

Ankenævnet for Forsikring

Den 10. juni 2020 blev i sag nr. 94609:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S med ekstrasikring. Han overtog ejendommen, der opført i 1973 og udbygget i 1976, den 2/11 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 5/4 2018.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja
☐

Nej
☒

Bygning

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

☒

☐

A

A) Gulve under væg- til væg-tæpper er ikke besigtiget i værelser.

A) Loftrum over vinkelbygninger er ikke besigtiget pga. manglende adgang.

...

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K3

Der er revnet tagbelægning mod nord, syd, øst og vest. Ses fx ved rygning mod syd og vest og tagsten over skorsten mod vest.
Note: Den revnede tagbelægning giver risiko for fugtindtrængning.

K1

Tagbelægning har afskallede tagsten mod nord, øst og vest.
Der er afskallede rygning mod syd.
Note: Der er tale om enkelte sten med afskalning.

K1

Grat- og rygningssmørte/kit er revnet og faldet ud enkelte steder. Ses fx mod vest.
Note: Skaden er af mindre omfang.

Ankenævnet for Forsikring

2.

94609

...

1.8 Spær og lægter	K1	Spær og lægter har misfarvning fra fugt og kondens. Note: Der er ikke konstateret nedbrydning.
1.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Fuger er løse, udfaldne og revnet fuger i skorstenspibe. Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.

...

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten	
Sadeltag	A
Gitterspær	A
Taghældning - 15-35 grader	A
Tagbelægning - Tegl	A
Skorsten - Muret	A

Af policen for ejerskifteforsikringen fremgår det, at "Forsikringen dækker ikke ubesigtigede bygningsdele, jf. tilstandsrapporten side 6 pkt. 2 (loftrum over vinkelbygning pga. manglende adgang)".

I klageskema af 16/12 2019 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens rådgiver bl.a. anført:

"Vores klienter overtog ejendommen 2. november 2018. Inden indflytningen den 1. december 2018 blev de revner/utætheder, som var beskrevet om tagbelægningen i tilstandsrapporten udbedret. Således var der ikke aktuelt revner/utætheder i tagbelægningen ved vores klienters indflytning i ejendommen.

...

Den 8. december 2018 - **kun en uge efter indflytningen** - anmelder vores klienter til Tryg, at der er kommet vand ind gennem tagbelægningen. Der kunne således konstateres andre/nye utætheder i tagbelægningen end de nu udbedrede skader, som var blevet beskrevet i tilstandsrapporten.

Der er adgang til loftsrum over beboelsen, hvor de nye konstaterede utætheder er, så denne del af loftsrummet er besigtiget. Forbehold på policen relaterer sig derfor alene til den vinkelbyggede konstruktion i tagrummet og ikke loftsrummet over beboelsen.

Det fremgår da også af tilstandsrapporten, at loftsrummet over beboelsen er besigtiget, idet der er beskrevet spær, lægter, aftrækskanaler i loftsrummet m.m.

...

Det fremgår ikke af tilstandsrapporten eller af typehusbeskrivelsen der fulgte med, at der kan være særlige udfordringer med K21 tagsten, når fugebåndene er bygget sammen med falstagstenene for at tætnes tagbelægningen.

Hertil kommer, at det tilsyneladende ikke kun er de fastmonterede fugebånd, som bliver utætte, men også selve K21-tagstenene.

Vi henviser til taksatorrapporten fra Tryg (Husforsikringen som har afvist dækning). Her oplyser taksator, at det er selve K21-teglene der er utætte.

...

Fugebånd limes fast på falstagstenene på det tidspunkt, hvor tagbelægningen blev lagt. Fugebåndene er herefter en integreret del af falstagstenene, fordi de er blevet konstruktivt sammenbygget med falstagstenene. Således fremstår falstagstenene inklusive de pålmede fugebånd som et samlet hele og bør betragtes som sådan. Der er ikke tale om en løs skumgummistrimme, der stoppes ind mellem falstagstenene.

Både den oprindelige falstagsten og det pålmede fugebånd er tilsyneladende utætte ud fra oplysningerne i sagen.

Når fugebåndene med årene nedbrydes kan det give skader på selve falstagstenene eller andre bygningsdele. Det må også være sket i dette tilfælde.

Afskrivningen af en dækningsberettiget skade sker på baggrund af afskrivningstabellerne - bygningsdel for bygningsdel i det omfang, at bygningsdelen er nævnt i tabellerne. Er bygningsdelen ikke nævnt i tabellerne, erstattes til nyværdi.

Idet falstagstenene og fugebåndene er sammenføjet til en og samme bygningsdel, fordi fugebåndene konstruktivt er sat fast på falstagstenene, skal tagbelægningens utætheder ikke vurderes levetiden for fugebånd af skumgummi, men derimod ud fra falstagstenene, som fugebåndene - i dette tilfælde - er gjort til en del af ved pålimningen.

Hvis der havde været tale om løse fugebånd, der blot kunne sættes ind løse, er det en anden problemstilling. Sådanne løstsiddende fugebånd bør ikke sidestilles med limede/sammenbyggede fugebånd, der bliver et hele med falstagstenene.

Levetiden for fugebånd, som er løstsiddende, og levetiden for fugebånd, der er blevet til en del af en falstagsten, bør umiddelbart ikke sammenlignes.

Umiddelbart udløber levetiden heller ikke for løstsiddende byggematerialer hvis materialet fortsat sidder på sin plads i bygningskonstruktionen og har en eller anden form for funktion, selv om funktionen er partielt svigtet, fordi det er ikke alle steder funktionen er svigtet.

Afskrivningstabellerne oplyser falstagsten altid har en restlevetid på minimum 20%. Således kan deres levetid ikke udløbet.

Tagbelægningen af falstagsten er fra 1973. Tagbelægningen var umiddelbart ikke fyldt 45 år på skadetidspunktet. Der er således ikke tale om udløb af levetid for falstagstenene incl. pålmede fugebånd, men at der er en restlevetid for falstagstenene samlet set, som medfører en erstatningsprocent på 94 ved erstatningsudbetaling.

Idet fugebåndene er sammenføjet med/fastgjort konstruktivt til falstagstenene, så fugebåndene indgår som en del af tagbelægningen, bør samme regler gælde for fugebåndene, uanset man i en årrække efter anvendelsen af K-21-falstagsten kunne konstatere de pålmede/fastmonterede fugebånd kunne blive partielt utætte med årene og give skader på falstagstenene så disse ligeledes bliver utætte samt andre følgeskader.

...

Vi henviser også til kendelse 89934 ...

...

Her var ... tale om en tagbelægning, som ikke var vedligeholdt af sælger i en årrække, hvor tilstandsrapporten ikke oplyste tilstrækkeligt om forholdet til trods for, at der var beskrevet skader ved tagbelægningen.

Dette er også tilfældet i vores klients skadesag, men sælgers manglende vedligeholdelse bør ikke komme min klient til skade. Vores klients sælger i sælgererklæringen oplyser at være [bygningshåndværkeruddannelser] af baggrund. Således må sælger have været klar over tagbelægningens tilstand og problemstillingen med K21 falstagsten og de tilhørende fastlimede fugebånd, men uden at gøre vores klienter opmærksom på dette og de har ikke sælgers faglige baggrund.

Vores klienter udbedrede skaderne oplyst i tilstandsrapporten og gik ud fra, at der herefter alene var behov for en almindelig sædvanlig løbende vedligeholdelse med eftergåelse af tagbelægningen en gang årligt.

...

Tagbelægningens tilstand går ud over, hvad vores klienter med rette kunne forvente på baggrund af tilstandsrapportens oplysninger og de vilkår, som forsikringen blev udbudt på.

Vores klienter har måtte regne med udgift til en reparation af tagbelægningens tæthed i henhold til oplysningerne i tilstandsrapporten. Herefter kunne vores klienter med rette forvente, at tagbelægningen kunne holdes tæt i 10 år eller mere ved almindelig løbende vedligeholdelse.

...

Tryg bør derfor over ejerskifteforsikringen være forpligtet til at erstatte vores klienter, hvad det vil koste at reparere tagbelægningen, så den bliver tæt og herefter kan vedligeholdes løbende ved en årlig gennemgang og der til hørende eventuelle reparationer i den levetid, som den bygningssagkyndige har vurderet for tagbelægningen.

Rådgiverudgifter

På grund af Trygs vedvarende afvisninger af at erstatte skaden, har vores klienter haft udgifter til diverse rådgivere.

Udgifterne er to fakturaer til Sagførerne på i alt 13.850 kroner og [teknisk rådgiver] på 4.000 kroner.

Hertil kommer udgiften til den sagsgennemgang, telefonsamtaler og mailkorrespondance med vores klienter som vi har haft for at kunne drøfte sagen med vores klienter. Udgiften her til beløber sig til 2.800 kroner inklusive moms.

Vores klienter beder om, at Tryg refunderer udgiften til diverse rådgivning."

Selskabet har i brev af 29/1 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"3.0 Kort sagsfremstilling

Den 8. december 2018 anmeldte klager forholdet (klagers bilag 6).

Ejendommen blev besigtiget den 18. december 2018, og som bilag A fremlægges taksatorrapporten, og som bilag B fotos fra besigtigelsen.

På baggrund af denne rapport sendte selskabet den 21. december 2018 et brev til klager (klagers bilag 7).

Den 19. januar 2019 modtog selskabets klagers bilag 8, og som bilag C fremlægges tilbuddet på udskiftning af taget. Denne henvendelse besvarer selskabet den 5. februar 2019 (bilag D)

Den 13. juni 2019 modtog selskabet en henvendelse fra klagers 1. rådgiver (bilag E). Denne henvendelse besvarede selskabet den 18. juli 2019, hvor selskabet anmodede om en fuldmagt for at kunne besvare henvendelsen.

Denne fuldmagt blev ikke modtaget. I stedet for modtog selskabet den 5. august 2019 én henvendelse fra klagers advokat (bilag G). Den 27. august 2019 anmodede selskabet advokaten om at fremsende en fuldmagt.

Efter modtagelsen af fuldmagten sendte selskabet svar den 4. september 2019 til advokaten (bilag H).

Den 9. september 2019 modtog selskabets klageansvarlige afdeling en mail fra klagers advokat (bilag I), og den 13. september 2019 meddelte advokaten, at der ville blive afholdt en gennemgang den 1. oktober 2019 (bilag J). Selskabet meddelte advokaten den 16. september 2019, at de ville deltage i besigtigelsen.

Efter denne fælles besigtigelse udarbejdede taksatoren en rapport (bilag K). På baggrund af denne rapport sendte selskabets klageansvarlige afdeling svar den 15. oktober 2019 (klagers bilag 10).

...

8.0 Vores vurdering

8.1 Indledende bemærkninger

...

Uagtet om der skulle være foretaget udbedring af de anmærkninger der er i tilstandsrapporten vedrørende taget eller ej, kan det konstateres, at der ikke er udarbejdet en allonge til tilstandsrapporten, hvorfor anmærkningerne i tilstandsrapporten ikke er ophævet.

Vurderingen af sagen vil derfor skulle tage udgangspunkt i den anmærkninger og bemærkninger, der er i tilstandsrapporten, og som ejendommen er købt på baggrund af.

8.2 Generelle kommentarer

Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at der er tale om en tagbelægning fra ejendommens opførelse 1973, hvorfor ejendommen og tagbelægningen var omkring 45 år på overtagelsestidspunktet.

Ejendommen er opført med K21 Romertegl, der er kendetegnet ved, at der på grund af eksisterende tætningsbånd ikke er behov for undertag.

Disse tætningsbånd, der er at betragte som en selvstændig del af teglen har imidlertid en begrænset levetid på omkring 20 år, hvorfor levetiden på tætningsbåndene er udlevet.

Kort tid efter overtagelsen oplevede klager, at der skete vandindtrængning i forbindelse med kraftig slagregn, hvorefter forholdet blev anmeldt til selskabet.

Det er vores opfattelse, henset til alderen på tagstenene og de til stenene knyttede tætningsbånd, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, selvom vandindtrængningen skete kort tid efter overtagelsen.

For god ordens skyld henledes nævnets opmærksomhed på, at i henhold til tilstandsrapporten var vedligeholdelsesgraden af ejendommen vurderet til at være middel.

Herudover er det selskabets opfattelse, at årsagen til vandindtrængningen skal finde i den kraftige slagregn, der var på skadetidspunktet, samt det forhold, at tætningsbåndene havde udlevet sin normale levetid.

Efter de foreliggende oplysninger har klager i den periode, som klager har beboet ejendommen alene oplevet vandindtrængningen 1-2 gange, hvilket indikerer, at taget generelt må betragtes som tæt.

Nævnets opmærksomhed henledes endvidere på, at vandindtrængningen i henhold til taksators rapport alene er sket på en del af tagfladen.

Med hensyn til tætningsbåndenes levetid, fremgår det af betingelserne for forsikringen, at denne ikke dækker udløb af bygningsdeles normale levetid.

Ankenævnet har i flere tidligere kendelser fastslået, at der er udfordringer med disse tætningsbånd, samt at disse udfordringer ikke afviger fra, hvad der kan forventes af tilsvarende tage. Der henvises til de kendelser der er nævnt i vores korrespondance med klager og dennes repræsentanter.

Herudover er der i tilstandsrapporten anmærkninger vedrørende tagbelægningen, herunder oplysninger om, at der er udfaldene fuger.

Sammenfattende er det fortsat vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, samt at klager med anmærkningerne er advaret om, at der kunne være udfordringer med tagbelægningen.

8.3 Erstatningsopgørelsen

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager ønsker erstatning til udskiftning af hele tagbelægningen.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder selskabet det ikke dokumenteret, at en sådan udskiftning er nødvendig.

Det er således selskabets opfattelse at måtte nævnet finde, at forholdet er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring, vil utætheden i taget kunne udbedres ved en under- eller overstrygning af tagstenene, enten i det berørte område eller hele taget, hvilket omkostningsmæssigt er væsentlig mindre end udskiftning af tagbelægningen.

Hvis nævnet måtte finde, at forholdet er omfattet af forsikringen, vil selskabet indhente et konkret tilbud på den nødvendige under/overstrygning.

8.4 Vedrørende rådgiverudgifter

Selskabet har aldrig modtaget rapporten fra [teknisk rådgiver], hvorfor selskabet ikke kan være forpligtiget til at betale for denne.

Med hensyn til omkostninger til klagers advokat kan det konstateres, at advokaten ikke har medvirket til sagens løsning eller en anden holdning til sagen, hvorfor disse omkostninger ikke kan imødekomes.

Kravet fra [forsikringsrådgiver] vedrører et møde mellem klager og [forsikringsrådgiver] forud for sagen indbringelse for nævnet. [forsikringsrådgiver] har ikke forud for indbringelsen haft rettet henvendelse til selskabet.

Det pågældende møde må derfor betragtes som en del af omkostningerne ved sagens førelse for nævnet, og i henhold til nævnets vedtægter bærer hver part egne omkostninger ved sagens førelse i nævnet."

Klagerens rådgiver har i brev af 6/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringen dækker forhold, som blev klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Det er forkert, når den bygningssagkyndige oplyser, at der ikke er adgang til tagrummet. Der er fin adgang, hvilket Trygs taksator selv har kunne se ved besigtigelsen. Det er således indlysende, at det er forkert at undtage hele tagrummet over vinkelbygningen i den forbindelse.

Det er sælger der bestiller, betaler og fremlægger tilstandsrapporten for en køber. Det er ikke køberen, som efterfølgende er forpligtet til, at sørge for, at der udarbejdes allonger inden indflytningen, som dokumentation for, at forhold i tilstandsrapporten er udbedrede. Det er tilstrækkeligt, at se på datoen for udbedringen på fakturaen, hvilken dato i dette tilfælde ligger efter sælgers udflytning, men før købers indflytning. Således er forholdet dokumenteret udbedret lige efter overtagelsen. Fakturaen er vedhæftet dette brev.

Problemstillingen med K21-Romerfалsteglstenene var til stede ved mine klienters overtagelse af ejendommen. Mine klienter var ikke klar over, at tagbelægningen var mindre holdbar allerede af den grund, at tagbelægningen var med K21-tegl og således hurtigere end andre tegl typer bliver en ringere klimaskærm over tid, fordi ingen fortalte dem dette i forbindelse med købet af ejendommen.

Jeg henviser til kendelse 82907 ...

...

Erstatningsopgørelsen

Det er Trygs opfattelse, at en reparation kan klares med en partiel over-/understrygning. Tryg har ret i, at det kan være en mulighed.

Jeg minder dog om, at mine klienter fik udbedret tagfladen i henhold til de revner/utætheder, som der var oplyst i tilstandsrapporten inden indflytning.

Uagtet denne udbedring inden indflytningen kom der umiddelbart efter flere utætheder i tagbelægningen.

Disse utætheder blev anmeldt 8 dage efter indflytningen.

Mine klienter har gjort mig opmærksom på, at de kan se i de gamle lægningsvejledninger for K21 Romerfalestegsten at taghældningen på huset skal være fra 25 grader. Cirka halvdelen af mine klienters hustag har kun 20 graders hældning og det kan have betydning for tagbelægningens holdbarhed.

...

Det er således vores opfattelse, at tagbelægningen kun kan repareres korrekt og effektivt ved at udskifte tagbelægningen i sin helhed, idet der – hvilket bekræftes af i ankenævnets kendelse 82907 – er tale om tagsten med en begrænset levetid i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Tagbelægningen bør udskiftes som helhed og ved denne lejlighed øges taghældningen, så der ikke opstår flere skader på grund af for lav taghældning.

Det er formentlig ikke billigere for Tryg, at foretage en udbedring ved under-/overstrygning samtidigt med, at tagholdningen øges til 25 grader for at undgå skader på grund af for lav taghældning.

Herudover er der også omkostningerne til følgeskaderne efter vandindtrængning til isolering og lofter."

Selskabet har i brev af 21/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"I relation til hvorvidt et forhold er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, skal der tages udgangspunkt i, hvorledes forholdet var på overtagelsestidspunktet.

Vi har noteret os, at klagers håndværker og klager er af den opfattelse, at K3 anmærkningen om revnet tagbelægning mod nord, syd øst og vest skulle være imødegået ved 2½ times arbejde og udskiftning af 7 tagsten.

Dette ændrer imidlertid ikke på, at der på overtagelsestidspunktet var en K3 på tagbelægningen.

...

Klagers rådgiver har i sit indlæg henvist til nævnets kendelse nr. 82907. Kendelsen fremlægges som bilag L.

I kendelsen var spørgsmålet om ejerskifteforsikringen skulle dække frostsprængninger og erosion af et K21 romertegl tag.

Dette er ikke tilfældet i nærværende sag, der vedrørende vandindtrængning, der skyldes, at tagstenenes tætningsbånd har udlevet den normale levetid.

Kendelsen kan derfor ikke tillægges præjudiciel betydning for denne sag.

Vedrørende taghældning

Klagers rådgiver henviser på side 4 til Tegl 36, der fremlægges som bilag M, og er af den opfattelse, at taget er lagt med for lav hældning.

På side 9 i publikationen kan det konstateres hvilke type tegl, der er vurderet, og K21 romer tegl er ikke blandt disse, hvorfor selskabet ikke finder det dokumenteret, at tegl 36 eller Byggeskade-fondens udtalelse, der bygger på Tegl 36, kan finde anvendelse i denne sag.

Som bilag N fremlægges læggevejledning fra Randers Tegl vedrørende K21 tegl. Som det fremgår af side 2, skal taghældningen minimum være på 20 grader.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder selskabet det ikke dokumenteret, at taghældningen skulle være lavere end den anbefalede taghældning."

Til dette har klagerens rådgiver fremsendt brev af 11/3 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Netop den omstændighed, at tagbelægningen i det konkrete tilfælde har en begrænset levetid fandt ankenævnet burde være beskrevet i en tilstandsrapport i kendelse 82907.

Tryk har tilsyneladende en anden forståelse af kendelsen. Ankenævnet formulerer det således i deres kendelse:

"Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet at måtte lægge til grund, at klagerens tagsten har en begrænset levetid i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. At tagstenene har en begrænset levetid fremgår ikke af tilstandsrapporten. På denne baggrund finder nævnet, at forholdet ved tagstenene udgør en dækningsberettigende skade"

Ankenævnet har i kendelsen ikke skelnet mellem, hvilken slags skade, der var sket, herunder om det var frostsprængninger, erodering eller teglenes levetid, som Tryk tolker kendelsen. Således er kendelsen særdeles illustrativ for klagers skadesag.

...

Vi har fra Randers Tegl indhentet den lægningsvejledning, som var gældende på det tidspunkt, hvor tagbelægningen blev lagt. Vejledningen vedhæftes.

...

Med tætningsstrimler (som for min klients ejendom) fremgår på side 1 i oplægningsvejledningen:

'Tagsten med tætningsstrimler 25 grader'

Idet der ikke er undertag og der er anvendt tætningsstrimler bør der således ikke anvendes en taghældning på under 25 grader. Ved forkert/for lav taghældning øges risikoen for skader og holdbarheden nedsættes.

Der er fejl i tilstandsrapporten, oplægningsvejledningen blev ikke fulgt, hvilket nedsætter tagbelægningens levetid og bidrager til utætheder kan opstå og tagstenene har en begrænset levetid, hvilket ikke fremgår af tilstandsrapporten."

Ankenævnet for Forsikring

10.

94609

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget plantegning og fotos. Nævnet har også modtaget tilbud af 16/1 2019 fra tømrermester på udskiftning af taget for 743.750 kr. Nævnet har endvidere modtaget Murerfagets publikation "Oplægning af tegltage" fra november 2005, Randers Tegls "Oplægningsvejledning Højslev Romerfalisteglsten K-21" fra marts 2010 og uddrag af "Oplægningsvejledning for tegltage" fra 1971. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af tømrermesters faktura af 17/11 2018 til klageren fremgår bl.a.:

Vare	Antal	Enhed	Pris	Pris i alt
Udskiftning af 7 stk. tagsten K21, efter bemærkning i tilstandsrapport. Excl, materialer, der er anvendt tagsten fra lager på adressen.				
Arbejdsløn	2,5	timer	400,00	1000,00
			Netto	1000,00
			Moms	250,00
			I alt	1250,00

Af taksators besigtigelsesrapport af 19/12 2018 fremgår bl.a.:

"Historik

FT har efter overtagelsen af huset, fået taget gået efter med hensyn til revnede sten, TØ [tømrer] fortæller, at der er udskiftet 10-15 tagsten i den forbindelse.

Huset

Huset har K21 tagsten fra opførelsen i 1973.

K21 tagsten krævede ikke undertag, da der var en skumgummitætning mellem tagstenene. Denne tagsten viste sig med tiden, at være uheldig, da tætningen med årene forvitrede og også havde den egenskab, at den sugede vand og på den måde fungerede som en væge der transporterende vand ind.

Den østligste fløj er fra 1976.

DMI's vejrarkiv

FT og TØ husker ikke vejret den 7. – 8. december, i forbindelse med vandindtrængningen som ekstremt.

DMI's vejrarkiv melder om hhv. 14 og 11 mm regn og højeste middelvind på 13 og 17 m/sek.

Vindretningen var begge dage i sydvest.

Det må betegnes som relativt store regnmængder og vindstyrke.

Besigtigelsen

Ved besigtigelsen startede vi i loftsrummet, hvor der på dagen ikke var noget usædvanligt at berette om.

Spær og lægter har skjolder efter vand, hvilket også er beskrevet i TR (se billederne 0261 og 0264)

I forbindelse med vandindtrængningen, har FT placeret spande de steder, hvor der kom mest vand ind (se billederne 0262), FT fortæller, at loftsrummet praktisk talt var vådt over det hele og at der løb vand ned af spærerne.

FT forsøgte efter bedste evne, at tørre vand op og har på den måde mindsket vandindtrængningen.

Der er kommet vand ind gennem loftet i stuen og her ses der nedbøjninger i loftsbrædderne (se billederne 0265 – 0268).

I børneværelset var der inden vandet trængte ind en lille nedbøjning i loftsbrædderne, som FT valgte, at skrue fast (se billede 0270) og som han efterfølgende har tolket som, tidligere vandindtrængning.

Vandindtrængningen er således 'kun' i den længe længst mod nord, der har tagfladen i øst-vest retning.

I vinkelstuen mod vest, længst mod syd, hænger loftet ganske lidt, TØ har en mistanke om, at der tidligere er kommet vand ind her. Ingen vandindtrængning den 7. – 8. december.

Eftersom der ikke er adgang til dette loftsrum, ej heller loftsrummet i den modstående vinkelfløj, så er der ikke konstateret fugt/vand i disse loftsrum.

...

Vurdering:

Det der ses/høres ved besigtigelsen, er klassiske K21 udfordringer. Skumgummitætningen mellem tagstenene forvitrer helt eller delvist med tiden og får den uheldige egenskab, at de transporterer vand ind i tagrummet.

Det er min vurdering, at det hverken er første eller sidste gang, at der er vand inde i tagrummet. Vejret de pågældende dage var ikke almindeligt, men kan heller ikke betegnes som ekstremt og netop vindretningen fra syd-vest, er fremherskende i efterår og vinterhalvåret og der vil i løbet en normalperiode, være flere dage med de samme vejrforhold.

Ved besigtigelsen kan der ikke konstateres problemer i fløjene mod øst og vest, da der ikke er adgang til tagrummene.

Det er min vurdering, at forholdet ikke adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende tagkonstruktioner med K21 tagsten.

Udbedring:

FT's tømrer er ikke begejstret for understrykning af disse tagsten.

Han nævner, at fugningen gør loftsrummet for tæt og dermed sejler det stadig af vand, fordi det ikke ventilerer sig væk.

Trods det, så har eksempelvis [tagfirma] specialiseret sig i netop dette tagmateriale og jeg vurderer, at det ved fugning er vigtigt, at ventilationen af tagrummet er i top.

En anden udbedringsmetode er etablering af undertag, hvilket er en meget dyr løsning, da taget og lægterne skal af og genoplægges.

Ofte vil det være billigere, at genoplægge ny tagsten af beton, da håndteringen og oplagringen af de eksisterende teglsten, er omkostningstung og med risiko for mange revnede tagsten."

Af taksators besigtigelsesrapport af 2/10 2019 fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelsen blev loftsrummet besigtiget i området, hvor FT oplyser at der er utætheder. FT's rådgiver oplyser at der nu ses tydelige tegn på skimmelvækst på spær og lægter – jeg kan bekræfte at der ses 'hvide' aftegninger på lægter og spær i området (se plan) men om det er skimmel og hvilken skimmelart, der evt. tales om vides ikke da der ikke er foretaget podning – generelt vurderes eventuelle skimmelophobninger ikke at have nærliggende risiko for indeklimaet, da tagrum-

met er særdeles velventileret og ny loftlem er placeret uden for boligen så der ikke 'lukkes' skimmel ned i boligen.

Taget er helt sikkert af typen K21 og produceret af Lysbro Teglværk. (se annoncen). I 70'erne var denne type tag meget populær, da den ikke krævede undertag når man som i annoncen benytter 'skumstrimmel'.

Det annoncen så ikke beskriver er at selv samme 'skumstrimmel' inden for 15 -20 år smuldrer væk – men de vidste jo ikke bedre.

I nyere tid har man så erfaret betydning ved at skumstrimlerne mangler, da slagregn og fygesne nu trænger ind i tagrummet. En anden erfaring er ligeledes at 'kondensvandet' som skulle ledes væk fra bagsiden ofte står på lægterne, hvorfor de over længere periode begynder at forvitte (se TR pkt. 1.8).

Ofte får det ikke den stor betydning, såfremt tagrummet er ventileret som det bl.a er i dette tilfælde – hvilket er årsagen til at BS benævner i pkt. 1.8. at der ikke ses nedbrydning.

I perioder med meget kondens (luftfugtighed) kan teglstenen faktisk afgive så meget kondens, at det kan forårsage mindre vandgennemtrængninger til tagkonstruktionen, som dog vil udtørre når luftfugtigheden tillader det.

Ser vi på den konkrete sag kan det med sikkerhed fastslås, at der er tale om vandgennemtrængninger, da der er opsat spande på loftet. FT oplyser, at det udelukkende sker som følge af vejret og kun i perioder med blæst og regn – ikke nødvendigvis 'slagregn' ...

Udbedring:

Såfremt der ydes erstatning i sagen skal der først vurderes skadeomfang, da der på nuværende tidspunkt ikke er tale om utæt tag helt generelt men lokalt (se plan). FT vil vi erstatter hele taget da det 'sikkert' kommer inden for kort tid.

Ved besigtigelsen oplyste FT's rådgiver at de burde afdække for yderlig skader – Jeg oplyste, at Tryk ikke dækker disse udgifter med mindre der er tale om en dækningsberettiget skade."

Af taksators besigtigelsesrapport af 25/11 2019 udfærdiget af selskabet til brug for anmeldelse til bygningsforsikringen fremgår bl.a.:

"Årsag til skaden

K21 tegl er utætte og medføre beskadiget lofter, isolering.

Omfang af skaden

Lægter og spær er mugne, begyndende råd idet det bliver fugtet hele tiden Berørt område 14x5m
Lofter, isolering, spær, lægter er beskadiget i berørt område."

Af policen for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

SÆRLIGE BETINGELSER

Ubesigtigede bygningsdele

Forsikringen dækker ikke ubesigtigede bygningsdele, jf. tilstandsrapporten side 6 pkt. 2 (lofttrum over vinkelbygning pga. manglende adgang).

Af forsikringsbetingelserne 1601 fremgår bl.a.:

"3.1 Skader og fysiske forhold

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, deformation, 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.

...

3.4 Tidsmæssige forudsætninger

Forsikringen omfatter skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog eller på anden måde fik rådighed over ejendommen.

...

5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

5.1 Forhold nævnt i en rapport

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

5.7 Udløb af sædvanlig levetid for materialer

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

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et vinkelformet hus opført i 1973 med en ekstra fløj opført i 1976. Ejendommens tag er beklædt med tagsten af typen Romerfalstagsten K 21 med skumtætningsbånd og uden brug af understrykning eller undertag. Klageren overtog ejendommen den 2/11

Ankenævnet for Forsikring

14.

94609

2018, hvorefter han i løbet af november 2018 fik udskiftet enkelte revnede tagsten på baggrund af det anførte i tilstandsrapporten om revnet tagbelægning. Klageren anmeldte den 8/12 2018, at der dagen før var løbet vand ned gennem loftet, hvorefter selskabets taksator besigtigede ejendommen den 18/12 2018 og konstaterede, at vandet var trængt ind som følge af forvitring af skumtætningsbåndene, der er placeret, hvor tagstenene går ind over hinanden. Selskabet afviste i breve af 21/12 2018 og 5/2 2019 at yde forsikringsdækning med henvisning til, at den anmeldte skade ikke adskilte sig nævneværdigt fra andre konstruktioner med K 21-tagsten, og at der var tale om udløb af levetid af skumtætningsbåndene.

Af tilstandsrapporten udarbejdet til brug for salg af ejendommen fremgår det:

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja
☐

Nej
☒

Bygning

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

☒

☐

A

A) Gulve under væg- til væg-tæpper er ikke besigtiget i værelser.

A) Loftrum over vinkelbygninger er ikke besigtiget pga. manglende adgang.

...

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K3

Der er revnet tagbelægning mod nord, syd, øst og vest. Ses fx ved rygning mod syd og vest og tagsten over skorsten mod vest.
Note: Den revnede tagbelægning giver risiko for fugtindtrængning.

K1

Tagbelægning har afskallede tagsten mod nord, øst og vest.
Der er afskallede rygning mod syd.
Note: Der er tale om enkelte sten med afskalning.

K1

Grat- og rygningssmørte/kit er revnet og faldet ud enkelte steder. Ses fx mod vest.
Note: Skaden er af mindre omfang.

...

1.8 Spær og lægter

K1

Spær og lægter har misfarvning fra fugt og kondens.
Note: Der er ikke konstateret nedbrydning.

1.16 Bemærkninger til skorsten

K2

Fuger er løse, udfaldne og revnet fuger i skorstenspipe.
Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.

...

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

Sadeltag

A

Gitterspær

A

Taghældning - 15-35 grader

A

Tagbelægning - Tegl

A

Skorsten - Muret

A

Ankenævnet for Forsikring

15.

94609

Af policen for ejerskifteforsikringen fremgår det, at "Forsikringen dækker ikke ubesigtigede bygningsdele, jf. tilstandsrapporten side 6 pkt. 2 (loftrum over vinkelbygning pga. manglende adgang)".

Klageren ønsker i første række, at selskabet skal yde forsikringsdækning til en udskiftning af taget, og i anden række "at reparere tagbelægningen, så den bliver tæt og herefter kan vedligeholdes løbende ved en årlig gennemgang og der til hørende eventuelle reparationer i den levetid, som den bygningssagkyndige har vurderet for tagbelægningen". Klageren ønsker også, at selskabet skal dække hans udgifter til rådgivning. Klageren har under nævnets behandling af sagen yderligere fremsat krav om dækning af følgeskaderne på isolering og lofter som følge af vandindtrængningen.

Klageren har blandt anført, at taget blev udbedret ud fra oplysningerne i tilstandsrapporten efter overtagelsen, og at han gik ud fra, at der ikke ville være yderligere utætheder. Klageren har også anført, at han har modtaget to fakturaer på i alt 13.850 kr. fra et advokatfirma og en faktura på 4.000 kr. fra en teknisk rådgiver, og at han skal betale sin forsikringsrådgiver 2.800 kr.

Klageren har til støtte for sit ønske om udskiftning af taget blandt andet anført, at "tagbelægningen kun kan repareres korrekt og effektivt ved at udskifte tagbelægningen i sin helhed, idet der ... er tale om tagsten med en begrænset levetid i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Tagbelægningen bør udskiftes som helhed og ved denne lejlighed øges taghældningen, så der ikke opstår flere skader på grund af for lav taghældning. Klageren har supplerende anført, at ca. halvdelen af taget har en taghældning på ca. 20 grader og, at det fremgår af den læggevejledning, som var gældende, da taget blev lagt, at et tag skulle have en hældning på mindst 25 grader ved brug af "Tagsten med tætningsstrimler".

Selskabet har fastholdt afvisningen og har blandt andet anført, at "Ejendommen er opført med K21 Romertegl, der er kendetegnet ved, at der på grund af eksisterende tætningsbånd ikke er behov for undertag", at "Disse tætningsbånd, der er at betragte som en selvstændig del af teglen har imidlertid en begrænset levetid på omkring 20 år, hvorfor levetiden på tætningsbåndene er udlevet", og at "årsagen til vandindtrængningen skal finde i den kraftige slagregn, der var på skadetidspunktet, samt det forhold, at tætningsbåndene havde udlevet sin normale levetid". Selskabet har endvidere anført, at "utætheden i taget [vil] kunne udbedres ved en under eller overstrygning af tagstenene, enten i det berørte område eller hele taget, hvilket omkostningsmæssigt er væsentlig mindre end udskiftning af tagbelægningen". Selskabet har herudover anført, at det fremgår af en nyere vejledning fra Randers Tegl, at en taghældning på 20 grader er tilstrækkelig til K-21 tagsten.

Selskabet har tillige anført, at "Selskabet har aldrig modtaget rapporten fra [teknisk rådgiver], hvorfor selskabet ikke kan være forpligtiget til at betale for denne. Med hensyn til omkostninger til klagers advokat kan det konstateres, at advokaten ikke har medvirket til sagens løsning eller en anden holdning til sagen, hvorfor disse omkostninger ikke kan imødekommes. Kravet fra [forsikringsrådgiver] vedrører et møde mellem klager og [forsikringsrådgiver] forud for sagens indbringelse for nævnet ... Det pågældende møde må derfor betragtes som en del af omkostningerne ved sagens førelse for nævnet, og i henhold til nævnets vedtægter bærer hver part egne omkostninger ved sagens førelse i nævnet".

Af taksators besigtigelsesrapport af 19/12 2018 fremgår det, at "Huset har K21 tagsten fra opførelsen i 1973. K21 tagsten krævede ikke undertag, da der var en skumgummitætning mellem tagstenene. Denne tagsten viste sig med tiden, at være uheldig, da tætningen med årene forvitrede og også havde den egenskab, at den sugede vand og på den måde fungerede som en væge der transporterende vand ind ... **DMI's vejrkarkiv.** FT og TØ husker ikke vejret den 7. – 8. december, i forbindelse med vandindtrængningen som ekstremt. DMI's vejrkarkiv melder om hhv. 14 og 11 mm regn og højeste middelvind på 13 og 17 m/sek. Vindretningen var begge dage i syd-vest. Det må betegnes som relativt store regnmængder og vindstyrke. **Besigtigelsen.** Ved besig-

tigelsen startede vi i loftsrummet, hvor der på dagen ikke var noget usædvanligt at berette om. Spær og lægter har skjolder efter vand, hvilket også er beskrevet i TR (se billederne 0261 og 0264). I forbindelse med vandindtrængningen, har FT placeret spande de steder, hvor der kom mest vand ind (se billederne 0262), FT fortæller, at loftsrummet praktisk talt var vådt over det hele og at der løb vand ned af spærerne. FT forsøgte efter bedste evne, at tørre vand op og har på den måde mindsket vandindtrængningen. Der er kommet vand ind gennem loftet i stuen og her ses der nedbøjninger i loftsbrædderne (se billederne 0265 – 0268) ... Vandindtrængningen er således 'kun' i den længe længst mod nord, der har tagfladen i øst-vest retning. I vinkelstuen mod vest, længst mod syd, hænger loftet ganske lidt, TØ har en mistanke om, at der tidligere er kommet vand ind her. Ingen vandindtrængning den 7. – 8. december. Eftersom der ikke er adgang til dette loftsrum, ej heller loftsrummet i den modstående vinkelfløj, så er der ikke konstateret fugt/vand i disse loftsrum ... **Vurdering:** Det der ses/høres ved besigtigelsen, er klassiske K21 udfordringer. Skumgummitætningen mellem tagstenene forvitrer helt eller delvist med tiden og får den uheldige egenskab, at de transporterer vand ind i tagrummet. Det er min vurdering, at det hverken er første eller sidste gang, at der er vand inde i tagrummet ... Ved besigtigelsen kan der ikke konstateres problemer i fløjene mod øst og vest, da der ikke er adgang til tagrummene. Det er min vurdering, at forholdet ikke adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende tagkonstruktioner med K21 tagsten. **Udbedring:** FT's tømrer er ikke begejstret for understrykning af disse tagsten. Han nævner, at fugningen gør loftsrummet for tæt og dermed sejler det stadig af vand, fordi det ikke ventilerer sig væk. Trods det, så har eksempelvis [tagfirma] specialiseret sig i netop dette tagmateriale og jeg vurderer, at det ved fugning er vigtigt, at ventilationen af tagrummet er i top. En anden udbedringsmetode er etablering af undertag, hvilket er en meget dyr løsning, da taget og lægterne skal af og genoplægges".

Af taksators besigtigelsesrapport af 2/10 2019 fremgår det, at "der ses 'hvide' aftegninger på lægter og spær i området (se plan) men om det er skimmel og hvilken skimmelart, der evt. tales om vides ikke da der ikke er foretaget podning – generelt vurderes eventuelle skimmelophobninger ikke at have nærliggende risiko for indeklimaet, da tagrummet er særdeles velventileret og ny loftlem er placeret uden for boligen så der ikke 'lukkes' skimmel ned i boligen ... I nyrer tid

har man så erfaret betydning ved at skumstrimlerne mangler, da slagregn og fygesne nu trænger ind i tagrummet. En anden erfaring er ligeledes at 'kondensvandet' som skulle ledes væk fra bagsiden ofte står på lægterne, hvorfor de over længere periode begynder at forvitte (se TR pkt. 1.8) ... Ser vi på den konkrete sag kan det med sikkerhed fastslås, at der er tale om vandgennemtrængninger, da der er opsat spande på loftet. FT oplyser, at det udelukkende sker som følge af vejret og kun i perioder med blæst og regn – ikke nødvendigvis 'slagregn'.

Af taksators besigtigelsesrapport af 25/11 2019 udfærdiget af selskabet til brug for anmeldelse til bygningsforsikringen fremgår det, at "K21 tegl er utætte og medføre beskadiget lofter, isolering. **Omfang af skaden.** Lægter og spær er mugne, begyndende råd idet det bliver fugtet hele tiden. Berørt område 14x5m. Lofter, isolering, spær, lægter er beskadiget i berørt område".

Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 dækker forsikringen 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, deformation, 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. Forsikringen dækker ifølge punkt 5.7 ikke forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at utæthederne i taget som følge af de nedbrudte skumtætningsbånd ved tagstenene på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelserne punkt 3.1.

Nævnet finder, at selskabet skal dække omkostningerne til en under- eller overstrygning af den del eller de dele af taget, hvor der aktuelt er konstateret indtrængen af nedbør fra, således at taget gøres tæt. Nævnet finder også, at selskabet skal dække omkostningerne til de opståede følgeskader på bygningen som følge af den aktuelle dækningsberettigede indtrufne vandindtrængen.

Nævnet finder, at udgifter til en eventuel forebyggende tætning af de dele af taget, hvor der aktuelt ikke er konstateret indtrængen af nedbør fra, henhører under almindelig vedligeholdelse, og nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække disse omkostninger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de utætte samlinger mellem tagstenene umiddelbart inden klagerens overtagelse af ejendommen nødvendiggjorde, at der skulle sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger for at sikre tagets tæthed. Nævnet har også lagt vægt på, at forholdet ikke er omtalt i tilstandsrapporten, der alene omtaler revnede og afskallende tagsten og misfarvede spær og lægter fra kondens.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren anmeldte vandindtrængen umiddelbart efter overtagelsen den 8/12 2018, og at det på denne baggrund må lægges til grund, at forholdet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på ejendommen på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabets taksator i ovennævnte besigtigelsesrapport af 25/11 2019 har anført, at "K21 tegl er utætte og medfører beskadiget lofter, isolering. Omfang af skaden. Lægter og spær er mugne, begyndende råd idet det bliver fugtet hele tiden. Berørt område 14x5m. Lofter, isolering, spær, lægter er beskadiget i berørt område".

Forbehold

Nævnet bemærker, at nævnet i sin principkendelse 85.996 har udtalt, at husets skjulte konstruktioner netop er den risiko, som ejerskifteforsikringsselskabet må påtage sig, i det omfang en sådan konstruktion er normal. Nævnet fandt på denne baggrund, at et tilsvarende forbehold vedrørende en krybekælder, der ikke var adgang til, ikke var tilstrækkeligt konkret begrundet i tilstandsrapporten, og at forbeholdet var af en så generel karakter, at det ikke var i overensstemmelse med § 1 i bekendtgørelsen om dækningsomfang for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Nævnet finder med henvisning til denne praksis, at forbeholdet vedrørende loftrummet over vinkelbygningerne ikke er gyldigt.

Udgifter til advokat og rådgivning

Af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, fremgår det, at den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet. Efter en gennemgang af sagen – herunder advokatfirmaets korrespondance med selskabet – finder nævnet, at selskabet skal dække klagerens advokatudgifter med 10.000 kr. inkl. moms.

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens udgifter til rådgivning i øvrigt. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke fremgår klart af sagen, hvilken rådgivning klageren har modtaget fra sin tekniske rådgiver og forsikringsrådgiver. Nævnet bemærker, at hver part ifølge nævnets vedtægter skal afholde sine udgifter til nævnets behandling af klagen.

Det, som parterne i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

94609

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal dække omkostningerne til en under- eller overstrygning af den eller dele af taget, hvor der aktuelt er konstateret indtrængen af nedbør fra, således at taget gøres tæt. Nævnet finder også, at selskabet skal dække omkostningerne til de opståede følgeskader på bygningen som følge af den aktuelle dækningsberettigede vandindtrængen. Endvidere skal selskabet anerkende, at forbeholdet vedrørende loftrum over vinkelbygninger er ugyldigt og erstatte klagerens advokatomkostninger med 10.000 kr. inkl. moms. Erstatningen skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels