

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. februar 2021 blev i sag nr. 95742:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 4/9 2020 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen
Taget er utæt ...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Hjælp til udgifterne i forbindelse med skift af tag/undertag"

"Vedrørende gennemgang af tag udvendig fra lift på ...

Gennemgangen er udført af ..., ejer af tømrerfirmaet ... Billeder er vedhæftet mailen.

Ved gennemgang af tag udefra fra lift er følgende opmærksomhedspunkter/bemærkninger:
Kviste: Alle kviste ud mod vejen er meget medtaget af råd i alt træ, såsom vindsceder og topbræt. Ca. 50 procent af alle kviste mod vejen mangler topbræt, og de andre er tæt på at rådne væk. Kviste i baggården er ikke særligt medtaget af råd, men trænger til maling eller udskiftning. Alle kviste har meget løse tagsten. Størstedelen er ikke sømmet, skruet, eller fastnet med en binder. Vi har ikke kunne åbne op for kvistenes undertag, fordi det vil være for risikabelt at lappe. Virker dog til, at der er luft inde bag undertaget på kvistene. Skotrenderne på kviste har ikke store synlige åbninger eller brud, men der var tegn på, at der løber vand på undertaget under nogle af skotrenderne. Dette er ikke et godt tegn. Vi kan selvfølgelig ikke undersøge inde bag skotrenderne, om der er noget råd. De steder vi åbnede tæt på skotrenderne, var der ikke råd.

Rygningerne på kvistene er åbne. Normalt ville man tætne åbningerne med ventileret rygning-bånd eller lave en muret rygning. Det er der ikke på kvistene, hvilket gør kvistene sarte for sne og

regn, hvis vinden står rigtigt. På billederne kan man også se, at man kan se lige igennem rygningerne – det skal man ikke kunne. Kvistenes undertag hvor vi åbnede var intakt.

Undertaget slutter ikke plant, men buet, uden fodblik. Dette betyder, at vandet bliver fanget i en lomme og kan give råd i lægter eller løbe den forkerte vej. Kviste har ikke ventiler eller fodblik.

Hovedtag: Tagsten er ældre og vil ikke anbefale at genbruge dem. Undertaget er armeret plast i dårlig stand, og en ældre type, og derfor er det sart. Det kan give huller i det. Derfor blev der set små huller i det fra loftet af.

Alle steder, hvor vi åbnede undertaget, var isoleringen fuldstændig misfarvet (sort) af fugt, og der var tegn på fugt og mug/svamp på isolering. Det skyldes, at isoleringen ligger for højt alle steder vi åbnede. Dette er på ingen måde optimalt og især heller ikke for beboerne på øverste etage, fordi bag deres gipsvægge er der mug/svamp i/på isoleringen. Enkelte steder manglede der lidt isolering.

Spær var der heldigvis - de steder vi åbnede - ikke råd i, men der var tegn på misfarvning fra fugt og mug/svamp, ligesom på isolering. Meget få tagsten har bindere, derfor ligger tagsten meget løst. Observerede nogle steder, at der var tegn på, at vandet løb på undertaget. Dette er ikke et godt tegn, når undertaget er i så dårlig stand.

Rygningerne er meget åbne. Nu ville man tætné åbningerne med ventileret rygningbånd eller lave en muret rygning. Det er der ikke, og det gør taget sart for sne og regn, hvis vinden står rigtigt. På billederne kan man også se, at man kan se igennem rygningerne, det skal man ikke kunne.

Undertag hvor vi åbnede, var intakt. Taget har ikke ventiler eller fodblik.

Vinduer øverste etage: Er i meget dårlig stand udvendig, og burde som et minimum blive malet, så de får lidt længere levetid eller bare skiftes.

Samlet konklusion for indvendig og udvendig gennemgange fra ...:

'Taget har en del problemstillinger, som både er store og små. Taget er ikke nyt mere, hvilket samlet set giver den konklusion, at taget bør skiftes. Havde det været mit eget tag, havde jeg ikke været i tvivl om at skifte det.

En del af tingene kan man selvfølgelig reparere, såsom: vindskeder; topbræt; tørre spær på loftet ned og give dem protox; tætné rygninger; føre de 3 udtræk ud igennem taget; sætte ventiler i kviste og på loftet; luse råd ud på spær på loftet, og hæfte et stykke spærtræ på ved udlusningen for at styrke spæret mm.

Det vil bare koste en del penge, og det løser ikke problemet med at isoleringen ligger for højt, som ud fra gennemgangen er tagets helt store problem. Isoleringen bør nemlig skiftes, og erstattes med en tyndere batts eller forhøje taget for mere ventilation. Derudover burde de fleste spær have en omgang protox, men det kan man ikke komme til, medmindre man skifter taget.

Dertil kommer, at hvis man tager tagets alder (næsten 40 år) og kvaliteten af materialerne i betragtning, så giver det mening at skifte det. Så får man løst alle problemstillinger på én gang, og så skal man ikke bekymre sig om muligheden for råd i spær, kviste og skotrenders forfatning,

mug/skimmel i isolering og på spær, manglende bindere og om taget holder til i morgen eller 2 år ud i fremtiden.'

Hvis der ikke laves ventilering og luft fra isolering til undertag, vil det få alvorlige konsekvenser indenfor kort tid. Skaderne bliver større og dyre at udbedre, nu længere tid man venter. (Jeg mener, at det skal drøftes med forsikringen, om fejl i konstruktionen)."

Selskabet har i brev af 24/9 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klageren klager over, at Alm. Brand har afvist at betale erstatning til udskiftning af tag/tagkonstruktion.

Klager har oprettet Bygningsforsikring i Alm. Brand med gældende betingelser nr. 4401 - bilag A.

Som svar på Ankenævnets afsluttende spørgsmål skal vi bekræfte, at Alm. Brand frafalder kald og varsel i forhold til Ankenævnets afgørelse i denne sag.

Selskabet kan for god ordens skyld oplyse, at klager, forinden klagen til Nævnet, ikke har klaget til selskabet. Efter fornyet gennemgang af sagen, skal vi hermed komme med vores bemærkninger til klagen for Nævnet, idet vi fastholder vores afvisning.

Sagens forløb

Klager anmeldte den 2. marts 2020, at der var konstateret skimmelsvamp på loftet. Skadebehandleren afventer oplysninger om årsagen til, at der er skimmel i loftrum, da skimmel ikke i sig selv er dækket.

Klager sender en mail til skadeafdelingen for at høre, hvad der sker i sagen. Skadeafdelingen svarer retur, at skimmelsvamp ikke er dækket, og at klager skal få undersøgt årsagen til skimmelvæksten - bilag B.

Efterfølgende modtager selskabet udtalelse samt billeder fra klagers egen tømrer - klagers bilag 'Tag ...', og der sættes en taksator på sagen, som besigtiger skaden den 23. april 2020.

Taksator afviser skaden i mail af 5. maj 2020 - bilag C.

Klager er ikke enig i afgørelsen og mener, at selskabet skal dække udgifter til nyt tag under 'Insekt og svamp' - bilag D.

Taksator beder klager om at uddybe sin klage - bilag E - men selskabet har efterfølgende ikke hørt fra klager, før vi modtager sagen fra Ankenævnet.

Sagens begrundelse

I klagen til Nævnet oplyser klager, at taget er utæt. Det fremgår ikke tydeligt hvad klager mener, er dækningsberettiget. Selskabet vil derfor kommentere de punkter, som tidligere er blevet beskrevet i forbindelse med selve behandlingen af skaden.

Ifølge det vedlagte fra klagers tømrer fremgår det, at taget er næsten 40 år gammelt og udtjent. I rapporten beskriver klagers tømrer flere forhold omkring tagrummet, blandt andet at *Undertag slutter ikke plant, men buet uden fodblik. Dette betyder, at vandet bliver fanget i en lomme og kan give råd i lægter*

Undertag er i dårlig stand og en ældre type... undertag hvor vi åbnede, var intakt

Alle steder, hvor vi åbnede undertaget, var isoleringen fuldstændig misfarvet, og der var tegn på fugt og mug/svamp i isolering. Det skyldes, at isolering ligger for højt alle steder vi åbnede

Spær var der heldigvis - de steder vi åbnede - ikke råd i, men der var tegn på misfarvning fra fugt og mug/svamp, ligesom på isolering

Meget få tagsten har bindere, derfor ligger tagsten meget løst

Rygningerne er meget åbne... det gør taget sart for sne og regn, hvis vinden står rigtigt... man kan se igennem rygningerne, det skal man ikke kunne

Taget har ikke ventiler eller fodblik

De steder vi åbnede tæt på skotrenderne, var der ikke råd

Kviste har ikke ventiler eller fodblik

Klager skal dokumentere, at der foreligger en dækningsberettiget skade, som er omfattet af bygningsforsikringen.

Ved besigtigelsen fik taksator ikke forevist råd eller svamp på hverken spær eller lægter i tagrummet og kunne ikke selv se råd eller svamp nogen steder.

Taksator har ikke kunne konstatere nogen skader ved den visuelle gennemgang i loftrummet.

Der hvor isolering ligger tæt op ad undertaget, er der ikke ordentligt ventileret og der kan opstå skimmel ved de skrå tagflader.

Der er intet der indikerer, at der er nedbørsskader i den synlige del i loftrummet over taglejlighederne. Der er ingen skader som følge af nedbør, og træværk i loftrum, fremstår tørt. Taksator konkluderer, at årsagen til skimmel og mug, er kondens/fugt på grund af den manglende ventilation af tagfladen, hvilket stemmer overens med tømrerens rapport.

Skimmel

Klagerens tømrer beskriver i sin konklusion - bilag '...', at der er mug/skimmel i isolering og på spær.

Det fremgår af betingelsernes afsnit 450 Insekt og Svamp, at forsikringen dækker ved angreb af træødelæggende svamp.

Skimmelsvamp karakteriseres ikke som en trænedbrydende svamp, hvorfor det alene af den årsag, ikke er omfattet af dækningen Insekt og Svamp.

Derudover fremgår det af betingelserne, at forsikringen ikke dækker skader af kosmetisk art, det vil sige, skader der ikke er gået ud over træværkets udseende, som f.eks. misfarvninger.

Råd

Tømreren beskriver ligeledes, at der er råd i en del af det udvendige træværk på kvistene.

Under Insekt og Svamp pkt. 2.4 undtager vi skade som følge af råd og rådborebiller.

Da råd er direkte undtaget, kan vi ikke tilbyde erstatning for træværk, som er angrebet af råd.

Udvidet vand

På policen er der også tegnet dækning for Udvidet vand, som beskrives i betingelsernes afsnit 250. Udvidet vand dækker den direkte skade på det forsikrede ved indtrængende nedbør.

Taksator har ikke kunne konstatere nogen skade som følge af indtrængende nedbør og har heller ikke fået forevist skade som følge af dette.

Årsagen til, at der er skimmel/mug i de skrå tagflader, er efter klagers tømrers vurdering den manglende ventilering af tagkonstruktionen, samt at isoleringen ligger stramt imod undertaget. Disse forhold bevirker, at der opstår kondens/fugt og dermed skimmel og mug til følge. Denne betragtning er taksator enig i.

I øvrigt dækker Udvidet vandskade ikke udbedring af årsagen til, at der kan trænge vand ind jf. afsnit

250 pkt. 2.7, hvorfor vi ikke dækker det utætte tag.

Der er ikke udført fodblik, og undertaget ligger derved i buer, hvor evt. vand ligger i lommer på undertaget og lukker af for ventilation. Ligeledes er der ikke luftspalte mellem isolering og undertaget, isoleringen ligger stramt imod undertaget, hvilket tømreren konkluderer ved hvert sted, han har foretaget undersøgelse.

Forholdet omkring manglende luftspalte, er ikke udført korrekt efter alm. byggeskik og ej heller ud fra anbefalinger for undertage og ventilering af tagkonstruktioner. Dette er allerede nævnt i tidligere bygningsreglementer, fx BR 66 side 77 og 78 - bilag F. Taksator konkluderer, at der er tale om en byggefejl og fejlkonstruktion.

Det at en konstruktion ikke er udført efter gældende normer og regler, er i sig selv ikke en skade over bygningsforsikringen.

Der er ingen dækningsberettiget skadesårsag jf. betingelserne, hvorfor vi ikke kan være behjælpelig med erstatning til nyt tag/tagkonstruktion.

For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at fejlkonstruktion og byggefejl generelt ikke er dækket af forsikringen.

Selskabet skal gøre opmærksom på, at klager har givet udtryk for, at taget skulle skiftes/renoveres med opstart i uge 22-23, og taksator har ikke hørt fra klager i den forbindelse.

Konklusion

Det er klager, som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er en dækningsberettiget skade.

Ved besigtigelsen var taksator på loftrummet, og kunne i den forbindelse ikke konstatere råd og svamp i spær og lægter.

Ligeledes blev der ikke forevist skimmel og/eller råd i spær og lægter, som følge af indtrængende nedbør eller anden dækningsberettiget skade.

Ud fra betingelserne, er der ingen dækningsberettigede skadesårsager, hvorfor vi ikke kan tilbyde at betale erstatning i sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af mail fra tak-sator til selskabet af 5/5 2020 fremgår det bl.a.:

"Vi har besigtiget ejendommen og der er ligeledes udført undersøgelse af tagkonstruktion fra lift af ... Vedlagt notat fra ...

Ved besigtigelsen var taglejligheden til højre set fra gade under total ombygning og der var adgang til loft og vægkonstruktioner. Der var ligeledes adgang til tagkonstruktion over lejlighed.

Det blev nævnt at ejendommen står for udskiftning af tag med opstart i uge 22-23.

Den overordnede konklusion efter disse gennemgange er, at årsag til opfugtning og misfarvning er manglende ventilering af tagrum og derved fejlkonstruktion.

Tagfod er ikke ventileret korrekt efter alm. byggeskik og ud fra anbefalinger for undertage og ventilering af tagkonstruktioner. Der er ikke udført fodblik. Derved ligger undertag i buer og evt. vand ligger i lommer på undertag og lukker af for ventilation.

Der er ikke udført luftspalte mellem isolering og undertag på de skrå flader.

Isolering er kørt stramt imod undertag.

Disse vigtige forhold ved ventilering af tagkonstruktioner, er allerede nævnt i de tidligste bygningsreglementer og konkret nævnt i BR 66 side 77-78. Der er ikke udført korrekt luftspalter over isolering, dette medfører fugtophobning og risiko for misfarvninger og vækst.

Betingelse 4401, afsnit 450.02, insekt og svamp.

Forsikringen erstatter den direkte skade på det forsikrede ved angreb af træ og murødelæggende insekter og svamp, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

Punkt 2.2, bortset fra skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering.

I dette tilfælde konkluderes det i notat fra ..., at årsag til misfarvning, fugt, mug, svamp skyldes manglende ventilation.

Vi må derved konkludere, at der er udført byggefejl og fejlkonstruktion. Forsikringen dækker ikke skader som følge af byggefejl og fejlkonstruktion.

Punkt 2.4 bortset fra skade som følge af råd og rådborebille. I dette tilfælde nævnes flere forhold omkring rådnedbrudte vindskeder, dækbrædder, vinduer. Forsikringen dækker ikke rådskeer.

Punkt 2.6 bortset fra skader af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets og murværkets udseende, fx borehuller og misfarvninger. Forsikringen dækker ikke misfarvninger.

Betingelse 4401, afsnit 250.01, udvidet vandskade

Forsikringen erstatter den direkte skade på det forsikrede ved 2.1 indtrængende nedbør, herunder fygesne.

Punkt. 2.7 bortset fra udbedring af årsag til, at vand eller fygesne er trængt ind. Forsikringen erstatter ikke udbedring af årsag, fx revnede tegl eller manglende kit ved skotrender.

Punkt 2.9 bortset fra skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering. Forsikringen erstatter ikke skade som følge af den manglende inddækning med rygningsskand. I ... notat nævnes der at man kan se lige under rygning og at de er sarte for sne og regn. Klimaskærmen er derfor ikke korrekt afsluttet mod nedbør.

På nuværende grundlag, har vi ikke mulighed for at hjælpe med erstatning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"250. Udvidet vandskade

...

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Indtrængende nedbør, herunder fygesne.

2.2 Opstigende vand fra afløbsledninger.

2.3 Opstigende grundvand, som skyldes tilfældig afbrydelse af strømmen til - eller svigt af - grundvandspumpe med tilhørende installation.

bortset fra

2.4 skade, som er dækket i afsnit 100 (Brand) og 230 (Bygningskasko).

2.5 skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer og døre.

2.6 skade som skyldes, at sikrede har afbrudt strømforsyningen.

2.7 udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind.

2.8 skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse.

2.9 skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.

2.10 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

2.11 skade som følge af ny-, om- og tilbygning samt reparation.

...

450. Insekt og svamp

...

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved angreb af træ- og murødelæggende insekter og svamp, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

Bortset fra

- 2.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.2 skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering
- 2.3 skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.4 skade som følge af råd og rådborebiller
- 2.5 foranstaltninger til forebyggelse af angreb af insekter og svamp
- 2.6 skade af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets og murværkets udseende, fx borehuller og misfarvninger
- 2.7 skade på verandaer, terrasser, pergolaer, altaner, baldakiner, overdækninger, markiser, solafskærmninger og lignende af træ
- 2.8 skade på kældbeklædninger, dvs. trægulve, vægbeklædning, indfatninger, fodpaneler, samt tilhørende underlag af træ, trapper af træ i kældre samt fast inventar i kældre
- 2.9 skade på træfundamenter og træpiloting og skade der stammer herfra
- 2.10 skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra
- 2.11 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 2/3 2020, at der var skimmelsvamp på loftet. Klageren kræver, at sel-skabet betaler en del af udgifterne i forbindelse med udskiftning af tag og undertag.

Klageren har henvist til en gennemgang af klagerens tag indhentet af klageren, hvorefter det fremgår, at "taget har en del problemstillinger, som både er store og små. Taget er ikke nyt mere, hvilket samlet set giver den konklusion, at taget bør skiftes ... En del af tingene kan man selvfølgelig reparere, såsom: vindskeder; topbræt; tørre spær på loftet ned og give dem protox; tætnes rygninger; føre de 3 udtræk ud igennem taget; sætte ventiler i kviste og på loftet; luse råd ud på spær på loftet, og hæfte et stykke spærtræ på ved udlusningen for at styrke spæret mm. Det vil bare koste en del penge, og det løser ikke problemet med at isoleringen ligger for højt, som ud fra gennemgangen er tagets helt store problem. Isoleringen bør nemlig skiftes, og erstattes med en tyndere batts eller forhøje taget for mere ventilation. Derudover burde de fleste spær have en omgang protox, men det kan man ikke komme til, medmindre man skifter taget. Dertil kommer, at hvis man tager tagets alder (næsten 40 år) og kvaliteten af materialerne i betragtning, så giver det mening at skifte det. Så får man løst alle problemstillinger på én gang, og så skal man ikke bekymre sig om muligheden for råd i spær, kviste og skotrenders for-

fatning, mug/skimmel i isolering og på spær, manglende bindere og om taget holder til i morgen eller 2 år ud i fremtiden.

Hvis der ikke laves ventilering og luft fra isolering til undertag, vil det få alvorlige konsekvenser indenfor kort tid. Skaderne bliver større og dyre at udbedre, nu længere tid man venter. (Jeg mener, at det skal drøftes med forsikringen, om fejl i konstruktionen)."

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er en dækningsberettigende skadesårsag. Selskabet har anført, at taksatoren ikke har konstateret råd og svamp i spær og lægter, og at der heller ikke blev forevist skimmel og/eller råd i spær og lægter som følge af indtrængende nedbør eller anden dækningsberettigende skadesårsag.

Af mail fra taksator til selskabet af 5/5 2020 fremgår det, at "ved besigtigelsen var taglejligheden til højre set fra gade under total ombygning og der var adgang til loft og vægkonstruktioner. Der var ligeledes adgang til tagkonstruktion over lejlighed ... Den overordnede konklusion efter disse gennemgange er, at årsag til opfugtning og misfarvning er manglende ventilering af tagrum og derved fejlkonstruktion. Tagfod er ikke ventileret korrekt efter alm. byggeskik og ud fra anbefalinger for undertage og ventilering af tagkonstruktioner. Der er ikke udført fodblik. Derved ligger undertag i buer og evt. vand ligger i lommer på undertag og lukker af for ventilation. Der er ikke udført luftspalte mellem isolering og undertag på de skrå flader. Isolering er kørt stramt imod undertag. Disse vigtige forhold ved ventilering af tagkonstruktioner, er allerede nævnt i de tidligste bygningsreglementer og konkret nævnt i BR 66 side 77-78. Der er ikke udført korrekt luftspalter over isolering, dette medfører fugtophobning og risiko for misfarvninger og vækst."

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden heraf.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er en dækningsberettigende skade på bygningen. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

10.

95742

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator har vurderet, at "den overordnede konklusion efter disse gennemgange er, at årsag til opfugtning og misfarvning er manglende ventilering af tagrum og derved fejlkonstruktion", og at bygningsforsikringen i henhold til forsikringsbetingelserne undtager skade som følge af fejlkonstruktion.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 450 "insekt og svamp", at forsikringen ikke dækker skade som følge af råd og rådborebiller.

Nævnet bemærker, at skimmelsvamp ikke karakteriseres som en træ- eller murødelæggende svamp, hvilket er et krav i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 450.02.

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.



Peter Thønnings