Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. december 2019 blev i sag nr. 93444:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom, herunder carport, er opført i 2000, og der er i 2010 udført tilbygning. Klageren har overtaget ejendommen den 25/9 2014. Tilstandsrapporten af 17/3 2014 indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen. Klageren har i klageskemaet af 17/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

> **"Kort redegørelse for sagen**
> Vi bestilte en håndværker til at tætne vores tag, på steder hvor rufakit efterhånden var begyndt at blive 'hullet'. Han angav nogle forhold, som han mente burde dækkes af ejerskifteforsikringen. Eksempelvis var tagplader vendt forkert. Dette er der redegjort for af håndværker i de vedhæftede bilag. Forsikringsselskabet har afslået dette krav og afslag er ligeledes vedhæftet.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Reparation af skader som påpeget af håndværker."

Klageren har vedhæftet bilag med skadebeskrivelser, hvoraf det bl.a. fremgår:

> **"Skadenr. … – På beboelse mangler understrygning af grater og rygning**
> Du bedes få en håndværkers (tømrer, murer, vvs'er eller lignende) svar på følgende spørgsmål:
>
> • **Beskriv hvad der er skadet.**
> Beboelsesbygnings undertag.
>
> • **Hvor er skaden placeret?**
> Skaden er placeret på undertaget på beboelsesbygning.

• Hvor stort er omfanget?
Sporadisk over hele taget.

• Hvad er årsagen til skaden?
Der er hul ind til loftrummet på grund af, at rygningsteglene svæver over rygningen, så man kan kigge igennem dem flere steder på stort set hele bygningen.

• Hvordan kan skaden repareres?
Understrygning af rygning og grater eller rygningsbånd, ventileret. Så det kan modstå regn og fygesne.

• Hvad koster det at udbedre skaden?
54.320 kr. ekskl. moms.

• Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel (forholdet anmeldt)?
Den oprindelige beboelsesbygning er fra 2000 og tilbygningen er fra 2010.

Skadenr. … – Skotrender
Du bedes få en håndværkers (tømrer, murer, vvs'er eller lignende) svar på følgende spørgsmål:

• Beskriv hvad der er skadet.
Skotrenden. Fugerne i begge sider har sluppet mellem rende – klemmeliste – undertag. Masonit undertag på begge sider af skotrenden ved sammenbygning mellem oprindelig bygning og tilbygning har vandskader.

• Hvor er skaden placeret?
Skaden er placeret i skotrenden på siderne samt på undertaget i begge sider af sammenbygning.

• Hvor stort er omfanget?
Skotrenden som sidder i sammenbygningen på den vinkelrette tilbygning. Masonit undertag på begge sider af sammenbygning mellem oprindelig bygning og tilbygning har vandskader.

• Hvad er årsagen til skaden?
Fugerne er holdt op med at virke i siderne på skotrende, ved overgangen til undertaget. Vandskaden skyldes utætte skotrender, der ikke er fuget fast til undertaget (masonit). Herudover er alle plader ikke vendt korrekt. Det ses tydeligt, at der har været vand inde, og at pladerne er begyndt at åbne sig mere. Stort set hele taget mangler understrygning og ventileret rygningsbånd.

• Hvordan kan skaden repareres?
Skaden kan repareres med følgende:
- Opstilling af bukke stillads
- Demontering af eksisterende tegl på begge sider af renderne ca. 1m. på begge sider
- Demontering af eksisterende skotrender
- Opbygning af fast undertag i skotrende for underlæg til render. Samt udlægning af undertag af banevare som sammenkobles til eksisterende masonit undertag
- Sammenbygning & tilpasninger til eksisterende tag & undertag (masonit) med udvekslinger til skotrender
- Udlægning af tagpap som underlæg i bunden af render

- Blikkenslager monterer zink skotrender på tømrers færdige arbejde.

• Hvad koster det at udbedre skaden?
58.600 kr. ekskl. moms.

• Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel (forholdet anmeldt)?
Den oprindelige bygning er fra 2000 og tilbygningen er fra 2010.

Skadenr. … – Rygning carport
Du bedes få en håndværkers (tømrer, murer, vvs'er eller lignende) svar på følgende spørgsmål:

• Beskriv hvad der er skadet.
Carportens rygning og grater samt undertagsplader.

• Hvor er skaden placeret?
Oven på taget og undertaget, på carport.

• Hvor stort er omfanget?
Undertaget har fået vand på grund af det utætte tag med manglende understrygning med mørtel på rygninger samt grater. Masonit pladerne har derfor fået en del vand samtidigt med, at ikke alle plader vender den korrekte vej med den vejrbestandige side udad.

Det kan ikke udelukkes, at der ikke ville være råd og svamp på undertaget pga. denne konstruktionsfejl med masonitplader, der vender forkert. Den eneste måde at være sikker på, at der ikke er eller vil komme råd og svamp på undertaget er, at komme et nyt undertag på.

• Hvad er årsagen til skaden?
Der er pludseligt opstået utætheder på rygninger samt grater på carporten, som har medført vandskade på undertag. Det er ved gennemgangen af disse utætheder, at vi blevet opmærksomme på, at ikke alle masonitplader vender korrekt.

• Hvordan kan skaden repareres?
Skaden kan repareres med følgende:
- Opstilling af bukke stillads omkring carport
- Afmontering af teglsten
- Demontering af lægter & klemmelister
- Demontering af den faste masonit undertag
- Montering af undertag/banevare samt klemmelister
- Montering af T1 taglægter
- Reetablering af eksisterende tegl
- Genetablering af rygninger samt grater

• Hvad koster det at udbedre skaden?
89.500 kr. ekskl. moms.

• Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel (forholdet anmeldt)?
Carporten er bygget i 2000."

4. 93444

I brev af 3/4 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

> **"Sagens fakta**
> Der er tale om en ejendom, som er opført 2000 med en tilbygning fra 2010. Ejendommen er et typehus med et boligareal på 154 m2 samt carport/udhus på 59 m2. Ejendommen er opført i murværk med en tagbelægning af betontagsten med et fast undertag af masonitplader.
> …
> **Sagsfremstilling:**
> Den 9. august 2017, knap 3 ½ år efter vores forsikringstager overtager ejendommen, modtager vi anmeldelse om hul mellem sten på carportens tagryg, som har givet vandskade på undertag. Tilsvarende anmeldes 'mange skader' på tag til beboelsen og tilbygningen hvor man kan 'se lige igennem tagryggens tegl og teglstenene, der ligger nedad tagets sider'. Vores forsikringstager frygter, at undertaget er vandpåvirket.
>
> Vi har sideløbende korrespondance om andre anmeldte skader. Den 7. december 2017 anmoder vi om supplerende oplysninger om bl.a. de tre her omhandlende anmeldte forhold 1) manglende understrygning af grater og rygning på beboelsen, 2) fuger mellem rende og undertag slipper i begge sider af skotrende på beboelsen og 3) rygning mangler understrygning på carport (bilag D). Den 21. januar 2018 modtager vi svar på vores anmeldelsesbrev udfyldt af forsikringstagers håndværker samt fotos (svar på anmeldelsesbreve er vedlagt forsikringstagers klage).
>
> Den 6. februar 2018 foretager vores håndværkstaksator … (taksator 1, bilag E) besigtigelse af de anmeldte forhold. Af rapporten fremgår, at vores forsikringstagers håndværker har oplyst, at der er tale om fejlkonstruktion. Dette verificeres ikke af taksator 1. Derimod anføres det i rapporten, at der ikke er skade på bygningsdele. Enkelte steder er der vandaftegninger på fast undertag, primært omkring skotrende. Selve tagkonstruktionen ser tør og sund ud. Taksator 1 anfører, at årsagen må formodes, at være nedbør/fygesne, som er trængt ind via utætheder. Utæthederne skyldes manglende rufakit.
>
> På baggrund af rapporten meddeler vores kontortaksator den 13. februar 2018 med udgangspunkt i, at der er anvendt rufakit til tætning i stedet for understrygning, at fejlkonstruktion eller det forhold at en bygningsdel ikke udføres i overensstemmelse med anvisning eller vejledning ikke er en skade i sig selv under ejerskifteforsikringen. Forholdet skal manifestere sig i egentlig skade. Det forhold, at rygning og grater er udført med rygningskit i stedet for rygningsbånd eller understrygning, er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det forhold, at nedbør trænger ind og medfører fugtaftegninger på undertaget, som følge af manglende rygningskit er heller ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand dels er det ikke sandsynliggjort, at rygningskit manglede på overtagelsestidspunktet i 2014 dels er der tale om normalt slid/manglende vedligeholdelse (citeret i bilag G).
>
> Vores forsikringstager kan ikke tiltræde afgørelsen. Vi foretager derfor endnu en besigtigelse ved håndværkstaksator (taksator 2, bilag F) samtidig med, at nye anmeldte forhold under ejerskifteforsikringen er under behandling. Dette bevirker, at de anmeldte forhold besigtiges endnu engang, og denne gang af intern taksator (taksator 3). For de her omhandlende forhold fremkommer der ikke nye oplysninger, og vi fastholder derfor afgørelsen i mail af 13. juni 2018 (bilag G) samt i mail af 30. juli 2018 (bilag H). Vi henviser i det hele til disse mails.

Vores forsikringstager påklager herefter afgørelsen til vores Klageansvarlig Enhed (bilag I). Taksator 3 anmodes om supplerende bemærkninger: For de tre påklagede forhold, anfører taksator 3 i mail af 6. november 2018 bl.a., at:

Beboelsen:
- 'Ejendommen er opført med grater og rygninger er lagt i Rufakit.'
- 'Der ikke er foretaget vedligeholdelse siden overtagelsen for 3 år siden. Rufakit er en stærkt klæbende fiberarmeret rygningskit der bruges til tætning af rygning, grater og skotrende og beskytter mod indtrængen af fygesne og slagregn. Rufakitten tørre/slipper siderne med tiden hvorfor en årlig gennemgang og reparation er nødvendig.'
- 'Undertaget der er udført af behandlede masonitplader, der er lagt med den ikke vandafvisende side opad (…) Ejendommen er opført af [byggefirma], der for nogle år siden havde en del sager fremme med undertag der var monteret med bagsiden op for at være mere skridfaste når man gik på taget under udførelsen.'

Carport:
- 'Grater og rygninger er lagt i Rufakit.'
- 'Der er ikke foretaget vedligeholdelse siden overtagelsen for 3 år siden.'

Taksator konkluderer herefter, at ejendommens tagsten er tætte, at Rufakit ikke er vedligeholdt, og derfor er utæt flere steder, hvilket har givet vandskade flere steder på undertag. Derudover, at undertag er monteret med underside opad, hvorfor det vurderes ikke at være vandafvisende. Endelig, at undertag ikke slutter tæt til skotrende. Taksators besvarelse vedlægges som bilag J.

Taksator kontakter [byggefirma] vedrørende undertag, idet [byggefirma] har opført ejendommen. [Byggefirma] oplyser, at undertagspladerne kan 'vendes begge veje' (bilag K). Dette betyder således at undertaget er tæt og modstandsdygtigt overfor vandpåvirkning fra selve tagbelægningen, hvorfor 'hvilken vej undertagspladerne vender' i sig selv er uden betydning.

Vores Klageansvarlig Enhed besvarer herefter klagen den 2. januar 2019, og fastholder i det hele den tidligere afgørelse (bilag L). Sagen indbringes herefter for Ankenævnet.
…
Vores vurdering
Vi skal nedenfor komme med vores kommentarerer og vurdering i relation til de tre påklagede forhold.

Ad 1) manglende understrygning af grater og rygning på beboelsen, og ad 3) manglende understrygning (kitning) på carport

Som anført tidligere er ejendommen opført med betontagsten med et fast undertag af masonitplader. Grater og rygning er lagt i Rufakit. Tilbygningen er udført med loft til kip, og derfor er tagkonstruktionen udført med åben ventileret rygning. Der skal af den grund ikke ske kitning her.

På baggrund af sagens oplysninger kan vi konstatere, at rufakit er tørret ind og trænger til udskiftning. Forholdet har medført, at der er opstået utætheder i tagbelægningen, hvorefter der er trængt vand ind på undertag, som har forårsaget stedvis fugtaftegninger på undertag (masonitplader).

Som anført er rygning og grater lagt i rufakit. Datablad vedlægges som bilag M. Databladet er af nyere dato, men viser dog, at materialet er et tætningsmateriale netop til disse bygningsdele. Kittet beskytter mod indtrængen af fygesne og slagregn. Med tiden udtørrer/forvitrer/slipper rufakittet siderne og dermed mister sin tættende funktion. Det er derfor påkrævet med en regelmæssig årlig gennemgang og reparation af rufakitten. Rufakit har således samme funktion som en understrygning, som også tætninger samt kræver regelmæssig vedligeholdelse og derfor skal eftergås og repareres.

Det fremgår endvidere af sagen, at vores forsikringstager i sin ejer tid, som på anmeldelsestidspunktet var 3 år, nu 4 ½ år, ikke har eftergået eller på anden måde vedligeholdt kitningen.

På denne baggrund er det ikke sandsynliggjort, at der på tidspunktet for overtagelse af ejendommen i september 2014 var tale om en dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15 og 18.3.

Vi skal ligeledes bemærke, at det forhold, at masonitplader er 'vendt om', er uden konstruktiv betydning, jf. [byggefirma] (bilag K), og derfor heller ikke har betydning for aktuelle. Vi bemærker, at taksator 1 anfører at tagkonstruktionen fremtræder tør og sund. Der er således heller ikke grundlag for at antage, at der skulle være råd og svamp på undertag, hverken på overtagelsestidspunktet eller i form af forsikringens skadebegreb 'nærliggende risiko'.

Afslutningsvist skal vi for fuldstændighedens skyld gøre opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som skyldes købers manglende vedligeholdelse eller udløb af materialets levetid, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra f og g.

Ad 2) fuger mellem rende og undertag slipper i begge sider af skotrende på beboelsen

Taksator 3 anfører, at der er flere åbninger mellem skotrende og undertag, hvorefter undertag ikke slutter tæt til skotrende. Alt i overensstemmelse med det, som vores forsikringstagers håndværker anfører i bilag til klagen (Skade nr. … – Skotrender) 'Fugerne er hold op med at virke i siderne på skotrende …'.

Som anført tidligere vil rufakit miste sin tættende funktion, og såfremt rufakitten ikke eftergås som led i almindelige vedligeholdelse vil fygesne og slagregn trænge ind på undertaget.

De skjolder, som er opstået på undertaget som følge af opfugtning er i øvrigt ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Derimod er forholdet alene udtryk for, at undertaget lever op til sin hensigt, nemlig at opsamle det vand/sne, som måtte trænge igennem tagbelægningen. Undertagets begrænset opfugtning vil udtørre. Det er naturligvis afgørende, at årsagen, den forvitret og nedslidte rufakit, udbedres, og derefter jævnligt eftergås som led i den almindelige vedligeholdelse af ejendommen.

Forholdet vedrørende 'vendte' masonitplader er også her uden konstruktiv betydning, jf. [byggefirma] (bilag I), og har derfor heller ikke betydning for aktuelle. Vi bemærker, at taksator 1 anfører at tagkonstruktionen fremtræder tør og sund.

Henset til disse forhold, er det vores opfattelse, at vores forsikringstager ikke har godtgjort dels at forholdet var tilstede på tidspunktet for overtagelsen i 2014 dels at forholdet udgør en dækningsberettigede skade, jf. forsikringsbetingelserne.

Vi skal også for dette forhold bemærke, at Ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som skyldes købers manglende vedligeholdelse eller udløb af materialets levetid, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra f og g.

Konklusion
På det foreliggende grundlag må vi således i det hele fastholde vores tidligere afgørelser."

Klageren har i mail af 4/4 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Tak til Gjensidige for svaret. Vi er dog stadig det samme sted. Det drejer sig ikke om, at vi skal have lagt noget rufakit på taget, sagen startede med at vi bestilte en håndværker til at sætte nyt kit op. Den store sag er om tagpladerne er vendt forkert. Det er dette som er dyrt. Fra 3 håndværkere har jeg fået svaret, at de er vendt forkert. Den dokumentation Gjensidige har på det modsatte, er et resume af en telefonsamtale, fra det firma der har lagt taget den modsatte vej. Når jeg tænker dokumentation så tænker jeg et produktblad hvor det er beskrevet at det kan vende begge veje, eller et udskrift fra en af de retssager, de har vundet på forholdet."

Selskabet har i brev af 3/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Helt overordnet skal vi gøre gældende, at det er vores forsikringstager, som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der foreligger en skade, som er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsaftalelovens § 22, gentaget i forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

Forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. definere, at ved skade forstå, **aktuelle** skader, hvilket vil sige bygningsmæssige ødelæggelser, eller fysiske forhold ved bygningen, som giver **nærliggende risiko** for skade, som var tilstede på overtagelsestidspunktet.

Ved besigtigelsen har vi ligeledes konstateret, at nogle af undertagets masonitplader er 'vendt om'. Ved genbesigtigelsen antager taksator 2, at nogle af undertagplader umiddelbart er lagt med den ikke vandafvisende side op, taksator anfører bl.a. i bilag J:

'Vender undertags pladerne forkert?
Undertaget der er udført af behandlede masonitplader, der er lagt med den ikke vandafvisende side opad. Pladerne er ikke grønne som Huntonit, med der var mærker på markedet en årgang der ikke var grønne, men stadig behandlet til undertag. Ejendommen er opført af [byggefirma], der for nogle år siden havde en del sager fremme med undertag der var monteret med bagsiden op for at være mere skridfaste når man gik på taget under udførelsen.'

Taksator 2 konkluderer bl.a.:

'• Rufakitten er ikke blevet vedligeholdt og er utætte flere steder, hvilket har givet vandskade på undertaget flere steder
• Undertaget er monteret med bagsiden opad og vurderes ikke at være vandafvisende.'

Efterfølgende kontakter taksator 2 [byggefirma], som har opført ejendommen. [Byggefirma] meddeler, at leverandøren har bekræftet, at Masonit undertagpladerne kan 'vendes begge veje', jf. bilag J med dokumentation fra leverandøren.

På den baggrund konstaterer vi, at man frit kan vælge hvilken side af masonitplader, som skal vende op og ned. Uanset hvorledes undertagpladerne vendes, så har undertagpladerne de egenskaber, som er tilsikret for undertagplader. Pladerne er således ikke 'vendt forkert', og der er herefter ikke tale om fejlkonstruktion/fejludførelse.

For fuldstændighedens skyld skal vi oplyse, at ejerskifteforsikringen i øvrigt ikke dækker fejlkonstruktion/fejludførelse i sig selv eller for den sags skyld ulovlig bygningsindretning. Det er en betingelse for dækning under ejerskifteforsikringen, at forholdet har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. betingelserne.

For så vidt angår den vandpåvirkning af undertaget, som er beskrevet i sagen, skal vi nævne, at undertagets funktion netop er, at fange 'overskudsnedbør'/kondens fra selve tagbelægningen og lede det ud af bygningen, således at nedbør ikke trænger videre ind i tagrummet og forårsager skade.

Undertaget er således konstrueret til at modtage den mængde nedbør, som trænger igennem ejendommens klimaskærm, som er selve tagbelægningen. Det er naturligvis en forudsætning, at tagbelægningen vedligeholdes, således at tagbelægningen vedvarende har den tæthed, som den pågældende tagbelægning er tiltænkt fra producentens side.

Vi har tidligere i sagen konstateret, at tagbelægningen ikke er vedligeholdt med rufakit, som har forårsaget utætheder. Vi fastholder således, at den evt. yderligere vandpåvirkning undertaget muligt har været udsat for, er en følge af den manglende vedligeholdelse, hvilket ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, jf. vores indstilling af 3. april 2019.

Sammenfattende skal vi gøre gældende, at ved vores besigtigelser er der ikke konstateret skade i eller fra undertagpladerne i sig selv, ligesom vi konstaterer sunde og tørre forhold i tagrummet. Henset hertil, samt at konstruktionen har bestået siden ejendommen blev opført i 2000, er der heller ikke grundlag for at antage, at der er nærliggende risiko for skade.

Det er således vores forsikringstager, som skal dokumentere eller på andet grundlag skal sandsynliggøre, at tagpladerne er vendt forkert og dermed ikke har de egenskaber, som er nødvendige for at fungere som udtag for tagbelægningen, og dette forhold har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i mail af 26/5 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ok. Men vi kører nok i ring nu. De 2 håndværkere jeg har haft til at kigge på taget siger at de pladerne vender forkert. Pladerne er fyldt med skjolder fordi vandet ikke kan løbe fra. Selv om der ikke kommer vand ind direkte, vil fugten sætte sig i stedet for at løbe fra. Det har jeg anmeldt til jer. I siger så at det ikke er et problem, og jeg skal dokumentere at det er et problem. Da jeg er lægmand og kun kan forholde mig til det som håndværkerne siger, vælger jeg så at skrive til forsikringsankenævnet. Jeg tænker derfor, at de nu må på banen."

9. 93444

Klageren har i mail af 13/6 2019 til nævnet videre bl.a. bemærket:

> "I skriver at tagpladerne er lagt forkert, men stadig har den funktion at den leder vandet væk. Min håndværker siger at den suger vand, i stedet for at lede det væk, da pladerne er vendt forkert. Det er rigtigt at rufakit skal vedligeholdes hvilket jo var derfor vi fik en håndværker i første omgang. Hans kommentar er at uanset om da er beskytte ordentligt, så er pladerne der jo af en grund, ellers kunne de ligeså godt lade være med at ligge pladerne. Han sige yderligere at der altid vil samle sig noget vand der skal ledes væk, uanset om der er tæt. Igen jeg kan ikke se hvordan jeg skal kunne dokumentere at pladerne ikke virker efter hensigten, hvorfor jeg sendte til denne instans. Mit håb var at man satte en til at kigge på sagen, der havde noget faglig og juridisk viden."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos og et produktblad vedr. rygningskit.

Af besigtigelseskonsulentrapport af 6/2 2018 fremgår bl.a.:

> "Besigtigelsesdato: 06-02-2018 09:00
> …
> Fts 'egen håndværker' har oplyst at der er tale om diverse konstruktionsfejl på carport samt hovedhusets tag.
>
> Tagkonstruktion fremstår som følge: Tagsten, lægter, klemmelister, fast undertag, spær.
>
> Beskriv hvad der er skadet, og hvor på bygningen? Der kan ikke konstateres nogle skader på bygningsdele. På undertag ses enkelte steder vandaftegninger/skjolder som indikere at det faste undertag har suget vand. Primært omkring en enkelt skotrende. Tagkonstruktionen ser sund og tør ud.
>
> Hvor stort er omfanget? Samlet set ca. 6m2.
>
> Hvad er årsagen til skaden? Det formodes der gennem årene er kommer nedbør/fygesne o. lign. ind via utætheder (manglende rofakit).
>
> Hvordan kan skaden repareres? Opsætte rullestillads samt gennemgang af rygning/gratrygninger for tætning med rufakit. Såfremt det vurderes at de omtalte undertagsplader skal udskiftes vil det være nødvendigt at opsætte rullestillads, demontere tagsten, lægter, klemmeliste for udskiftning af de nødvendige undertagsplader.
>
> Hvad koster det at udbedre skaden? 20.000,- ex. moms for løsning vedr. tætning. 50.000,- udskiftning af undertag med skjolder.
>
> Hvad er alderen på bygningsdelen, der er skade på? Hovedhus og carport er opbygget i 2000. Der er etableret en tilbygning på hovedhuset i 2010."

Af besigtigelseskonsulentrapport af 18/6 2018 fremgår bl.a.:

> "Besigtigelsesdato: 18-06-2018 14:30
> …

10. 93444

Skadebeskrivelse
FT anmelder fugt på huntonit undertag dette kan skyldes at rufakit under rygninger, spec. på tilbygning mangler, kan være i tvivl om hvorvidt der på noget tidspunkt har været rygningskit under hele rygningen på tilbygningen? På hoved huset er rufakit tørret ind og trænger til udskiftning (alm vedligehold?)."

Selskabets ejerskiftetaksator har i mail af 6/11 2018 til selskabets sagsbehandler bl.a. anført:

"Jeg har dd. besigtiget og gennemgået nedenstående med fru ft.

1 - manglende understrygning af grater og rygning
• *Var forholdet tilstede ved overtaget for 3 år siden?*
Ejendommen er opført med grater og rygninger er lagt i Rufakit.

• *Er forholdet blevet vedligeholdt løbende?*
Nej der er ikke foretaget vedligeholdt siden overtagelsen for 3 år siden. Rufakit er en stærkt klæbende, fiberarmeret rygningskit der bruges til tætning af rygning, grater og skotrende og beskytter mod indtrængen af fygesne og slagregn. Rufakitten tørre/slipper siderne med tiden hvorfor en årlig gennemgang og reparation er nødvendig.

• *Er rygningen på tilbygningen kittet?*
Nej, den er udført med åben ventileret rygning. Her er tagkonstruktionen udført som loft til kip.

• *Vender undertags pladerne forkert?*
Undertaget der er udført af behandlede masonitplader, der er lagt med den ikke vandafvisende side opad. Plader er ikke grønne som Huntonit, men der var mærker på markedet en årgang der ikke var grønne, men stadig behandlet til undertag. Ejendommen er opført af …, der for nogle år siden havde en del sager fremme med undertag der var monteret med bagsiden op for at være mere skridfaste når man gik på taget under udførelsen.

• *Er der krav om undertag på denne tagbelægning?*
Bygningsreglementet beskriver egentligt bare at klimaskærmen skal være tæt. … der fabrikerer fals betontagstenene beskriver at der skal lægges undertag.

2 - Beboelsen: fugerne mellem skotrende og undertag slipper
• *Fugerne mellem skotrende og undertag slipper i begge sider af skotrender.*
Pladerne er bare lagt oven på skotrenden og ikke limet fast, der ses flere åbningen mellem skotrende og undertaget.

3 - Carport: rygning mangler understrygning
• *Var forholdet tilstede ved overtaget for 3 år siden?*
Ejendommen er opført med grater og rygninger er lagt i Rufakit.

• *Er forholdet blevet vedligeholdt løbende?*
Nej der er ikke foretaget vedligeholdt siden overtagelsen for 3 år siden. Rufakit er en stærkt klæbende, fiberarmeret rygningskit der bruges til tætning af rygning, grater og skotrende og beskytter mod indtrængen af fygesne og slagregn. Rufakitten tørre/slipper siderne med tiden hvorfor en årlig gennemgang og reparation er nødvendig.

• Er rygningen på tilbygningen kittet?
Ja.
…
Konklusion …

- Tagstenene er tætte.
- Rufakitten er ikke blevet vedligeholdt og er utætte flere steder, hvilket har givet vandskade på undertaget flere steder.
- Undertaget er monteret med bagsiden opad og vurderes ikke at være vandafvisende.
- Undertaget slutter ikke tæt til skotrenden."

Selskabets ejerskiftetaksator har i mail af 8/11 2018 til selskabets sagsbehandler videre bl.a. anført:

"Jeg har af [byggefirma] fået tilsendt dokumentation fra leverandøren på at undertaget kan vende begge veje samt optage og afgive fugt uden at blive beskadiget. [Byggefirma] har vundet retssager omkring denne problematik."

Af et vedhæftet brev fra producenten til byggefirmaet fremgår bl.a.:

"Refererende til behagelig telefonsamtale skal vi for god ordens skyld bekræfte, at vores Masonite undertagsplade kan vendes med den side op eller ned, som man ønsker.

Jeg håber, dette er fyldestgørende, og såfremt der skulle være yderligere spørgsmål, er De velkommen til at henvende Dem."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"Skade
18.3 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.
…
19. Hvad dækker forsikringen ikke
…
f Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3.

g Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom, herunder garagen, er opført i 2000. Der er i 2010 opført en tilbygning til huset. Tagbelægningen på huset og garagen består af betontagsten, og der er her under lagt et hårdt undertag af masonitplader. Ejendommen er overtaget af klageren den 25/9 2014.

Klageren har den 9/8 2017 anmeldt skader på tag og undertag på huset og garagen. Han har anført, at der mangler tætning af rygning og grater på hus og garage, og at der er utætheder mellem skotrenden og undertaget ved sammenbygningen mellem den oprindelige bygning og tilbygningen. Han har videre anført, at en del af masonit-undertagspladerne vender forkert med den ikke-vandafvisende side opad og er fyldt med skjolder fra vand, der trænger ind gennem utæthederne.

Selskabet har afvist, at der foreligger dækningsberettigende skader. Selskabet har anført, at en reparation af udtørret og utæt rufakit ved rygning, grater og skotrende må betragtes som en almindelig vedligeholdelsesopgave, og at der i øvrigt ikke er kittet ved rygningen på tilbygningen, fordi der er loft til kip, og der derfor er udført åben, ventileret rygning. Selskabet har videre anført, at der ikke er sket skader på undertaget, der er konstrueret til at modtage nedbør, og at tagkonstruktionen fremtræder tør og sund. Selskabet har desuden anført, at det via byggefirmaet har fået oplyst af producenten, at undertagspladerne kan vende med den side op, man ønsker.

Klageren har fremlagt skadebeskrivelser udarbejdet af hans håndværkere. Af disse fremgår det, at der mangler understrygning af grater og rygning på beboelse. Rygningsteglene svæver over rygningen, så man kan kigge ind, og der er skader på undertaget. Det fremgår videre, at der er skade ved skotrenden ved sammenbygning mellem den oprindelige bygning og tilbygningen, idet fugerne i begge sider har sluppet/er holdt op med at virke, og undertaget har vandskader i

begge sider. Pladerne er begyndt at åbne sig mere. Det anføres, at vandskaden skyldes utætte skotrender, der ikke er fuget fast til undertaget. Herudover er ikke alle undertagsplader vendt korrekt. For så vidt angår carport fremgår det, at der mangler understrygning med mørtel på rygninger og grater. Undertagspladerne har fået en del vand, og ikke alle plader vender den korrekte vej. Den eneste måde at være sikker på, at der ikke er – eller vil komme – råd og svamp på undertaget, er ved at skifte undertaget.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 6/2 2018 fremgår det, at der ikke kan konstateres skader på bygningsdele. Der ses vandaftegninger/skjolder på undertag enkelte steder, hvilket indikerer, at undertaget har suget vand, primært omkring en enkelt skotrende. Det anføres, at omfanget samlet set er ca. 6 m2, og at det formodes, at der gennem årene er kommet nedbør/fygesne ind via utætheder (manglende rufakit). Tagkonstruktionen ser i øvrigt sund og tør ud.

Selskabets taksator har i mail af 6/11 2018 efter en besigtigelse anført, at ejendommen er opført med grater og rygninger lagt i rufakit, som med tiden tørrer og slipper i siderne, og en årlig gennemgang er derfor påkrævet. Der er ikke foretaget vedligehold siden overtagelsen. Undertaget er udført af behandlede masonitplader, der er lagt med den ikke-vandafvisende side opad. For så vidt angår anmeldelsen om, at fuger mellem skotrende og undertag slipper, anfører taksator, at pladerne bare er lagt oven på skotrenden og ikke limet fast, og at der ses flere åbninger mellem skotrende og undertaget.

Nævnet bemærker indledningsvist, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet for så vidt angår undertaget, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved monteringen, der udgør en skade i forsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har fremlagt en erklæring fra producenten om, at undertagspladerne kan vende med den side op eller ned, som man ønsker. Nævnet har

også lagt vægt på, at der ikke konkret er påvist nedbrudsskader, som kan henføres til, at undertagsplader er lagt med den ikke-vandafvisende side opad. Den omstændighed, at der visse steder ses skjolder efter vand, er ikke tilstrækkeligt til, at klageren kan kræve udskiftning af undertagspladerne med henvisning til, at de er lagt med den ikke-vandafvisende side opad.

Nævnet finder for så vidt angår rygning og grater på hus og garage, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, det må lægges til grund, at udførelsen med rufakit er en gængs konstruktionsmetode, som dog medfører et vist løbende vedligeholdelsesbehov. Det er ikke bevist, at den ventilererede rygning på tilbygningen – hvor der ikke er kittet, fordi der er loft til kip – er fejlkonstrueret. Det er samlet set ikke godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet den 25/9 2014 – knap 3 år før skadeanmeldelsen – var forhold ved rygning og grater, som adskilte sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme af pågældende alder. Ejendommen er opført i 2000, og nævnet finder, at det udbedringsbehov, der er konstateret 3 år eller senere efter klagerens overtagelse, må henføres til almindelig vedligeholdelse.

Nævnet finder for så vidt angår skotrenden mellem det oprindelige hus og tilbygningen, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade i forsikringens forstand. Selskabet skal derfor genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningens størrelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerens håndværker har fremlagt fotos og beskrevet, at undertaget har vandskader, som skyldes utætte skotrender, og at det i selskabets rapport af 6/2 2018 hedder, at der primært omkring skotrenden ses vandaftegninger/skjolder, som indikerer, at det faste undertag har suget vand. Nævnet har desuden lagt vægt på, at det må lægges til grund, at skotrenden er udført samtidig med tilbygningen i 2010 og således kun var 7 år gammel på anmeldelsestidspunktet. Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerens håndværker har beskrevet, at skotrenden ikke er fuget fast til undertaget, og af taksators mail af 6/11 2018 fremgår det, at pladerne bare er lagt oven på skotrenden og ikke limet fast, og at der ses flere åbninger mellem skotrende og undertag. Der er ikke i de sagkyndige erklæringer belæg for

at antage, at forholdet – som anført af selskabet – skyldes vedligeholdelseskrævende rufakit, der har sluppet. Nævnet finder, at det derimod må lægges til grund, dels at skotrenden ikke er korrekt udført, dels at forholdet ikke kan tilskrives klagerens manglende almindelige vedligeholdelse, og dels at forholdet på overtagelsestidspunktet enten udgjorde en skade eller indebar en nærliggende risiko for skade på den underliggende konstruktion.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal anerkende, at forholdet vedrørende skotrenden mellem det oprindelige hus og tilbygningen udgør en dækningsberettigende skade. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningens størrelse.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Jens Kruse Mikkelsen
Formand