

Ankenævnet for Forsikring

Den 21. april blev i sag nr. 95010:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1973 og er overtaget af klageren den 1/12 2018 på baggrund af tilstandsrapport af 29/6 2018. Af uddrag af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bygn.:	Karakter: Registrering og note:	
A	Beboelse	
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Flere af tagpladerne mod øst og vest forvitrede og spaltede i overfladen. Note: Man må forvente en kort restlevetid for dette tag.
		<i>SK & Plader</i>
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Den uafdækkede remende i husets nordvestlige hjørne er nedbrudt. Det samme gælder for den tilstødende gavlbeklædning over remmen. Note: Frie remender bør altid afdækkes mod vind og vejr.
	K1	Ved husets sydvestlige hjørne er der et udhængsbræt der hænger ned.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Mod vest er rørholderne tærede og nedløbsrøret er lappet med en form for kit. Note: Løsningen er ikke holdbar på sigt.
1.9 Vindafstivning	K2	Af uforklarlige grunde er vindafstivningen ved syd gavlen afmonteret. Note: Vindafstivningen er vigtig da det ellers bliver tagpladerne der skal afstive huset.

I klageskema af 18/3 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

Købte Huset [redacted] overtagelse 1/12 2018
ifølge tilstandsrapporten. Var der 3-4 Plader der var Rødet
udskiftning af tagplader og Rensning. Afbetaling ca 25.000 kr.
jeg Føler mig snydt, af den mangelfulde Tilstandsrapport.
der ikke Berørte af Tagpladerne Var oplagt Forkert.
Ligesledes Var alderen På gasfyrer Heller ikke oplyst.

Ankenævnet for Forsikring

2.

95010

2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

der er tegnet en Ejerskifteforsikring for at dække det der ikke er beskrevet i Rapporten, det vil sige Hvis taget var Blødt af intern. eller Vandskade. Var dette ikke dækket af Hensforsikringen [redacted]. På grund af Forkert oplagt TagPlader. Jeg ønsker at Ejerskifteforsikringen skal Rette Fejlen Ved det Forkert oplagt Tag.

I vedlagte bilag til klagen fremgår bl.a.:

"Udkast til Ankenævnet for Forsikring

Undertegnede udfærdiger på vegne af min, klient [klageren] (herefter ...), denne klage over Dansk Boligforsikrings afgørelse om, at der ikke ydes dækning til udbedring af den konstruktionsfejl, som tagdækningen er behæftet med.

PÅSTAND:

Dansk Boligforsikring tilpligtes at anerkende, at fejlkonstruktionen på tagdækningen er en dækningsberettiget skade i henhold til forsikringsbetingelserne.

SAGSFREMSTILLING:

Dansk Boligforsikring tilkendegiver den 1. februar 2019, at ejerskifteforsikringen ikke dækker fejlkonstruktionen (bilag 1 og 5).

Dansk Boligforsikring uddyber ved skrivelse af hhv. 5. og 13. marts (bilag 6);

At taget har holdt og fungeret, uden utætheder, men med slid og begyndende nedbrud som anses for forventeligt.

At vedligeholdelsesformen er forsikringen uvedkommende.

At konstruktionsfejlen ikke giver anledning til skader og derved ikke opfylder forsikringsbetingelserne og sådan konstruktionsfejl i sig selv ikke berettiger til dækning.

At der ikke er registreret råds-kader eller større fugtskader.

[Klageren] tilkendegiver selv i skrivelse af 25.3.19, at tilstandsrapporten ikke beskriver forkert lægning, eller andre bygningsmæssige fejl (bilag 7)

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 (bilag 4) at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Den øvrige del af pkt. 3.1. og det nævnte, svarer til det der er oplyst i Mindstedækningsbekendtgørelsen bilag 1, nr. 2 litra c (bilag 10)

Det følger af forsikringsbetingelsernes pkt. 16. 'Udvidet dækning' (bilag 4), at en sådan skal være tegnet, før forsikring dækker ulovlige bygningsindretninger. Denne er jf. policen (s. 74), ikke tegnet.

Af Tagmalerfirmaet ... skrivelse af 19-02-2019 fremgår, at taget er for farligt at gå på, da dette skyldes forkert lægning, som er observeret under en gennemgang (bilag 8)

Af Tømrer & Snedker ... skrivelse af 24-09-2019, er det anført, at efter besigtigelse af taget er det konstateret, at lægningen er forkert (bilag 9)

Af tilstandsrapportens side 7 af 18 (bilag 3), fremgår en generel oplysning om den forventede levetid for taget. Restlevetiden er her opgjort til 10 år eller længere. Dette sker ud fra et tabelopslag med udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Dette er baseret på den del af bygningens tag der efter tabellen har den korteste forventede restlevetid. Den bygningssagkyndige har vurderet tagets restlevetid til 10 år eller længere. Af tilstandsrapportens side 8 af 18, afsnit A.1.1 (bilag 3), fremgår at tagbelægningen får karakteren k3, da flere tagplader mod øst og vest er forvitrede og spaltede i overfladen, og der må forventes en kort restlevetid for dette tag.

ANBRINGENDER:

Af uddrag fra Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige gældende fra 1. maj 2017, jf. tabel på side 54, afsnit 4a (bilag 11), fremgår de oplysninger om den forventede restlevetid som den byggesagkyndige lægger til grund i tilstandsrapporten (bilag 3). Da der er tale om B6 tagplader, som er eternit plader af asbest, er middellevetiden for sådanne plader 80 år i henhold til tabellen, og den er således ikke 40-50 år, som Dansk Boligforsikring først anfører (bilag 1)

Ved ANF2006.69.238 var der tale om et hus fra 1984 uden tidligere skade ved storm. I sagen var der sket en fejlkonstruktion, i det sømmene på spærene var for korte. Ankenævnet for Forsikring lagde afgørende vægt på om;

1. Der blev godtgjort en konstruktionsfejl ved et syn og skøn
2. Klager ville få en forsikringssag om stormskade på husets tag afvist af forsikringsselskabet, med henvisning til at taget var behæftet med en fejlkonstruktion

Dette mente nævnet ville være tilfældet, og klager fik i den pågældende sag medhold i, at fejlkonstruktionen som potentielt kunne medføre en skade, var dækningsberettiget. Husets værdi og brugbarhed må i den pågældende sag anses for forringet i nævneværdig stand. Det er godtgjort at både [tagmalerfirmaet] (bilag 8) og Tømrermester ... (bilag 9), at taget er behæftet med en fejlkonstruktion, som efter min opfattelse udgør en skade i forhold til forsikringsbetingelserne (bilag 4), sammenholdt med den pågældende sag.

Ved ANF2010.76.252 var der tale om et hus fra 1976, som var totalombygget og renoveret i 2002. Det blev godtgjort, at arbejdet på husets facade ikke var udført håndværksmæssigt korrekt under opførelsen. Ankenævnet for Forsikring lagde vægt på;

1. At klager ikke var bibragt oplysninger der gav ham anledning til at antage, at de omtalte forhold ikke blot kunne repareres og løbende vedligeholdes.
2. At forholdene ikke bare kunne repareres, men at det måtte ske en fuldstændig omgørelse af facaden.

Denne sag sammenholdt med udtalelserne fra hhv. [tagmalerfirmaet] (bilag 8) og [tømrermester] (bilag 9), samt ud fra [klagerens] egen udtalelse (bilag 7), viser, at forholdene er langt mere graverende og ude fra vedligeholdelsesmæssig stand end først antaget, og der må således lægges vægt på, at [klageren] ikke - på lige fod med klager i den pågældende sag - er bibragt oplysninger der gav ham anledning til at antage, at forholdene ikke bare kunne repareres og løbende vedligeholdes.

Det er derfor min overbevisning, at der i [klagerens] tilfælde, sammenholdt med de pågældende nævnsafgørelser, er tale om en skade i henhold til Mindstedækningsbekendtgørelsens bilag 1, nr. 2, litra c (bilag 10) hvorefter en skade forstås som; 'brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelige god vedligeholdelsestilstand'.

Og at der ligeledes må anses for at være en nærliggende risiko for skade i henhold til mindsteerstatningsbekendtgørelsen sammenhold med forsikringsbetingelserne (bilag 4), hvorefter der ved nærliggende risiko for skader forstås; 'at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger', da det ikke kan afvises, at [klageren] ikke vil få dækning på taget som følge af fejlkonstruktionen, såfremt en storm eller lignende ville forårsage skade på taget."

Selskabet har i brev af 1/5 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører et bølgeeternittag, som er blevet oplagt forkert i forbindelse med bygningens opførelse i 1973. Ifølge klager er den forkerte oplægning til hinder for, at taget kan blive malet. Dansk Boligforsikring har afvist dækning, da forholdet ikke medfører nogen skaderisiko.

2. Forløb

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

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 29. juni 2018.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år, bilag B.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 21. december 2018, at tagpladerne ikke var oplagt korrekt på lægterne.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 9. januar 2019. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag C.

Selskabet har afvist dækning ved afgørelse af 1. februar 2019, da der ikke er konstateret skader på bygningen.

Selskabet har ved e-mail af 5. september 2019 uddybet og fastholdt afgørelsen.

Korrespondancen ses fremlagt af klager.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klagers ejendom er opført i 1973, og taget er det oprindelige.

Ankenævnet for Forsikring

5.

95010

Ved opførelsen af ejendommen er tagpladerne blevet oplagt forkert på lægterne, således at tagpladerne for oven kun har ca. 3 cm overlæg på lægten. Lægteafstanden er opmålt til 107 cm hvilket er iht. producentens vejledning. Bølgepladernes indbyrdes overlæg er derfor korrekt, og der er ingen tegn på utætheder i taget.

Taget er konstateret naturligt slidt, og der er ingen grund til at tro, at det anmeldte forhold skulle have betydning for tagets levetid. Der ses forvittringer i overfladen på flere tagplader, men ingen skader, der kan henføres til oplægningsmetoden.

Klager har ønsket at få taget malet, men dette har ikke været muligt, da taget ikke vurderes tilstrækkeligt trædesikkert, og da der er plader med forvittringer.

Klagers tømrer har desuden oplyst, at taget op mod rygningen er forlænget med lysplader og ikke normale tagplader. Dette forhold ses dog ikke anmeldt som en skade, og forholdet vurderes heller ikke at have nogen praktisk betydning, da lyspladerne normalt må forudsættes at have nogenlunde samme levetid som de øvrige tagplader. Lyspladerne er beregnet til anvendelse i kombination med de almindelige bølgeplader.

Det er ikke i sig selv en skade, at klager ikke kan få malet taget. Maling af taget har ingen betydning for tagets levetid. Maling af tagpladerne er en rent kosmetisk foranstaltning, og det kan ikke altid forventes, at et 46 år gammelt eternittag vil være i en stand, som tillader maling.

Det bemærkes endeligt, at det forhold, at tagskruerne kun går gennem den øverste tagplade, er uden betydning for tagets styrke i forbindelse med kraftig vind, idet den øverste tagplade har rigelig styrke til at fastholde den underliggende plade.

Det er herefter ikke selskabets opfattelse, at det anmeldte forhold indebærer nogen risiko for skade på taget eller, at forholdet har betydning for tagets funktion. Forholdet kan derfor ikke siges at nedsætte værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til et tilsvarende tag af samme alder, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1."

Klageren har i brev af 28/5 2020 til nævnet bl.a. anført: "Boligforsikringen skriver at taget ikke er utæt dette er ikke rigtig vandgennemtrængning ses tydeligt på foto af 9-1 2019 foto kl. 1041 på gangbro

Ligeledes skriver de at taget holder lige godt med 2 skrue som med 4 skruer dette er ikke rigtig

Jeg har ringet til [andet forsikringsselskab] vor huset er forsikret policen nr. ... og fortalt dem om forholdet. Hans svar var hvis taget var blæst af var der ingen dækning på grund af forkert oplægning af pladerne det vil sige at jeg har betalt forsikringspræmie uden at være dækket grundet den meget mangelfuld tilstandsrapport.

Såfremt forholdet havde været beskrevet i tilstandsrapporten var prisen på huset 130.000. lavere.

Se brev fra advokat ... kopi vedlægges

Et malet aspetstag er mere holdbar end et nyt fiberbetongtag."

Ankenævnet for Forsikring

6.

95010

Selskabet har i brev af 24/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det skal præciseres, at besigtigelseskonsulenten oplyser, at der ikke kunne konstateres skader eller indtrængende fugt, som følge af den udførte oplægning. Dette udelukker ikke, at der af andre årsager kan være utætheder. Der henvises fx til tilstandsrapportens anmærkning under pkt. 1.1 på side 8:

1.1 Tagbelægning/rygning K3	Flere af tagpladerne mod øst og vest forvitrede og spaltede i overfladen. Note: Man må forvente en kort restlevetid for dette tag.
-----------------------------	--

Klager har ret i, at taget ikke er oplagt korrekt iht. producentens anvisninger, men der ses ikke af denne årsag, at være forbehold på den tegnede husforsikring og klagers stormskadedækning indeholder ingen undtagelsesbestemmelser vedrørende fejlmontering. Husforsikringspolice og vilkår fremlægges som bilag D og E.

Det vides ikke om husforsikringsselskabet har besigtiget forholdet.

Det må konstateres, at taget har ligget siden 1973, uden at der er sket skader, og som sådan er det ikke sandsynliggjort, at der er nærliggende risiko for skade, som følge af den måde hvorpå taget er fastgjort.

Det skal desuden pointeres, at der er anvendt det korrekte antal skruer. De steder hvor der ikke er skruet gennem begge plader, er den nederste plade fastholdt med et 10 cm overlæg i hele pladens bredde, hvilket er (og har været) en fuldt tilstrækkelig fastholdelse af tagpladen."

Klageren har i brev af 28/5 2020 til nævnet bl.a. anført: "IFØLGE BREV FRA DANSK BOLIGFORSIKRING HVOR DE SKRIVER AT DER IKKE ER FORBEHOLD FRA [andet forsikringsselskab]. BREV FRA [andet forsikringsselskab] VEDLÆGLES. GRUNDEN TIL DETTE ER JO AT TAGPLADERNE ER OPLAGT FORKERT SALEDES AT DE IKKE ER TRÆDESIKKER FOR TAGMALEREN DA OVERLÆG ET KUN ER 3 TIL 4 CM INDE PÅ LÆGTERNE VOR DE SKULLE HAVE FULD VEDELÆG 7 CM IFØLGE DEN LILLE OVERLÆG VIL PLADERNE KNÆKKE VED BETRÆDNING FOR RENSNING OG MALING"

Selskabet har i brev af 17/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers husforsikringsselskab har bekræftet, at det anmeldte forhold vedrørende tagpladernes oplægning, ikke har betydning for klagers muligheder for at få dækket en evt. stormskade. Det bemærkes, at den manglende overholdelse af oplægningsvejledningen ikke gør taget ulovligt."

Klageren har i brev af 1/12 2020 til nævnet bl.a. anført: "I henhold til jeres brev hvor ejerskifteforsikringen ikke vil vedgå deres ansvar. De er kun interesseret i præmiebetaling fordi jeg er delvis dækket i tilfælde af storm fritager dette jo ikke ejerskifteforsikringen for ansvar. Hvis ham der har lavet tilstandsrapporten, ..., havde gjort sit arbejde ordentlig var vi fri for alt dette problemet er jo at taget er lægtet forkert og som sådan ikke er træde sikker fordi underste plade kun har vedlæg

Ankenævnet for Forsikring

7.

95010

med 2-3 cm dette er for lidt når der skal være overlæg på 6.7 cm - derfor kan jeg ikke få rensset og malet taget, da dette ikke er trædesikker. Et rensset og malet aspest tag er bedre end et nyt fiber-tag rensning og maling koster 20.000 og et nyt tag koster 130.000."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget police for husforsikringen af 15/11 2018 samt forsikringsbetingelserne. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 9/1 2019 fremgår bl.a.:

"ANMELDT FORHOLD:

For lille overlæg på eternit tagplader.

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Ved besigtigelse af ejendommens tagrum kan det konstateres at B6 tagplader ikke er oplagt i henhold til oplægningsvejledning, plader er oplagt så tagskruer ikke går gennem både 'top' & 'bund' af plader. Der har i tagrummet ikke kunnet konstateres skader eller indtrængende fugt som følge af den udførte oplægning. Foto 2-16. Problemet er ikke for lille overlæg mellem plader, men lille overlæg på lægten (kun ca. 3 cm). Se skitse.

Lægteafstanden er 107 cm, hvilket er iht. oplægningsvejledning. Overlægget er derfor også ok. Udvendigt på taget kan pladeroverlæg males til ca. 14 cm. Foto 17, 18.

Plader er oplagt forkert ved ejendommens opførelse.

Taget som helhed er fra ejendommens opførelse i 1973.

Taget er ikke udført som sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunkt.

Af følgeskader ses der: Ingen

Anmeldte forhold har været tilstede ved overtagelse af ejendommen.

Jeg har forsøgt at lukke sagen på stedet med henvisning til skadesbegreb, forsikringstager vil ikke acceptere dette.

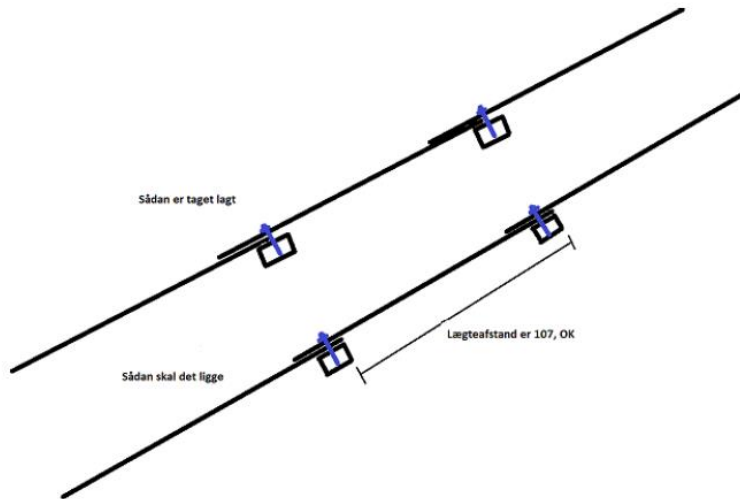
TILSTANDSRAPPORT:

Ingen anmærkninger med sammenhæng til anmeldte forhold.

Ankenævnet for Forsikring

8.

95010



Af mail af 19/2 2019 fra tagmalerfirmaet fremgår bl.a.:

"Jeg må desværre afvise at rense og male taget.
Grunden er, at det vil være alt for farligt at gå på taget.
Det skyldes forkert lægtning. Tagpladerne når kun 2 - 3 cm ind på lægterne.
Under gennemgangen er der desuden observeret smuldrende tagplader under rygningen.
9 tagplader på begge sider af rygningen (18 stk.) regnet fra sydsiden/vejsiden."

Af mail af 14/9 2020 fra husforsikringsselskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Her er som lovet en mail i forlængelse af vores samtale omkring dit tag. Det er sådan at en skade som følge af en storm er dækket uden forbehold for konstruktionsfejl. Hvis det dog er nødvendigt alt lovliggøre i forbindelse med udbedring vil dette være for egen regning."

Af tilbud af 24/9 2020 fra tømreren fremgår bl.a.:

"Klargøre tag til rensning og maling.
Efter besigtigelse af taget, er det konstateret, at man har forsøgt at spare en ½ tagplade i toppen.
Ved at mindske overlægget mellem øverste tagplade og rygning, således der kun er 5cm overlæg, som er 5-6 cm for lidt.
Dette er forsøgt, udbedret med at stoppe en strimmel af B6 lysplade op under, men dette er brændt i stykker af solen, så min vurdering er, at rygning og øverste tagplade demonteres, for at lægge en ny 38x73mm lægte over eksisterende toplægte og tilpasse en ny B6 tagplade i toppen, for at få en større overlæg, endvidere oplægges en ny rygning samt fugleklodser.
Det vurderes der derforuden skal skiftes ca. 5-8 tagplader.
Der er ikke medregnet bortskaffelse af gl. tagplader og rygninger."

Pris inkl. moms. kr. 20.763,75

Men da man har sat nr. 2 lægte for højt og derefter lægten med korrekt lægteafstand lægger tagpladen kun ca. 3cm op på lægten, hele vejen op og dette gør at de ikke er trædesikker, så min anbefaling er at hele taget bør udskiftes.

Vi håber at tilbuddet er fyldestgørende, ellers er i meget velkommen til at kontakte os for yderligere information."

Af forsikringsbetingelserne nr. W.1.1.18 fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

Forsikringen dækker ikke:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 1/12 2018 den forsikrede ejendom, der er opført i 1973. Den 21/12 2018 anmeldte klageren, at tagpladerne ikke var oplagt korrekt på lægterne. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke indebærer nogen risiko for skade på taget eller har betydning for tagets funktion.

Klageren kræver, at selskabet anerkender, at fejlkonstruktionen af tagdækningen er en dækningsberettigende skade. Han kræver herudover dækning af sagsomkostninger på 18.500 kr. Han har blandt andet anført, at forholdet ikke er omtalt i tilstandsrapporten, som alene beskriver få defekte tagplader, at der er nærliggende risiko for skade, og at taget er utæt, hvilket ses på et af de fremlagte fotos. Taget er ikke trædesikkert på grund af, at tagpladerne er oplagt forkert, hvorfor han ikke kan få malet taget. Han mener, at den bygningssagkyndige ikke har

Ankenævnet for Forsikring

10.

95010

udført sit arbejde ordentligt, og at prisen for ejendommen ville have været 130.000 kr. lavere, såfremt fejlkonstruktionen havde været nævnt i tilstandsrapporten.

Selskabet har oplyst, at der er tale om et bølgeeternittag, som er blevet oplagt forkert i forbindelse med bygningens opførelse i 1973. Selskabet har anført, at der ikke er tegn på utætheder i taget, som kan henføres til oplægningsmetoden, at taget er konstateret naturligt slidt, og at der ikke er grund til at tro, at det anmeldte forhold skulle have betydning for tagets levetid. Selskabet har henvist til, at der af tilstandsrapporten fremgår en række anmærkninger om taget og herunder bl.a., at der ses forvittringer i overfladen på flere tagplader. Det er selskabets opfattelse, at maling af taget ikke har betydning for levetiden, at det alene er en rent kosmetisk foranstaltning, og at det ikke altid kan forventes, at et 46 år gammelt eternittag vil være i en stand, som tillader maling. Selskabet har videre anført, at tagskruerne kun går gennem den øverste tagplade, hvilket er uden betydning for tagets styrke i forbindelse med kraftig vind, idet den øverste tagplade har rigelig styrke til at fastholde den underliggende plade, og at der er anvendt det korrekte antal skruer.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 9/1 2019 fremgår det, at "ved besigtigelse af ejendommens tagrum kan det konstateres at B6 tagplader ikke er oplagt i henhold til oplægningsvejledning, plader er oplagt så tagskruer ikke går gennem både 'top' & 'bund' af plader. Der har i tagrummet ikke kunnet konstateres skader eller indtrængende fugt som følge af den udførte oplægning. Foto 2-16. Problemet er ikke for lille overlæg mellem plader, men lille overlæg på lægten (kun ca. 3 cm). Se skitse. Lægteafstanden er 107 cm, hvilket er iht. oplægningsvejledning. Overlægget er derfor også ok. Udvendigt på taget kan pladeroverlæg males til ca. 14 cm. Foto 17, 18. Plader er oplagt forkert ved ejendommens opførelse. Taget som helhed er fra ejendommens opførelse i 1973. Taget er ikke udført som sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunkt. Af følgeskader ses der: Ingen".

Det fremgår af mail af 19/2 2019 fra tagmalerfirmaet, at "jeg må desværre afvise at rense og male taget. Grunden er, at det vil være alt for farligt at gå på taget. Det skyldes forkert lægning. Tagpladerne når kun 2 - 3 cm ind på lægterne".

Ankenævnet for Forsikring

11.

95010

Af tilbud af 24/9 2020 fra tømreren fremgår det, at "efter besigtigelse af taget, er det konstateret, at man har forsøgt at spare en ½ tagplade i toppen. Ved at mindske overlægget mellem øverste tagplade og rygning, således der kun er 5cm overlæg, som er 5-6 cm for lidt. Dette er forsøgt udbedret med at stoppe en strimmel af B6 lysplade op under, men dette er brændt i stykker af solen, så min vurdering er, at rygning og øverste tagplade demonteres, for at lægge en ny 38x73mm lægte over eksisterende toplægte og tilpasse en ny B6 tagplade i toppen, for at få en større overlæg, endvidere oplægges en ny rygning samt fugleklodser ... Men da man har sat nr. 2 lægte for højt og derefter lægten med korrekt lægteafstand lægger tag pladen kun ca. 3cm op på lægten, hele vejen op og dette gør at de ikke er trædesikker, så min anbefaling er at hele taget bør udskiftes".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold ved bygningen udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved oplægningen af bølgeeternittaget, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand, når der ses bort fra anmærkningerne om taget i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat af 9/1 2019 fremgår, at der ikke kunne ses skader eller indtrængende fugt i tagrummet som følge af den udførte oplægning, og at taget er fra ejendommens opførelse i 1973.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det af tilstandsrapportens punkt 1.1 fremgår, at "flere af tagpladerne mod øst og vest er forvitrede og spaltede i overfladen. Note: Man må forvente en kort restlevetid for dette tag". Forholdet har fået karakteren K3.

Ankenævnet for Forsikring

12.

95010

Nævnet har herudover lagt vægt på, at husforsikringsselskabet har bekræftet, at det anmeldte forhold vedrørende tagpladernes oplægning, ikke har betydning for klagerens muligheder for at få dækket en eventuel stormskade.

Nævnet finder videre, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens sagsomkostninger. Nævnet har navnlig lagt vægt på sagens karakter og udfald.

Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder at klageren forventede, at han kunne male taget, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings