

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. oktober 2020 blev i sag nr. 95307:

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 udvidet ejerskifteforsikring i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Han overtog huset den 1/6 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 21/11 2014. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

I klageskema af 25/5 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

Vi konstaterer fugtskader/skimmel og manglende ventilation på loftrum og kontakter ejerskifteforsikring, da det ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Vi får afslag pga. tagets type og alder, og at det er forventeligt. Vi klager igen, og vedhæfter et skriv fra vores tømrer, som forklarer problemet.

Vi får afslag med udgangspunkt i tidligere afgørelser fra ankeklagenævnet, og med uddrag fra vores tømrers skriv. Derudover påpeges det at vi klager over 15 måneder efter overtagelse af huset, og vores tidsfrist derfor er udløbet. (Ingen besigtigelse ved første to afvisninger)

Vi klager til deres klageafdeling over afvisningerne, og beder om en besigtigelse. Forsikringen besigtiger skaden og giver os medhold i at der skal skabes ventilation i loftrum langs skråvægge og renses for skimmel.

Vi medsender en fremgangsmåde for udbedring fra vores tømrer, men den afviser de og vil selv sende en ud og give et tilbud, da de mener det ikke løsningen.

Den udsendte tømrer fra Frida vil ikke lave et tilbud, da han ligesom vores tømrer vurderer at fremgangsmåden skal være byggetekniske korrekt, da han ellers vil hænge på et problem der senere ville opstå. Dette medgiver han Frida, som beder ham lave et tilbud ud fra en byggeteknisk korrekt måde.

Han laver derfor et tilbud, som indebærer at taget skal pilles af for at udbedre skaden.

Frida afviser hans tilbud da det er for dyrt, og de skal kunne forsvare det overfor garantifonden. De udsender derfor en ny tømrer, og hans fremgangsmåde som var én, den tidligere tømrer nævnte for os, men som ikke er byggeteknisk korrekt. Den fremgangsmåde accepterer Frida, men der står også vi vil få en dårligere isoleringsevne ved dette.

Dette klager vi over, og ønsker en ny vurdering af fremgangsmåde, så vi ikke mister vores isoleringsevne.

Dette afviser Frida, med udgangspunkt i at det ligger inden for bagatelgrænsen.

## **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

Vi ønsker at få en ny vurdering på en fremgangsmåde til udbedring af manglende ventilation langs skråvæggene. Vi mener ikke at den accepterede fremgangsmåde/tilbud fra nr. 2 tømrer er byggeteknisk korrekt, da det er modsat både vores egen tømrer, og den første tømrer Frida fik sendt ud.

Dette er også begrundet ud fra, at der i tilbuddet står, at vi vil få en reduceret isoleringsevne, da denne vil blive presset sammen for at presse rør ind til ventilation. Isoleringen vil derfor fortsat blive liggende tæt mod taget, og vi frygter det fortsat vil kunne give kondens, der vil gøre isoleringen våd.

Vi mener, at det accepterede tilbud er valgt ud fra pris og ikke korrekt udførelse, og vi derfor vil blive stillet ringere end tidligere.

Ydermere bruger Frida en udtalelse fra Icopal omkring montering af taghætten, som et argument for at hele fremgangsmåden for udbedringen er godkendt af Icopal som tilstrækkelig."

Selskabet har i brev af 5/7 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

## **"Sagsfremstilling**

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 1. juni 2015. 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 på baggrund af tilstandsrapport ... Tilstandsrapport fremlægges som bilag A. Police og forsikringsbetingelser fremlægges som bilag B.

Den 18. marts 2019 anmelder klager, at lofter er fugtskadede og ramt af skimmel. Uden forudgående besigtigelse afviser FRIDA dækning med henvisning til, at tagbeklædningen udgøres af stålpla-

der – hvor der almindeligvis dannes kondens på indersiden i kolde perioder – samt at skimmelforekomsterne er opstået efter overtagelsen. Klager er uenig heri, da skimmelforekomsterne – ifølge klagers tømrer ([håndværkerfirma 1]) – skyldes manglende ventilation, da loftsisoleringen er lagt helt ud mod tagbelægningen ved skråvæggene, som alene kan udbedres udefra ved afmontering af taget. Forholdet genbehandles af FRIDA's kvalitets- og klageafdeling, som meddeler dækning for afrensning af skimmel i loftsrum til moderat niveau samt udførelse af ventilation ved skråvægge indefra. Klager er uenig i udbedringsmetoden. FRIDA fastholder den anviste udbedringsmetode og opgør erstatning for udførelse af den anviste udbedringsmetode på baggrund af tilbud fra [håndværkerfirma 3]. Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Skadeanmeldelse af den 18. marts 2019 fremlægges som bilag C. Taksatorrapport af den 26. juni 2019 fremlægges som bilag D. Korrespondance mellem klager og FRIDA, udtalelse fra [håndværkerfirma 1], tilbud fra [håndværkerfirma 3] samt afgørelse af den 15. august 2019 fra FRIDA's kvalitets- og klageafdeling er fremlagt af klager.

## **FRIDA's opfattelse af sagen**

Klager ønsker en ny vurdering på en fremgangsmåde til udbedring af den manglende ventilation langs skråvæggene, da klager ikke skal tåle en reducere af isoleringsevnen ved skråvæggene, ligesom klager frygter fortsat opfugtning efter udførelse af den af FRIDA anviste udbedringsmetode.

Ifølge almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at påvise, at der foreligger et dækningsberettigende forhold samt at den af FRIDA anviste udbedringsmetode, som erstatningen er opgjort efter, er utilstrækkelig.

I forbindelse med besigtigelsen den 21. juni 2019 kan FRIDA's taksator konstatere skimmelforekomster på lægter og spær som følge af kondens men ikke måle forhøjet fugt, hvilket er kendetegnende for stålpladetage, hvor der i kolde måneder vil dannes meget kondens på undersiden af stålpladerne (når den varme indeluft rammer de kolde stålplader). Taksatoren kan ligeledes konstatere, at der ned langs med skråvægge er nedsat ventilation mellem lægter og isolering, men han kan ikke konstatere nedbrud/råd i træværk som følge af den nedsatte ventilation ved skråvægge.

FRIDA har meddelt dækning og opgjort erstatning omfattende placering af 2 stk. Ø50 mm plast-rør/snefangsrør i hvert spærfag på hver side af boligen samt supplere med ventilations taghætter i skunken og det øverste tagrum, hvormed der etableres yderligere ventilationsplads og lufttræk ved skråvæggene. Da der i forvejen er en mindre ventilationsspalte mellem lægter og isolering og da sammenpresning af isolering i øvrigt kun vil ske ved rørene, vil udbedringsmetoden være ensbetydende med en ikke-mærkbar reducere af husets overordnede isoleringsevne.

FRIDA har ligeledes dækket skimmelafrrensning af spær og lægter i loftsrum til moderat niveau, men endnu ikke opgjort erstatning herfor, hvorfor FRIDA vil indhente tilbud og opgøre erstatning herfor, som tillægges den allerede opgjorte erstatning.

Da klager ikke har bevist, at den af FRIDA anviste udbedringsmetode er utilstrækkelig – eller at udbedringsmetoden i øvrigt er ensbetydende med noget nævneværdigt energitab - er FRIDA ikke forpligtiget til at opgøre yderligere erstatning, end hvad der er nødvendigt for at etablere tilstrækkelig ventilation ved skråvæggene jf. Forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1."

Klageren har i brev af 26/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi vil gerne at det afslået tilbud fra den første tømrer som Frida sendte ud, vedlægges sagen, så vi kan se hvad der er blevet tilbudt og hvilken fremgangsmåde der er blevet anbefalet.

Vi ønsker en skriftlig garanti på at udførelsen og forbedringen af skaden er byggeteknisk korrekt. Dette er uanset hvilken metode der bliver valgt.

Vi vil ikke bagefter stå i en situation, når vi skal sælge huset, som giver os anmærkninger og derved gør at huset mister værdi pga. ikke byggeteknisk korrekt udført arbejde."

Selskabet har i brev af 10/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klager ønsker en skriftlig garanti på, at udførelsen og forbedringen af skaden er byggeteknisk korrekt uanset udbedringsmetode. FRIDA hverken kan eller skal stille skriftlig garanti for en given udbedringsmetode. Håndværkeren ([håndværkerfirma 3]) hæfter for fejl og mangler ved det udførte arbejde jf. sit almindelige entreprenøransvar.

Den anførte udbedringsmetode er almindeligvis tilstrækkelig for at kunne etablere ventilation ved skråvægge. Hvis den forsikringsdækkede udbedringsmetode viser sig at være utilstrækkelig, uanset at denne er udført som anført i tilbuddet fra [håndværkerfirma 3] (hvis der opstår svamp eller råd i tagkonstruktionen pga. skadelig opfugtning), kan klager genanmelde forholdet i forsikringstiden frem til en 1. juni 2025.

Tilbud fra [håndværkerfirma 2] fremlægges som bilag E."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos af klagerens tagrum. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af udtalelse af 11/4 2019 fra håndværkerfirma 1 fremgår bl.a.:

**"Info:**

Bygherre oplyser at de har overtaget huset pr. Juni 2015.

Taget er af typen Decra uden kondensstop eller undertag. Dette er lagt omkring 2005 hvor der ikke på dette tidspunkt har været krav til hverken undertag eller kondensfang ved et sådan type tag. Dette krav er først kommet senere.

Ulempen ved et ståltag er at dette sveder/ kondensere meget ved hurtig omskiftning i vejret. Derfor er kravet efterfølgende blevet indført til netop undertag eller kondensfang.

Den kondens som drypper af tagplader og ned i isolering kan være meget voldsomt og derfor kan det være svært at skabe ventilation nok i tagkonstruktionen til at fjerne fugten igen.

# Ankenævnet for Forsikring

5.

95307

## Konklusion:

Det ses tydeligt på loftet at der er skimmelflejringer på spær og træværk. Der er også for lidt plads ned langs skråvægge mellem isolering og tagplader. Der er ingen synlige udluftninger i tagrummet over 1. sal.

Efter vores vurdering bør der etableres mere ventilation i tagrummet, spær og træværk skal afrenses og sprøjtes. Det er efter vores vurdering ikke muligt at gøre dette uden at taget afmonteres så det er muligt at komme ned hvor skråvægge er. Ud fra omfanget af skimmel i loftrummet burde dette efter vores bedste overbevisning have været så tydeligt under udførelsen af den sidste tilstandsrapport der må foreligge fra husets handelstidspunkt omkring 2015, at det her skulle have været påpeget over for køber (nuværende ejer)."

Af taksators besigtigelsesrapport af 26/6 2019 fremgår bl.a.:

"Kondensen på undersiden af tagpladerne vil i perioder opfugte taglægter, som igen udtørre. Den periodiske opfugtning af lægter danner grundlag på skimmelvækst på lægterne. Dette er ikke unormalt for denne type konstruktion.

Ved besigtigelsen kunne der ikke måles opfugtning.

Opfugtning i forbindelse med kondens, vil især forekomme i vintermånederne.

...

Ned langs med skråvægge ses mere eller mindre afstand mellem lægter og isolering. Der bør være min. 5 cm luftrum for at sikre tilstrækkelig ventilation.

Der kan ikke konstateres synlige skader grundet lidt nedsat ventilation ved skråvægge.

...

Årsagen til skimmel på lægter skyldes periodisk opfugtning af lægter pga. kondens fra tagpladerne. Dette er ganske normalt.

Den nedsatte ventilation ved skråvægge har ikke udviklet synlige skader.

...

Det anbefales at der skabes tilstrækkelig ventilation ved skråvægge."

Af udateret tilbud håndværkerfirma 2 fremgår bl.a.:

| Fagentreprise                  | Arbejds løn | Materialer | I alt      |
|--------------------------------|-------------|------------|------------|
| <a href="#">Tømrerarbejder</a> | 82.040,00   | 32.102,00  | 114.142,00 |
| <a href="#">Malerarbejder</a>  | -           | -          | -          |
| <a href="#">VVS arbejder</a>   | -           | -          | -          |
| <a href="#">El arbejder</a>    | -           | -          | -          |
| <a href="#">Murerarbejder</a>  | -           | -          | -          |
| <a href="#">Andet</a>          | -           | -          | -          |
| <b>Tilbud i alt excl. moms</b> | 82.040,00   | 32.102,00  | 114.142,00 |
| <b>Tilbud i alt incl. moms</b> | 102.550,00  | 40.127,50  | 142.677,50 |

...

**Tømrerarbejde**

stillads arbejde inkl. leje  
svende timer

Opsætning af stillads til tagarbejde.  
Demontering af eksisterende decra til genbrug ca 50%  
Demontering og bortskaffelse af lægter.  
Spær sprøjtes med protox skimmel.  
Montering af undertag, inkl. tilbehør, som ventilations studser og kraver.  
Montering af klemplister, lægter og kipbrædder.  
Genmontering af eksisterende decra, samt suplering med ca 50% nyt.  
Tagvindue, samt tagrender rettes til ny taghøjde der er 25 mm højere pga klemliste.

Af tilbud af 23/1 2020 fra håndværkerfirma 3 (selskabets bilag E) fremgår bl.a.:

"Der er i dag 13 cm isolering i skråvæggene og ingen ventilation mod lægterne. Vi kan for at løse ventilationen placere 2 stk. Ø50 mm plast rør i hvert spærfag på hver side af boligen samt supplere med ventilations taghætter i skunken og det øverste tagrum (i alt 16 stk.).

Hvis vi placerer de 2 rør i hvert spærfag, reduceres skråvægisolering til 8 cm lokalt hvor røret klemmer hvorfor der gøres opmærksom på at isoleringsevnen reduceres.

Taghætterne monteres ikke iht. anvisningerne fra Icopal idet dette vil kræve at tagpladerne demonteres omkring taghætten.

Vi har haft vendt dette med teknisk afdeling hos Icopal som medgiver at man også kan montere taghætten oven på de eksist. plader blot at der ikke fastgøres direkte gennem taghætten idet den er af plast og derfor vil gå itu.

Hvis ovenstående kan accepteres som løsningen kan vi tilbyde at udføre dette for kr. 42.000,- excl. moms."

Af forsikringsbetingelserne E31 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.

...

## **7. Erstatningsopgørelse**

...

Skaden opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.

Ved erstatningens fastsættelse betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet."

### **Nævnet udtaler:**

Den forsikrede ejendom er opført i 1930 og er overtaget af klageren den 1/6 2015. Tagbelægningen består af Decra-stålplader uden undertag med isoleringsmateriale lagt tæt på tagets nederste lægter. Klageren anmeldte den 18/3 2019, at loftrummet var skadet af fugt og skimmelsvamp. Selskabet afviste den 28/3 2019, at der forelå en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Klageren indhentede dernæst en udtalelse fra håndværkerfirma 1 og fremsatte indsigelse mod afgørelsen, hvorefter selskabet den 29/4 2019 fastholdt afvisningen. Da klageren havde indbragt sagen for selskabets klageafdeling, besigtigede selskabets taksator ejendommen den 21/6 2019, hvorefter selskabet den 15/8 2019 anerkendte at dække udbedring af ventilationen ved skråvæggene og afrensning af skimmel i tagrummet. Selskabet indhentede derpå et tilbud fra håndværkerfirma 2 på 142.677,50 kr. Tilbuddet omfattede blandt andet demontering af tagbelægningen, bortskaffelse af lægter og behandling af spær mod skimmel, montering af undertag, klemplister og nye lægter samt genmontering af tagbelægningen. Selskabet indhentede herefter et tilbud fra håndværkerfirma 3 på 52.500 kr. Dette tilbud omfattede udbedring af den manglende ventilation med montering af plastrør ved spærene og montering af taghætter på tagstålpladerne. Selskabet oplyste den 23/1 2020 til klageren, at erstatningen var opgjort til det nævnte beløb fratrukket selvriskoen på 5.000 kr., eller i alt 47.500 kr. Selskabet fastholdt afgørelsen den 17/3 2020.

Af tilbud af 23/1 2020 fra håndværkerfirma 3 fremgår det, at "Der er i dag 13 cm isolering i skråæggene og ingen ventilation mod lægterne. Vi kan for at løse ventilationen placere 2 stk. Ø50 mm plast rør i hvert spærfag på hver side af boligen samt supplere med ventilationstaghætter i skunken og det øverste tagrum (i alt 16 stk.). Hvis vi placerer de 2 rør i hvert spærfag, reduceres skråægsisolering til 8 cm lokalt hvor røret klemmer hvorfor der gøres opmærksom på at isoleringsevnen reduceres. Taghætterne monteres ikke iht. anvisningerne fra Icopal idet dette vil kræve at tagpladerne demonteres omkring taghætten. Vi har haft vendt dette med teknisk afdeling hos Icopal som medgiver at man også kan montere taghætten oven på de eksist. plader blot at der ikke fastgøres direkte gennem taghætten idet den er af plast og derfor vil gå itu".

Klageren ønsker, at selskabet skal dække "en ny vurdering på en fremgangsmåde til udbedring af manglende ventilation langs skråæggene".

Klageren har anført, at "der i tilbuddet [fra håndværkerfirma 3] står, at vi vil få en reduceret isoleringsevne, da denne vil blive presset sammen for at presse rør ind til ventilation", og at "Isoleringen vil derfor fortsat blive liggende tæt mod taget, og vi frygter det fortsat vil kunne give kondens, der vil gøre isoleringen våd". Klageren har også anført, at selskabets forslag til udbedringsmetode ikke er "byggeteknisk korrekt, da det er modsat både vores egen tømrrer, og den første tømrrer Frida fik sendt ud".

Selskabet har fastholdt afgørelsen om erstatning og har anført, at "I forbindelse med besigtigelsen den 21. juni 2019 kan FRIDA's taksator konstatere skimmelforekomster på lægter og spær som følge af kondens men ikke måle forhøjet fugt, hvilket er kendetegnende for stålpladetage, hvor der i kolde måneder vil dannes meget kondens på undersiden af stålpladerne (når den varme indeluft rammer de kolde stålplader). Taksatoren kan ligeledes konstatere, at der ned langs med skråvægge er nedsat ventilation mellem lægter og isolering, men han kan ikke konstatere nedbrud/råd i træværk som følge af den nedsatte ventilation ved skråvægge".

Selskabet har også anført, at selskabet har "opgjort erstatning omfattende placering af 2 stk. Ø50 mm plastrør/snefangsrør i hvert spærfag på hver side af boligen samt supplere med ventilations taghætter i skunken og det øverste tagrum, hvormed der etableres yderligere ventilationsplads og lufttræk ved skråæggene. Da der i forvejen er en mindre ventilationsspalte mellem lægter og isolering og da sammenpresning af isolering i øvrigt kun vil ske ved rørene, vil udbedringsmetoden være ensbetydende med en ikke-mærkbar reducere af husets overordnede isoleringsevne".

Selskabet har herudover anført, at det vil dække "skimmelfrensning af spær og lægter i loftsrum til moderat niveau, men endnu ikke opgjort erstatning herfor, hvorfor FRIDA vil indhente tilbud og opføre erstatning herfor, som tillægges den allerede opgjorte erstatning".

Ifølge forsikringsbetingelsernes afsnit 4 dækker forsikringen udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise størrelsen og rigtigheden af sit krav.

Efter en gennemgang af sagen – herunder udtalelse og tilbud fra håndværkerfirmaerne – finder nævnet efter en samlet vurdering, at klageren ikke har godtgjort, at den udbedringsmetode, som selskabet har foreslået, er utilstrækkelig. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det må antages, at kombinationen af kondens fra ståltagpladerne, placeringen af isolering tæt på lægterne og manglende ventilation har medført opfugtning og skimmeldannelse på lægterne. Nævnet har herudover lagt vægt på, at klagerens håndværker antager, at taget er fra omkring 2005, og at der ikke er oplysninger i sagen om andre skader, som helt eller delvist kan skyldes den manglende ventilation, ud over skimmelfore-

# Ankenævnet for Forsikring

10.

95307

komsterne, som selskabet har anerkendt at dække saneringen af til moderat niveau. Nævnet har noteret sig, at selskabet har oplyst, at "Hvis den forsikringsdækkede udbedringsmetode viser sig at være utilstrækkelig, uanset at denne er udført som anført i tilbuddet fra [håndværkerfirma 3] (hvis der opstår svamp eller råd i tagkonstruktionen pga. skadelig opfugtning), kan klager genanmelde forholdet i forsikringstiden frem til en 1. juni 2025".

Nævnet finder ligeledes, at klageren ikke har godtgjort, at monteringen af plastrørene vil medføre nogen nævneværdig forringelse af ejendommens isolering. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det er en meget begrænset del af isoleringen, som vil blive klemt af plastrørene.

Det, som klageren i øvrigt har anført, 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