Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. august blev i sag nr. 93293:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han overtog huset den 1/6 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 27/2 2012. Af tilstandsrapporten fremgår det, at huset er opført i 1850. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a. også flg.:

"**Sælgers oplysninger om ejendommen**

		Ja	Nej	Ved ikke
…				
8.	**Tage**			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor? **Ved ovenlysvindue i nord-tagfladen. Skaden er udbedret. Ved 7. fag fra vest på syd-tagflade er der vandindtrængning ved heftig regn og kraftig vestenvind. Tømrer har udført reparationsarbejde.**	X		
…				
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? **Dobbelt-ovenlysvindue i nordvendt tagflade. Tidligere glaskvist udskiftet til nuværende ovenlysvindue + omgivende tag udskiftet**"	X		

I klageskema af 8/1 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

2. 93293

"**Kort redegørelse for sagen**
I forbindelse med udskiftning af ovenlysvindue opdager vi, at tagpap og brædderne under er fugtige. Tømreren ønsker ikke at arbejde videre, da han kan se det må være noget i konstruktionen, der er galt.

Vi anmelder skaden og forsikringsselskabet tilbyder isættelse af 'klipfisk' (anslået pris 5000 kr.). Husforsikringen vil dække de plader, der er angrebet af råd.

Vi mener ikke 'klipfisk' kan gøre noget ved problemet som vi mener skyldes manglende ventilation. Vi tilkalder tredje part – [fugt- og byggeteknikfirma] (se bilag).

Ifølge ham må det formodes, at hele taget er påvirket grundet en forkert konstruktion og derfor skal udskiftes. Vi klager over afgørelsen.

Dansk Boligforsikring tilbyder at lave destruktive indgreb sammen med tredje part, men vedbliver med at ville tilbyde 'klipfisk' (anslået pris 30.000) (se bilag). [Fugt- og byggeteknikfirma] udarbejder en ny rapport med sine observationer fra de destruktive indgreb (se bilag).
…
Klagen skyldes min uenighed i konsulent … og … afgørelse, at: 'Konstruktionen (oprindeligt tag) er så diffusionsåben at fugten når helt ud til de nye tagplader som er monteret på afstandslister. Konsulenten oplyser, at ventilationen af yderste tagplade vil derfor være tilstrækkeligt' (mail fra [selskabets medarbejder] d. 19. juni 2018).

Da mellemrummet mellem det oprindelige tag og det nye tag er fyldt med isolering har jeg svært ved at se, hvordan taget kan blive ventileret af 'klipfisk' og huller i udhæng, da der ikke er plads til at luften kan passere frit.

Min frygt er, at den forslåede løsning vil føre til en yderligere opfugtning af taget, der på sigt vil ødelægge tagkonstruktionen. Ydermere frygter jeg risikoen for at der på sigt vil opstå skimmelsvamp på indersiden, hvor der er børneværelser.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Da der intet stod i taget i tilstandsrapporten og da taget for lægmand så sundt ud har vi ingen mistanke haft om tagets tilstand. Den forkerte konstruktion har gjort taget vådt 'indefra' pga. kondens. Vi ønsker erstatning til at udskifte hele det ødelagte tag samt udbedre konstruktionen så lignende skader kan undgås i fremtiden."

Selskabet har i brev af 12/3 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**1. Indledning**
Sagen vedrører fugt på krydsfinerplader under taget, som er konstateret i forbindelse med udskiftning af et vindue. Dansk Boligforsikring A/S har dækket ventilation af tagfladen i form af klipfisk øverst i tagfladen og riste i udhænget. Klager ønsker dækning til et nyt tag.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende … den 1. juni 2012. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Købsaftale fremlægges som **bilag A**

Tilstandsrapporten blev udfærdiget på ejendommen den 27. februar 2012. Tilstandsrapporten ses fremlagt af klager.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 10.000 pr. skade, i alt kr. 33.000 i forsikringsperioden på 10 år. Kopi af police med dertilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag B**.

Den 26. marts 2018 anmeldte klager, at han havde konstateret våde og bløde plader under tagpappen i forbindelse med udskiftning af et vindue i taget. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget forholdet den 11. april 2018. Besigtigelsesnotatet fremlægges som **bilag D**. Fotos fra besigtigelsen fremlægges som **bilag E**.

Selskabet har dækket ventilation af tagfladen ved afgørelse af 11. juni 2018, **Bilag F**.

Den 12. juni 2018 stiller klager spørgsmålstegn ved udbedringsmetoden, idet klager mener at ventilation i tagfladen ikke vil afhjælpe eventuel opfugtning og råd i den øvrige del af tage og at løsningen ikke vil skabe ventilation i taget, **bilag G**.

Selskabet fastholder udbedringsmetoden ved e-mail af 19. juni 2018, bilag G.

Ved e-mail af 27. august 2018 sender klager en rapport fra [fugt- og byggeteknikfirma] til klageafdelingen, da klager forsat er uenig i udbedringsmetoden. Klagen og rapporten af 16. august 2018 ses fremlagt af klager.

På baggrund af rapporten tilbyder Dansk Boligforsikring A/S, at dække udgifterne til destruktive undersøgelser af taget tilfældige steder med henblik på, at be- eller afkræfte om antagelserne i rapporten er korrekte.

De destruktive undersøgelser blev foretaget den 12. november 2018. Kopi af besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag H**. Fotos fremlægges som **bilag I**.

Klageafdelingen fastholder derefter, at det er muligt at ventilere tagpladerne, som tidligere foreslået. E-mailen ses fremlagt af klager.

…

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klagers ejendom er opført i 1850.

Tagkonstruktionen består af en nyere tagpapdækning på krydsfinerplader, som er udført ovenpå den oprindelige tagkonstruktion.

Den nyere tagpapdækning består af 2 lag tagpap udført som listedækning, 12 mm krydsfinerplade, 50 mm afstandsliste, 50 mm blød mineraluld. Den oprindelige tagkonstruktion består af oprindelig tagpaplag, 25*100 mm brædder, spær, hulrum ved spær udfyldt med blød mineraluld, 25

mm forskalling, 13 mm gipsplade, malerbehandling, jf. rapporten af 16. august 2018 fra [fugt- og byggeteknikfirma]. Besigtigelseskonsulenten er langt hen af vejen enig i konstruktionsopbygningen. Dog skal det præciseres, at det som i rapporten kaldes det oprindelige tagpaptag består af tagspånplader, hvor der flere steder på et senere tidspunkt er udlagt tjære/asfalt. Ved den nyere tagpapdækning, er det endvidere kun omkring Veluxlysninger, at der er 50 mm blød mineraluld.

Ved besigtigelsen vurderede konsulenten, at den i rapporten omtalte nyere tagpapdækning er udført for ca. 30-40 år siden, mens asfaltbelægningen vurderes at være udført for omkring 60 år siden. I forbindelse med klagers indbringelse af sagen for Ankenævnet for Forsikring har konsulenten indhentet byggesager fra … Kommunes Byggesagsarkiv, hvor det fremgår at der i år 1980 er ansøgt om byggetilladelse til ændring af tagbeklædning. Dette taler for at det nyere tagpaptag er udført for 39 år siden. Ansøgning om byggetilladelse vedlægges som **bilag J**.

Ved konsulentens besigtigelse den 11. april 2018 var der skåret et hul i taget på nordsiden af huset i forbindelse med montering af et nyt Velux vindue. Der blev konstateret råd og fugt i krydsfinerplader rundt om vinduet. Klagers husforsikring har oplyst at de dækker råd i et areal på cirka 4*2 m. Det blev endvidere konstateret, at der ikke var udluftning af tagfladen, hverken i top/kip eller ved tagfod/udhæng. Det er besigtigelseskonsulentens vurdering, at den manglende ventilation af tagfladen har medført opfugtning og råd på krydsfinerplader under tagpap omkring vinduet. Denne vurdering stemmer overens med vurderingen fra [fugt- og byggeteknikfirma] i rapporten af 16. august 2018 på side 4.

Selskabet tilbyder derfor at dække udgifterne til at etablere ventilation i form af klipfisk øverst i tagfladen og riste i udhænget.

Klager gør gældende at mellemrummet mellem det oprindelige tag og det nye tag er fyldt med isolering, hvorfor klager har svært ved at se, hvordan taget kan blive ventileret af klipfisk og huller i udhæng, da der ikke er plads til at luften kan passere frit.

Selskabet er enig med klager om, at det ikke er muligt at ventilere den nyere tagkonstruktion, hvis der er isoleret mellem de afstandslister, som ligger mellem det oprindelige tag og den nye tagpapbelægning. For at afklare tvivlen tilbyder selskabet, at betale for destruktive undersøgelser forskellige steder på taget.

De destruktive undersøgelser viser, at der ikke er isolering mellem det oprindelige tag og den nyere tagpapbelægning, bilag H og I. Det fremgår ligeledes af rapport af 7. januar 2019 fra [fugt- og byggeteknikfirma], som er fremlagt af klager.

Ved de destruktive undersøgelser blev der konstateret 25-70 mm luft mellem det oprindelige tag og den nyere tagpapbelægning. Derudover blev der konstateret et relativt højt fugtindhold i krydsfiner.

Det er selskabets opfattelse, at man kan ventilere taget ved at montere klipfisk øverst i taget (ca. pr. 80 cm) og riste i bunden af udhænget og på den måde normalisere fugten i tagpladerne.

I rapporten af 7. januar 2019 fra [fugt- og byggeteknikfirma] gøres det gældende, at det ikke er tilstrækkeligt at etablere 'klip-fisk' ved tagkip og ventilationsriste i udhænget, da det ikke vil have betydning for den del af konstruktionen, der befinder sig under asfaltlaget på træ-spånen. [Fugt-

og byggeteknikfirma] gør gældende, *'at asfaltlaget er damptæt og tillader derfor ikke, at indespærret fugt i denne underliggende del af tagkonstruktionen kan trænge ud i et eventuelt ventileret hulrum under krydsfinerpladerne'*.

Selskabet har konstateret at den gamle spånbelægning generelt er i dårlig stand og det er selskabets vurdering, at der har været nedbrud i spåntaget i mange år. Det har formentligt også været årsagen til, at man har valgt at udlægge en asfalt-/tjæredug ovenpå spåntaget. Spåntaget ligger på spredt forskalling som ses uden nævneværdigt nedbrud og fugt.

Det er selskabets vurdering, at konstruktionen under asfaltlaget har været uforandret i mange år, og da der ikke ses nedbrud i spær og andre bærende konstruktioner, vurderes det ikke at der er en nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Det fastholdes at erstatningen kan opgøres det beløb, som det koster at ventilere tagfladen.

Såfremt Nævnet kommer frem til, at selskabet skal dække et nyt tag, gøres det gældende at taget på grund af slid og ælde samlet set er forringet med mere en 30 %, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.3.

Det er besigtigelseskonsulentens vurdering, at det nyere tagpaptag er omkring 39 år gammelt, jf. bilag J, mens tagspånpladerne vurderes at være de oprindelige fra 1850 og dermed er 169 år gammel.

Tager man udgangspunkt i de forbrugervenlige afskrivningstabeller, som blev indført i 2012 – fremgår det at erstatningen for et tagpaptag med en hældning på over 10 grader efter 39 år kan afskrives til 30 % mens erstatningen for tagspånplader kan afskrives til 20 %.

På baggrund af ovenstående er det selskabets vurdering, at værdiforringelsen samlet set kan fastlægges til 70 %."

Klageren har i kommentar af 2/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi mener ikke, det er tilstrækkeligt kun at etablere ventilationsåbninger/spalter ved den yderste del af tagkonstruktionen (imellem krydsfinerplade og træspån), da dette ikke vil have betydning for den del af konstruktionen, der befinder sig under asfaltlaget på træ-spånen.

Vi mener derfor, at det er nødvendigt, at der etableres ventilation imellem overside af isolering i tagkonstruktionen og underside af tagunderlag for tagpappen. Efter vores opfattelse kan det kun lade sig gøre, hvis eksisterende tagpaptag og træspåntag fjernes og der etableres tilstrækkelig ventilationshulrum i tagkonstruktionen inden nyt tag etableres.

Der er konstateret kraftig nedbrydning af tagspånen og en vis nedbrydning af eksisterende lægter. Denne nedbrydning vil fortsætte over de kommende år.

Dansk Boligforsikring hævder desuden – på baggrund af bilag J – at det yderste lag tagpapdækning har en alder på 30-40 år, hvorfor de kan afskrive den værdi med henved 70%. Dette er vi ikke enige i. Der er lagt nyt tagpap på bygningen i 1992, og vi tror, at der på sydsiden er lagt et ny lag tagpap senere, evt. i forbindelse med montage af kviste.

> Taget er efter vores vurdering mellem 15-27 år, hvilket vi dog ikke ser som aktuelt i sagen, da det er den underliggende konstruktion, der er problemet og konstruktionen med en udbedring heraf under alle omstændigheder vil kræve et nyt paptag."

Selskabet har i brev af 14/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Spåntaget som ligger under asfaltlaget har været uforandret i mange år. Spåntaget er generelt i dårlig stand, hvilket ikke er usædvanligt grundet alderen og det er formentligt også derfor man for mange år siden har valgt at udlægge asfaltlag ovenpå spåntaget. Spåntaget ligger på spredt forskalling, men der ses ikke nævneværdigt nedbrud eller fugt i forskallingen ligesom der ikke ses nedbrud i spær eller andre bærende konstruktioner.
>
> Det er således selskabets opfattelse, at der ikke er nærliggende risiko for skade på den oprindelige konstruktion. Det er derfor ikke nødvendigt, at skabe ventilation i den oprindelige tagkonstruktion under asfaltlaget.
>
> Klager gør endvidere gældende, at tagpaptaget er fra 1992 og formentligt nyere på sydsiden. Selskabet har lagt til grund at tagpaptaget er fra omkring år 1980, jf. bilag J. Selskabet er ikke bekendt med hvordan klager kommer frem til disse årstal.
>
> Såfremt Nævnet finder at klager har bevist at tagpaptaget er fra 1992 eller nyere og såfremt Nævnet kommer frem til, at selskabet skal dækket et nyt tag. Fastholder selskabet at taget samlet set er forringet med mere end 30 %, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.3."

Til dette har klageren fremsendt kommentar af 24/4 2019, hvori det bl.a. er anført:

> "I bilag K ses det, at tagpappet er fra foråret 1992."

Selskabet har herefter i brev af 23/5 2017 til nævnet blandt andet anført:

> "Dansk Boligforsikring A/S har modtaget klagers bemærkninger af 30. april 2019, hvor det fremgår at tagpaptaget er lagt i 1992."

Nævnet har modtaget bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Nævnet har modtaget fotos af taget, police af 1/6 2012, anmeldelse af 26/3 2018 og ibrugtagningstilladelse af 16/2 1982 efter ændring af tagkonstruktion.

Af tidligere ejeres dispensationsansøgning af 22/2 1996 (klagerens bilag K) fremgår bl.a.:

> "Hermed ansøges om lovliggørelse af renoveringen af 1. salen på vores etfamilieshus fra 1850. 1. salen er på 86.5 m2, og består af en opholdsstue på 42 m2 med fjernvarme, og to værelser med elvarme, på henholdsvis 20 m2 og 23 m2. De to værelser blev lavet i efteråret 1984. Gavlværelset

mod vest er en renovering af det gamle gavlværelse, der fandtes i forvejen, mens det andet værelse førhen var gangareal fra trappeopgangen midt i huset. Der blev i samme omgang etableret en trappe til disse to værelser.

Opholdsstuen, der blev renoveret i sommeren 1989, er en udnyttelse af gavlværelset mod øst, samt gangarealet til trappen midt i huset.

På hele førstesalen er det gamle plankegulv udskiftet med nye planker, og der er lagt ekstra bjælker i etageadskillelsen. Der er isoleret med minimum 200 mm isolering i hele tagfladen og gavlene, samt i etageadskillelsen. Begge gavlvinduer er skiftet ud med vinduer, hvor midtersprosserne kan tages ud, så der er flugtveje i begge gavle. Renoveringen af tagetagen blev afsluttet i foråret 1992, da tagbeklædningen blev udskiftet.

Tinglysningen fra 10 februar 1981, vedrørende gitterspær, har vi opfattet som et krav til tagbeklædningen, dvs. et tungt tag (f.eks. tegl) ville kræve en etablering af gitterspær. Derfor besluttede vi at få renoveret husets oprindelige tagbeklædning.

Da vi overtog huset i august 1984, var tagbeklædningen eternit og bølgeblik, og herunder lå det oprindelige tagpaptag. Reetablering af tagpaptaget skete ved at eternit, bølgeblik samt det gamle paptag blev fjernet. Derefter blev tagfladen rettet op, og der blev pålagt en tolagspaptækning med trekantslister. Samtidig blev de to tagvinduer i det østvendte gavlværelse udskiftet med nye aluminiumsvinduer. Endvidere blev nye vinduer af samme type etableret i det midterste værelse mod syd, samt i opholdsstuen på den nordvendte tagflade.

Da disse vinduer ikke kan åbnes, blev der i opholdsstuen, samt i det midterste værelse placeret 2 små Velux-vinduer, af samme type som gamle tophængte støbejernsvinduer."

Af taksators besigtigelsesrapport af 13/4 2018 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 11. april 2018
…
Beskrivelse:
Udvendigt:
Der ses et ældre tagpaptag med listetækning. Der ses ingen udluftning af tagflade, hverken i top/kip og ved tagfod/udhæng eller i gavle. Foto 1-5. Under presenning har FT's tømrer skåret hul i taget på nordsiden af huset (opstart til montering af ny Velux). Omkring vinduet ses X-finer og bund med råd og er opfugtning. Ved løft af eksisterende tagpap ses fugt, både i sider og top. Under x-finer ligger et gammelt spåntag dækket med tjære. Se foto 7-12.

Indvendigt:
Alle lofter i bygningen på 1. sal er ført til kip. En lysning og et gammelt tagvindue er taget ud. (På nordsiden). På sydside er der lavet inspektion igennem skunklem, 2 steder. Inspektion er udført med en hånd op til underside af de ru-pløjet brædder, uden at kunne konstater fugt. Resten af tag/konstruktion er ikke tilgængelig.

Der er på sydside lavet 4 kviste. Vinduer er fra 2009, på nord side er et Velux vindue fra 2005.

8. 93293

Tagkonstruktionen består af: indvendigt – 13 lag gips, 25mm forskalling, plastik (dampspærre uden tape), 150-175mm isolering, 25mm ru-pløjet brædder, ældre tagspån med tjære/pap, 20-25mm afstandsliste, 16mm X-finer, 1 lag tagpap.

Forholdet kan være anderledes på syden da den er påvirket af sol og varme. Ventilation mangler dog stadig.

Årsag/konklusion:
Årsagen til skade skyldes manglende ventilation i tagkonstruktionen, hvilket har betydet at X-finer under tagpap opfugtes især på nordside.

Forholdet kan være anderledes på syden da den er påvirket af sol og varme. Ventilation mangler dog stadig.

Det anmeldte forhold og årsag anses til, at have været tilstede ved overtagelse af ejendommen.

Tilstandsrapport:
Det anmeldte forhold er ikke anmærket i tilstandsrapporten.

Udbedring:
Tildannelse af ventileret rygning. Anslået pris, ekskl. moms kr. 10-12.000.

Udluftning af tag ved tagfod. Anslået pris, ekskl. moms kr. 15-18.000."

Af rapport af 16/8 2018 udarbejdet af fugt- og byggeteknikfirma fremgår bl.a.:

"Baggrunden for besigtigelse er, at der er konstateret råd i tagkonstruktionen ved tagfod og omkring Velux ovenlysvindue monteret i nordvendt tagflade ved børneværelse, se foto 1.
…
Områder ved tagkonstruktionen ved omtalte Velux ovenlysvindue blev besigtiget den 3. juli 2018.

Der blev ikke udført destruktiv undersøgelse af tagpapdækningen (ud over de konstruktionsåbninger, der var udført ved tagfod og omkring Velux ovenlysvindue).

Nærværende vurdering er derfor udelukkende baseret på visuelle observationer.

2. Opbygning af tagkonstruktion ved Velux
Ved besigtigelse af tagkonstruktionen ved vindueshul i børneværelse kan det konstateres, at der er udført en nyere tagpapdækning på krydsfinerplader ovenpå den oprindelige tagpap.

Det kan således konstateres, at den samlede tagkonstruktionen er opbygget på følgende måde:

Nyere tagpapdækning
- 2 lag tagpap udført som listedækning
- 12 mm krydsfinerplade
- 50 mm afstandsliste
- 50 mm blød mineraluld

Oprindelig tagkonstruktion

- Oprindelig tagpaplag
- 25x100 mm brædder
- Spær
- Hulrum ved spær udfyldt med blød mineraluld
- 25 mm Forskalling
- 13 mm gipsplade
- Malerbehandling

Opbygningen kan ses på foto 2 og 3

3. Besigtigelse

Ved besigtigelse af tagkonstruktionen i vindueshul i børneværelse, hvor Velux ovenlysvindue og lysningspaneler er demonteret, kan det konstateres, at der er sket nedbrydning af trædele under den oprindelige tagpap, og der ses begyndende nedbrydning af krydsfinerplade, se foto 4 og 5.

Det kan konstateres, at der ikke er ventilationsspalte over den eksisterende bløde isolering og tagbrædder. Der er ligeledes ingen ventilationsspalte mellem oprindelig tagpap og underside af nyere krydsfinerplade, se foto 6 og 7. Det kan konstateres, at overlæg ved dampspærren i lysningen ikke er udført klæbet eller fuget, se foto 6.

Ved udvendig besigtigelse kan det konstateres, at der ikke er udført ventilationsspalter ved tagfod og ved tag kip, se foto 8 og 9.

Ved tagfod er trædele er kraftig nedbrudte, se foto 9.

4. Vurdering

Det vurderes, at årsagen, til der kan konstateres nedbrydning af trædele i tagkonstruktionen, er manglende ventilation af konstruktionen.

Dette forhold gælder både ved den oprindelige tagkonstruktion og ved nyere konstruktion, der er lagt ovenpå det eksisterende tagpap.

Den udvendige nyere konstruktion er udført med trædele i form af afstandslister og krydsfinerplader. Dette betyder, at konstruktionen skal være ventileret ved hjælp af ventilationsspalter ved tagfod og ved tag kip samtidig med, at der skal være en ventilationsspalte på min. 45 mm i mellem overside af den bløde mineraluld og undersiden af krydsfinerpladen, således at eventuelt fugt/kondens kan ventileres bort.

Ligeledes skal den oprindelige konstruktion også være ventileret ved hjælp af ventilationsspalter ved tagfod og ved tag kip, samtidig med der skal være en ventilationsspalte på min. 45 mm i mellem overside af den bløde mineraluld og undersiden af bræddeunderlaget for den oprindelige tagpapdækning. Denne ventilation er nødvendig, da den oprindelige tagpap er damptæt og således forhindrer, at eventuelt indtrængende fugt til tagkonstruktionen vil kunne diffunderer ud igennem tag brædderne og ud mod den nyere tagkonstruktion.

På den baggrund vurderes det, at den valgte konstruktionsløsning ikke er udført fugtteknisk korrekt, og det vurderes, at dette er årsagen til, der ses nedbrydning af trædelene i konstruktionen.

Det var ikke muligt at besigtige dampspærren der er udført i forbindelse med den udførte renovering af tagetagen. Men det vurderes, at denne ikke er udført tilstrækkeligt lufttæt, da den er udført, før der er indført krav til lufttæthedsmåling af dampspærre (blowerdoor test).

5. Udbedringstiltag
Da det vurderes, at det ikke er muligt at etablerer den fornødne ventilering af konstruktionen ved blot at monterer 'klipfisk' i taget, da der ikke er udført ventilationsspalter over isoleringen, hverken i den oprindelige konstruktion eller i den nyere del af konstruktionen.

Det anbefales, at der etableres ventilationsspalter ved tagfod og ved tagkip, og der etableres en ventilationsspalte over den bløde mineraluld. Dette kan ikke udføres ved den nuværende konstruktion, hvorfor det vil være nødvendigt, at demonterer både den nyere del af tagkonstruktionen samt det oprindelige lag tagpap og tag brædder, hvorefter der monteres afstandslister på spærene, så der opnås en ventilationsspalte på minimum 45 mm mellem overside blød mineraluld og underside af underlag for tagpapdækning.

Der bør udarbejdes et projektmateriale inden renoveringen igangsættes, hvor detaljerne ved knudepunkterne fastlægges, herunder udformning af tagafslutning ved f.eks. tagfod, gavle."

Af taksators besigtigelsesrapport af 15/11 2018 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 12. november 2018
…
Beskrivelse
Ved undersøgelse af tagets opbygning og tilstand er der lavet 5 huller i taget se foto 2.
Taget består af mange forskellige lag, forskellige steder.
Generelt er tagpap kun brænde i sider og ligger løst på midte. Se foto 5.
Tagpap er med en del mosbegroning især på nordside. Se foto 1, 3 & 20.

Konstruktion/opbygning.
Prøve 1: Omkring Velux/gammel karnap, (se TR, Sælgers oplysninger 8.7) foto 39.
1 lag over pap, 15 mm krydsfiner, ca. 6 cm luft, gammel tæt forskalling, isolering ca. 200 mm. Der måles imellem 20-24 % fugt i krydsfiner og forskalling. Forskalling virker OK.

Prøve 2: Bunden af tag, foto 10-18.
1 lag over pap, 15 mm krydsfiner, ca. 25-30 mm luft, gammel tjære på tagspån, gammel tæt forskalling, isolering ca. 200 mm. Der måles 27 % fugt på underside af krydsfiner og 12-15 % i forskalling som ses med nedbrud.

Prøve 3: Midt på tag, foto 20-33.
1 lag over pap, 15 mm krydsfiner, ca. 6 cm luft, gammel tjære på tagspån, gammel tæt forskalling, isolering ca. 200 mm. Der måles 26,5 fugt på undersiden af krydsfiner og 12,5-15 % i forskalling, som virker OK. Tagspån ses med nedbrud.

Prøve 4: Top af tag, foto 34-46.
1 lag over pap, 15 mm krydsfiner, ca. 6 cm luft, gammel tjære på tagspån, gammel tæt forskalling, isolering ca. 200 mm. Der måles 23 % fugt på undersiden af krydsfiner og 18-21,5 % i forskalling som virker OK. Tagspån ses med nedbrud.

Prøve 5: På sydside af huset, foto 47- 57.
1 lag over pap, 15 mm krydsfiner, ca. 6 cm luft, gammel tæt forskalling med tjære, isolering ca. 200 mm. Der måles ca. 16 % fugt på underside af krydsfiner og ca. 10 % i forskalling som virker OK. Der er ingen tagspån.

Konklusion:
Hovedoverskrift på årsagen.
Manglende ventilation i tagkonstruktionen.
Ved inddragelsen/opbygning af 1. sal til beboelse, er der isoleret helt op til der gamle tag.
Tæt forskalling med tagspån og tjære.
Der er udført dampspærre som ikke er tape, fuget o.l. (tidstypisk for udførelsestidspunktet).
Der er sidenhen kommet et pap-tag ovenpå monteret på afstandslister pr. ca. 75-80 cm og 15 mm krydsfiner se bl.a. foto 25-26.
Der er ikke etableret udluftning af taget under krydsfiner, hverken i bund eller top.
Spær og andre bærende konstruktioner, vurderes ikke til af ramt af nedbrydning som forskalling og tagspån

Alderen på det skadede.
Pap tag 30-40 år. Tagspån vurderes at være 168 år.

Har det konstruktiv betydning
Manglende udluftning giver øger risiko for fugt og på sigt nedbrud.

Er det en lovlig konstruktion?
Ja, men uhensigtsmæssigt opbygning.

Er det sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunkt?
Nej, der mangler udluftning i tagkonstruktionen.

Er der følgeskader?
Tagspån og forskalling ses flere sted med nedbrud.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen.
Ja.
…
Udbedring:
Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:
Etablering af ventilation som tidligere foreslået."

Af rapport af 7/1 2019 udarbejdet af fugt- og byggeteknikfirma fremgår bl.a.:

"**1. Baggrund**
…
Da der ikke blev foretaget destruktive undersøgelser i forbindelse med udarbejdelsen af rapport nr. … ønsker Dansk Boligforsikring A/S:

'at der må laves en destruktiv undersøgelse af taget et tilfældigt sted i tagfladen, hvor det kan undersøges, om der ligger isolering under tag krydsfineren, og om der er fugtskader på tagplader eller underliggende konstruktioner. Jeg kan bekræfte, at Dansk Boligforsikring dækker udgiften til en sådan undersøgelse (og efterfølgende reparation), og jeg vil mene at det vil være en god ide, hvis både [fugt- og byggeteknikfirma] og taksator fra … kunne være tilstede'.

Destruktive undersøgelser blev udført d. 12. november 2018. Ved undersøgelsen var det overskyet og temperaturen var ca. 8°C.

2. Destruktive undersøgelser
Der blev udført 5 stk. destruktive undersøgelser i form af udboring af ca. 100 mm skive af træunderlag for tagpaptag og 100 mm skive ved 'træspån tag', (i områder, hvor træspån er nedbrudt blev trædele fjerner med fingrene). Der blev udført 4 stk. undersøgelser på nordvendt tagflade og 1 stk. på sydvendt tagflade. Placeringen af undersøgelsessteder (u.s.) fremgår af foto 1.

Undersøgelsessted nr. 1, se foto 2.
Der kan konstateres et fugtniveau på ca. 24 % træfugt i krydsfinerplade under tagpap og et fugtniveau på ca. 22 % træfugt ved træspån, se foto 3 og 4.

Undersøgelsessted nr. 2, se foto 5.
Der kan konstateres et fugtniveau på ca. 27,8 % træfugt i krydsfinerplade under tagpap. Der er ca. 25 mm hulrum mellem asfaltlag på træspån til underkant krydsfinerplade og der et ca. 5 mm tyk lag asfalt på træspån. Ved træspån ses der tydelig nedbrydning af træspån og den er så nedbrudt, at den kan pilles fra hinanden med fingrene. Det var ikke muligt, at måle fugt i træspånen som følge af kraftig nedbrydning. Det kan konstateres, at der ikke er hulrum mellem overside isolering og underside eksisterende lægte, se foto 6 til 10.

Undersøgelsessted nr. 3, se foto 11.
Der kan konstateres et fugtniveau på ca. 26,3 % træfugt i krydsfinerplade under tagpap. Der er ca. 25 mm hulrum mellem asfaltlag på træspån til underkant krydsfinerplade og der er et ca. 5 mm tyk lag asfalt på træspån. Der ses tydelig nedbrydning af træspån og der er ingen afstand mellem overside isolering og underside træspån, se foto 12 til 14. Det var ikke muligt, at måle fugt i træspånen som følge af kraftig nedbrydning.

Undersøgelsessted nr. 4, se foto 15.
Der kan konstateres et fugtniveau på ca. 22,9 % træfugt i krydsfinerplade under tagpap. Der er ca. 25 mm hulrum mellem asfaltlag på træspån til underkant krydsfinerplade og der er et ca. 5 mm tyk lag asfalt på træspån. Der kan konstateres tydelig nedbrydning af træspån og den kan pilles fra hinanden med fingrene. Der er ingen afstand mellem overside isolering og underside eksisterende lægte, se foto 16 til 19. Det var ikke muligt, at måle fugt i træspånen som følge af kraftig nedbrydning.

Undersøgelsessted nr. 5, se foto 20.
Der kan konstateres et fugtniveau på ca. 16 % træfugt i krydsfinerplade under tagpap. Der er ca. 25 mm hulrum mellem asfaltlag på træspån til underkant krydsfinerplade og der er et ca. 5 mm tyk lag asfalt på træspån Der kan konstateres et fugtniveau på ca. 16 % træfugt i træspån under asfaltlag. Der ses ingen nedbrydning af træspån. Der er ingen hulrum mellem overside eksisterende isolering og underside træspån, se foto 21 til 24.

3. Vurdering
Det kan konstateres, at fugtniveauet i trædele ved nordvendt facade (u.s. 1-4) er over det acceptable niveau.

Ifølge 'Vejledning om håndtering af fugt i byggeriet' udgivet af Statens Byggeforskningsinstitut, SBi, december 2010 kan der forventes et fugtniveau under 17 % (da tagkonstruktionen ikke er ventileret), se nedenstående tabel 13.

Placering	Temperatur	Træfugt (vægt-%)
Træ inde i facader	over 10 °C	15 %
	under 10 °C	17 %
Træ uden på facader	over 10 °C	16-17 %
	under 10 °C	20 %
Træ inde i tagkonstruktioner	over 10 °C	15 %
	under 10 °C	17 %
Træ i ventilerede tagkonstruktioner	over 10 °C	16-17 %
	under 10 °C	20 %

Tabel 13. Forventelige fugtforhold i trækonstruktioner afhængig af temperatur og placering

Ligeledes kan det konstateres, at der er kraftig nedbrydning af tagspån under asfaltlag på den nordvendte tagside. Det kan således konstateres, at der er en fugtskade i denne del af tagkonstruktionen.

Årsagen til opfugtning af konstruktionen og nedbrydning af tag spån vurderes, skyldes den manglende ventilation af tagkonstruktionen. Da der hverken er mulighed for ventilation af konstruktionen i mellem isolering og underside tagspån, som følge af manglende ventilationshulrum og ventilationsåbninger eller mellem asfaltlag og krydsfinerunderlag for tagpap, som følge af der ikke er udført ventilationsspalter hverken ved tagfod eller ved kippen.

Det har været fremført, at der kun skal etableres 'klip-fisk' ved tag kip og ventilationsriste i udhænget. Men det er ikke tilstrækkelig kun at etablerer ventilationsåbninger/spalter ved den yderste del af tagkonstruktionen, da dette ikke vil have betydning for den del af konstruktionen, der befinder sig under asfaltlaget på træ-spånen.

Årsagen til dette er, at asfaltlaget er damptæt og tillader derfor ikke, at indespærret fugt i denne underliggende del af tagkonstruktionen kan trænge ud i et eventuelt ventileret hulrum under krydsfinerpladerne. Dette betyder, at denne del af konstruktionen opfugtes henover vinteren og giver, som det kan konstateres, anledning til nedbrydning af trædelene i konstruktionen.

Det kan konstateres, at der er sket en kraftig nedbrydning af tagspånen og formentlig er der også sket en vis nedbrydning af eksisterende lægter. Det vurderes, at denne nedbrydning er en igangværende proces og der over den kommende tid vil ske yderligere nedbrydning af tagkonstruktionen.

Da dette forhold skyldes manglende ventilation af denne del af tagkonstruktionen, må der derfor foretages en udbedring af dette forhold.

4. Udbedringstiltag
På baggrund af nærværende destruktive undersøgelser kan det konstateres, at den valgte konstruktions-løsning ikke er udført fugtteknisk korrekt. Det vurderes, at det ikke er muligt at etablerer den fornødne ventilering af konstruktionen ved blot at monterer 'klipfisk' i taget, da der ikke er udført ventilationsspalter i mellem isolering og træspån eller i mellem asfaltlag og krydsfinerplader.

Det anbefales, at der etableres ventilationsspalter ved tagfod og ved tagkip, og der etableres en ventilationsspalte over den bløde mineraluld. Dette kan ikke udføres ved den nuværende konstruktion, hvorfor det vil være nødvendigt, at demonterer både den nyere del af tagkonstruktionen samt asfaltlag, træspån og lægter, hvorefter der monteres afstandslister på spærene, så der opnås en ventilationsspalte på minimum 45 mm mellem overside af isolering og underside af underlag for tagpapdækning.

Der bør udarbejdes et projektmateriale inden renoveringen igangsættes, hvor detaljerne ved knudepunkterne fastlægges, herunder udformning af tagafslutning ved f.eks. tagfod, gavle."

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.12 fremgår bl.a.:

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

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

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
5. Erstatningsberegning
5.1 Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

5.2 Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet.

5.3 Hvis det skaderamtes værdi på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdi, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse."

Ankenævnet *for* Forsikring

15. 93293

Nævnet udtaler:

Det forsikrede hus er opført i 1850. Den tidligere ejer har i perioden 1984-92 foretaget en renovering af tagetagen blandt andet med isolering af tagfladen. Det gamle eternittag blev nedtaget, og der blev etableret et nyt tagpaptag på krydsfiner og afstandslister oven på den eksisterende asfaltbelagte træspån- og forskallingskonstruktion. Under træspånbrædderne blev der etableret isolering, dampspærre, forskalling og gipslofter.

Klageren overtog huset den 1/6 2012 og anmeldte den 26/3 2018, at hans tømrer under udskiftning af et ovenlysvindue havde konstateret, at der var våde og bløde plader under tagpappen. Hans husforsikring har dækket udskiftning af rådskadede krydsfinerplader i et område på ca. 8 m2 omkring ovenlysvinduet.

Det indklagede selskab har foretaget besigtigelser den 11/4 2018 og 12/11 2018 og har anerkendt at dække for manglende ventilation under tagpaptaget, ved at der etableres "klipfisk" øverst i taget og ventilationsriste i bunden af udhænget. Selskabet har anført, at nærmere undersøgelser har vist, at der er hulrum på 25-70 mm mellem krydsfiner og tagspån, idet det kun er omkring ovenlysvinduer, at der i dette hulrum er udlagt isolering.

Klageren har anført, at selskabets erstatningstilbud er utilstrækkeligt, idet der ikke herved etableres ventilation under den asfaltbelagte træspån, hvor isoleringen ligger tæt opad uden ventilationsspalte, og hvor der er konstateret kraftig nedbrydning af træspån og en vis nedbrydning af trækonstruktionerne i øvrigt. Han har anført, at det er nødvendigt at nedtage tagpaptaget og træspån for at skabe en korrekt ventileret konstruktion. Han henviser til rapporter af 16/8 2018 og 7/1 2019 fra sin byggetekniske rådgiver.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 15/11 2018 fremgår det blandt andet, at der ved inddragelse af 1. salen til beboelse blev isoleret helt op til det gamle tag/træspån. Tagspånpladerne vurderes at være 168 år gammel og er tjærebelagt. Der er over lofter udført dampspærre, som ikke er tapet eller fuget, hvilket er tidstypisk for udførelsestidspunktet. Ovenpå træspån er der

monteret et paptag på 15 mm krydsfiner og afstandslister, men der er ikke etableret udluftning af taget under krydsfiner, hverken i top eller bund. Træspån og til dels forskalling ses flere steder med råd, mens spær og andre bærende konstruktioner ikke vurderes ramt af nedbrydning. Der måles forhøjede fugtværdier i krydsfiner. Konsulenten foreslår, at der etableres ventilation ved rygning og tagfod.

Af rapport af 7/1 2019 udarbejdet for klageren af et fugt- og byggeteknikfirma fremgår det blandt andet, at det vurderes, at årsagen til opfugtning af konstruktionen og nedbrydning af træspån er manglende ventilation af tagkonstruktionen. Der mangler både ventilation mellem isolering af træspån, da der ikke er noget ventilationshulrum, og ventilation mellem den asfaltbelagte træspån og krydsfinerunderlaget, da der hverken er ventilation ved tagfod eller kip. Træspån ses tydeligt nedbrudt og kan visse steder pilles fra hinanden med fingrene. Konsulenten anfører, at det ikke er tilstrækkeligt at etablere ventilationsåbninger ved den yderste del af tagkonstruktionen, da dette ikke vil have betydning for den del af konstruktionen, der befinder sin under træspån. Asfaltlaget på træspån er damptæt og tillader derfor ikke, at fugt fra den underliggende konstruktion kan trænge ud. Konsulenten anbefaler, at der også etableres ventilationsspalte umiddelbart over isoleringen, og han anfører, at dette ikke kan udføres med den nuværende konstruktion, og at det derfor er nødvendigt at demontere tagpap, asfaltlag, træspån og lægter for at opbygge en ny, korrekt ventileret konstruktion.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale yderligere erstatning til klageren end allerede anerkendt af selskabet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at nævnet ikke finder det sandsynliggjort, at selskabets udbedringstilbud med etablering af ventilation øverst i taget og ved tagfod er utilstrækkeligt til at sikre funktionel ventilation af hulrummet mellem træspån og krydsfinerpladerne med tagpaptaget, så der ikke fremadrettet sker opfugtning og nedbrudsskader på krydsfinerpladerne.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det må lægges til grund, at træspån er fra husets opførelse i 1850, og at disse tidligere har været en del af husets klimaskærm som tag eller undertag med deraf følgende almindelig nedbørsbelastning. Nævnet finder, at det ikke er godtgjort, at nedbrudsskaderne på træspån har nævneværdig, konstruktiv betydning for ejendommen, idet træspånpladerne i den aktuelle tagkonstruktion er uden funktion som klimaskærm og heller ikke udgør bærende konstruktioner. Nævnet finder, at det ikke er bevist, at der er nedbrudsskader eller uacceptable opfugtninger i bærende trækonstruktioner, eller at der er nærliggende risiko herfor, henset til at den nuværende tagkonstruktion er udført senest i 1992. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for etablering af mere ventilation i rummet mellem isolering og træspån.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen
formand