Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. oktober 2019 blev i sag nr. 93419:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 2003. Klageren overtog ejendommen den 15/9 2008 på baggrund af en tilstandsrapport af 28/5 2008. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I bilag til klageskema af 7/2 2019 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

> "Som det fremgår af vedlagt materiale konstaterede min klient i 2018 en skade i form af utæt tag/undertag og anmeldte forholdet under sin ejerskifteforsikring. Konkret var konstateret utæthed i loftsrum over bryggers.
>
> Der blev afholdt besigtigelse og selskabet meddelte senere, at selskabet delvist dækkede skaden på ejerskifteforsikringen.
>
> Min klient påklagede ad flere omgange denne afgørelse, hvorom der fortsat består uenighed.
>
> Undertaget i ejendommen er mærket Interproff. Ved ankenævnets afgørelse i sag nr. 86565 er det ved rapport fra Teknologisk Institut fastslået, at undertag af mærket Interproff ikke lever op til de tæthedskrav, som med rimelighed kan stilles til et funktionsdygtigt undertag. Der ses ikke at være uenighed om dette forhold.
>
> Det er desuden under sagen ved video dokumenteret, at undertaget også andre steder end bryggersområdet ikke lever op til tæthedskravene, således at dette kan lægges til grund.
> …

Det gøres gældende, at skaden fuldt ud skal dækkes under ejerskifteforsikringen, således at undertaget skal udskiftes.

Det skal fremhæves, at det kan lægges til grund, at undertaget er mangelfuldt og ikke lever op til de tæthedskrav, der kan kræves for en sådant undertag. Det gøres gældende, at undertaget som følge heraf må betragtes som utæt under alle tagsten – og ikke alene partielt ved bryggersområdet – og at selskabet skal anerkende at yde forsikringsdækning for et nyt undertag.

Det gøres gældende, at der består en skade på min klients tag/undertag som følge af undertagets beskaffenhed. Dette gælder uanset, at der ved besigtigelsen kun blev konstateret utæthed i bryggersområdet. Det bemærkes, at det må formodes, at der er utæthed ved hele undertaget, men at dette forhold må betragtes som særligt udtalt i bryggersområdet, idet der tillige er konstateret en revne i undertaget. I det øvrige tagområder kan det oplyses, at taget går til kip, hvorfor dette ikke ved besigtigelsen direkte er undersøgt. Det må formodes, at der som følge af utætheden ved undertagets beskaffenhed, vil kunne konstateres fugt i hele tagkonstruktionen.

Det gøres derfor gældende, at det samlede tag (tagsten og undertag) ikke er tæt, og at der består en skade herved. Det kan lægges til grund, at årsagen til, at undertag lægges, skyldes, at tagstenene ikke i sig selv holder tæt, og at undertagets funktion derfor er, at samle indtrængende vand til tagrenden. Denne funktion består ikke ved taget.

Ved købet af ejendommen i 2008, hvor ejendommen alene var 5 år gammel havde min klient føje til at tro, at undertaget levede op til de krav, som med rette kan stilles til et undertag.

Det gøres gældende, at der som følge af ovenstående forhold under alle omstændigheder består nærliggende risiko for skade.

Det gøres gældende, at revnen i undertaget må være kommet spontant, og at revnen er forårsaget af nedsat trækstyrke. Det kan ikke udelukkes, at samme skade kan forekomme i den øvrige del af undertaget.

Det gøres endvidere gældende, at det ikke skal komme min klient til skade, at utætheden først konstateres i 2018, idet skaden utvivlsomt kan henføres til undertagets beskaffenhed.

Endelig gøres gældende, at der som følge af det bestående undertag består en forringelse af bygningens værdi eller brugbarhed."

Selskabet har i brev af 1/3 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi må efter fornyet gennemgang af sagen fastholde, at vores kunde ikke har sandsynliggjort, at vores tilbud om dækning af udgiften til en partiel reparation af undertaget er utilstrækkeligt til udbedring af den anmeldte skade på ejerskifteforsikringen.

Her følger fakta om forsikringen
Der er tegnet en 10-årig udvidet ejerskifteforsikring på vilkår 30-E. Forsikringen er trådt i kraft den 15. september 2008.

…
Huset er fra 2003 og tagbelægningen består af betontagsten med underliggende frithængende undertag af mærket Interproof. Nuværende tagbelægning og undertag er fra husets opførelse i 2003.

Sådan har sagsforløbet været
Vores kunde anmelder ved internetanmeldelse af 10. september 2018 d. 28. august 2018, at der er konstateret utætheder i undertag af mærket Interproof.

Efter modtagelse af relevante bilag for sagens behandling besigtiger vores taksator det anmeldte forhold d. 26. september 2018, og ved taksatorrapport af 26. oktober 2018 tilbyder vores taksator på trods af det sene anmeldelsestidspunkt at dække en partiel reparation af undertaget over bryggers, da der her er konstateret vandindtrængen i et område hvor der også befinder sig en revne i undertaget.

Ved mail af 1. november 2018 klager vores kunde til taksator over omfanget af den tilbudte dækning, og ved klagebevarelse af 26. november 2018 fra vores ejerskifteskadeafdeling fastholder vi taksators afgørelse.

Ved mail af 9. december 2018 klager vores kunde over afgørelsen til vores kundeklageansvarlige, og ved klagebevarelse af 18. januar 2019 fastholder vores kundeklageansvarlige taksator afgørelse.

Herefter indbringer vores kunde sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering af sagen
Det afgørende for vurderingen på ejerskifteforsikringen er, om og i hvilket omfang der på overtagelsestidspunktet i september 2008 var en aktuel bygningsskade eller et fysisk forhold ved bygningen, som medførte nærliggende risiko for skade, jf. vilkårenes pkt. 4.

Da der på nuværende tidspunkt alene er konstateret en lokal revne i undertaget over bryggers, og da der alene er konstateret vandindtrængen i dette område over bryggers, er det vores opfattelse, at omfanget af vores dækningstilsagn er tilstrækkeligt, og vi mener ikke, at vores kunde har sandsynliggjort en dækningsberettiget skade på de øvrige dele af undertaget i henhold til vilkårenes pkt. 4.

Ved vores afgørelse har vi bl.a. lagt vægt på, at det af sælgeroplysninger i tilstandsrapporten fremgår, at der i sælgers 4-5 årige ejertid fra 2003-2008 ikke er konstateret utætheder i taget, ligesom der i vores kundes 10 årige ejertid først konstateres og anmeldes utætheder til ejerskifteforsikringen 5 dage før den 10-årige forsikringsperiodes udløb.

Vi har ligeledes lagt vægt på, at vores kundes hus er opført med en tagbelægning af betontagsten, der i sig selv anses for at være en tæt tagbelægning, og det må således formodes, at vandpåvirkningen af undertaget er særdeles begrænset.

Det er vores opfattelse, at et undertag bestående af frithængende lette banevare, som det aktuelle undertag, ikke nødvendigvis er tæt i sig selv ved større vandpåvirkninger, som fx når der hældes vand direkte på undertaget, og det er derved også de færreste undertage, som vil kunne holde

helt tæt ved de vandprøver, som det fremgår, der er udført over indgangsdør mod nord og over soveværelse mod syd.

Det er derimod vores opfattelse, at tagkonstruktionen – tagbelægning og undertag – skal ses som en samlet konstruktion, når tætheden af taget vurderes i relation til ejerskifteforsikringens dækning, hvilket da også fremgår af ankenævnspraksis.

Vores kunde har tidligere i sagen oplyst, at der kort tid efter overtagelsen i 2008 blev konstateret vandindtrængen i køkken, hvor der er loft til kip. Denne utæthed blev ifølge vores kundes oplysninger tætnet af entreprenøren, der har opført huset, og har ikke siden medført konstaterbar skade.

Vi ved naturligvis ikke præcist, hvad der dengang var årsag til utætheden, herunder hvordan entreprenøren i sin tid tætnede tagkonstruktionen over køkken, men det forhold, at tagkonstruktionen efterfølgende i en 10-årig periode har vist sig tæt uden vandindtrængen også i dette område, indikerer netop, at taget – som en samlet konstruktion – har den tæthed, som er nødvendig.

Vi er ligeledes af den opfattelse, at den konstaterede lokale revne i undertaget over bryggers i forbindelse med gennemføringen af en aftrækskanal ikke sandsynliggør, at undertagets trækstyrke generelt er nedsat, som anført af vores kundes advokat i klageskrivelsen.

På denne baggrund må vi fastholde vores afgørelse af, at vi alene kan tilbyde at dække en partiel reparation af undertaget over bryggers, hvor der er konstateret vandindtrængen.

Ankenævnet har truffet afgørelse i lignende sager
Ankenævnet har i andre klagesager vedrørende utætheder i undertage af mærket Interproof truffet en række afgørelser, som efter vores opfattelse er sammenlignelige med nærværende klagesag.

I **ankenævnskendelse nr. 88.773**, er tale om et hus opført i 2004 med Interproof undertag og tagbelægning af falstagten.

Klager har overtaget ejendommen i februar 2012 og oplever i henholdsvis december
2012 og februar 2014 vandindtrængen i forbindelse med fygesne. Klagers ingeniør oplyser i sagen, at undertaget ikke er tæt ved direkte vandpåvirkning.

Selskabet har i sagen tilbudt at dække udgiften til tætning af skotrender samt rygning.

Ankenævnet udtaler i sagen, at falstagsten udgør en tæt tagbelægning og at klageren ikke har bevist, at udbedringstilbuddet er utilstrækkeligt til at mindske nedbørspåvirkningen i en sådan grad, at den samlede tagkonstruktion, – herunder undertaget – efter udbedring vil opnå et tæthedsniveau, der svarer til, hvad der må forventes af tilsvarende bygninger af samme alder.

Klageren får derfor ikke medhold i sit krav om udskiftning af Interproof undertaget.

I **ankenævnskendelse med nr. 86.519**, er der er tale om et hus fra 1945, hvor der i 2003 er lagt nyt tag på huset, herunder med helt nyt undertag af mærket Interproof. Klager har overtaget

ejendommen i august 2004 og anmelder i januar 2013 vandindtrængen i entré, ligesom der kan konstateres fugtplamager på underside af undertag.

Selskabet har tilbudt at dække en skade på skotrenden over det sted, hvor vandet kommer ind.

Nævnet udtaler i sagen, at de anmeldte skjolder og misfarvninger på undertaget ikke er et forhold, der sætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ligeledes udtaler nævnet i sagen, at henset til, at der ikke siden 2004 er konstateret aktuelle skader som følge af tagkonstruktionens undertag, finder nævnet det ikke er godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet i 2004 var en nærliggende risiko for skade som følge af undertagets beskaffenhed. Det oplyste om de konstaterede problemer i almindelighed vedrørende visse undertage fra Interproof, finder nævnet ikke kan føre til andet resultat.

Klageren får på denne baggrund ikke medhold i sit krav om udskiftning af Interproof undertaget.

I **ankenævnskendelse nr. 86.408**, er der tale om en bygning fra 1999, hvor klager har overtaget ejendommen i januar 2006. I september 2013 anmelder klager, at de gentagne gange har haft vandindtrængen, og at det diffusionsåbne undertag af mærket Interproof er utæt. Tagbelægningen er falstagsten, og selskabet har i sagen tilbudt at dække en reparation ved skotrenden samt en mindre reparation af undertaget efter taksators besigtigelse.

Ankenævnet udtaler i sagen, at det må lægges til grund, at falstagsten udgør en tæt tagbelægning, hvor der kun trænger minimale mængder nedbør igennem og ned på undertaget. Nævnet oplyser ligeledes, at det må lægges til grund, at det på opførelsestidspunktet var sædvanligt at benytte diffusionsåbne undertagsmaterialer i overensstemmelse med det benyttede Interproof undertag på ejendommen.

Ankenævnet finder det på denne baggrund, at klageren ikke har bevist, at selskabets udbedringstilbud er utilstrækkeligt til at mindske nedbørspåvirkningen på undertaget i en sådan grad, at den samlede tagkonstruktion – herunder undertaget – efter udbedring af skotrenden og undertaget, vil opnå et tæthedsniveau, der svarer til, hvad der må forventes af tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Klageren får derfor ikke medhold i sit krav om udskiftning af Interproof undertaget.

Vores kunde har tidligere henvist til klage **ankenævnskendelse nr. 86.565**.

Sagen adskiller sig efter vores opfattelse markant fra den konkrete skadesag, da det af ankenævnskendelsen bl.a. fremgår, at klageren allerede kort tid efter overtagelsen af flere omgange har oplevet vandindtrængen af et betydeligt omfang.

I nærværende klagesag har vores kunde i modsætning hertil først anmeldt vandindtrængen i september 2018 næsten 10 år efter overtagelsen i 2008 i et begrænset område af undertaget over bryggers, hvor der i samme område ligeledes befinder sig en revne i undertaget. Både undertaget og tagkonstruktionen har derudover vist sin duelighed, og har ikke medført konstaterbare skader på bygningen i en meget lang årrække.

Udvidet dækning:
Den udvidede dækning er ikke relevant for det anmeldte forhold og gennemgås derfor ikke."

Klagerens advokat har i brev af 27/3 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har modtaget TopDanmarks indlæg i sagen, og jeg skal hermed fremkomme med min klients yderligere bemærkninger.

Ved en tilfældig drøftelse med [sit] voksne [barn] i forbindelse med et besøg hos min klient er min klient blevet opmærksom på, at der i min klients ejertid har været vandindtrængning andre steder end i bryggerset.

Min klients [barn] oplyser, at der har været vandindtrængning i værelset beliggende mod nord diametralt modsat bryggerset. Min klient har ikke været bekendt med dette forhold før nu. Værelset ligger således adskilt fra bryggerset. Som dokumentation fremlægges billede taget i weekenden den 2-3. marts 2019, jf. bilag 16, hvoraf det ses, at der har været vandindtrængning over skabet.

Det må derfor kunne lægges til grund, at undertaget er utæt flere steder end anerkendt af forsikringsselskabet.

Det skal bemærkes, at der oprindeligt efter indflytning netop blev foretaget udbedring af en skade ved byggefirmaet, hvilket ej heller var i tilknytning til bryggerset, idet dette var i kip i stuen.

Herudover skal det som fremhævet i bilag 13 præciseres, at der ikke alene er vandindtrængning på grund af revnen, da vandet også trængte ned på den anden side af spæret.

Min klient ønsker, at der ved en sagkyndig foretages undersøgelse af taget, og min klient vil derfor kontakte Teknologisk Institut, således at der sket behørig undersøgelse af undertagets tæthed. Forsikringsselskabet opfordres til at varetage sine interesser i den forbindelse, og nævnet opfordres til at afvente resultatet af undersøgelsen."

Til dette har selskabet i brev af 16/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vores kunde oplyser nu, at vores kunde efter en snak med [sit barn] er gjort opmærksom på yderligere vandindtrængen i et værelse, selvom denne vandindtrængen ud fra det fremsendte foto må betragtes som værende meget begrænset.

Det forekommer efter vores opfattelse noget ejendommeligt, at vores kundes voksne [barn] ved en evt. vandindtrængen gennem taget til indvendige lofter ikke har ulejliget sig med at videre-bringe oplysningen til vores kunde med det samme, ligesom det ligeledes forekommer ejendommeligt, at vores kunde ikke selv har konstateret forholdet, hvis vandindtrængen er sket og har været synligt over en længere periode.

Det må på denne baggrund efter vores opfattelse kunne lægges til grund, at de enkelte meget begrænsede aftegninger af vanddråber som oplyses affotograferet i et værelse ca. 10 år og 6 måne-

der efter overtagelsen er af nyere dato. Det er ligeledes ikke konstateret, hvad årsagen til en evt. vandindtrængen i dette område måtte være.

Det gentages fra vores kundes advokat, at entreprenøren, der har opført huset, kort efter overtagelsen reparerede en mindre utæthed over køkken. Denne utæthed blev ifølge vores kundes oplysninger tætnet af entreprenøren, der har opført huset, og har ikke siden medført konstaterbar skade.

Det er ingen oplysninger om, hvad der dengang var årsag til utætheden, herunder hvordan entreprenøren i sin tid tætnede tagkonstruktionen over køkken, men det forhold, at tagkonstruktionen efterfølgende i en 10-årig periode har vist sig tæt uden vandindtrængen også i dette område, indikerer netop, at taget – som en samlet konstruktion – har den tæthed, som er nødvendig.

I henhold til den af vores kundes iværksatte undersøgelse ved Teknologisk Institut, har vi ved mail af 3. april 2019 oplyst til vores kundes advokat, at vi anser besvarelsen af de rent teoretiske spørgsmål omkring bl.a. nærliggende risiko for skade, betontagstens tæthed mv. for irrelevante for sagens afgørelse, da undertagets beskaffenhed først anmeldes ca. 10 år efter overtagelsen, og da tagkonstruktionen – som samlet konstruktion - i mange år generelt har forhindret vandindtrængen og alene har medført opfugtning i et begrænset område ved bryggersloft over den lave del af huset, hvor der er en særlig stor vandpåvirkning, da regnvand fra den høje del af taget afvandes hertil.

Vi har på denne baggrund meddelt til vores kundes advokat, at vi ikke ønsker at medvirke til/fordyre undersøgelsen ved Teknologisk Institut ved at stille yderligere supplerende spørgsmål"

Klagerens advokat har i brev af 27/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har ladet ejendommen besigtige af Teknologisk Institut, der har udarbejdet vedlagt rapport af den 25. juni 2019. TopDanmark deltog ved besigtigelsen.

Af rapporten fremgår bl.a., at undertaget ikke lever op til de tæthedskrav, der kan stilles til undertagsmaterialet. Dette bestyrkes af vandtæthedsprøve og rapportens konklusioner. Det fremgår endvidere, at undertagsmaterialet har en telteffekt, hvilket gør undertaget uegnet til undertag.

Klager har konstateret skader, som følge af forholdet, og har anmeldt dette.

Klager protesterede i 2008 over vandindtrængning, men klager var ikke været bekendt med, at entreprenøren lagde underpap ovenpå oprindeligt undertag og fodplade, hvilket nu er konstateret og dokumenteret ved rapporten.

Det fremgår i øvrigt, at der er nærliggende risiko for skade på tag og loftskonstruktion samt risiko for fugtskader på vægge og installationer.

Problemet er åbenlyst undertagets beskaffenhed, der ikke lever op til de krav, der kan stilles til et egnet undertag, og det har været til stede allerede ved klagers køb af ejendommen.

Det fastholdes på den baggrund, at der består en skade, som fuldt ud skal dækkes under ejerskifteforsikringen."

8. 93419

Hertil har selskabet i brev af 19/7 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Indledningsvist skal det oplyses, at vi på baggrund af de yderligere foretagne undersøgelser ikke kan tilbyde at udvide vores dækningstilsagn.
>
> Ved de destruktive indgreb/prøveudtagningen i tagkonstruktionen foretaget af vores kundes tekniske rådgiver d. 25. juni 2019 var vi ligeledes repræsenteret ved en taksator.
>
> Det fremgår af rapporten fra vores kundes tekniske rådgiver, at der ved de destruktive indgreb i tagkonstruktionen blev udtaget tre prøver af undertaget til analyse, og at undertagsprøverne ikke opfylder kravet til vandtæthed iht. EN 13859-1.
>
> Det skal bemærkes, at den udgave af EN 13859-1, som der henvises til, er fra 2014, og at normen første gang udkom i 2005, hvilket således er efter husets opførelse i 2003.
>
> EN 13859-1 var derfor ikke gældende på opførelsestidspunktet i 2003 og rapporten fra vores kundes tekniske rådgiver dokumenterer således ikke, at undertaget ikke lever op til evt. normkrav, som var gældende for undertagsmaterialer på opførelsestidspunktet i 2003.
>
> Det fremgår desuden af rapporten fra vores kundes tekniske rådgiver, at de destruktive indgreb/prøveudtagningen er foretaget dels over soveværelse mod sydvest på den lave sydvendte tagflade, hvor der er tagrum under tagbelægningen, over stue/køkken mod øst på den høje (nordvendte) tagflade, og over værelse mod nordvest på den lave nordvendte tagflade.
>
> I forbindelse med de destruktive indgreb udført oppe fra tagbelægningen er det konstateret, at træværket i form af lægter og afstandslister, som befinder sig ovenpå undertaget, er tørre, ligesom isoleringsbatts, der befinder sig lige under undertaget ser sunde og tørre ud.
>
> Der er således på baggrund af de destruktive indgreb udført oppe fra tagbelægningen ikke tegn på aktuelle skader i tagkonstruktionen i form af opfugning og/eller skimmel på isolering, der ligger lige under undertaget, hvilket derfor også er med til at afkræfte den anførte bekymring i rapporten fra vores kundes tekniske rådgiver omkring muligheden for generelle skader på grund af undertagets så kaldte 'telteffekt', jf. vores kundes tekniske rådgivers besvarelse af spørgsmål 1.
>
> Dette understøttes naturligvis også af det faktum, at der indvendigt generelt kunne måles tørre fugtværdier både i vægge og lofter i forbindelse med vores kundes tekniske rådgivers undersøgelser.
>
> Det bemærkes ligeledes, at vandpåsprøjtning med en haveslange i forbindelse med undersøgelsen er udført oppe fra taget over bryggers på den sydlige tagflade, hvor der tidligere er konstateret vandindtrængen gennem betontagsten og undertag, og det er derfor også i dette område, hvor undertaget ifølge vores kundes tekniske rådgiver er undersøgt for såkaldt 'telteffekt'.
>
> Det er ligeledes nøjagtigt i området over bryggers, hvor vi har tilbudt dækning til en partiel reparation/udskiftning af undertaget, fordi den samlede tagkonstruktion – tagbelægning og undertag – i dette område, har vist sig ikke at holde tæt, samt fordi der er konstateret en revne i undertaget.

Som tidligere anført er det afgørende i forhold til ejerskifteforsikringens dækning, om tagkonstruktionen - tagbelægning og undertag – samlet set på overtagelsestidspunktet havde en tilstrækkelig tæthed. Der henvises i den forbindelse til tidligere gennemgang af ankenævnspraksis i vores oprindelige høringssvar af 1. marts 2019.

Vores kundes tekniske rådgivers besvarelse af spørgsmål 3 vedrørende rådgiverens nuværende vurdering af, om der består 'nærliggende risiko' for skade, ses derfor også at være mindre relevant for den forsikringsmæssige vurdering af sagen, idet dækning på ejerskifteforsikringen netop er betinget af, at der var nærliggende risiko for skader på overtagelsestidspunktet i 2008.

Da der på nuværende tidspunkt her ca. 11 år efter overtagelsestidspunktet i 2008 og ca. 16 år efter opførelsen i 2003 alene er konstateret aktuel skade/vandindtrængen over bryggers, har tagkonstruktionen generelt set vist sig at være tilstrækkelig tæt i mange år.

Det er derfor også vores opfattelse, at der ikke noget som tyder på, at undertaget sammen med tagbelægningen generelt set ikke skulle have opfyldt sin funktion siden overtagelsen, da der i givet fald generelt ville være konstateret omfattende vand/fugtskader her mange år efter overtagelsestidspunktet i 2008.

Den utæthed, der oplyses konstateret over køkken kort efter overtagelsen i 2008, ses at være tætnet af entreprenøren, og har ikke siden givet anledning til skade.

Evt. utætheder, der måtte forårsages af knækkede hjørner på betontagsten, kan ligeledes ikke dækkes af ejerskifteforsikringen. Dels har vores kunde ikke sandsynliggjort, at der var skader på betontagsten på overtagelsestidspunktet i 2008, og dels har vores kunde en vedligeholdelsespligt i forhold til løbende at sørge for at udskifte knækkede betontagsten.

Vi bemærker ligeledes for god ordens skyld, at udløb af den sædvanlige levetid for et undertagsmateriale, som det aktuelle Interproof undertag, er nært forestående.

Levetider for forskellige typer undertag kan fx ses på traeguiden.dk (Bilag E), hvor det ses, at den forventede levetid for et undertag af tynde banevarer ligger i intervallet 5-20 år, mens den forventede levetid på kraftigere banevarer ligger på 10-30 år. Det aktuelle Interproof undertag tilhører efter vores opfattelse gruppen af tynde banevarer.

Da undertaget på nuværende tidspunkt har en alder på 16 år, mener vi derfor ligeledes, at undertaget også fremadrettet vil udføre sin funktion sammen med tagbelægningen, og dermed sørge for tæthed på taget i den resterende begrænsede periode af undertagets levetid.

På denne baggrund fastholder vi vores afgørelse af, at vi alene kan tilbyde at dække en partiel reparation af undertaget over bryggers i det område, hvor der er konstateret og anmeldt vandindtrængen, jf. vilkårenes pkt. 4 og pkt. 7, da vores kunde ikke har bevist at omfanget af vores dækningstilsagn er utilstrækkeligt til at sikre et tæt tag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

10. 93419

Af klagerens skadeanmeldelse af 11/9 2018 fremgår bl.a.:

"**Skadedato**
10-09-2018

Skadebeskrivelse
Det regner ned gennem taget på mit hus, der er 15 år gammelt. Jeg købte huset i 08 med en meget fin tilstandsrapport. Jeg har haft VVS mand ude. Han har ikke kunnet finde indtrængningsstedet for vandet og har skiftet en udluftningskanal, hvor de troede vandet trængte ind. Ifm. regn trænger der nu vand ind flere steder. Jeg har kontaktet tømrermester …,der har været ude at bese taget dd. Mit undertag er totalt utæt og af mærket Interproff, som er kendt for at blive utæt hurtigt. Han mener derfor at hele taget skal tages af og pålægges nyt undertag. Tagpladerne er tætte, men problemet er undertaget, der er opfugtet. Han opfordrer derfor til, at en taksator sendes ud sammen med ham selv snarest muligt, da taget faktisk slet ikke kan tætnes udover ved afmontering og nyt undertag. Jeg regner med at få en bekræftelse på denne henvendelse med det samme, da min forsikring er ved at udløbe. Papirer I skal bruge, kan eftersendes, men anmeldelsen bedes godtaget pr. d.d.!!!"

Af taksatorrapport af 26/10 2018 til klageren fremgår bl.a.:

"**Dato for besøg**
26.9.2018
…
Anmeldte forhold
1: Utæt undertag under alle tagsten

Gennemgang af forholdene
Pkt.1
Registrering:
Der er kun d.d. konstateret utæt tag/undertag i loftrum over bryggers.
Der er ligeledes en revne i underlaget i samme område
Der er tegn på fugt i ovenstående loftkonstruktion

Årsag:
En kombination af et på det område et dårligt undertag som ikke kan holde den smule vand ude som kommer / trænger ind mellem tagstenene.
Revnen i underlaget kan også være en årsag

Vurdering i forhold til byggeskadeforsikringen
Hvad bliver dækket?
Ejerskifteforsikringen dækker på trods af den sene anmeldelse en partiel reparation af tagkonstruktionen over bryggers.

Hvad dækkes ikke?
Ejerskifteforsikringen dækker ikke en udskiftning af alt underlag da der d.d. ikke er andre steder i huset loftkonstruktion at der kan konstateres fugt."

11. 93419

Af klagerens mail af 1/11 2018 til selskabets taksator fremgår bl.a.:

> "Iht. samtale d.d. fremsender jeg hermed yderligere dokumentation.
> Utætheden af underlaget af mærket Interproff er ikke kun et problem over baggangen mod syd.
> Hele underlaget er utæt i hele huset og ved vandprøve i soveværelse mod syd løber de få dl vand direkte gennem underlaget.
> Resten af huset er med loft til kip.
> Der er taget et par tagsten af mod nord over indgangsdør. Samme resultat. Vandet løber direkte gennem underlaget, det er altså et generelt problem i hele huset.
> Man kan således forvente, at der hurtigt vil opstå følgeskader som råd og svamp, hvis hele underlaget ikke skiftes.
> Jeg vil derfor bede jer vedkende jer erstatningsansvaret iht. nr 15 c i betingelser. Svækkelse af materialer udgørende risiko for større følgeskade. iflg. min mening skal l erstatte hele underlaget.
> Ang. præcedens:
> En anden villa i samme bebyggelse, …, havde samme problem med utæt Interproof undertag da huset var 14-15 år gammelt. [Andet forsikringsselskab] accepterede deres erstatningsansvar og kunden fik nyt undertag mm.
> Mit undertag er så utæt, så tømreren angiver, at det faktisk ikke er muligt at udbedre i regnvejr."

Af Teknologisk Instituts rapport af 25/6 2019 om "Undersøgelse af undertag" fremgår bl.a.:

> "**3. Formål**
> Ifølge aftale med rekvirenten havde undersøgelsen følgende formål:
> - At besigtige forholdene omkring undertag og tagkonstruktion.
> - At udtage prøver af undertaget for nærmere undersøgelse på Teknologisk Instituts Laboratorium.
> - På baggrund af besigtigelse, undersøgelse og prøvetagning, at besvare spørgsmål, fremsat ved Notatark af 8. april 2019 …
>
> **4. Data og modtagne informationer**
> Rekvirenten har oplyst følgende: …
> Kort efter overtagelsen i 2008 observerer [klageren] dryp/løbere fra det høje tag mod nord. Utætheden i undertaget repareres, og væggen males.
> Et par gange siden har relæet slået fra i forbindelse med kraftig regn.
> …
> **6. Besigtigelse, undersøgelser, prøvetagning**
> - Huset er opført i 2003, som et længehus, hvor den midterste del af huset er i 2 etager. Den midterste del af taget er hævet i forhold til hovedtaget, og i mellemstykket (trempelydervæg) er der vinduer og udvendig bræddebeklædning.
> - Ydervægge af teglsten. Blankt murværk udvendig. Bagvægge af letbeton.
> - Tag hovedsageligt af bjælkespær med lav taghældning (15 °), paralleltag med loft af ludbehandlede profilbrædder. Over den sydlige lave del af huslængen er der gitterspær, vandret loft og lavt tagrum.
> - Tagdækning af betontagsten dobbelt-S, gråsort.
> …
> - Der kan observeres vandspor (løbere) på ydervæg i værelse. Kan ikke umiddelbart tidsbestemmes.
> - Gannmåling i vægge (overfladefugt) viser tælletal på 25-28 generelt (ingen fugt).

- Træfugt i loftsbrædder er generelt målt til <6% (tørt).

Soveværelse (nederste tag)
- Taget er besigtiget nedefra (fra loftslem).
- Spær ca. 45 x 120 mm pr. 100 cm c/c.
- 25 mm afstandslister.
- Lægteafstand 36,5 cm
- Flere steder er hjørner af tagsten revnet (ved bindinger).
- Prøve 1 udtages af undertagsdug (ca. 90 x 90 cm).

Bryggers (nederste tag)
- Taget er besigtiget nedefra (fra loftslem).
- Der ses revne/snit i undertag ved ventilgennemføring.
- Undertag opskæres. Her ses umiddelbart ingen revnede hjørner.
- Ved påsprøjtning af vand udefra (oppefra og ned) kommer der vand ind på undertaget. Ved berøring kan det konstateres, at der er tydeligt teltdugeffekt i undertagsdugen, idet der drypper/ løber vand igennem dugen.

Nordside (nederste tag)
- Tagsten fjernes og prøve 2 udtages af undertagsdug (ca. 90 x 90 cm).
- 2 ud af 12 tagsten mangler hjørner.

Nordside (øverste tag)
- Tagsten fjernes og prøve 3 udtages af undertagsdug (ca. 90 x 90 cm).
- Øverste 30 cm af prøven er enkelt lag.
- Nederste del er øverste del af overlæg.
- Ved tagfod er undertag ændret til 1 m underpap ovenpå oprindelig undertag og fodplade. Ændringen/reparationen er angiveligt foretaget i forbindelse med konstateret vandindtrængning i 2008.
- Temperatur og luftfugtighed i den øverste del af paralleltagskonstruktionen er målt til 18 °C/ 59 % RF.
- Træfugt i lægter er målt til 13 % (tørt).
- Træfugt i afstandslister er målt til 15 % (tørt)

…

7. Besvarelse af spørgsmål

På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan Teknologisk Institut afgive følgende svar på de stillede spørgsmål:

Spørgsmål 1.1

Teknologisk Institut bedes oplyse, om undertaget af mærket Interproff på ejendommen beliggende …, udført ved husets opførelse i 2003 lever op til de tæthedskrav (vandtæthed) som med rimelighed kan stilles til et funktionsdygtigt undertag, og om undertaget på ejendommen er udført i egnede materialer bl.a. mht. vind-, vand- og trækstyrke. Det bedes endvidere beskrevet, hvorfor der opstår revner i undertaget.

I benægtende fald bedes Teknologisk Institut beskrive forholdet, og Teknologisk Institut bedes oplyse årsagen hertil samt oplyse, hvorledes en teknisk og håndværksmæssig korrekt udført afhjælpning kan ske. Det bedes anført om undertaget skal udskiftes helt eller delvist.

13. 93419

Svar på spørgsmål 1.1
Idet der henvises til prøvningsrapporten i bilag 8.1 kan det fastslås, at undertagsdugen ikke lever op til de tæthedskrav, der kan stilles til undertagsmaterialet.

Da normkravet til vandtæthed således langt fra er opfyldt, er det undladt at undersøge prøvematerialerne yderligere (for vind- og trækstyrke).

Endvidere er der på stedet – ved vandpåføring – konstateret, at undertagsmaterialet har såkaldt telt effekt, hvilket gør materialet uegnet til undertag. Telteffekt medfører, at vand løber gennem materialet ved berøring. Følgende er indkopieret fra duko' s hjemmeside:
Som beskrevet på duko.dk kan undertagsmaterialer have telteffekt, hvilket betyder at vand løber igennem materialet, når det ligger ovenpå andre materialer, f.eks. træ eller mineraluld. Problemet ses især hos diffusionsåbne undertagsmaterialer, der er fyldt med små huller, hvor vanddamp skal kunne trænge igennem indefra, men regn- og smeltevand udefra samtidigt skal afvises. Betegnelsen 'telteffekt' refererer til den kedelige erfaring campister kan have med, at et telt kun er vandtæt, så længe teltdugen ikke berøres. (se blandt andet temaet om undertage og BYG-ERFA bladet 'Undertage – diffusionstætte og diffusionsåbne' på www.byg-erfa.dk)

Angående revner i undertaget er det Teknologisk Instituts opfattelse, at den eneste konstaterede revne er i forbindelse med en aftræksgennemførelse i tagkonstruktionen over bryggerset. Ud fra det visuelle indtryk vurderes det, at 'revnen' er et fejlsnit i forbindelse med udskæring til kanalgennemføringen.

En korrekt udført afhjælpning af problemet med et ikke funktionsdygtigt undertag er, at undertaget skiftes. Udskiftning af undertaget medfører en total omlægning af tagdækningen, herunder demontering/ udskiftning af lægter og afstandslister.

Spørgsmål 1.2
Teknologisk Institut bedes oplyse, om tagstenene på ejendommen beliggende … er tætte.

I benægtende fald bedes Teknologisk Institut beskrive forholdet og Teknologisk Institut bedes oplyse årsagen hertil samt oplyse, hvorledes en teknisk og håndværksmæssig korrekt udført afhjælpning kan ske.

Svar på spørgsmål 1.2
Tagstenene er betontagsten (dobbelt S) med malet overflade. Det er Teknologisk Instituts vurdering efter visuelt indtryk, at den enkelte tagsten har en – for betontagsten – normal tæthed. Enkelte tagsten har revnede hjørner, sandsynligvis som følge af færdsel på tagfladen. Det vurderes, at tagstenene er oplagt efter gældende anvisninger. De revnede hjørner medfører stedvis en højere grad af vandgennemtrængning end hvor tagstenene ikke er revnet. Forholdet har dog ingen indflydelse på tagdugsmaterialets vandgennemtrængelighed.

I forbindelse med udskiftning af undertaget skal tagsten med revnede hjørne udskiftes med nye tagsten.

Spørgsmål 1.3

Teknologisk Institut bedes oplyse om de konstaterede forhold bevirker, at der består nærliggende risiko for skade på andre bygningsdele i ejendommen.

I bekræftende fald bedes Teknologisk Institut beskrive forholdet og Teknologisk Institut bedes oplyse årsagen hertil samt oplyse, hvorledes en teknisk og håndværksmæssig korrekt udført afhjælpning kan ske.

Svar på spørgsmål 1.3
På baggrund af, at undertaget ikke har den ønskede tæthed for frit vand, er det Teknologisk Instituts vurdering, at der er nærliggende risiko for skader på tag- og loftskonstruktion, samt risiko for fugtskader på vægge og installationer.

I forbindelse med udskiftning af undertagsmaterialet, bør der afsættes tid og midler til nærmere undersøgelse af de hidtidige konsekvenser af det utætte og uegnede undertag, idet det ikke kan udelukkes at der i tagkonstruktionen kan være steder, hvor indtrængende fugt har forårsaget opfugtning med evt. begyndende nedbrydning og skimmelsvampeforekomst til følge. Såfremt der konstateres nedbrydning eller skimmelsvamp skal disse forekomster bekæmpes/afrenses efter nærmere anvisninger."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Hvilke skader dækker forsikringen**
A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

B Forsikringen dækker 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 bygningen, 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."

<u>Nævnet udtaler:</u>

Den forsikrede bygning er opført i 2003 med tagbelægning af betontagsten og et undertag af mærket Interproof. Klageren overtog ejendommen den 15/9 2008 og konstaterede kort tid efter overtagelsen vandindtrængen ved taget over køkkenet, som hun anmeldte til entreprenøren, der havde bygget huset. Entreprenøren lavede en tætning, og klageren har oplyst, at hun

ikke har haft vandindtrængen dér siden. Klageren har i 2018 anmeldt vandindtrængen ved taget over bryggerset, og selskabet har givet dækningstilsagn til en reparation af undertaget over bryggerset.

Klagerens krav er dækning for udskiftning af hele undertaget. Hun har anført, at undertaget er utæt flere steder og har fremsendt et foto taget primo marts 2019 i et værelse beliggende modsat bryggerset, hvor der kan ses spor af vand på ydervæggen fra loftet. Hun har endvidere henvist til konklusionerne i en rapport af 25/6 2019 fra Teknologisk Institut indhentet under sagens behandling ved nævnet.

Selskabet har afvist at yde dækning til udskiftning af undertaget. Selskabet har anført, at det afgørende for vurderingen på ejerskifteforsikringen er, om og i hvilket omfang der på overtagelsestidspunktet i september 2008 var en aktuel bygningsskade eller et fysisk forhold ved bygningen, som medførte nærliggende risiko for skade, og at taget som en samlet konstruktion – tagbelægning og undertag – har vist sig at have den tæthed, som er nødvendig. Selskabet har endvidere anført, at dækningstilsagnet om en partiel reparation er tilstrækkelig til at sikre et tæt tag.

Af rapporten fra Teknologisk Institut fremgår, at undertagsdugen ikke lever op til de tæthedskrav, der kan stilles til undertagsmaterialet, og at undertagsmaterialet har såkaldt telteffekt, hvilket gør det uegnet til undertag. Der er konstateret enkelte tagsten med revnede hjørner. Der er ikke konstateret fugt i vægge, loftbrædder, lægter eller afstandslister. Teknologisk Institut har vurderet på baggrund af, at undertaget ikke har den ønskede tæthed for frit vand, at der er nærliggende risiko for skader på tag- og loftskonstruktionen samt risiko for fugtskader på vægge og installationer.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at klageren ikke har bevist forhold ved undertaget i sin helhed eller tagbelægningen, der på overtagelsestidspunktet i 2008 udgjorde en skade på bygningen eller gav nærliggende risiko for skade på bygningen. Nævnet har blandt andet lagt

vægt på, at taget efter en lokal reparation af undertaget i 2008, som ikke blev anmeldt til selskabet, har vist sig tæt uden vandindtrængen frem til 2018. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at Teknologisk Institut ikke har målt fugt i konstruktionen, og at klageren ikke har sandsynliggjort skader i tagkonstruktionen som følge af langvarig vandpåvirkning. Prøveresultaterne om undertagets beskaffenhed i Teknologisk Instituts rapport af 25/6 2019 kan ikke føre til et andet resultat.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har begrænset sit dækningstilsagn til en partiel reparation af undertaget over bryggerset.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen