

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. maj 2021 blev i sag nr. 95936:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S  
Klausdalsbrovej 601  
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 14/10 2020 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens repræsentant bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

Forsikringstager har købt ejendommen ..., med overtagelse den 15. december 2018.

Da forsikrede i efteråret 2019 vil rense husets trætag virkede det nedbrudt.

Forsikrede kontaktede derfor en tømrer med speciale i trætage, .... Han oplyser, at taget er lagt forkert, altså uden udluftning, hvilket er et krav og taget skal derfor udskiftes.

Forsikrede kontakter derfor ejerskifteforsikringen (Tryg), der kommer på et tilsyn.

Tryg afslår, efterfølgende dækning med henvisning til, at ejerskifteforsikringen ikke dækker skader som følge af tagspån, der står oprejst eller skader der gør at tagspån står oprejst eller taget ligger ujævnt.

Tømrermester Kim Lauritzen oplyser dog klart, at Trygs afvisning ikke har nogen sammenhæng med taget som bliver nedbrudt. Selve skadeårsagen til at taget er medtaget og dermed ikke har den retmæssige levetid skyldes den manglende ventilering. Det er det som er skadeårsagen og det er det som selskabet skal forholde sig til.

Der er alene indgivet en skadeårsag, som værende manglende ventilering i konstruktionen, som denne type tag skal have, hvilket i sig selv er en skade i ejerskifteforstand, da det giver nærliggende risiko for skade på bygningen. Der er tale om nævneværdig nedbrydning af tag, langt tid før

# Ankenævnet for Forsikring

2.

95936

normal ophørt levetid, sammenlignet med tilsvarende huse af samme type og stand, med samme tag.

Der er af tømrer fundet flere fejl og mangler ved konstruktionen, som giver nærliggende risiko for skade på bygningen, hvis der ikke sættes ind hurtigt. Disse problemer vil være massiv fugt, vandindtrængen og dertilhørende skimmel og et ubeboet hus på sigt. BYG-ERFA-blad 08 12 30 beskriver udførligt, hvordan man udfører en korrekt ventilation af tag.

Træspån som taget her er lavet af, skal rejse sig uagtet om det er sol, regnvejr eller frost. Det er et naturligt materiale, hvorfor dette alt andet lige vil bevæge sig som årstiden ændrer sig. Hvis det var disse træspån som var anmeldt, ville vi forstå afvisningen, men det er ikke det der er anmeldt.

Vi har foreslået Tryg et nyt tilsyn, hvor tømrer forklarer Trygs tilsynsmand den faglige sammenhæng, men det har Tryg afslået. Således er sagen endt i Ankenævnet for Forsikring.

## Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Krav mod Tryg ejerskifteforsikring er, at der udføres nyt tag med korrekt opbygning, således taget ikke nedbrydes indefra, grundet manglende ventilering.

Der er indhentet tilbud på en billigere løsning end et nyt tilsvarende tagspån tag, da et sådan tag var voldsomt dyrt at få udbedret, hvorfor kravet er en billigere løsning med tagpap.

Krav mod selskab er derfor 153.125,00 kr. inkl. moms + tillæg af renter jf. FAL §24.

Herudover krav om dækning af rådgivers varetagelse af sag mod fast salær pålydende 13.750 kr."

Af tilstandsrapport af 21/6 2018 fremgår bl.a.:

| Bygn.:                                        | Karakter:                                                                                                                            | Registrering og note:                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b>                                      | <b>Beboelse</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                    |
| <b>A. Primære bygningsdele</b>                |                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                    |
| <b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b> |                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                    |
| 1.1 Tagbelægning/rygning                      | K2                                                                                                                                   | Der er flere tag-træ fliser som rejser sig og nogle står helt lodret.                                                                                              |
|                                               | K1                                                                                                                                   | Tagbelægning er ujævnt beliggende i fugtige perioder og plant beliggende i tørre perioder.<br>Der er lille mellemrum mellem træ-spåntaget og undertaget..<br>Note: |
| 1.5 Udvendigt træværk ved tag                 | K1                                                                                                                                   | Ved flere taghjørner i gavle ses lidt åbning mellem afdækningbrædt og paptaget langs vindskeden                                                                    |
| <b>Tagets restlevetid:</b>                    | <i>Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.</i> |                                                                                                                                                                    |
| <b>Note:</b>                                  | <i>Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på <u>tagbelægningen</u></i>                                       |                                                                                                                                                                    |

Selskabet har i brev af 5/11 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over, at selskabet ikke kan tilbyde omlægning af klagers træ-spån tag, over den tegnede ejerskifteforsikring.

Klager overtog ejendommen den 15. december 2018 og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1601 med Ekstrasikring. (Bilag A police, B betingelser).

Til grund for forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 21. juni 2018 (bilag C).

### **3.0 Kort sagsfremstilling**

Den 24. november 2019 anmeldte klager, at de i forbindelse med rensning af taget, men fandt at tagpladerne virker meget bløde (bilag D anmeldelsen).

Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 9. december 2019 (bilag E taksatorrapport).

På baggrund af rapporten og anmeldelsen sendte selskabet den 18. december 2019 et brev til klager, hvori selskabet afviste dækningen (bilag F).

...

### **4.0 Forsikringen**

Ejerskifteforsikringen er opbygget af både policen (bilag A) og betingelserne (Bilag B).

#### **4.1. Policen**

I policen er indsat tre klausuler, og af disse er følgende af betydning for denne sag:

---

## Ejerskifteforsikring

Forsikringen dækker ikke årsagen til og følger af at der lagt træ-spån-tagbelægning på beboelsen og denne er ujævn/har rejst sig, jvf. tilstandsrapporten, pkt. 1.1.

---

Klausulen er begrundet i følgende oplysninger i tilstandsrapporten:

---

### A. Primære bygningsdele

---

#### 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

##### 1.1 Tagbelægning/rygning

K2

Der er flere tag-træ fliser som rejser sig og nogle står helt lodret.

K1

Tagbelægning er ujævn beliggende i fugtige perioder og plant beliggende i tørre perioder.  
Der er lille mellemrum mellem træ-spåntaget og undertaget.  
Note:

##### 1.5 Udvendigt træværk ved tag

K1

Ved flere taghjørner i gavle ses lidt åbning mellem afdækningbrædt og paptaget langs vindskeden

---

...

## 4.2 Betingelserne

I betingelserne er en dækningsberettigende skade defineret som en række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Endvidere dækker forsikringen udbedringen af forhold, der indebærer en nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne.

I policen er endvidere en række undtagelser, herunder at forsikringen ikke dækker forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.

...

## 6.0 Vores vurdering

Klager overtog ejendommen den 15. august 2018, og tegnede med ikrafttræden samme dag ejer-skifteforsikringen hos os.

...

I henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v § 1 Stk. 1, nr. 1 kan forsikringsselskabet på baggrund af oplysninger i en foreliggende tilstandsrapport tage forbehold for dækning vedrørende bestemte bygningsdele.

Selskabet har således på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten både i tilbuddet og i policen meddelt kunden, at selskabet ikke ville kunne dække årsagen til eller følgerne af, at der er lagt træspån tagbelægning på beboelsen og denne er ujævn/har rejst sig.

Idet forbeholdet også fremgik af tilbuddet, har vores kunde, inden tegningen af ejerskifteforsikringen haft en viden om, at der ikke kunne forventes dækning for træspåntagbelægningen på taget.

Af den tilstandsrapport, der lå til grund for vores kundes erhvervelse af ejendommen fremgår blandt andet følgende vedrørende taget:

| A. Primære bygningsdele                       |    |                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b> |    |                                                                                                                                                                   |
| 1.1 Tagbelægning/rygning                      | K2 | Der er flere tag-træ fliser som rejser sig og nogle står helt lodret.                                                                                             |
|                                               | K1 | Tagbelægning er ujævn beliggende i fugtige perioder og plant beliggende i tørre perioder.<br>Der er lille mellemrum mellem træ-spåntaget og undertaget..<br>Note: |
| 1.5 Udvendt træværk ved tag                   | K1 | Ved flere taghjørner i gavle ses lidt åbning mellem afdækningbrædt og paptaget langs vindskeden                                                                   |

Den bygningssagkyndige har således ved sin besigtigelse konstateret og i rapporten beskrevet, at der var flere tag-træfliser, som havde rejst sig (karakter K2), at tagbelægningen ligger ujævn i våde perioder og plant i tørre, samt at der er lille mellemrum mellem træspåntaget og undertaget.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det desuden, at vores kunde den 24. november 2019, eller næsten et år efter overtagelsen af ejendommen, anmeldte at de ville rense taget, men fandt at tagpladerne virkede meget bløde.

Forholdet blev besigtiget af vores taksator den 9. december 2019, og i taksatorens rapport, som er sendt til vores kunde, er der en længere redegørelse vedrørende denne type tag.

Derudover fremgår det af rapporten, at selvom det regnede på besigtigelsesdagen, kunne der ikke konstateres utætheder i tagbelægningen. Herudover kunne der ved besigtigelsen konstateres, at tagbelægningen havde kraftig mosbegroning, samt at denne mosbegroning var særlig udtalt på den side, hvor der står et højt træ.

## Klausul

Som det fremgår af klausulen dækker forsikringen ikke årsag til, og følger af, at der er lagt træspåntag på beboelsen og denne er ujævn og har rejst sig.

Efter de foreliggende oplysninger er årsagen til, at træspåntag har rejst sig, at disse er opfugtet og under nedbrydning. Opfugtningen vil blive holdt inde i træspåntagene af den mos begroning, der er konstateret på taget, ligesom taget ikke vil tørre naturligt ud, når det er i skygge af træet.

Herudover anfører klagers rådgiver, at årsagen til nedbrydningen af tagspånene skal findes i, at der ikke er tilstrækkelig ventilation mellem tagspånene og den underliggende tagplade.

Det er vores opfattelse, at den anførte manglende ventilation kan være årsagen til, at tagspånene rejser sig i våde perioder.

I henhold til klausulen dækker forsikringen ikke årsagen til, at spånene rejser sig, og da den manglende ventilation kan være årsagen hertil, er den manglende ventilation undtaget i policen. Ud fra de foreliggende oplysninger fastholdes det, at det anmeldte forhold, er omfattet af klausulen omkring træspån tage, og at vi allerede derfor ikke vil kunne tilbyde dækning i denne sag.

## **Skadebegrebet**

I betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring er et dækningsberettigende forhold defineret som en række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

For god ordens skyld henledes jeres opmærksomhed på, at begrebet "Bygningens værdi" ikke henviser til bygningens handelsværdi, men til den byggetekniske værdi af ejendommen.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at det som vores kunde har konstateret ved taget, opfylder denne definition på en dækningsberettigende skade.

I den forbindelse henledes jeres opmærksomhed på, at efter dansk rets almindelige bevisbyrde-regler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere, at kravet er berettiget.

I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

Da vi ikke finder, at I har løftet denne bevisbyrde, må vi ligeledes af den årsag afvise dækningen over den tegnede forsikring.

## **Undtagelser.**

Herudover er der i betingelserne en række undtagelser, som medfører at der ikke er dækning over forsikringen, selvom om forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Jeg vil i det efterfølgende gennemgå de relevante undtagelser.

### **5.1 Forhold nævnt i tilstandsrapporten.**

Af betingelsernes pkt. 5.1 fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten; medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

I tilstandsrapporten pkt. 1,1 er det oplyst, at der er flere tagtræ fliser, som rejser sig og nogle står lodret. Beskrivelsen har fået karakteren K2.

K2 er defineret som en alvorlig skade, der vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt vil ikke medføre skade på andre bygningsdele.

Beskrivelsen er generelt gældende for hele taget, da beskrivelsen ikke er begrænset til verdenshjørner eller lignende.

Med andre ord er vores kunde i tilstandsrapporten advaret om, at tag træspån tilstand ikke er optimal, samt at dette kan medføre, at træspånenes funktion svigter inden for overskuelig tid.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det vores opfattelse, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten, og vi finder det ikke dokumenteret, at forholdet er klart forkert beskrevet.

Vi har i den forbindelse lagt vægt på, at resultatet af anmærkningen vil være, at træspånene skulle skiftes inden for overskuelig tid, at et år efter overtagelsen må betragtes som overskuelig tid, samt at der ikke er konstateret utætheder i taget, hvorfor svigtet i træspånene ikke har medført skade på andre bygningsdele.

Ud fra de foreliggende oplysninger vil vi ikke kunne tilbyde dækning under henvisning til denne undtagelse for dækningen.

I klagers rådgivers henvendelser til [selskabets bygningstekniske rådgiver] oplyser de, at der er manglende ventilation i tagkonstruktionen mellem tagspånene og undertaget.

I den forbindelse henledes jeres opmærksomhed på, at dette forhold ligeledes er nævnt i tilstandsrapporten, idet denne oplyser, at der er lille mellemrum mellem tagspântaget og undertaget.

## **5.8 fejlagtig oplysning af tagets restlevetid.**

I tilstandsrapporten er det på baggrund af et tabelopslag oplyst, at restlevetiden på tagbelægningen er 10 år eller mere. Der er, som det fremgår af tilstandsrapporten, tale om et tabelopslag, og derfor ikke en konkret vurdering af det konkrete tag.

Angivelsen af restlevetiden tager ikke hensyn til eventuelle observationer eller anmærkninger i tilstandsrapporten, om tagets tilstand.

Oplysningen om den vurderede restlevetid, vil derfor ikke kunne lægges til grund for, hvilken restlevetid det konkrete tag har, og det fremgår af betingelsernes pkt. 5.8, at forsikringen ikke dækker fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten om tagets forventede restlevetid.

Vi kan ligeledes af denne årsag ikke tilbyde dækning over den tegnede ejerskifteforsikring.

## **Sammenfatning**

Ud fra de foreliggende oplysninger må vi fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning i denne sag."

Klagerens repræsentant har i brev af 1/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Som tidligere nævnt overfor selskabet og overfor Ankenævnet, skal det gøres helt klart, at selskabet ikke forholder sig til skadeårsagen, men alene kigger på en klausul, som intet har med forholdet at gøre.

Vi vil kort gennemgå dette herunder på ny og oplyse om, at selskabets høringssvar bærer stærkt præg af dets egne fortolkninger, som ingen tilhørsforhold har til sagen overhovedet.

Vi ser os derfor nødsaget til at bestride selskabets argument om tagets beskaffenhed. Selskabets udokumenterede udsagn om, at tagets beskaffenhed skulle være fremkommet ved manglende vedligeholdelse, er direkte i strid med sandheden og forløbet i sagen. Bevisbyrden for selskabets udsagn må alene ligge hos dem, hvorfor vi skal opfordre til at selskabet kommer med konkrete

beviser/dokumentation for, at tagets beskaffenhed skyldes manglende vedligeholdelse, da dette ganske enkelt er forkert. Dette fremgår tydeligt af forsikredes fremlagte dokument fra tømrer, træspån vejledning og bilag montering af træ spån. Herudover er der tømrers udtalelse, som ikke er til at tage fejl af.

...

## **Skadeårsag**

Vi skal derfor henlede Ankenævnets opmærksomhed på, at forholdet skyldes manglende ventilering i undertag, tagkonstruktionen, som gør, at der sker nedbrydning indefra, idet fugt ikke kan trænge væk fra bygningen og dermed nedbryder taget nedefra.

## **Selskabets fejlagtige gennemgang af tagkonstruktion**

Der er således ikke tale om selve træskifer på taget som udgangspunkt. Disse vurderes som være fine og fuldt funktionsdygtige. Der er således ingen fejl på disse og det skal gøres helt klart, at disse ikke beskadiges af at være belagt med mos eller alger. De er netop lavet til at modstå tidens tand, vind og vej, hvorfor der ikke er tale om disse.

Det skal ydermere oplyses at tage lavet af træskifer, skal rejse og lægges sig i forbindelse med vejret ændringer. Der kommer således fugt til, det afdamper, der kommer varme og der kommer kulde. I alle disse henseender bevæger træet fibre sig, som i alle andre byggematerialer. Der er således ingen fejl på disse, når selskabet oplyser om, at der er tagspån/skifer som rejser sig. Det skal de!

Vi henviser til selskabets fremlagte dokumenter på besigtigelse og gennemgang af sagen, som er med store graverende fejl, som selskabet nu agter at bruge på sagen, til trods for dette alene er selskabets udlægning og hverken forsikredes eller tømrer. Der oplyses i selskabets Bilag E følgende:

- *I forbindelse med planlagt rensning af taget for mos og alger, har forsikringstagers entreprenør konstateret, at tagbelægningen er opfugtet/nedbrudt og ikke egnet til afrensning.*

Ovenstående er ganske enkelt ikke korrekt. Forsikredes tømrer udtaler, at det ikke kan betale sig at rense, idet der er opstået skade på taget nede fra, grundet den manglende ventilering af taget. Der er således tale om, at tømrer har oplyst, at taget er fugtigt og nedbrudt, på baggrund af den manglende ventilering. Der er derfor ikke udtalt noget omkring træskifer, spån på taget, idet disse reelt set intet fejler. Problemet er således, at disse træskifer, spån, bliver nedbrudt indefra. Ikke oppefra, som selskabet fejlagtigt fremlægger.

## **• Vurdering**

*Jeg hæfter mig ved, at den bygningssagkyndige har registreret, at flere træspån har rejst sig og nogle, endda står helt lodret. Dette har fået karakteren K2 – dvs. en alvorlig skade, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter indenfor overskuelig tid.*

Det kan jo undre en, at taksator skulle have set ovenstående og vægter ovenstående højt, når dette hverken fremgår af dokumentationen eller af dokument for besigtigelsen. Herudover skal det nævnes, at med mos på taget, da vil tagspån, skifer, ikke kunne rejse sig, hvorfor det antages, at taksator må blande flere sager sammen. Der er ikke ført bevis for ovenstående konklusion og vurdering på sagen.

Ydermere er der i Bilag L – taksators kommentar, fremkommet nedenstående. Her medgives, at klausul ikke omhandler forholdet og at selskabet i øvrigt ikke er vidende om, hvordan konstruktionen er, hvorfor selskabets afvisning naturligvis er mangelfuld og direkte forkert, idet de ikke har undersøgt konstruktionen nærmere. Dette til trods for, at vi af flere omgange har bedt selskabet genbesigtige og vurdere sagen.

• *Bilag L: Dernæst – hvis klausulen ikke er tilstrækkelig omfattende/dækkende og hvis vi derved er i dækning, må forholdet undersøges nærmere. [Klagers repræsentant] mener, at den indefra kommende fugt som ikke bliver bortventileret, er årsag til at tagets levetid bliver forkortet. Men klausulen fritager jo netop årsagen til/følge af – at der er lagt træspån på taget og denne er ujævn og har rejst sig!*

*Ligeledes oplyser man, at der mangler dampspærre i konstruktionen – hvilket jeg ikke kan udtale mig om. Men ifølge tegningsmaterialet fra weblager, fremgår det at der er indbygget dampspærre i skråløfterne i "længen" – så hvor dampspærren præcist mangler, vides ikke.*

Ovenstående er alt sammen en opsummering af den konstante fejlagtige og manglende gennemgang på sagen fra selskabets side, som på intet tidspunkt har forholdt sig til den manglende ventilering af taget.

Der hersker således ingen tvivl om, at selskabet hæfter sig ved forhold, som ikke er til stede på taget. Vi skal i det store hele henvise til, at Bilag omhandler "montering tag og facade" og "træspån vejledning til tag", hvor der i sidstnævnte er beskrevet nærmere omkring korrekt ventilation under punktet "Montering", hvilket ligeledes er fremlagt i figur 4 og 6.

## **Klausul og området**

En klausul kan tages på et forsikringssted eller genstand, som selskabet kan se og som er visuelt til stede ved deres besigtigelse eller forhold som er fundet i forbindelse med gennemgang ved udarbejdelse af tilstandsrapport.

Vi skal henlede Ankenævnets opmærksomhed på, at selskabet aldrig kan påberåbe sig klausuler eller forbehold på området, som det ikke kan se eller har kunne besigtige. Sådanne forhold kan selskabet ikke tage forbehold for.

Netop af samme grund har selskabet påberåbt sig forhold, som de er bekendt med jf. udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Men denne klausul omhandler intet omkring ventilering af taget. Den omhandler udelukkende træspån, skifer, som kan ses med det blotte øje. Det belyser intet i den skjulte konstruktion, som er årsagen til nedbrydning af taget. Altså kan selskabet ikke afvise sagen og henvise til den tidligere fremførte klausul på sagen. Der er ingen sammenhæng herimellem.

Selskabet kan således ikke påberåbe sig en klausul eller et forbehold, som det ikke er bekendt med eller har kunne se eller belyst. Selskabets afvisningsårsag med henvisning til den fremførte klausul er således ikke lovlig og vi kan ikke tage denne afvisning til følge.

Det skal således oplyses, at den eksakte ordlyd i klausulen er:

- Ejerskifteforsikring

# Ankenævnet for Forsikring

10.

95936

o Forsikringen dækker ikke årsagen til og følger af at der lagt træ-spån-tagbelægning på beboelsen og denne er ujævn/har rejst sig, jvf. tilstandsrapporten, pkt. 1.1.

Tilstandsrapport pkt. 1.1.

| Bygn.:                                 | Karakter: | Registrering og note:                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A                                      | Beboelse  |                                                                                                                                                                   |
| A. Primære bygningsdele                |           |                                                                                                                                                                   |
| 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten |           |                                                                                                                                                                   |
| 1.1 Tagbelægning/rygning               | K2        | Der er flere tag-træ fliser som rejser sig og nogle står helt lodret.                                                                                             |
|                                        | K1        | Tagbelægning er ujævnt beliggende i fugtige perioder og plant beliggende i tørre perioder.<br>Der er lille mellemrum mellem træ-spåntaget og undertaget.<br>Note: |

Den naturlige forståelse og ordlyd i klausulen er således, at der ikke kan dækkes forhold, som er følger af at der er lagt træspån som tagbelægning, grundet denne er ujævn/har rejst sig.

Der er dog intet på nærværende sag, der har med selve tagspån at gøre. Der er tale om et forhold der udelukkende går på, at taget nedbrydes indefra, grundet manglende ventilering. Der er således intet i den naturlige forståelse i klausulen, som kommer til udtryk i skadeårsagen. Dette viser sig tydeligt, idet selskabet har brugt uanede mængder spalteplads på omkringliggende forhold, som intet har med sagen at gøre. Velvidende de ikke kan afvise på forhold, som de ikke har kunne besigtige eller se.

Vi fastholder således kravet mod selskabet, da det er dokumenteret ved fagmand, at ventilering i tagrum er årsag til skaden og dermed nedbrydning i tagfladen."

Selskabet har i brev af 7/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indlægget indeholder ikke nye anbringender eller oplysninger, der kan medføre en ændret opfattelse af sagen, idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed.

Indlægget giver dog anledning til følgende yderligere bemærkninger.

## 1. Mangelnde ventilation.

I indlægget anfører rådgiveren, at årsagen til nedbrydningen af taget skulle være manglende ventilation af samme. I den forbindelse henviser rådgiveren til en lægge vejledning fra Moelven.

Der foreligger ingen oplysninger eller dokumentation for datoen for denne vejledning, hvorfor det ikke er dokumenteret, at vejledningen også var gældende på tidspunktet for tagets opførelse.

Vejledningen vedrører Canadisk Ceder Tagspån i Western Red Cedar. Der foreligger ingen dokumentation for, at nærværende tag er et Canadisk Ceder Tagspån i Western Red Cedar, hvorfor det ikke er dokumenteret, at vejledningen er gældende for nærværende tag.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det således ikke dokumenteret, at årsagen til opfugtningen og nedbrydningen af taget skal findes i manglende ventilation af samme.

## 2. vedrørende klausulen på forsikringen.

Klagers rådgiver oplyser i indlægget, at tagspån vil rejse sig når det bliver opfugtet.

Hvis dette lægges til grund, og det lægges til grund, at der er manglende ventilation af taget, vil den manglende ventilation være årsagen til, at tagspånene havde rejst sig på tidspunktet for besigtigelsen af ejendommen. Den anførte manglende ventilation vil have medført en opfugtning af tagspånene.

Af klausulen fremgår det, at forsikringen ikke dækker årsagen til eller følger af, at der er lagt tagspån tagbelægning og denne har rejst sig. Ud fra de foreliggende oplysninger er det selskabets opfattelse, at hvis der er manglende ventilation er dette årsagen til, at tagspånene har rejst sig, og da årsagen til dette er undtaget på policen, vil der ikke skulle tilbydes dækning i denne sag.

Herudover er det selskabets opfattelse, at de rejste tagspån er årsagen eller medvirkende årsag til den anførte nedbrydning af taget. Eller med andre ord, at den anførte nedbrydning er en følge af, at tagspånene har rejst sig.

Følger efter dette er ligeledes undtaget i klausulen.

## 3. Nævnt i tilstandsrapporten

Den byggesagkyndige skal i tilstandsrapporten alene anføre forhold, der afviger nævneværdigt fra hvad der kan konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Dette fremgår blandt andet af tilstandsrapportens side 3.

Når den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten laver en anmærkning om, at flere tag-træ fliser har rejst sig og enkelte står helt lodret, er det fordi, forholdet afviger nævneværdigt fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Forholdet fik karakteren K2, hvilket er defineret som alvorlig skade, der medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, og dette svigt kan medføre skade på andre bygningsdele.

Det er fortsat selskabets opfattelse, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, og selskabet henleder i den forbindelse nævnets opmærksomhed på, at forholdet er anmeldt næsten 1 år efter overtagelsen af ejendommen."

Til dette har klagerens repræsentant fremsendt brev af 29/1 2021, hvori det bl.a. er anført:

"På forsikredes vegne skal vi således fastholde, at forsikrede opfylder forsikringsbetingelserne, herunder punkterne omhandlende skadebegrebet og ikke mindst det forhold, at der er alene, er tale om en selvstændig skadebegivenhed som dokumenteret, der er en direkte dækningsberettiget skade under ejerskifteforsikringen.

...

Herudover kan selskabet IKKE tage forbehold eller indføre klausuler på områder, som selskabet ikke kan se.

## 1. Manglende ventilation.

Selskabet hævder nu, at dette er noget nyt og at [klagers repræsentant] som rådgiver på sagen, angiver dette som værende årsag til taget beskaffenhed. Vi skal her henlede Ankenævnets opmærksomhed på selskabet konstante fejlfortolkning og fejlagtige henvisning. Der er her tale om en saglig udtalelse fra en fagperson, tømrer, med speciale i trætage, som har udtalt dette. Et forhold som selskabet er udmærket bevidst om.

...

Hvad angår den manglende ventilation, så er dette dokumenteret i bygningstegninger og de faktiske forhold på grunden, som selskabet har besigtiget. At selskabet har valgt ikke at kigge på dette forhold, men alene tilegne årsagen andre forhold, som de til dato ikke har kunne konstatere dokumentere, kan ikke give andet udfald end afvisning af selskabets afvisning og tilkendegivelse af forsikredes anmeldelse. Herudover er dette dokumenteret ved en professionel tagperson, som er kommet med sin konklusion på taget, i en saglig udtalelse på skrift, der ligeledes er fremlagt på sagen.

...

Det skal gøres helt klart, at diverse bilag omhandlende ceder tagspån er uploadet sagen, da der fra professionel tagperson på sagen er angivet, at dette netop er forholdet på nærværende sag.

...

## 2. vedrørende klausulen på forsikringen

Når [klagerens repræsentant], med faglig hjælp fra professionel tagperson, udtaler, at tagspån vil rejse sig når disse er fugtige, da skyldes det, at det er et naturligt materiale. Ligesom trægulve, vil disse bevæge sig ved fugt, kulde, varme m.fl. Når en tagspån får fugt udefra – altså oppe fra. Såsom regn – da vil tagspån rejse sig. Det er de lavet til og bygget til. Det er hele idéen bag denne type tage.

Derfor kan det ses som en fuldstændig håbløs kommentar, når selskabet prøver at lægge den manglende ventilation i tagkonstruktionen over på, at tagspån rejser sig. Dette er med udgangspunkt i, at selskabet selv har besigtiget forholdene ude på matriklen, hvor de ved selvsyn kunne konstatere, at tagspån alene er fugtige på overfladen – ikke på undersiden. Dette fremlægger vi for god ordens skyld via billeder i dette indlæg, da selskabet tydeligvis ikke har besigtiget dette forhold.

Som selskabet skriver i deres indlæg, hvilket er meget sigende for sagen og det hele sagen omhandler, så skal vi her henlede Ankenævnets opmærksomhed på følgende ordlyd:

• *Af klausulen fremgår det, at forsikringen ikke dækker årsagen til eller følger af, at der er lagt tagspån tagbelægning og denne har rejst sig.*

...

Derfor er selskabets afvisning direkte mangelfuld og misvisende. Den harmonerer ikke med fakta på sagen og kan derfor ikke tages til følge. Klausulen omhandler udelukkende tagbelægningen og følger heraf. Men det er slet ikke belægningen der er årsagen. Det er den ventilation som mangler i konstruktionen under belægningen, som angivet i tegninger på sagen. Den er den direkte årsag

til, at tagets beskaffenhed er som den er og tagets levetid derfor er væsentlig nedsat, hvilket medfører, at huset værdi, grundet den manglende ventilation, er nævneværdig nedsat. I samspil med professionel tagperson kan det som fremlagt på sagen dokumenteres, at tagets levetid er væsentlig nedsat, hvorfor de fysiske rammer er berørt i massiv grad. Herudover kan udtalelse fra ejendomsmægler nedfældes, da ejendommen ikke vil kunne sælges til samme værdi, da taget alt andet lige skal skiftes. Derved er der en nævneværdig nedsat værdi på huset.

...

Herudover er der fremlagt tegninger af, hvordan sådanne tage skal bygges og ydermere billeder der viser, at der ikke er fejl på tagspån på undersiden, men at taget bliver nedbrudt indefra, grundet den manglende ventilation....

Bemærk i øvrigt, at selskabet ikke kan dokumentere deres påstande, hvilket afspejles i, at selskabet argumenterer deres påstand med ord som

*• Ud fra de foreliggende oplysninger er det selskabets opfattelse, at hvis der er manglende ventilation er dette årsagen til, at tagspånene har rejst sig, og da årsagen til dette er undtaget på politen, vil der ikke skulle tilbydes dækning i denne sag.*

Men den manglende ventilation er årsagen til taget nedbrydes indefra! IKKE at tagspån rejser sig!

...

Igen er det selskabets opfattelse – men det kan næppe være dokumentation nok for en afvisning. Desuden handler sagen ikke om tagspån der rejser sig! Men et tag der nedbrydes inde fra.

*• Herudover er det selskabets opfattelse, at de rejste tagspån er årsagen eller medvirkende årsag til den anførte nedbrydning af taget. Eller med andre ord, at den anførte nedbrydning er en følge af, at tagspånene har rejst sig.*

...

Der er til dato fremført, at tagets beskaffenhed og levetid ikke lever op til den tids opførsel af sådanne bygningskonstruktioner. Dette grundet der mangler ventilation i konstruktionen, som nedbryder træ på konstruktioner indefra. Altså vil tagspån ALDRIG kunne være medvirkende årsag eller den direkte årsag, da de ligger yderst på taget. Herimellem er flere lag. Altså har det intet med hinanden at gøre.

Og selskabet fortsætter med snak omkring nedbrudte tagspån og tagspån som rejser sig. Men udelukkende fordi de har nævnt netop dette i deres klausul – det er bare ikke det der er anmeldt eller det sagen her handler om. Vi skal derfor bede selskabet forholde sig til fakta og koncentrere sig eller trække sig fra sagen og tildele forsikrede den erstatning denne har krav på, da forholdet sagen omhandler ikke er nævnt i klausulen!

...

Sagen omhandler en ulovlig konstruktionsfejl, der i ejerskifteøjemed udgør en dækningsberettiget skadeårsag, idet der er tale om en mangel der udgør en væsentlig nedsat bygningsværdi samt væsentlig nedsat levetid.

...

Det kan derfor oplyses, at den bygningssagkyndiges kommentar på tagspån alene kan tilegnes, at tagets beskaffenhed netop ikke lever op til tilsvarende ejendommen af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Altså giver den bygningssagkyndige forsikrede ret i, at tagets beskaffenhed ikke er at sammenligne med tilsvarende ejendomme, hvilket vi har dokumenteret af flere omgange. Forsikrede har herudover også dokumenteret, at det den byggesagkyndige ser og den

klausul selskabet sætter på baggrund af den byggesagkyndiges kommentar, INTTET HAR MED FORHOLDET AT GØRE! Det er derfor den professionelle tagperson bliver tilkaldt af forsikrede og undersøger tagkonstruktionen nærmere og finder, at årsagen skyldes, at der ikke er opført ventilation i tagkonstruktionen, som nedbryder denne indefra.

Den tømrer, der nu har udbedret taget og sat nye vindskeder op, udtaler ligeledes, at den manglede udluftning under spån, er årsagen, hvilket ikke har noget at gøre med om spån rejser ved temperatur/fugt forandringer. Det er kun når træet er sundt. Råddent træ arbejder ikke på den måde, hvorfor der intet er i vejen med tagspån.

Ejerskiftebegrebet opfyldt – skade dækket!

Selskabets klausul omhandler ikke ventilation og selskabet har ikke løftet den skærpede bevisbyrde der er når et selskab nægter at udbetale erstatning og henviser til en undtagelsesbestemmelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget korrespondance mellem klager/klagers repræsentant og selskabet, besigtigelsesrapport fra selskabets bygnings-sagkyndige, vurdering og tilbud for reparation fra klagers tømrer, police og forsikringsbetingelser. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af besigtigelsesrapport af 9/12 2019 fra selskabets bygningssagkyndige fremgår bl.a.:

**1. Tagbelægningen er blød og opfugtet/nedbrudt.**

I forbindelse med planlagt rensning af taget for mos og alger, har forsikringstagers entreprenør konstateret, at tagbelægningen er opfugtet/nedbrudt og ikke egnet til afrensning.

Ft. overtog huset 15-12-2018.

**Generelt om ejendommen**

Der er tale om et hus der oprindeligt er opført i 1951. Huset er opført på en skrånende grund i et plan, og er ifølge sælgers oplysninger, væsentligt til- og ombygget omkring 2003-2004.

Taget er udført som et saddetag med hanebåndsspærfag og er tækket med træspån.

Løfter er parallellofter med plane gipsplader. Besigtigelsen vedrører følgende forhold:

**1. Tagbelægningen er blød og opfugtet/nedbrudt.**

Ved besigtigelsen oplyser forsikringstager, at de har haft rekvireret en entreprenør som skulle foretage afrensning af taget for mos etc. Denne har imidlertid konstateret, at træspånbeklædningen, flere steder er så relativt opfugtet og partielt nedbrudt, at en afrensning ikke er egnet idet afrensningen muligvis vil resultere i et utæt tag.

Træspånstage var almindelige bl.a. i vikingetiden og er senere brugt på bl.a. bornholmske kirker og vores gamle vindmøller. I dag ses træspån også i moderne byggeri.

Træspån, også kaldet tækkespån, er mindre stykker træ – eller nærmere små brædder, som typisk er 30-50 cm lange. Bredden varierer normalt fra 7,5-12,5 cm brede og har en tykkelse på mellem 1,5-2,5 cm.

Til træspåntage anvendes træ, med højt indhold af selvimprægnerende stoffer (naturlig imprægnering). Det kan være eg, som vokser i Danmark/Europa eller ceder, tuja, gran eller lærk. Der skal anvendes hårde træsorter, der er ekstra vandafvisende og slidstærke.

Set fra siden, skæres underkanten på spånerne af under 45 eller 90 grader. Set ovenfra findes der flere faconer, hvor den lige og den buede underkant er de mest almindelige.

Træspån lægges i 3 lag på et underlag af brædder eller lægter. De 3 lag opnås ved, at hver spån dækker 2 tredjedele af den foregående spån. På den måde bliver overfladen tæt.

Ved besigtigelsen ses der nu flere træspån, som havde rejst sig samt områder hvor træet er nedbrudt. Træspånen fremstod visuelt opfugtet og i områder med decideret nedbrydning af rådagtig karakter – dog vurderet uden laboratorieanalyse for nedbrydningens art- og karakter.

Det bemærkes i relation til ovenstående, at det regnede på besigtigelsestidspunktet.

Der er ikke konstateret utætheder i tagbelægningen, i relation til det anmeldte forhold. Men den entreprenør som skulle afrense tagbelægningen for mosbegrøninger mener, at taget også var nedbrudt/nedslidt før overtagelsen.

Forsikringstager mener, at sælger i forbindelse med sin vedligeholdelse af tagbelægningen må have vidst, at tagbelægningen var nedslidt, idet rådskafterne ikke alene kan være opstået i indeværende år.

Jeg registrerer en tagbelægning, hvor flere træspån har rejst sig og som i områder har kraftig mosbegrøning, særligt omkring skorstenen på den østvendte facade samt de yderste rækker træspån ved den sydvendte gavl. I den forbindelse må jeg henvise til nedenstående luftfotos, hvor der ses relativt store træer indenfor de pågældende områder. Netop disse områder, fremstår mosbegrøet og med partielt nedbrudte træspån.

Træet på den østvendte facade, var fældet ved mit besøg.

På de vestvendte tagflader, sås der ikke de samme voldsomme mosbegrøninger som tilfældet er mod syd og øst. Men her sås der flere træspån, som havde rejst sig – som beskrevet i tilstandsrapporten.

## Vurdering

Jeg hæfter mig ved, at den bygnings sagkyndige har registreret, at flere træspån har rejst sig og nogle, endda står helt lodret. Dette har fået karakteren K2 – dvs. en alvorlig skade, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter indenfor overskuelig tid.

Der er som sagt ikke registreret skader på andre bygningsdele (eller utætheder), og forholdet vurderer jeg derfor er korrekt beskrevet på overtagelsestidspunktet.

Men forholdene/-registreringerne er på ingen måder statiske fra før overtagelsen, hvorfor der kontinuerligt sker en udvikling i skaderne med tiden.

Der er tale om en generel registrering for taget/tagbelægningen på overtagelsestidspunktet, idet registreringen ikke er begrænset til et verdenshjørne eller lignende.

Træspåntage er som det tidligere er beskrevet, et naturprodukt og tætheden består i lægningsmetoden, der består i de 3 lag. Men det betyder samtidigt, at hvis spåntræet ikke skal nedbrydes hurtigere end forventet, skal der også være perioder hvor træet får lov at udtørre.

Dette kan ikke lade sig gøre, hvis tagfladerne altid er i skygge, fx på grund af træernes placering på grunden eller på grund af massive mos- og algebegroninger på taget, som derved er med til at holde på fugten.

Årsagen er derfor efter min vurdering, en kombination af omkringstående bevoksning som giver skygge samt et vedligeholdelsesrelateret problem, med manglende afrensning for mos.

Omfanget af nedbrydning/opfugtning er ikke kendt og derfor kan et beløb til udbedring af forholdet, ikke fastsættes p.t.

Af billeder fra besigtigelsesrapport af 9/12 2019 fra selskabets bygningssagkyndige fremgår bl.a.:



# Ankenævnet *for* Forsikring

17.

95936



Af intern mail af 9/3 2020 fra selskabets bygningssagkyndige fremgår bl.a.:

**Taksators kommentarer til dokument fra [klagers repræsentant], dateret 4. februar 2020.**

Uanset om træspån rejser sig eller ej, årstiden taget i betragtning osv. – så har den bygningssagkyndige vurderet, at taget generelt fremstår med en K2 skade.

På den baggrund har vi indsat en klausul på policen og ligeledes på indtegnings tidspunktet, gjort forsikringstager opmærksom på det pågældende forbehold.

Min opgave på besigtigelsestidspunktet var, at vurdere træspån og tagets beskaffenhed. Jeg har ikke taget stilling til ventilation af tagkonstruktionen, taghætter, opbygning af tag etc. Jeg forespurgte samtidigt husejer ved besigtigelsen, om der var andre/indvendige fugtskader – hvilket ikke var tilfældet.

Derfor er det ny information for mig, at tagkonstruktionen er udført forkert og mangler ventilation. Det kan sagtens være tilfældet, at taget er konstrueret forkert. Men hvis vi har indskrevet et generelt forbehold for tagbelægningen, er det vel ligegyldigt, hvad årsagen er til nedbrydningen. Derfor må det første vi skal forholde os til være, om klausulen er tilstrækkelig fyldestgørende i sin formulering til, at kunne afvise det anmeldte forhold, uanset om nedbrydningen af taget sker indefra eller udefra.

Dernæst – hvis klausulen ikke er tilstrækkelig omfattende/dækkende og hvis vi derved er i dækning, må forholdet undersøges nærmere. [Klagers repræsentant] mener, at den indefra kommende fugt som ikke bliver bortventileret, er årsag til at tagets levetid bliver forkortet. Men klausulen fritager jo netop årsagen til/følge af

– at der er lagt træspån på taget og denne er ujævn og har rejst sig!

Ligeledes oplyser man, at der mangler dampspærre i konstruktionen – hvilket jeg ikke kan udtale mig om. Men ifølge tegningsmaterialet fra weblager, fremgår det at der er indbygget dampspærre i skrålofterne i "længen" – så hvor dampspærren præcist mangler, vides ikke.

På weblager ligger der en byggesag fra 2004, hvor en længe/vinkeltilbygning til det oprindelige hus, er indrettet til bolig. Her er tagkonstruktionen udført som et paralleltag, dog med sparsomme oplysninger. Men ifølge en snittegning fremgår det, at der er indbygget en dampspærre. Ligeledes fremgår det, at tagspån af "ceder shakes" er monteret på en tag x-finer. Normalt ligger der en asfalt pap på x-fineren (undertaget), men dette er ligeledes ikke undersøgt.

Jeg kan ikke på det foreliggende grundlag udtale mig om, om der er en skjult skade i tagkonstruktionen – fordi det er ikke dokumenteret eller undersøgt. Men det er korrekt som de skriver i deres beskrivelse, at tagkonstruktioner skal ventileres.

Af mail af 18/12 2019 fra klagerens tømrer fremgår bl.a.:

Jeg lovede lige min konklusion på det jeg har set og foto dok.

Det er første gang jeg har set et tag i så dårlig forfatning.

Der mangler simpelthen ventilation under spån.

Og det der foruroliger mig ydermere er at der ingen ventilation er under din krydsfiner, det vil betyde at der vil opstå en ophobning af kondens og fugt som ikke kan komme væk og ventileres. Men alt dette vil jeg gerne forklare til en af jeres forsikringens folk.

Til sidst kan jeg fortælle at de span der rejser sig dette har absolut ingen betydning, på de tage vi lægger og deres tæthed, da vi har så stor overlapning, og at fugt som skulle kunne slippe igennem ville kunne ledes ned på undertaget. (dette gælder også tegl og skiffertage ligeledes nøjagtig samme opbygning).

Og det er dette som ikke er tilstede hos jer.

Jeg vil altid anbefale et diff åben under tag, men rupløjet brædder med underpap kan ligeledes benyttes.

(Det ser ud til at overlapningen er ok på jeres tag.)

Det har vist sig at krydsfiner ikke er optimalt som tagmateriale pga. vandfast lim men dette er blot min erfaring.

Jeg vedhæfter lidt opbygning af tage normalt  
I er meget velkomne til at tage kontakt til mig.

[http://starupwood.dk/wp-content/uploads/2017/03/montering\\_tag\\_facade.pdf](http://starupwood.dk/wp-content/uploads/2017/03/montering_tag_facade.pdf)

Af tilbud fra byggefirma til klager af 14/10 2020 fremgår bl.a.:

"Udskiftning af Tag  
Afmontering af spån og finerplader samt skorsten nedrives til under tagflade  
Montering af nye 18mm finer plader, fodzink samt nye vindskeder og dækbræt.  
Svejse ny underpap og overpap(sort)  
Bortkørsel af affald  
Opstilling og nedtagning af stillads (rulle stillads)

I alt incl. Materialer kr. 122.500,00

Samlet Beløb kr. 122.500,00"

Af policen af 28/11 2018 fremgår bl.a.:

---

## Ejerskifteforsikring

Forsikringen dækker ikke årsagen til og følger af at der lagt træ-spån-tagbelægning på beboelsen og denne er ujævn/har rejst sig, jvf. tilstandsrapporten, pkt. 1.1.

Af forsikringsbetingelserne 1601 fremgår bl.a.:

"

### 3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

---

#### 3.1 Skader og fysiske forhold

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

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i alminde-

lig 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

## 5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

### 5.1 Forhold nævnt i en rapport

Forhold, som 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 en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

### 5.2 Tilsidesættelse af offentlige forskrifter

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog afsnit 3.2 og 3.3 samt æstetiske

eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.1.

...

### 5.8 Fejlagtig angivelse af tagets restlevetid

Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

"

## Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1951. Tagkonstruktionen er udført som et saddeltag med hanebåndsspærfag og er tækket med træspån. Klageren overtog ejendommen den 15/12 2018 og anmeldte den 24/11 2019, at det i forbindelse med afrensning af taget var konstateret, at tagpladerne var bløde, og at taget skulle udskiftes.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udførelsen af et nyt tag med tagpap. Ifølge klageren er dette den billigste løsning. Kravet er opgjort til 153.125 kr. inkl. moms på baggrund af et tilbud fra klagerens tømrer + tillæg af renter, jf. FAL § 24. Herudover har klageren fremsat krav om dækning af sin rådgivers varetagelse af sagen. Klageren har oplyst, at der er tale om et fast salær på 13.750 kr.

Til støtte for kravet har klageren blandt andet anført, at hans rådgiver vurderer, at årsagen til, at taget er delvist nedbrudt og bør udskiftes er manglende ventilering i konstruktionen. Klageren har herved anført, at den manglende ventilering af konstruktionen ikke er anført i tilstandsrapporten eller i policeklausulen vedrørende taget, hvorfor selskabet er uberettiget til at afvise dækning under henvisning hertil.

Klagerens repræsentant har over for nævnet uddybende herved blandt andet anført, "**Selskabets fejlagtige gennemgang af tagkonstruktion.** Der er således ikke tale om selve træskifer på taget som udgangspunkt. Disse vurderes som være fine og fuldt funktionsdygtige. Der er således ingen fejl på disse og det skal gøres helt klart, at disse ikke beskadiges af at være belagt med mos eller alger. De er netop lavet til at modstå tidens tand, vind og vejr, hvorfor der ikke er tale om disse.

Det skal ydermere oplyses at tage lavet af træskifer, skal rejse og lægge sig i forbindelse med vejrets ændringer. Der kommer således fugt til, det afdamper, der kommer varme og der kommer kulde. I alle disse henseender bevæger træet fibre sig, som i alle andre byggematerialer. Der er således ingen fejl på disse, når selskabet oplyser om, at der er tagspån/skifer som rejser sig. Det skal de! Vi henviser til selskabets fremlagte dokumenter på besigtigelse og gennemgang af sagen, som er med store graverende fejl, som selskabet nu agter at bruge på sagen, til trods for dette alene er selskabets udlægning og hverken forsikredes eller tømrer. Der oplyses i selskabets Bilag E følgende: • *I forbindelse med planlagt rensning af taget for mos og alger, har forsikringstagers entreprenør konstateret, at tagbelægningen er opfugtet/nedbrudt og ikke egnet til afrensning.* Ovenstående er ganske enkelt ikke korrekt. Forsikredes tømrer udtaler, at det ikke kan betale sig at rense, idet der er opstået skade på taget nede fra, grundet den manglende ventilering af taget. Der er således tale om, at tømrer har oplyst, at taget er fugtigt og nedbrudt, på baggrund af den manglende ventilering. Der er derfor ikke udtalt noget omkring træskifer, spån på taget, idet disse reelt set intet fejler. Problemet er således, at disse træskifer, spån, bliver nedbrudt indefra. Ikke oppefra, som selskabet fejlagtigt fremlægger. • *Vurdering. Jeg hæfter mig ved, at den bygningssagkyndige har registreret, at flere træspån har rejst sig og nogle, endda står helt lodret. Dette har fået karakteren K2 – dvs. en alvorlig skade, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter indenfor overskuelig tid.* Det kan jo undre en, at taksator skulle have set ovenstående og vægter ovenstående højt, når dette hverken fremgår af dokumentationen eller af dokument for besigtigelsen. Herudover skal det nævnes, at med mos på taget, da vil tagspån, skifer, ikke kunne rejse sig, hvorfor det antages, at taksator må blande flere sager sammen. Der er ikke ført bevis for ovenstående konklusion og vurdering på sagen".

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at forholdet er angivet i tilstandsrapporten med bl.a. karakteren K2, hvilket er defineret som alvorlig skade, der medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, og dette svigt kan medføre skade på andre bygningsdele. Endvidere har selskabet henvist til en policeklausul, hvorefter forsikringen ikke dækker årsagen til og følger af, at der er lagt træspånbeklædning på beboelsen og denne er ujævn/har rejst sig, jf. tilstandsrapporten pkt. 1.1.

Selskabet har desuden anført, at hvis det lægges til grund, at taget ikke er tilstrækkeligt ventileret, er opfugtningen årsag til, at tagspånene havde rejst ved besigtigelsen af ejendommen da tilstandsrapporten blev udfærdiget.

Af notat af 2/12 2019 fra klagerens tømrer, der er specialiseret i trætage, fremgår det bl.a., "Det er første gang jeg har set et tag i så dårlig forfatning. Der mangler simpelthen ventilation under spån, og det der foruroliger mig ydermere er, at der ingen ventilation er under din krydsfiner. Det vil betyde at der vil opstå en ophobning af kondens og fugt som ikke kan komme væk og ventileres."

Af besigtigelsesrapport af 9/12 2019 fra selskabets bygningssagkyndige fremgår bl.a., "Jeg registrerer en tagbelægning, hvor flere træspån har rejst sig og som i områder har kraftig mosbegroning, særligt omkring skorstenen på den østvendte facade samt de yderste rækker træspån ved den sydvendte gavl. I den forbindelse må jeg henvise til nedenstående luftfotos, hvor der ses relativt store træer indenfor de pågældende områder. Netop disse områder, fremstår mosbegroet og med partielt nedbrudte træspån. Træet på den østvendte facade, var fældet ved mit besøg. **Vurdering:** Jeg hæfter mig ved, at den bygningssagkyndige har registreret, at flere træspån har rejst sig og nogle, endda står helt lodret. Dette har fået karakteren K2 – dvs. en alvorlig skade, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter indenfor overskuelig tid. Der er som sagt ikke registreret skader på andre bygningsdele (eller utætheder), og forholdet vurderer jeg derfor er korrekt beskrevet på overtagelsestidspunktet. ... Træspåntage er som det tidligere er

beskrevet, et naturprodukt og tætheden består i lægningsmetoden, der består i de 3 lag. Men det betyder samtidigt, at hvis spåntræet ikke skal nedbrydes hurtigere end forventet, skal der også være perioder hvor træet får lov at udtørre. Dette kan ikke lade sig gøre, hvis tagfladerne altid er i skygge, fx på grund af træernes placering på grunden eller på grund af massive mos- og algebegroninger på taget, som derved er med til at holde på fugten. Årsagen er derfor efter min vurdering, en kombination af omkringstående bevoksning som giver skygge samt et vedligeholdelsesrelateret problem, med manglende afrensning for mos. Omfanget af nedbrydning/opfugtning er ikke kendt og derfor kan et beløb til udbedring af forholdet, ikke fastsættes p.t."

Af intern mail fra selskabets bygningsagkyndige af 9/3 2020 fremgår endvidere bl.a., "Jeg kan ikke på det foreliggende grundlag udtale mig om, om der er en skjult skade i tagkonstruktionen – fordi det er ikke dokumenteret eller undersøgt. Men det er korrekt som de skriver i deres beskrivelse, at tagkonstruktioner skal ventileres".

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for hans overtagelse af ejendommen var forhold ved taget, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra det anførte i tilstandsrapporten og policeklausulen vedrørende taget.

Nævnet har navnlig lagt vægt på, at det i tilstandsrapporten pkt. 1.1. med karakteren K2 er anført, at flere tagtræfliser havde rejst sig og nogle stod helt lodret, og med karakteren K1 er anført, at tagbelægningen var ujævnt beliggende. Nævnet finder, at uanset om årsagen til nedbrydningen af taget i det væsentlige skyldes, at taget ikke er tilstrækkeligt ventileret, var klageren med K2-karakteren orienteret om, at bygningsdelens funktion ville svigte indenfor oversku-

# Ankenævnet for Forsikring

25.

95936

elig tid. Nævnet finder på denne baggrund, at klageren ikke har godtgjort, at tilstandsrapportens beskrivelse af forholdet er klart forkert.

Nævnet bemærker i øvrigt, at det fremgår af betingelsernes pkt. 5.8, at forsikringen ikke dækker fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten om tagets forventede restlevetid, og at oplysningen i tilstandsrapporten om den vurderede restlevetid af taget derfor ikke vil kunne lægges til grund for, hvilken restlevetid det konkrete tag har.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand