

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2020 blev i sag nr. 94465:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede ejendom er opført i 1971. Klageren overtog ejendommen den 1/8 2018.

I klageskema af 18/11 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

28. 1 2019 fandt vi opfugtede brædder på vores undertag under skotrenderne. Dansk Bolig forsikring indvilligede i at stå for udbedringen.

Inden udbedringen gik i gang fandt vi ud af, at problemet var mere omfattende end først og at der var tale om råd i trækonstruktionen under skotrenderne. Sagen blev derfor sendt tilbage til vores husforsikring (...), som med det samme accepterede at udbedre skaden.

[Tømrer], som udbedrer skaden, gør os opmærksomme på, at de nu udskifter de rådne brædder, men at selve årsagen til råddet skyldes, at skotrenderne er lavet forkert og at tagkonstruktionen blot vil blive opfugtet og rådne igen, hvis det ikke udbedres. Vi taler med [husforsikring] om sagen og de henviser os til Ejerskifteforsikringen (Dansk Boligforsikring), da det har at gøre med en forkert konstruktion.

Vi føler os sikre på medhold, da taget inkl. spær er udskriftet i 2010 og derfor må betegnes som nyt.

Dansk Bolig Forsikring afviser sagen med henvisning til, at tagkonstruktioner inkl. skotrender blev lavet på den måde, da vores hus blev lavet i 1971.

Vi konsulterede en [byggesagkyndig], som også konkluderede at den anvendte løsning på det nye tag (fra 2010) var ikke tidsmæssigt korrekt konstrueret og at det blot var tale om tid, før råd igen ville opstå. Han nævnte også risiko for vandskade.

Vi bad derfor Dansk Boligforsikring revurdere deres afgørelse og klagede efterfølgende officielt til deres klage afdeling, hvor vi også fik afslag.

Vi har efterfølgende spurgt vores naboer om de oplever samme problem med deres skotrender. Det gør de IKKE.

Eftersom vores tagkonstruktion inkl. skotrender er helt ny konstruktion fra 2010, må problemet altså ligge i denne konstruktion og IKKE i hvordan huset blev konstrueret i 1971.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At selskabet skal dække udgifterne til at få lavet tagkonstruktionen, herunder i særdeleshed skotrenderne rigtigt, så der ikke opstår råd og evt vandskade igen.

Vi mener, at Dansk Boligforsikring overser:

1. At det ikke har noget med tagkonstruktionen fra 'den tidsperiode med gamle principper' at gøre, da andre lignende huse i vores nabolag ikke oplever problemet
2. Og hvis det var tilfældet, at vores naboer også havde problemer med 'de gamle principper', kan vi fortsat fremføre, at tagkonstruktionen inkl. skotrender på vores hus er fra 2010 og derfor burde have en bedre skotrendeløsning"

Selskabet har i brev af 10/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"1. Indledning

Sagen vedrører skotrender udført ovenpå spær, efter de gamle principper. På grund af forkert afslutning i toppen af skotrenderne har selskabet tilbudt at dække en tætning af skotrendeblik samt korrekt afslutning af blik i kip under rygningsten. Klagers husforsikring dækker efter det oplyste rådskader ved skotrendelægter. Klager ønsker at selskabet skal dække udgifterne til at få lavet tagkonstruktionen, herunder i særdeleshed skotrenderne rigtigt.

2. Supplerende sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen beliggende ... den 1. august 2018. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Købsaftalen fremlægges som **bilag A**.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på 5.000 kr. (dog 10.000 kr. ved udvidet dækning) pr. skade. I alt 35.000 kr. i forsikringsperioden på 5 år. Kopi af police med dertilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag B**.

Den 26. januar 2019 anmeldte klager, at der i forbindelse med etableringen af en gangbro på loftet blev konstateret, at et bræt er med råd og svamp. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

En besigtigelseskonsulent besigtigede forholdet den 18. februar 2019. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D** mens fotos fra besigtigelsen fremlægges som **bilag E**.

Den 7. marts 2019 har selskabet tilbudt dækning til tætning af skotrendeblik samt korrekt afslutning af blik i kip under rygningsssten. Mailen ses fremlagt af klager.

Den 19. marts 2019 oplyser klager, at træet under skotrenden er råddent. Selskabet beder klager om at anmelde rådskaden til husforsikringen. Mailkorrespondancen ses fremlagt af klager.

Den 11. april 2019 anmelder klager, at undertaget er konstrueret 'forkert'. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag F. En yderligere beskrivelse fra klager fremlægges som bilag G.

En besigtigelseskonsulent besigtiger forholdet den 1. maj 2019. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag H** mens fotos fra besigtigelsen fremlægges som **bilag I**.

Ved e-mail af 19. juni 2019 meddeler selskabet, at forholdet ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen. Mailen ses fremlagt af klager.

Den 28. juni 2019 beder klager selskabet om at revurdere afgørelsen, idet tagkonstruktionen er fra 2010. Samme dag revurderer selskabet afgørelsen og fastholder, at forholdet ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen. Korrespondancen ses fremlagt af klager.

Den 12. september 2019 sender klager en klageskrivelse til selskabets klageafdeling. Klageafdelingen fastholder at forholdet ikke er dækket af ejerskifteforsikringen. Korrespondancen mellem klageafdelingen og klager ses fremlagt af klager.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Der er tale om en ejendom opført i 1971. Ifølge byggesager fra ... Kommune blev der i 2009 givet tilladelse til udskiftning af eksisterende tagbelægning. I 2009 var bygningsreglementet af 2008 gældende.

Tagkonstruktionen består af et 25 [grader] tag med undertag (banevare) og sort glaseret tegl. Skotrendeblikket er udført oven på spær med ca. 15 cm overlæg.

Dansk Boligforsikrings besigtigelseskonsulent kunne ved den indvendige besigtigelse den 18. februar 2019 registrere, at skotrendebraedder var opfugtet. Ved den udvendige besigtigelse kunne konsulenten registrere at der er hul i skotrendeblikket i kip under rygningsssten. Derved kan vand løbe bagom blik og ind gennem undertaget ved sømhuller. Selskabet tilbyder derfor at dække en tætning af skotrendeblikket samt korrekt afslutning af blik i kip under rygningsssten. Det skal bemærkes at klager endnu ikke har sendt et tilbud til brug for erstatningsopgørelsen.

I forbindelse med udbedringen konstaterer [tømrer] råd nederst i skotrendelægter, hvilket ifølge det oplyste er dækket af klagers husforsikring. [Tømrer] konstaterede desuden at undertaget er konstrueret 'forkert' således at blade, frø og andet nedfald ikke kan komme væk og samler sig i bunden af taget. Dette blev besigtiget af besigtigelseskonsulenten den 1. maj 2019, hvor det kunne registreres at skotrenden var udbedret med ny blik. Lægter ligger på skyllelister, så vand kan løbe ud. Generelt kunne der registreres meget skidt på undertaget som bør fjernes. Konsulenten bemærker, at det er ærgerligt at tømreren ikke har gjort rent i forbindelse med arbejdet, hvor tagsten var taget af.

Klagers bygningsrådgiver har i mail af 25. juni 2019 gjort gældende, at den skotrendeløsning som der er blevet lavet ikke, er velegnet til denne tagløsning og anbefaler med henvisning til oplægningsvejledningen (TEGL 36, side 23) en nedfældet skotrende.

Skotrenden er udført efter gamle principper, hvor skotrenden ligger ovenpå spæret. Ved opkanten kan det give opfugtning, hvis der ligger meget skidt på undertaget som ikke bliver fjernet. Dette er ikke usædvanligt for disse typer skotrender i en ejendom fra 1971, men det kræver skærpet vedligeholdelse sammenlignet med en nedfældet skotrende, idet der er vigtigt at fjerne blade mm. så vand ikke samler sig. Ejerskifteforsikringen indeholder ikke nogen garanti for, at konstruktionen skal være udført i en bestemt fagmæssig kvalitet.

Vedrørende lovligheden bemærkes, at der ikke i BR08 stilles krav om at skotrender skal være nedfældet, hvorfor det anmeldte, heller ikke vil være dækket i henhold til den udvidet dækning.

Selskabet har dækket en tætning af skotrendes blik samt korrekt afslutning af blik i kip under rygningen, da forholdet medfører nærliggende risiko for skade mens husforsikringen har dækket rådskader i skotrendelægter i bunden af skotrenden pga. manglende vedligeholdelse.

Det er selskabets opfattelse at skotrenden i sig selv er en lovlig konstruktion. Skotrenderne er udført efter gamle principper og der vil ved denne type skotrende være en øget vedligeholdelse, idet det er vigtigt at fjerne blade mv. så vand ikke samler sig. At konstruktionen kræver øget vedligeholdelse, udgør ikke en skade og det afviger ikke fra tilsvarende skotrender som er udført efter de gamle principper i en ejendom fra 1971. Der er desuden intet grundlag for at antage at konstruktionen vil kunne medføre nærliggende risiko for skade såfremt klager foretager en almindelig vedligeholdelse."

Klageren har i notifikation af 28/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Taget er udskiftet i 2010 og skal derfor ikke vurderes efter, hvordan man lavede skotrender i 1971.

I øvrigt mener jeg ikke, at konstruktionen i 1971 kan få skylden for, at der trækker vand ind. I vores nabolag ligger mange huse, som er konstrueret på præcis samme måde i på samme tidspunkt (1971) – lavet af ... Jeg her forhørt med hos naboer (som bestemt ikke holder blade væk fra deres skotrender) og inden af disse har problemer med, at der trækker vand ind.

I forbindelse med udskiftning af udhæng kunne jeg i øvrigt se, at vandet var trukket helt ned i bunden af taget. Se foto.

Derfor er der en sandsynlighed for, at det kan blive til en større vandskade, hvis skotrenderne ikke udbedres"

Selskabet har i brev af 27/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet kan desværre ikke se det foto som klager henviser til.

Ankenævnet for Forsikring

5.

94465

Selskabet bestrider ikke at taget er udskiftet i 2010, men skotrendeblikket er udført efter de gamle principper ovenpå de oprindelige spær fra 1971. Det er en løsning der kræver øget vedligeholdelse, men det er ikke ulovligt, jf. BR08."

Klageren har i notifikation af 1/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg overrasket over, at begrebet 'ulovligt' er kommet spil.

Faktum er, at vi har købt et hus med en tagkonstruktion, som er lavet på en måde, så der kommer vand ind. Det giver råd i undertaget og risiko for vandskader. Der var allerede råd i undertaget, da vi købte huset uden, at det var nævnt i tilstandsrapporten.

Hele årsagen til, at man køber en ejerskifteforsikring er vel, at forsikre sig mod fejl, mangler og skader, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Om det så er fordi, om det er lavet 'ulovligt' eller bare 'forkert' er vel underordnet?

At taget er fra 2010, mener jeg taler til vores fordel i denne sag. Tagkonstruktioner blev ikke lavet på den måde i 2010 og vi købte huset med en klar forventning om, at netop taget, på grund af alden, ville være i orden.

Jeg vedhæfter et nyt billede af undertaget"

Selskabet har i brev af 20/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende klagers oplysning om at de har købt et hus med en tagkonstruktion, som er lavet på en måde så der kommer vand ind, henvises til det tidligere fremsendte, hvor selskabet netop tilbyder dækning til tætning af skotrendeblik samt korrekt afslutning af blik i kip under rygningsten."

Klageren har i notifikation af 22/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikrings tilbud om tætning af skotrendeblik og korrekt afslutning af blik under rygningsten i er dette tilfælde blot en overfladisk symptombehandling.

Jeg henviser til udtalelse fra [byggesagkyndig] (tidligere vedhæftet sagen), som netop siger, at konstruktionen af skotrenderne er grundlæggende forkert. Ingen tætninger eller afslutning af skotrendeblik kan ændre på det.

Der vil komme vand ind alligevel."

Selskabet har i brev af 10/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klager henviser til udtalelse fra [byggesagkyndig], og gør gældende at der alligevel vil komme vand ind selvom selskabets tilbudte løsning vedrørende tætning af skotrendeblik og korrekt afslutning af blik under rygningsten bliver udført.

Selskabet fastholder, at det ikke er usædvanligt for denne konstruktion at blade mv. kan samle sig. Det udgør dog ikke en skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, men det kræver som tidligere nævnt en skærpet vedligeholdelse."

Klageren har i notifikation af 11/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg mener fortsat at have [byggesagkyndig] ord for, at taget ikke er lavet korrekt.

Jeg har i mellemtiden spurgt flere af vores naboer, som også har huse bygget af ... på præcist samme tidspunkt. Enkelte har huse, der er identiske med vores og dermed de samme tagløsninger, om de oplever problemer ved skotrenderne. Det er ikke tilfældet og flere af de omtalte naboer vedligeholder bestemt ikke jævnlige deres skotrender.

Disse naboer har stadig det eksisterende tag (vi har fået lagt nyt tag på i 2010 – i øvrigt at en gør-det-selv mand).

Så min pointe er, at vores tag inkl. skotrendeløsning er lavet forkert, da det er blevet lavet om i 2010 (det har jeg i øvrigt også [byggesagkyndigs] ord for)."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af besigtigelsesnotat af 25/2 2019 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Beskrivelse

Kunde anviser skotrendebrædder på loftet som tydeligt er op-fugtet, se foto 3-9

På isolering er der også tegn på utæthed, og der er spor efter vand, se foto 1-2 & 7

Dette er det samme på begge skotrender (begge sider)

Udvendig er der umiddelbart ikke noget at se op i gennem skotrenden, blik ligger med et overlæg på ca. 15 cm, se foto 11-14

Undertag er ført op og ind under blik, se foto 15

I kip slutter blik op under rygningsssten bare som afklippet, der er hul op bag om, se foto 16-21

Konstruktion/opbygning.

25 [grader] Tag med undertag (tagdug) lægter og fals tegl.

Konklusion:

Hovedoverskrift på årsagen.

Der mangler afslutning af blik i kip under rygningsssten.

Jeg vurderer af vand kan løbe bagom blik, og ind gennem undertag ved sømhuller.

Der er en lille risiko for, at der kan være huller i blikket (skotrendeblikket)

Det er ikke fugt/kondens fra manglende udluftning i tag rum

Alderen på det skadede.

10 år, tag er fra 2009

Har det konstruktiv betydning

Der bør ikke komme vand ind og op-fugte træ, det vil give råd.

Er det en lovlig konstruktion og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunkt?

Ja, Kunde har udvidet dækning

Er der følgeskader?

Der er d.d. ikke konstateret følge skader

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen.

Ja, utæthed har været der, i længere tid.

TILSTANDSRAPPORT:

...

Er anmeldte forhold 'fejlnevnt i TR, har det været klart tydeligt for BS.

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K1 Skotrendebrædder viser fugt aftegning. Der konstateres ingen forhøjet fugt ved besigtigelse.

Note: Forholdet skønnes at stamme fra tidligere skade før nyt tag er udført.

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

Skotrende blik skal tætnes/lukke i top.

Alternativ skal blik (alu std. Inddækninger) i skotrende skiftes

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

Anslået pris kr. 5-6.000,00 ekskl. moms

Alternativ pris kr. 15-18.000,00"

Af mail af 15/4 2019 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har nu talt med [tømrer].

I korte træk beskrev han problemet således:

- Skotrender ligger for højt
- Undertag ligger derfor ikke plan med skotrenden
- Vand kan derfor ikke løbe ud i skotrende, men stoppes af en lægte
- Der samles blade mm. i bunden og når vandet ikke løber ud i skotrenden, bliver det hele samlet i et badekar i bunden af taget"

Af besigtigelsesnotat af 14/5 2019 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

25 [grader] tag med undertag (banevare) og sort glaseret tegl Skotrende udført oven på spær

Beskrivelse:

Ude:

Kunde anviser skotrende som er udbedret med ny blik. Se foto 2-4 & 7

Ankenævnet for Forsikring

8.

94465

Skotrende er udført ovenpå spær og undertaget er ført med op over. Se foto 5 -6
Lægter ligge på skyllelister så vand kan løbe under se foto 5-6
Generelt ligger der meget skidt på undertaget, som bør fjernes, se foto 8-11
(det er ærgerligt at tømrer ikke har gjort rent da de havde tagsten af)

Andet:

Kunde har fået nye tagrender og fodblik som ikke er afsluttet korrekt i indvendigt hjørne ved udestue. Se foto 14-16

Kunde skal gå til deres håndværker med dette. For udbedring.

Konklusion:

Skotrende er ikke udført som en nedfældet skotrende, som anbefales i dag, og er den bedste løsning. Den udførte skotrende er udført på den 'gamle' måde, ikke den bedste løsning men den er ikke ulovlig.

Alderen på det skadede:

10 år, tag vurderes at være fra 2009, hvor der er lavet tilbygning.

Konstruktiv betydning:

Nej,

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der er ingen skader d.d., jævnlige tilsyn og rengøring anbefales.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja, men ikke den bedste løsning/konstruktion,

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja,

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

Vurderes ikke at skulle behandles, ingen skader eller ulovligheder

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:

Skotrende er ikke ulovlig. Det er ikke den bedste løsning, men ikke en fejlkonstruktion FT har hul i nyt fodblik,"

Af mail af 28/6 2019 fra en byggesagkyndig fremgår bl.a.:

"Hermed som aftalt sender jeg lige en beskrivelse af besigtigelsen d. 25.06.2019.

Gennemgang af tag, undertag og skotrende.

Den skotrende løsning der er blevet lavet er ikke velegnet til den tagløsning. Tagstenene ligger ikke langt nok ud i skotrende. Skotrende er placeret ovenpå spær og det gør at undertag er kørt op af den skrå lægte og derved køre undertaget ikke direkte ud på skotrenden. Og da tagstenene ikke køre langt nok ud vil det med tiden medføre opfyld med blade (ligger der allerede nu) og

samt fygesne og slagregn vil kunne komme ind i nuværende konstruktion. Kunden bøvler allerede nu med at der kommer vand i konstruktionen. Jeg vil anbefale at skotrende laves om, så de får den rigtig løsning – en nedfældet skotrende på min 40 cm bredde til begge sider og at tagstenene ligges om omkring den skotrende – den mest sikre løsning (står beskrevet i tegl36, side 23). Det samme burde ske omkring ovenlysvinduer, hvor der også ligger en del blade og lukker for kondens og slagregn kan rende væk, og derved forringer konstruktionen, der køre undertag også op ad lægte og derved ikke køre direkte ud på paptaget.

Bemærkning: Da taget er fra 2010 og ikke fra huset oprindelse, burde den nedfældet skotrende være tænkt ind som den mest sikre og bedste løsning."

Af forsikringsbetingelserne 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.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1 Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1971, og i 2010 blev taget udskiftet. Tagkonstruktionen består af et 25 grader tag med undertag (banevare) og sorte glaserede teglsten. Skotrendeblikket er udført oven på spær med ca. 15 cm overlæg.

Klageren overtog ejendommen den 1/8 2018. Han er utilfreds med, at selskabet har afvist at "dække udgifterne til at få lavet tagkonstruktionen, herunder i særdeleshed skotrenderne rigtigt, så der ikke opstår råd og evt. vandskade igen". Klageren har blandt andet anført, at taget inklusive skotrendeløsning er lavet forkert ved udførelsen i 2010.

Efter det oplyste, har klagerens husforsikring dækket råds-kader i trækonstruktionen under skotrenderne. Klageren har blandt andet anført, at den tømrer, som udbedrede råds-kaden, har oplyst, at selve årsagen til råds-kaden er, at skotrenderne er udført forkert, og at tagkonstruktionen vil blive opfugtet og rådne igen, hvis forholdet ikke udbedres. Klageren har også henvist til en udtalelse fra en byggesagkyndig, som oplyser, at konstruktionen af skotrenderne er grundlæggende forkert. Ingen tætning eller afslutning af skotrendeblik kan ændre på dette. Der vil komme vand ind alligevel.

Selskabet har tilbudt at dække en tætning af skotrendeblik og korrekt afslutning af blik i kip under rygningsssten. Selskabet har afvist yderligere dækning. Selskabet har blandt andet anført, at "Det er selskabets opfattelse at skotrenden i sig selv er en lovlig konstruktion. Skotrenderne er udført efter gamle principper og der vil ved denne type skotrende være en øget vedligeholdelse, idet det er vigtigt at fjerne blade mv. så vand ikke samler sig. At konstruktionen kræver øget vedligeholdelse, udgør ikke en skade og det afviger ikke fra tilsvarende skotrender som er udført efter de gamle principper i en ejendom fra 1971. Der er desuden intet grundlag for at antage at konstruktionen vil kunne medføre nærliggende risiko for skade såfremt klager foretager en almindelig vedligeholdelse". Vedrørende lovligheden har selskabet endvidere bemærket, at "der ikke i BR08 stilles krav om at skotrender skal være nedfældet, hvorfor det anmeldte, heller ikke vil være dækket i henhold til den udvidet dækning".

Af besigtigelsesnotat af 25/2 2019 fremgår det blandt andet, at "Kunde anviser skotrendebredder på loftet som tydeligt er opfugtet, se foto 3-9. På isolering er der også tegn på utæthed, og der er spor efter vand, se foto 1-2 & 7. Dette er det samme på begge skotrender (begge sider). Udvendig er der umiddelbart ikke noget at se op i gennem skotrenden, blik ligger med et

overlæg på ca. 15 cm, se foto 11-14. Undertag er ført op og ind under blik, se foto 15. I kip slutter blik op under rygningsssten bare som afklippet, der er hul op bag om, se foto 16-21", og at "Der mangler afslutning af blik i kip under rygningsssten. Jeg vurderer at vand kan løbe bagom blik, og ind gennem undertag ved sømhuller. Der er en lille risiko for, at der kan være huller i blikket (skotrendeblikket). Det er ikke fugt/kondens fra manglende udluftning i tag rum". Besigtigelseskonsulenten har vurderet, at det er en lovlig konstruktion og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet.

Det fremgår blandt andet af besigtigelsesnotat af 14/5 2019, at "Kunde anviser skotrende som er udbedret med ny blik. Se foto 2-4 & 7. Skotrende er udført ovenpå spær og undertaget er ført med op over. Se foto 5-6. Lægter ligge på skyllelister så vand kan løbe under se foto 5-6. Generelt ligger der meget skidt på undertaget, som bør fjernes, se foto 8-11 (det er ærgerligt at tømrer ikke har gjort rent da de havde tagsten af)", og at "Skotrende er ikke udført som en nedfældet skotrende, som anbefales i dag, og er den bedste løsning. Den udførte skotrende er udført på den 'gamle' måde, ikke den bedste løsning men den er ikke ulovlig". Det fremgår endvidere, at "Der er ingen skader d.d., jævnlige tilsyn og rengøring anbefales".

Af mail af 28/6 2019 fra en byggesagkyndig fremgår det blandt andet, at "Den skotrende løsning der er blevet lavet er ikke velegnet til den tagløsning. Tagstenene ligger ikke langt nok ud i skotrende. Skotrende er placeret ovenpå spær og det gør at undertag er kørt op af den skrå lægte og derved køre undertaget ikke direkte ud på skotrenden. Og da tagstenene ikke køre langt nok ud vil det med tiden medføre opfyld med blade (ligger der allerede nu) og samt fygesne og slagregn vil kunne komme ind i nuværende konstruktion. Kunden bøvlere allerede nu med at der kommer vand i konstruktionen. Jeg vil anbefale at skotrende laves om, så de får den rigtig løsning – en nedfældet skotrende på min 40 cm bredde til begge sider og at tagstenene ligges om omkring den skotrende – den mest sikre løsning (står beskrevet i tegl36, side 23). Det samme burde ske omkring ovenlysvinduer, hvor der også ligger en del blade og lukker for kondens og slagregn kan rende væk, og derved forringe konstruktionen, der køre undertag også op ad lægte og derved ikke køre direkte ud på paptaget. Bemærkning: Da taget er fra 2010 og

ikke fra huset oprindelse, burde den nedfældet skotrende være tænkt ind som den mest sikre og bedste løsning".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet lægger på baggrund af besigtigelsesnotat af 14/5 2019 og mail af 28/6 2019 fra en byggesagkyndig til grund, at skotrendeløsningen ikke er den mest sikre og bedste løsning, hvilket ville have været en nedfældet skotrende. Forholdet er dog kun dækningsberettigende, hvis forsikringsbetingelsernes skadebegreb, jf. punkt 3.1, er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved skotrenderne – udover de af selskabet allerede anerkendte forhold – som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets besigtigelseskonsulent på baggrund af sin besigtigelse den 18/2 2019 har vurderet, at "Der mangler afslutning af blik i kip under rygningsten. Jeg vurderer at vand kan løbe bagom blik, og ind gennem undertag ved sømhuller. Der er en lille risiko for, at der kan være huller i blikket (skotrendeblikket)", og at han har vurderet, at det er en lovlig konstruktion og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet. Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at dække en tætning af skotrendeblik og korrekt afslutning af blik i kip under rygningsten som anbefalet af konsulenten.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det af besigtigelsesnotat af 14/5 2019 blandt andet fremgår, at "Lægter ligge på skyllelister så vand kan løbe under se foto 5-6. Generelt ligger der meget skidt på undertaget, som bør fjernes, se foto 8-11 (det er ærgerligt at tømrer ikke har gjort rent da de havde tagsten af)", at "Den udførte skotrende er udført på den 'gamle' måde, ikke den bedste løsning men den er ikke ulovlig", og at "Der er ingen skader d.d., jævnlige tilsyn

Ankenævnet for Forsikring

13.

94465

og rengøring anbefales". Nævnet har noteret sig, at der ved den anvendte skotrendeløsning vil være en øget vedligeholdelsesbyrde, idet blade mv. bør fjernes, så der ikke samler sig vand på undertaget. Dette udgør efter nævnets opfattelse imidlertid ikke skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ejerskifteforsikringen dækker endvidere ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen, hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Nævnet lægger i overensstemmelse med det, som klageren har anført, til grund, at taget er udskiftet i 2010. Nævnet finder, at taget er omfattet af det bygningsreglement, der var gældende på udførelsestidspunktet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skotrenderne er konstrueret på en sådan måde, at det udgør et ulovligt forhold i henhold til gældende bygningsreglement på udførelsestidspunktet, jf. herved BR08. Nævnet kan allerede derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække forholdet over ejerskifteforsikringens udvidede dækning.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder den fremlagte mail af 28/6 2019 fra en byggesagkyndig – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.


Peter Thønnings