

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. januar 2021 blev i sag nr. 94968:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Han overtog ejendommen – der er opført i 1936 – den 1/8 2018. I klageskema af 3/3 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

[Skade 1] - utæthed ved tag/kvist

Der er vandindtrængning på begge sider af kvisten på første sal. Hvilket resulterer i, at det render videre ned på fodpladen som snart er helt sort.

[Skade 2] - forkerte tagbindere

Tagstenene er påsat med de forkerte tagstensbindere. De gnaver hul i undertaget og har allerede på nuværende tidspunkt gjort det adskillige steder. Desuden holder de ikke det de skal, da de ikke sidder fast på bagsiden af lægten.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af udbedring af skaderne, herunder tætning af utætheder, samt skiftning af tagbindere og reparation af undertag."

Selskabet har den 17/4 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 1. august 2018. I forbindelse med handlen – som er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. –

tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Qudos Insurance A/S på baggrund af tilstandsrapport ...

Den 19. november 2018 anmelder klager opfugtning af bjælker, isolering og fodplader ved kvist pga. utæthed. Den 10. december 2018 (i forbindelse med besigtigelsen af utæthed ved tag/kvist) og 6. januar 2019 anmelder klager, at tagbinderne flere steder er fejlmonteret og presser mod undertaget. Efterfølgende (den 11. og 16. januar 2019) afvises begge forhold med henvisning til, at udbedring af årsagen til opfugtning af undertag og fodplade ikke overstiger kr. 5.000,00 samt at tagbinderne ikke på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade. Afgørelserne påklages til FRIDA's interne klage- og kvalitetsafdeling, som – efter ekstern besigtigelse/vurdering ved [ingeniørfirma] – meddeler dækning for utætheden ved tag/kvist samt eventuelle følgeskader heraf (i det omfang forholdene ikke relaterer til tilstandsrapportens anmærkning vedrørende utætte inddækninger), men fastholder afvisningen vedrørende tagbinderne. Afgørelsen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

FRIDA fremlægger tilstandsrapport H... (bilag A), skadeanmeldelse af den 19. november 2018 (bilag B), taksatorrapport af den 15. januar 2019 vedrørende tagbindere (bilag C), notat af den 2. oktober 2019 fra [ingeniørfirma] (bilag D).

Klager har fremlagt købsaftale, police og tilhørende forsikringsbetingelser, korrespondance mellem klager og FRIDA, korrespondance mellem klager og [ingeniørfirma].

FRIDA's opfattelse af sagen

Utæthed ved tagkvist [skade 1]

Ifølge klager skal FRIDA dække omkostningerne forbundet med tætning af utæthed ved tagkvist. Opfugtningen af bjælker, isolering og fodplader konstateres i forbindelse med klagers efterisolering af 1. salen indefra, hvor der påfores på spærerne og opsættes nye skråvægge. Ifølge FRIDA's taksator skyldes opfugtningen af bjælker og fodplader samt nederste del af undertaget, at de nederste tagsten på begge sider af kvisten er tætnet/lukket med PU-skum og Rufakit, hvormed vand fra undertaget ikke kan løbe ud i tagrenden, men i stedet ophober sig ved fodbrættet. Ifølge taksatoren koster udbedringen af dette forhold (fjernelse af PU-skum og Rufakit) mindre end kr. 5.000,00, da der udover opfugtningen i øvrigt ikke kan ses konstruktionsmæssige skader på bjælker/spærfod og fodplader.

I forbindelse med sagens revurdering oplyser samme taksator, at han ikke har taget stilling til årsagen til vandbelastningen af undertaget, men at den højst sandsynligt – vurderet ud fra fugtskjoldernes placering på undertaget – skyldes de i tilstandsrapporten K2-anmærkede inddækninger ved bl.a. tagvindue, skorsten og dele af rygning, som er lokaliseret umiddelbart over kvisten jf. bl.a. den af klager fremlagte sagsrepræsentation.

I forbindelse med sagens revurdering blev forholdet ligeledes sendt til vurdering hos en ekstern og uvildig ingeniør ... Da klager forinden havde færdiggjort sin renovering af 1. salen og i denne forbindelse lukket af for undertaget ved kvisten, er den eksterne vurdering alene truffet på baggrund af det foreliggende grundlag herunder FRIDA's taksatorrapport samt fotos og oplysninger fra klager. [Ingeniørfirmaets] bidrag til sagen er således begrænset om end denne ligeledes påpeger, at vandbelastningen af undertaget formentlig skyldes en utæthed ved skotrender eller samlinger (inddækninger).

Følgende anmærkning fremgår af tilstandsrapportens pkt. 1.3, litra A.

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten
1.3 Skotrender/inddækninger K2

Enkelte steder er der inddækninger, der ikke ligger tæt ned mod tag, bl.a. ved tagvindue, skorsten og dele af rygning.
Note: Dette medfører øget risiko for utætheder ved f.eks. fygesne.

Det fremgår af anmærkningen, at inddækningerne flere steder ikke ligger tæt mod tag, hvilket giver øget risiko for utætheder. På baggrund af anmærkningens karakter (alvorlig skade) og ordlyd er det FRIDA's opfattelse, at klager – ved købsaftalens indgåelse – måtte forvente, at der var en øget risiko for vandindtrængning og dermed vandbelastning af undertaget i forbindelse med i hvert fald tagvindue, skorsten og dele af rygning og at udbedring af disse utætheder derfor ikke skal dækkes af ejerskifteforsikringen.

Bevisbyrden for at der foreligger et dækningsberettigende forhold – herunder en i forhold til tilstandsrapporten dækningsberettigende utæthed ved tagbelægningen – påhviler klager. Da klager – efter FRIDA's opfattelse – hverken har påvist eller antageliggjort en i forhold til tilstandsrapporten dækningsberettigende utæthed ved taget, har FRIDA ikke på det foreliggende grundlag pligt til at meddele dækning for en tætning af taget eller bekoste en nærmere undersøgelse af tagbelægningen – ved en ekstern og uvildig part – med henblik på at lokalisere en dækningsberettigende utæthed og årsag til vandbelastningen af undertaget.

FRIDA har derfor meddelt klager, at såfremt klager finder en ikke-anmærket utæthed ved tagbelægningen, som årsag til vandbelastningen af undertaget, vil denne være dækningsberettigende.

Forkerte tagbindere [skade 2]

Ifølge klager er tagstenene monteret med forkerte tagstensbindere, som adskillige steder har gnavet hul i undertaget og som i øvrigt ikke holder det de skal, da de ikke sidder fast på bagsiden af lægten.

Ifølge taksatoren og [ingeniørfirmaet] er der anvendt sidefalsbindere beregnet for den pågældende type tagsten (vingefalstagsten). Disse er dog ikke ført helt rundt om lægten. Ved besigtigelsen den 10. december 2018 er flere af skråvæggene på 1. sal lukket til. Hvor undertaget stadigvæk er synligt ses det 4 steder, at binderne presser mod undertaget, hvilket ét af stederne har ført til gennembrydning/huldannelse på ca. 1 cm (diameter). Taksatorens observationer er sammenfaldende med den af klager fremsendte fotodokumentation i forbindelse med skadeanmeldelsen og den eksterne vurdering ved [ingeniørfirma]. Oplysninger fra taksator om omfang af fejlmonterede tagbindere fremlægges som bilag E.

Der er FRIDA's opfattelse, at omfanget af de fejlmonterede tagbindere, som presser mod eller har gennembrudt undertaget, er så begrænset, at disse på overtagelsestidspunktet den 1. august 2018 hverken udgjorde en dækningsberettigende skade – nævneværdig nedsættelse af ejendommens værdi eller brugbarhed sammenlignet med en alders- og typetilsvarende bygning i god vedligeholdelsesstand – eller en nærliggende risiko herfor. At der i øvrigt er tale om en tilnærmelsesvis 100% tæt tagbelægning understøtter blot denne opfattelse.

Henset til at der siden oplægningen af tagbelægningen i 2005 har været adskillige storme og enkelte orkaner er det ligeledes FRIDA's opfattelse, at der ikke i dag er grundlag for at antage, at de fejlmonterede tagbindere er utilstrækkelige som fastgørelse af de pågældende tagsten, idet der

ikke i øvrigt ses tegn herpå. Selvom de pågældende bindere ikke er ført helt rundt om lægten, fremgår det af sagens billeder – mere end 14 år efter udførelsen af tagbelægningen – at binderne holder fast om lægten.

At klager vælger at afslutte sit renoveringsarbejdet og lukke af for undertaget forud for besigtigelsen og den eksterne vurdering, kan – efter FRIDA's opfattelse – ikke lægges selskabet til last, især da klager ikke ved den forudgående fotodokumentation ikke har påvist et mere omfattende omfang af fejlmonterede tagbinder.

Klagen bør derfor afvises."

Klageren har den 18/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"I samme korrespondance er der enighed om, at skaden kunne udbedres 'ved at skære hul i undertaget og slå tagbinder ind så de ikke kan 'rive' i undertaget. Med efterfølgende reparation af undertaget med monarfol tape de steder der er gennembrud'. (Bilag E). Denne vurderer vi ikke, som værende en holdbar løsning, da der er ganske særlige og specifikke krav til hvordan undertag skal repareres samt hvilke materialer der hertil bruges. Materialerne der skal benyttes skal være godkendt til hinanden. Derudover vil tagbinderne formodentligt gnave hul på ny, hvis hullerne lappes med tape.

'Jeg mener jeg har set omkring 4 steder hvor ét sted var gennemhullet i undertaget og 3 steder hvor binderen pressede mod undertaget. Det meste af tagrummet var ved besigtigelsen allerede efterisoleret'. (Bilag E). Ja, vi var i gang med at efterisolere, faktisk var det kun i området omkring de fire veluxvinduer vi monterede, vi ønskede at afskære det gamle isolering. Men da vi blev opmærksomme på problemet, måtte vi orientere os om omfanget i områderne omkring veluxvinduerne, så vidt det var muligt, og det skal siges at der ikke blot er gennembrydning ét enkelt sted, men op til flere steder. Alene af de billeder Frida har fået tilsendt ved første henvendelse, fremgår der tre gennembrydninger og flere hvor tagbinderne presser mod undertaget.

'Taler vi om at alle tagbinder skal repareres på et ca. 140 m² tag, som skal bindes for hver 4 sten = 520 bindere svarende til i alt 41 timer af kr. 500 i alt kr. 20.500,- inkl. moms under forudsætning af at der er tilgang fra tagrummet'. (Bilag E). Hertil må svares, at der ikke er tilgang fra tagrummet, hvilket ej heller er anbefalelsesværdigt.

Statens Byggeforsikringsinstitut ved Aalborg Universitet København, skriver i deres SBI-anvisninger: 'I de tilfælde, hvor man skal montere et undertag på en eksisterende tagkonstruktion, anbefales det at udføre arbejdet udefra, efter at tagdækningen er fjernet. Dette vil være tilfældet ved etablering af tagboliger i eksisterende loftrum hvor der ikke er noget undertag, eller hvor et eksisterende undertag skal skiftes. Montering udefra anbefales, uanset om man vil genbruge tagdækningen eller ej. [...] Det kan være nødvendigt at nedtage hele tagdækningen, hvis man skal reparere et undertag'.

...

Ud fra vores viden omkring tag, vurderes det ikke som værende en holdbar løsning, at lappe samtlige steder på undertaget, det vil kræve en udskiftning.

Endelig kan vi via nedenstående billede konstatere, fra en oplægningsvejledning udført af Randers Tegl, at det ikke er for hver 4. sten der skal bindes, men hver 3. samt for alle i 2. og sidste række

...

I selskabets svar på klagen skrives følgende: 'Tagstensbindere er ikke monteret korrekt iht. oplægningsvejledningen' ... At udbedringen af skaden, i henhold til selskabets svar på klagen ... beløber sig på under 5.000 kr. er usandsynlig ... da man ud fra Statens Byggeforsikringsinstitut ved Aalborg Universitet København, anbefalinger skal foretage udbedringen udefra ...

Vi som anmeldere undrer os endvidere over, at Frida har valgt at overse og ikke inddrage det tilbud, der er indhentet på udbedringen af skaden (se bilag, tilbud på udbedring af skade).

I anmeldelsen 'Utæthed ved tagkvist [skade 1]' anmodes der om dækning af omkostninger forbundet med tætning af utæthed ved tagkvist. Ifølge FRIDA's taksator skyldes opfugtningen af bjælker og fodplader samt nederste del af undertaget, at de nederste tagsten på begge sider af kvisten er tætnet/lukket med PU-skum og Rufakit, hvorved vand fra undertaget ikke kan løbe ud i tagrenden, men i stedet ophober sig ved fodbrættet. Det vil altså sige, at der af uvillige årsager kan trænge vand ind. Det må formodes, at der ligeledes kan trænge vand ind hvis øvrige udefrakommende bestanddele tænger inde og spærrer for afløb ved undertag. Derfor må et tæt undertag have en funktion, uanset hvor mange storme taget har kunnet gennemstå. Af FRIDA's opfattelse af sagen fremgår det: 'Henset til at der siden oplægningen af tagbelægningen i 2005 har været adskillige storme og enkelte orkaner er det ligeledes FRIDA's opfattelse, at der ikke i dag er grundlag for at antage, at de fejlmonterede tagbindere er utilstrækkelige som fastgørelse af de pågældende tagsten, idet der ikke i øvrigt ses tegn herpå. Selvom de pågældende bindere ikke er ført helt rundt om lægten, fremgår det af sagens billeder – mere end 14 år efter udførelsen af tagbelægningen – at binderne holder fast om lægten' ... Hertil må vi som ejere af huset konstatere, at man ved kraftig blæst kan høre tagstenene 'klappe', hvilket på ingen måde er betryggende.

I forbindelse med klagen på første afgørelse, blev skaderne tilset af den uafhængige bygningsingeniør fra [ingeniørfirma]. Denne oplyser følgende: 'Risiko for regnvand indtrængning er ikke ret stor, men der er også kondensvand på større eller mindre områder af tagstenenes underside, især i vinterperioden som dråber på undertaget' (Bilag D). Hertil mangler en definition på 'ikke ret stor', dette må tolkes som, at risikoen eksisterer. Statens Byggeforsikringsinstitut ved Aalborg Universitet Københavns SBI-anvisninger beskriver undertag som 'en slags presenning, der ligger under selve tagbeklædning, f.eks. under et tegltag. Undertaget skal beskytte den underliggende konstruktion mod den regn og sne, der kommer igennem det øverste lag, samt det kondensvand der ofte opstår oppe under taget. Kommer der regn ind, hvor det ikke hører hjemme, fører det ofte til sundhedsskadelig svamp og råd, som er dyrt at få udbedret'.

...

Det vil altså sige, at det ikke kun er udefrakommende vand der kan ophobe sig under taget, men også kondensvand.

Afslutningsvis vil vi som anmeldere sige, at følgerne af den fugt som kan trænge igennem det gennemhullede undertag, kan få alvorlige konsekvenser for os som lever heri. Det kan føre til både råd og skimmelsvamp, hvilket kan få alvorlige følger for husets og vi som beboers sundhedstilstand. I værste tilfælde vil det kunne forårsage sygdom og vil vi kunne risikere, at hele husets tagkonstruktion skal udskiftes på grund af følgeskader efter fugt. Med så alvorlige og bekostelig konsekvenser, er det for os vigtigt at der handles rettidigt."

Selskabet har den 16/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Reparation af huller med undertagstape"

Klager anfører, at det ikke er en holdbar løsning at reparere huller i undertag med undertagstape. Uanset at FRIDA i øvrigt ikke har anerkendt dækning, er der tale om en korrekt udbedringsmetode. Uddrag af datablad for Icopal Undertage fremlægges som bilag F. FRIDA fastholder, at hullerne i undertaget er så begrænset, at de ikke udgør en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade, da der ikke kan ses skader eller tegn på skader på bygningen som følge heraf. Til støtte herfor henviser FRIDA til ankenævnets kendelse 83781 vedrørende hul i undertag fra 2004 efter lægtesøm.

Antal tagbindere

Klager anfører, at der ikke er udført det rette antal tagstensbindere i henhold til oplægningsvejledning fra Randers Tegl, ligesom udbedring heraf skal ske udefra jf. anvisninger fra Statens Byggeforskningsinstitut (SBI).

De udførte tagstensbindere – ved antal, placering og montering – har udover de dokumenterede gennembrydninger enkelte steder ikke givet anledning til nedfaldne tagsten mv. i forbindelse med almindeligt vejrlig eller anden form for skade på bygningen, hvorfor den mulige manglende efterlevelse af monteringsanvisning – efter FRIDA's opfattelse – er irrelevant i forhold til ejerskifteforsikringen. At tagstenene klapper ved kraftig blæst, er ikke usædvanligt eller i sig selv et tegn på, at tagstenene vil falde af."

Til dette har klageren den 7/6 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Reparation af huller med undertagstape"

Det er ikke Icopal undertag der er benyttet i vores tagkonstruktion, det er en anden banevare producent. Som anført i sidst tilsendte høringsvar, kan man ikke benytte et vilkårligt materiale, materialerne skal være godkendte til hinanden.

Definitionen af begrænset er vældig interessant, hvornår vurderes det at være begrænset? Da vi blev opmærksomme på problemet, måtte vi orientere os om omfanget i områderne omkring veluxvinduerne, så vidt det var muligt, og det skal siges at der ikke blot er gennembrydning ét enkelt sted, men op til flere steder. Alene af de billeder Frida har fået tilsendt ved første henvendelse, fremgår der tre gennembrydninger og flere hvor tagbinderne presser mod undertaget. Hvordan ser det mon ikke ud på resten af taget? Og hvordan vil det i fremtiden komme til at se ud, i takt med at tagbinderne gnaver sig igennem?

Frida anfører, at der ikke kunne ses tegn på skader, på bygningen som følge heraf. Jævnfør billederne Frida fik tilsendt ved første henvendelse ses der netop skader på konstruktionen, herunder en helt sort og gennemfugtet fodplade, den burde ikke kunne blive så medtaget hvis undertaget var tæt og udført korrekt. Fugten blev set på fodpladerne på begge sider af kvisten. Hvilket vil sige, at vandet render på indersiden af undertaget. Jf. de billeder Frida fik tilsendt, ses et fuldstændig gennemvædet og medtaget undertag. Det er vigtigt for os at oplyse, at Fridas taksator så disse fodplader og undertaget, da han var ude.

Vi har som følge af hele denne sag, været ved at inspicere taget yderligere ved hjælp af en rygningstige. Her fandt vi, at tagfladen ikke er mål rigtigt op, den sidste tagsten ligger ikke under

rygningen (dette er også anført ift. [skade 1]). Det vil sige, at der er trængt vand ind i tagkonstruktionen og taget er dermed ikke så tæt som Frida anfører det er. Man har sat et rygningbånd på, som er gået løst/blæst af pga. vejret. I et sådan tilfælde er det ekstra vigtigt, at undertaget er tæt, nu står vi med et hullet undertag, der ikke har kunne beskytte bygningskonstruktionen.

[Skade 1]

I forhold til [skade 1], har vi i forbindelse med denne sag været oppe og inspicere taget yderligere. Vi forsøgte at få Frida til at deltage i inspicering af taget allerede ved første anmeldelse, men det var ikke en mulighed. Frida anslog, at det måtte være PU skum der var årsag til, at der ophobede sig vand på undertaget som forårsagede fugtskader på begge sider af kvisten. Vi kan nu konstatere, at det ikke er tilfældet. Det ser ud til at tagfladen ikke er målt rigtigt op, den sidste tagsten ligger ikke under rygningen, det er i stedet sammensat med rygningbånd, som uheldigvis har revet sig løst og enkelte steder er blæst af pga. vind og vejr. Der er derfor direkte adgang til undertaget. Vand er trængt ind i tagkonstruktionen og bygningskonstruktionen, tegltaget er derfor ikke tæt i en sådan grad, som Frida først anslår.

Derudover er skruerne synlige, fordi rygningbåndet ikke fanger alle skruer som den sidste tagsten er skruet fast med, dvs. at der ved alle skruerne kan trænge vand ind.

Rygningsbåndet er endvidere ikke vedhæftet den øverste tagsten, idet lægteafstanden er forkert og den sidste sten ikke når op under rygningen.

Vi har taget nogle billeder som dokumentation, se nedenstående."

Hertil har selskabet den 10/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Reparation af huller med undertagstape

FRIDA fastholder, at små huller i undertaget - som de anmeldte - kan repareres med undertagstape beregnet herfor. Uanset at producenten af undertaget anvendt på klagers hus formentlig også har lavet undertagstape beregnet for småreparationer, kan den anførte type undertagstape anvendes med rette. Klager har ikke påvist modsatte.

Med hensyn til omfanget af huller i undertaget er det stadigvæk FRIDA's opfattelse, at det konstaterede omfang (ca. 4 huller fordelt på 1/3 af husets ene tagflade) samt mulige - men ikke påviste - forholdsmæssigt tilsvarende antal huller i det øvrigt og undertag ikke på overtagelsestidspunktet den 1. august 2018 udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade, da klager ikke har påvist en skade som følge heraf. FRIDA henviser til ankenævnets kendelse 83781, hvor lægtesøm flere steder var slået igennem undertag.

Årsag til opfugtning af fodbræt ved kvist

Klager anfører, at den opfugtede fodplade ved kvist skyldes huller i undertaget, hvilket ikke er korrekt. Vandbelastningen af undertaget ved kvisten skyldes de i tilstandsrapportens anførte utætheder ved inddækninger ved bl.a. skorsten og rygning. Det opfugtede fodbræt ved kvist skyldes, at undertaget er blokeret ved tagfoden det pågældende sted, hvorfor det ellers funktionelle undertag ikke kan afvande i tagrenden, men i stedet ophober sig ved fodbrættet (jf. bilag D). Det bemærkes i øvrigt, at FRIDA i øvrigt har anerkendt dækning for udbedring af fugtskader ved fodbræt og årsagen til vandbelastningen af undertaget ved kvisten, hvis årsagen ikke skyldes de i til-

standsrapporten anmærkede utætheder ved inddækninger, da udbedringsudgifterne i så fald vil overstige kr. 5.000,00.

Afslutning af øverste tagsten og rygningbånd

Klager anfører, at den sidste tagsten ikke er afsluttet under rygningen, hvorfor undertaget bliver vandbelastet efter en del af rygningbåndet er gået løst/blæst af. Klager har fremlagt billeder, hvor det anførte forhold fremgår. Rygningbåndet er en inddækning ved overgangen mellem rygningsten og tagbelægning, som bl.a. har til formål at hindre vandindtrængning ved rygningen (mellem øverste tagsten og rygningsten) i forbindelse med slagregn, fygesne mv. Manglende udførelse af eller ikke tætsiddende rygningbånd vil således altid føre til vandindtrængning ved regningsbestemt regn og fygesne mv.

Selvom øverste tagsten ikke er ført helt op til rygningstenen, har rygningbåndet – ifølge klager – været tæt og fungeret efter hensigten. Den beskikkede bygningssagkyndige har anmærket, at inddækningen/rygningbåndet steder ikke ligger tæt mod tag (tilstandsrapportens pkt. 1.3, litra A). Da de øverste og af rygningbåndet dækket tagsten ikke har ført til skade eller vandindtrængning, udgjorde disse – efter FRIDA's opfattelse – ikke en dækningsberettigende skade/nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 1. august 2018. At rygningbåndet ikke har ligget tæt mod de øverste sten – og formentlig af den grund er blæst af og forinden har givet anledning til vandbelastning af undertaget – afviger ikke fra, hvad klager måtte forvente på baggrund af tilstandsrapportens anmærkning."

Nævnet har fået forelagt parternes indlæg af den 27/8 2020, den 14/9 2020, 7/10 2020 og den 27/10 2020. Nævnet har desuden fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag heraf gengives i det følgende. Af tilstandsrapporten dateret den 17/4 2018 fremgår bl.a.:

"A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.3 Skotrender/inddækninger K2 Enkelte steder er der inddækninger, der ikke ligger tæt ned mod tag, bl.a. ved tagvindue, skorsten og dele af rygning. Note: Dette medfører øget risiko for utætheder ved f.eks. fygesne."

Af byggeteknisk rapport fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen + foto af hvert forhold med undertekst

Tagstensbindere er placeret således at de gnaver i undertaget. Der er steder hvor tagbindere har gnavet gennem undertaget.

...

2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

Hanebåndsspær, med diffusionsåbent undertag, afstandslister, lægter og falstagsten af mærket Laumanns ideal-V, (lukket tagdækning). Taget er oplagt i 2005 iht. alder på tagsten.

Ved besigtigelse er FT i gang med total indvendig istandsættelse af 1. salen. Fjernelse af vægge, efterisolering, isætning af ovenlys, loft til kip. Ny opbygning af rum. Istandsættelse af aller overflader.

FT oplyser at forholdet er opdaget i forbindelse med efterisolering og udførelse af loft til kip.

...

Ved besigtigelsen kunne der enkelte steder konstateres, at undertaget var gennemgnavet, andre steder sås tagminder presset mod undertaget.

Ved besigtigelsen, kunne der ikke konstateres egentlige følgeskader som følge af huller i undertaget. Tagbelægningen er en vingefalstagsten, som iht. afskrivningstabellerne betragtes som en lukket tagbelægning, hvilket betyder at det er minimalt hvor meget vand der kommer ind på undertaget.

Tagstensbindere er ikke monteret korrekt iht. oplægningsvejledningen.

...

6. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?

Her skal punktet udfyldes, hvis byggeteknikeren visuelt kan konstatere forhold, som byggeteknikeren vurderer også var visuelle på det tidspunkt, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet.

Vurderer byggeteknikeren at forholdet var tilstede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet? Ja.

Er forholdet anmærket i TR. Nej

Burde det være registreret i TR. Forholdet har ikke været synlig ved besigtigelsen, pga. der var monteret indvendige overflader på 1. sal, men forholdet burde være synlig i tagrummet som også besigtiget."

Af notat fra ingeniørfirma fremgår bl.a.:

"Vurdering [ingeniørfirma]:

Binding af tagsten er ikke udført korrekt som konstateret i 'Byggeteknisk rapport'. Forkert monteret binder er ikke skade efter min vurdering, men en fejl der medfører skader på undertaget og som medfører ikke risiko for skader på tagkonstruktion.

Risiko for regnvand indtrængning er ikke ret stor, men der er også kondensvand på større eller mindre områder af tagstenenes underside, især i vinterperioden som dråber på undertaget. Reelt er der ikke risiko for vand indtrængning på nuværende tidspunkt, men huller i undertaget kan blive større.

Huller i undertaget kan medfører risiko for:

- vandindtrængning i tagrummet
- vandskader på indvendige overflader i bygningen, loft
- nedbrydning af konstruktionsdele

Hermed vurderes at real risiko for ovennævnte skader er minimalt pga.:

- tagets hældning er over 40 grader og undertaget ikke er et krav
- huller i undertaget er sporadiske og har ubetydeligt areal i forhold til tagets overflade
- risiko for vandindtrængning gennem undertaget er minimalt

[Skade 1] kvistflunker

Fra FRIDA:

[Skade 1]: Utæthed ved tag kvist

Ved besigtigelse indvendig af undertag ved kvistflunker ses ved fodpladen, opfugtning af undertag og fodplade. Ved besigtigelse udvendigt ses nederste tagsten i højre side fastholdt med PU-skum og i venstre side tætnet med Rufakit. Begge forhold bevirker at vandet fra undertaget ikke kan løbe ud i tagrenden, men ophober sig ved fodbrættet.

...

Forholdet vurderes at kunne udbedres ved fjernelse af PU-skum og Rufakit og lægge den nederste tagsten i mørtel med skrå afvandingskant til tagrenden. Forholdet vurderes at kunne udbedres for under kr. 5.000,- Forholdet er ikke dækket af ejerskifte forsikringen. Årsagen til at jeres forsikring ikke dækker er at forholdet kan udbedres for under forsikrings selvrisko på kr. 5.000,-'

Fra KUNDE ...:

...

Skaden blev første gang anmeldt d. 21. november 2019 på FRIDAS hjemmeside, efterfølgende skulle skaden (sammen med to andre skader) dokumenteres endnu engang pr. mail, da det ikke var muligt, at finde frem til det skriv vi i forvejen havde udarbejdet på skaden via. FRIDAS hjemmeside. Desuden blev vi bedt om at svare på diverse spørgsmål til hver enkelt skade. Da dette var lavet og sendt, gives der besked fra FRIDA, at de behøver en plantegning med præcise afmærkninger af skaden, så derfor skulle der endnu engang bruges tid på dokumentation. Efterfølgende kommer en af FRIDAS håndværkere ud, for at fotografere, mærke, kravle, mm. Senere og sidste led i processen blev så, et afslag. Afslagets ordlyd var følgende: 'Forholdet vurderes at kunne udbedres ved fjernelse af PU-skum og Rufakit og lægge den nederste tagsten i mørtel med skrå afvandingskant til tagrenden. Forholdet vurderes at kunne udbedres for under kr. 5.000,-. Årsagen til at jeres forsikring ikke dækker er at forholdet kan udbedres for under forsikrings selvrisko på kr. 5.000,-'.

Som det fremgår af billederne ses det tydeligt, at vandet kommer oppefra og ikke nede fra hvor PU-skum og Rufakit lagde. Ud fra vores håndværkerkompetencer og viden, bør der ikke være vand på undertaget, i hvert fald ikke i denne mængde, det er vel derfor der er lagt tag.

Undertegnede kontaktede FRIDA, forsøgte at være forklarende ift. at udbedringer af skaden blive langt mere omkostningsfuld end FRIDAS vurdering, FRIDA var ikke lydhør. Alt dette var, i en travl hverdag med fuldtidsarbejde og deltidsrenovering samtidig med hverdagens øvrige gøremål ganske uoverskueligt.

Vi valgte d. 18. juni 2019 at klage over afgørelsen, da vi er aldeles uenige i FRIDAS vurdering. Det blev efterfølgende vurderet at en bygningsingeniør skulle vurdere sagen. Da bygningsingeniøren besøger huset, er der SELVFØLGELIG lukket til taget indefra. Med SELVFØLGELIG menes, at vi, i en alder [i 20'erne] med et byggelån i vores størrelse har en aftale med banken som hed, at renoveringsprocessen skulle være gennemført medio 2020 og derfor ikke bare kan lade stå til. Vi oplyste bygningsingeniøren om muligheden for at lave et indgreb i konstruktionen udefra for at måle og kigge, men da vi og bygningsingeniøren ikke havde en lang nok stige på besøgsdagen var det ikke muligt. Bygningsingeniøren oplyste, at FRIDA ville sende ham ud igen, hvis de fandt det nødvendigt. Vi blev endvidere bedt om at udarbejde et skriv med billeder, samt indhente et tilbud på ud-

arbejdelse af skaden. Det har vi nu gjort, billeder (2 af billederne er FRIDAS bygningskonsulents) og tilbud er vedhæftet denne mail.

Vi gør opmærksom på, at vi kører to klagesager, henholdsvis [skade 2] og [skade 1], og tilbuddet dækker over udarbejdelse af begge skader.

Vurdering [ingeniørfirma]:

Dette bør undersøges ved fjernelse af nogle tagsten. Hvis det er rigtigt, som kunden skriver, at vand løber på undertaget så betyder det at der er hul i skotrender eller at der er utæthed i samlinger, men det kan også være bare fugtpletter.

For at lave en undersøgelse, skal der etableres en lovlig arbejdsplatform og nogle tagsten skal fjernes. Omfang kan kun vurderes på stedet, i hvert fald indtil årsagen er fundet."

Af tilbud på udskiftning af undertaget dateret den 13/9 2019 fremgår bl.a.:

"Tilbud: Udskiftning af skadet undertag

Pris afgivelse: fast pris for beskrevne ydelser

Entrepriseform: Hovedentreprise indeholdt byggestyring, tilsyn og udførende fag.

Forventet projektvarighed: ca. 4 uger.

Tilbuddet indeholder: (Ydelsesbeskrivelse)

- Indkøb og levering af materialer, medmindre andet fremgår.

STILLADS

- Rejsning af dobbelt bredde facadestillads på begge langsider, samt opbygning i 2 gavle i 1 kvist.

- Rejsning af hakki materialeplatform på hver side af huset til oplag af tagsten inden genmontering.

- Trappeopgang på forside.

TØMRER

- Friskæring af forskellet tagsten i 3 gavle (skær så lidt frit som muligt)

- Nedtagning og bortskaffelse af tagsten fra gavle (smurt ind i mørtel)

- Demontering af tagets øvrige tagsten og rygningsten, lægges i oplag på materialeplatform (forsigtigt så glasering ikke skades/ridses)

- Demontering og bortskaffelse af tagets lægter, klemmelister og undertag (kasseres må ikke genanvendes)

- Afdækning af tagfladerne med armeret presenning

- Besigtigelse af tagkonstruktionens tagfod og øvrige træværk for rådskader pga. utæt tagfod (afsat 10 af 442 kr. ex moms timer til lokale reparationer, denne pris kan varierer)

- Montering af diffusionsåben banevare undertag som wiking 280, limet mod eksisterende tagfod og skotrende (ved gavle efterlades undertag i overmål så murer ind indmure dette i ny forskelling)

- Montering af klemmelister, taglægter og kipplanke. jf. stenproducentens vejledning.

- Montering af undertagsventiler i kip, 1 stk. pr. fag så højt som muligt, placeret i højre side.

- Tilpasning af inddækninger omkring eksisterende velux vinduer og skorsten.

- Genmontering af gamle tagsten, suppleret op med nye tagsten i gavle hvor der skal laves forskelling jf. stenproducentens vejledning.

MURER

- Fastmuring af tagsten langs to gavle og en kvist, undertag indmures under tagsten (forskelling)

MALER

Ankenævnet for Forsikring

12.

94968

- Malerbehandling af ny forskelling i gavle (bemærk, man vil kunne se forskel på nymalet facade og gammel facade)
- Oprydning efter egne arbejder.
- Bortskaffelse af affald.

...

Forbehold (udvidet):

- Det forudsættes for prisen at: vi fortsat kan indkøbe denne tagsten, at velux og skorstens ind-dækning er i en beskaffenhed så de kan genanvendes forsvarligt, at skotrende og fodblik er af en beskaffenhed så det kan genanvendes.

...

Varebetegnelse	Stk. pris	Antal	Beløb
Arbejds løn	442,00	180,00	79.560,00
Besværet arbejdsgang:	442,00	20,00	8.840,00
lang afstand til materialeoplag og container			
Materialer tømmer	20.125,00	1,00	20.125,00
Bimaterialer	586,50	1,00	586,50
Velfærd (skurvogn)	2.875,00	1,00	2.875,00
Container	5.750,00	1,00	5.750,00

Underentrepriser

Stillads	57.500,00	1,00	57.500,00
Murer	34.500,00	1,00	34.500,00
Maler	4.600,00	1,00	4.600,00

Subtotal: 214.336,50

25,00% moms: 53.584,13

Total DKK: 267.920,63"

Af forsikringsbetingelserne E32 fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kroner.

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

20. Udvidede dækning

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver **FRIDA** Forsikring fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne og at dispensationen ikke kan opnås."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er opført i 1936 – den 1/8 2018. Ejendommen har i 2005 fået oplagt nyt tag af vingefalstagsten med undertag af banevare. Taghældningen er oplyst til ca. 40 grader. Den 19/11 2018 anmeldte han (skade 1), at der var opfugtning af bjælker, isolering og fodplader ved kvisten. Den 10/12 2018 anmeldte han herudover (skade 2), at tagbinde-re flere steder var monteret forkert og pressede mod undertaget og i alt fald 4 steder havde perforeret dette med risiko for fugt-, råd- og svampeskader til følge.

Vedrørende skade 1 har klageren bl.a. anført, "I forhold til [skade 1], har vi i forbindelse med denne sag været oppe og inspicere taget yderligere. Vi forsøgte at få Frida til at deltage i inspicering af taget allerede ved første anmeldelse, men det var ikke en mulighed. Frida anslog, at det måtte være PU-skum der var årsag til, at der ophobede sig vand på undertaget som forårsagede fugtskader på begge sider af kvisten. Vi kan nu konstatere, at det ikke er tilfældet. Det ser ud til at tagfladen ikke er målt rigtigt op, den sidste tagsten ligger ikke under rygningen, det

er i stedet sammensat med rygningsbånd, som uheldigvis har revet sig løst og enkelte steder er blæst af pga. vind og vejr. Der er derfor direkte adgang til undertaget. Vand er trængt ind i tagkonstruktionen og bygningskonstruktionen, tegltaget er derfor ikke tæt i en sådan grad, som Frida først anslår. Derudover er skruerne synlige, fordi rygningsbåndet ikke fanger alle skruer som den sidste tagsten er skruet fast med, dvs. at der ved alle skruerne kan trænge vand ind. Rygningsbåndet er endvidere ikke vedhæftet den øverste tagsten, idet lægteafstanden er forkert og den sidste sten ikke når op under rygningen.

Klageren kræver, at selskabet udbetaler erstatning for udskiftning af undertaget, korrekt montering af tagbindere, og tætning af afslutningen ved tagryggen. Han kræver desuden, at selskabet dækker udgifterne forbundet med at skabe afløb fra undertaget og ud til tagrenden.

Selskabet har anerkendt, at yde dækning for udbedring af forhold, der medfører vandindtrængen på undertaget, såfremt det viser sig, at dette skyldes andre forhold, end dem der er nævnt i tilstandsrapporten. Selskabet har afvist at yde dækning for opfugtningen ved kvisten med henvisning til, at forholdet kan udbedres for mindre end 5.000 kr. Selskabet har anført, at det er overvejende sandsynligt, at det er forholdene omtalt i tilstandsrapporten, der er årsag til vandindtrængen på undertaget. Selskabet har herved blandt andet anført, "Selvom øverste tagsten ikke er ført helt op til rygningsstenen, har rygningsbåndet – ifølge klager – været tæt og fungeret efter hensigten. Den beskikkede bygningssagkyndige har anmærket, at inddækningen/rygningsbåndet steder ikke ligger tæt mod tag (tilstandsrapportens pkt. 1.3, litra A). Da de øverste og af rygningsbåndet dækket tagsten ikke har ført til skade eller vandindtrængning, udgjorde disse – efter FRIDA's opfattelse – ikke en dækningsberettigende skade/nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 1. august 2018. At rygningsbåndet ikke har ligget tæt mod de øverste sten – og formentlig af den grund er blæst af og forinden har givet anledning til vandbelastning af undertaget – afviger ikke fra, hvad klager måtte forvente på baggrund af tilstandsrapportens anmærkning." Selskabet har også anført, at opfugtningen ved kvisten er opstået på grund af, at PU-skum og Rufakit blokerer afløbet fra undertaget til tagrenden, og at PU-skum og Rufakit kan fjernes, samt at de nederste tagsten kan sættes i beton, for et beløb under forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr.

Selskabet har desuden afvist dækning af tagbinderne og undertaget med henvisning til, at undertaget kan repareres med undertagstape, og at forholdet ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har herved anført, at der alene er observeret få steder, hvor binderne presser mod undertaget, og at der er påvist 4 huller, om end der kan være flere huller, hvor undertaget ikke er synbart. Selskabet finder, at der ikke er omstændigheder, der underbygger, at der er problemer med undertagets funktion. Selskabet har også anført, at der ikke er fugtproblemer andre steder i tagkonstruktionen, og at klageren lukkede loftskonstruktionen inden, at ingeniøren kunne besigtige forholdene.

Af tilstandsrapporten dateret den 17/4 2018 fremgår det, at "1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten 1.3 Skotrender/inddækninger K2 Enkelte steder er der inddækninger, der ikke ligger tæt ned mod tag, bl.a. ved tagvindue, skorsten og dele af rygning. Note: Dette medfører øget risiko for utætheder ved f.eks. fygesne".

Af byggeteknisk rapport fra selskabets taksator fremgår det, at "Tagstensbindere er placeret således at de gnaver i undertaget. Der er steder hvor tagbinder har gnavet gennem undertaget. ... Hvad er forholdets årsag og omfang? Hanebåndsspær, med diffusionsåbent undertag, afstandslister, lægter og falstagsten af mærket Laumanns ideal-V, (lukket tagdækning). Taget er oplagt i 2005 iht. alder på tagsten. Ved besigtigelse er FT i gang med total indvendig istandsættelse af 1. salen. Fjernelse af vægge, efterisolering, isætning af ovenlys, loft til kip. Ny opbygning af rum. Istandsættelse af alle overflader. FT oplyser at forholdet er opdaget i forbindelse med efterisolering og udførelse af loft til kip. ... Ved besigtigelsen kunne der enkelte steder konstateres, at undertaget var gennemgnavet, andre steder sås tagminder presset mod undertaget. Ved besigtigelsen, kunne der ikke konstateres egentlige følgeskader som følge af huller i undertaget. Tagbelægningen er en vingefalstagsten, som iht. afskrivningstabellerne betragtes som en lukket tagbelægning, hvilket betyder at det er minimalt hvor meget vand der kommer ind på undertaget. Tagstensbindere er ikke monteret korrekt iht. oplægningsvejledningen".

Af notat fra ingeniørfirma fremgår det, at "Vurdering [ingeniørfirma]: Binding af tagsten er ikke udført korrekt som konstateret i 'Byggeteknisk rapport'. Forkert monteret binder er ikke skade efter min vurdering, men en fejl der medfører skader på undertaget og som medfører ikke risiko for skader på tagkonstruktion. Risiko for regnvand indtrængning er ikke ret stor, men der er også kondensvand på større eller mindre områder af tagstenenes underside, især i vinterperioden som dråber på undertaget. Realt er der ikke risiko for vand indtrængning på nuværende tidspunkt, men huller i undertaget kan bliver større. Huller i undertaget kan medfører risiko for: - vandindtrængning i tagrummet - vandskader på indvendige overflader i bygningen, loft - nedbrydning af konstruktionsdele Hermed vurderes at real risiko for ovennævnte skader er minimalt pga.: - tagets hældning er over 40 grader og undertaget ikke er et krav - huller i undertaget er sporadiske og har ubetydeligt areal i forhold til tagets overflade - risiko for vandindtrængning gennem undertaget er minimalt. [Skade 1] kvistflunker ... Vurdering [ingeniørfirma]: Dette bør undersøges ved fjernelse af nogle tagsten. Hvis det er rigtigt, som kunden skriver, at vand løber på undertaget så betyder det at der er hul i skotrender eller at der er utæthed i samlinger, men det kan også være bare fugtpletter. For at lave en undersøgelse, skal der etableres en lovlig arbejdsplatform og nogle tagsten skal fjernes. Omfang kan kun vurderes på stedet, i hvert fald indtil årsagen er fundet".

Af forsikringsbetingelserne punkt 4 fremgår det, at "Hvilke skader dækker forsikringen **A** Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden. **B** Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. **C** Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 5 fremgår det, at "Hvilke forhold dækkes ikke **A** Forhold under 5.000 kroner. **B** Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning".

Opfugtning ved kvisten

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved kvisten/tagfoden, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse vedrørende opfugtningen ved kvisten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at opfugtningen sker i bunden af tagkonstruktionen og i et område, hvor afløb fra undertaget til tagrenden er blokeret af PU-skum og Rufakit, hvorfor nævnet finder, at det på det foreliggende grundlag er overvejende sandsynligt, at dette er årsagen til opfugtningen. Nævnet har også lagt vægt på, at dette forhold vurderes at kunne udbedres for mindre end 5.000 kr., som er forsikringens bagatelgrænse

Nævnet har desuden lagt vægt på, at klageren har stillet sig i en bevismæssigt vanskelig position ved at lukke loftskonstruktionen, mens der er en igangværende skadesag, hvor klageren er uenig med selskabets afgørelse.

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

Årsagen til vandindtrængen på undertaget

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at årsagen til vandindtrængen på undertaget skyldes andre forhold, end dem der er beskrevet i tilstandsrapporten. Nævnet finder videre, at klageren ikke har bevist, at forholdene omtalt i tilstandsrapporten på

Ankenævnet for Forsikring

18.

94968

overtagelsestidspunktet var klart forkert beskrevet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at inddækninger ved blandt andet tagvindue, skorsten og dele af rygningen er omtalt med K2-anmærkninger med en note om, at der er øget risiko for utætheder ved eksempelvis fygesne.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren først den 6/7 2020 har anført, at han har inspiceret taget yderligere, hvorfor det ikke kan udelukkes, at forholdet har udviklet sig yderligere efter overtagelsestidspunktet den 1/8 2018.

Nævnet har også lagt vægt på, at skorstenen og tagvinduet er placeret i umiddelbar nærhed af kvisten – hvor der er registreret fugtproblematikker i konstruktionen – hvorfor nævnet finder, at det er overvejende sandsynligt, at vand på undertaget trænger ind herfra.

Nævnet bemærker, at selskabet har givet dækningstilsagn for vandindtrængen på undertaget, hvis det godtgøres, at årsagen til vandindtrængen er andre forhold end de anførte i tilstandsrapporten.

Tagbindere

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forkert monterede tagbindere og perforeringer af undertaget har et omfang, der godtgør, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i basisforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at der i hans 2-årige ejertid er konstateret fugtproblemer på grund af utætheder i undertaget, og at opfugtningen ved kvisten er sket i bunden af undertaget, hvilket indikerer, at undertaget fortsat opfylder sit formål.

Ankenævnet for Forsikring

19.

94968

Nævnet har også lagt vægt på, at der kun er konstateret få huller i undertaget, at udbedringen heraf ikke overstiger forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr., at tagbelægningen er falstagsten, og at taghældningen efter det oplyste er ca. 40 grader. Nævnet henviser desuden til afgørelsen i sag 83781

Nævnet har desuden lagt vægt på de fremlagte fotos, af undertaget.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder om det indhentede tilbud på udskiftning af undertaget – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand