

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. marts 2021 blev i sag nr. 95955:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Nykredit Forsikring A/S
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klage af 18/10 2018 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Klager ønsker, at indklagede Nykredit Forsikring / Gensidige Forsikring skal anerkende, at der er sket en dækningsberettiget skybrudsskade på huset, subsidiært: At Gensidige genoptager undersøgelsen af årsagen til vandindtrængen ved isoleret bevisoptagelse.

Gensidige har anerkendt, at der har været tale skybrud d. 2020-06-19, men har afvist dækning af skaderne med henvisning til at vandet 'ikke er trængt ind i bygningen gennem naturlige utætheder' jfr. vilkårenes § 28.1: 'Forsikringen dækker skade efter voldsomt skybrud, når vandet ikke kan få normalt afløb og oversvømmer bygningen, - trænger ind i bygningen gennem naturlige utætheder som f.eks. ventilationsåbninger. ' (se bilag 1)

I umiddelbar tilknytning til skybruddet løb der regnvand ind i den forsikrede ejendom, der fortsatte ned i stue, køkken og på 2 toiletter med skader på lofter og gulv m.v. til følge.

Det er klagers opfattelse, at regnvandet fra skybruddet havde hobet sig op på taget, hvorved regnmængden har været for stor til, at vandet har kunnet løbe tilstrækkeligt hurtigt ned ad taget til tagrenden. Herved har der dannet sig små søer, der har kunnet finde vej ind på loftet gennem de naturlige (dvs. som må forventes jfr. Nu Dansk Ordbog) åbninger, som findes i et tag fra 1972.

Af Bilag 2, besigtigelsesrapport (fra [skadeservice]?) dateret 2020-06-24 fremgår: 'Kan ikke konstatere, at vand er kommet igennem naturlige åbninger. Skaden skyldes, at vand er kommet gennem utæt tag. '

Det fremgår ikke af rapporten, hvilket kriterie(r) besigtigelsesmanden har lagt til grund for forståelsen af 'naturlige åbninger', og det fremgår heller ikke, hvorledes han er nået til konklusionen, om indtrængen af vand gennem 'utæt tag', medmindre han finder, at taget fra 1972 har naturlige utætheder, som vandet er trængt gennem, i hvilket fald der vil være dækning under forsikringsaftalen.

I forsikringspolice Bilag 3) findes et generelt forbehold under Risikoplysninger: 'Forsikringen dækker ikke forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten (Bilag 4). Forbeholdet er skrevet med meget små typer. Der henvises formentlig Huseftersynsrapporten, men det fremgår ikke tydeligt.

At der ikke er dækning for udbedringen af de i Huseftersynsrapporten noterede 'mangler' (K2) er en selvfølge, men bestemmelsen må fortolkes indskrænkende, hvis der med forbeholdet menes en undtagelse fra forsikringsdækningen, for hvilken Gjensidige i øvrigt bærer bevisbyrden, hvis de vil afvise en skade baseret på de forbehold, der er nævnt i rapporten.

Det bemærkes, at Gjensidige har været bekendt med tagets alder på tegningstidspunktet, uden at det har givet anledning til særlige vilkår i forsikringsaftalen specielt under dækningen for 'Skybrudsskader'.

Klager har under besigtigelsen af ejendommen efter skybruddet af [skadeservice]-medarbejderen, fået oplyst, at denne ikke kunne udpege, hvor vandet var kommet ind på loftet, og der kunne ikke ved gennemgangen af taget findes åbninger (dagslys fra tagets yderside eller spor af vand på træværk). Det bemærkes at klager, hverken før eller efter skybruddet har konstateret vandindtrængen gennem taget. Da besigtigelsesmanden ikke har udpeget eller beskrevet de steder, hvor vandet er kommet ind på loftet, vil det være ren spekulation, når han konkluderer, at vandindtrængen skyldes 'utæt tag'. I det mindste burde han i rapporten have oplyst hvor taget var utæt. I mangel heraf kan Gjensidige ikke påberåbe sig forbeholdet i Huseftersynsrapporten, da skybrudsskaderne ikke kan henføres til de nævnte forhold (K2 mangler).

Som vilkåret er affattet af Gjensidige (koncipisten), begrænses dækningen for skybrud sig til 'vand - - der trænger ind i bygningen' - en ansvarsbærende bestemmelse, som klager har løftet bevisbyrden for, er opfyldt.

Den positive beskrivelse af dækningen begrænses ansvarsmæssigt med, at det skal ske 'gennem naturlige utætheder', hvilket ikke er nærmere defineret men beskrevet meget bredt 'som fx ventilationsåbninger'. Efter domspraksis må denne ansvarsbegrænsende bestemmelse fortolkes indskrænkende jfr. U 1988/748 ØLD.

Gjensidige har ikke løftet bevisbyrden for, at vandindtrængen ikke er sket gennem 'naturlige utætheder' jfr. AK 18.685, hvor smeltevand stod 10 cm. op ad ydermuren og trængte gennem 'murens naturlige åbninger' med skade til følge.

Gjensidige har desuden henvist til, at der ved Huseftersynet d. 2018-05-21 blev konstateret 'alvorlige skader' ved tagkonstruktion/-belægning/skorsten (K2) – se venligst side 8 og 11 i rapporten. Det bemærkes, at der ikke ved besigtigelsen efter skybruddet (Bilag 2) er konstateret vandindtrængen fra 'manglende tætning mellem skiferplader og rygning' eller 'fra skiferplader med krumninger'.

I huseftersynsrapporten på side 7 bemærkes, at taget i flg. tabel for restlevetider har en skønnet restlevetid på 5 til 10 år, hvilket støttes af klagers konstatering af, at der hverken før eller efter d. 2020-06-19, har været konstateret vandindtrængen.

Det er klagers opfattelse, at Gjensidige ikke har løftet bevisbyrden for, at nogen af de i forsikringsaftalen beskrevne undtagelser kan påberåbes.

Det ligger fast, at der har været skybrud, at vand herfra er trængt gennem taget (sandsynligvis gennem naturlige åbninger), og at skaderne på huset er opstået på grund af det indtrængende vand fra skybruddet.

Det er klagers opfattelse, at sagen er således oplyst, at nævnet kan træffe afgørelse. Det bemærkes, at en afgørelse bør fremmes mest muligt, da en hurtig indsats er nødvendig for at undgå svampeangreb herunder skimmelsvamp."

Selskabet har den 16/11 2020 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores forsikringstager har tegnet husforsikring Nykredit Forsikring. Forsikringstager klager ved Partsrepræsentant over afvist forsikringsdækning for vandskade som følge af skybrud.

Sagens fakta

Forsikringsvilkår

Vores forsikringstagerens husforsikring har været ikraft i perioden 1. september 2018 til 1. september 2020. Policen er bilagt klagen, betingelser nr. 2131009 er gældende (bilag A). Den omhandlede ejendom er et enfamiliehus opført i 1972.

Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten (bilag B) indeholder en række anmærkninger om tagbelægningen under afsnit A Beboelsen, primære bygningsdele, punkt 1 om tagkonstruktion/-belægning/skorsten (punkt 1.1, 1.5 og 1.16, side 8).

Derudover anfører den bygningssagkyndige under Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder (side 7), at taget har en forventet restlevetid på 5-10 år pr. maj 2018.

Overordnet sagsforløb

Vores forsikringstager anmelder den 22. juni 2020 skybrud sket den 19. juni 2020, hvor vand er trukket ind i bygningen og har forårsaget skaden:

'I stue, loft buer ned, skjolder på loft, stor sø på gulv, i køkken vand igennem loft ned på gulv og vand i væg og ned på køkkenbord, på 2 toiletter vand på lofter/gulv isolering på loft lagt sammen i bunker i forsøg på at stoppe vand gennemtrængning fra loft (da jeg kom hjem) '

Vi anerkender, at der har været skybrud, og beder vores samarbejdspartner [skadeservice] ved projektleder ... [Samarbejdspartner] om at besigtige og vurdere om vandet er trængt ind/igennem naturlige utætheder. Forholdet besigtiges den 24. juni 2020, hvor det konstateres, at vandet er trukket gennem utæt tag (bilag C og fotorapport bilag D).

På baggrund af besigtigelsen afvises dækning af Samarbejdspartner den 29. juni 2020.

Den 8. juli 2020 klager vores forsikringstager over afgørelsen, herunder observationerne under vores Samarbejdspartners besigtigelse.

Vi svarer den 10. juli 2020, hvor vi fastholder afgørelsen og henviser til at betingelserne i forsikringsvilkårenes punkt 28.1 ikke er opfyldt, da der ikke umiddelbart ikke noget, der kan understøtte, at vandet er trængt igennem naturlige utætheder.

Den 3. august 2020 modtager vi klage fra Partsrepræsentanten, hvor det bl.a. anføres, at vores afgørelse er ubegrundet. Vi fastholder afgørelsen den 31. august 2020.

Partsrepræsentanten fastholder i klage til Klageansvarlig Enhed [KE]. Herefter besigtiges forholdet af taksator, ingeniør ... [Taksator] den 28. september 2020, som udarbejder rapport med fotos (bilag E). Taksator anfører bl.a.:

' ...

Af bygningstegningen på weblager/byggesagsarkivet fra år 1971 fremgår det, at ejendommen er opført med tagtypen 'blåsort skifereternit'. Det er min vurdering, at det er den oprindelige tagbelægning fra 1971, der ligger på taget i dag – dog ses nogle stedvise udskiftninger af eternitskifre og rygningssplader udført i ejendommens levetid.

Helt indledningsvis vil jeg oplyse, at et korrekt nylagt tag med eternitskifre kan anses for værende tæt. Alt afhængigt af taghældningen kan sådanne eternitskifre lægges med enten en tag kit i samlinger/overlæg eller med et undertag.

På denne konkrete ejendom, ses skifertaget oprindeligt lagt med en 'asfalt/tjære' i overlæg/samlinger – helt normalt udførelse i 1970'erne. Der er dog tale om et ældre tag, hvor følgende kan observeres:

Generelt mange mos dannelser ved overlæg/samlinger på eternitskifre, som har medført 'løft'/krumninger mellem overlæg/samlinger – nogle steder op til flere mm. Eternitskifte ses 'slidte og forvitrede' langs kanter. Der ses stedvise tegn på revner/krakeleringer i eternitskifre.

Hvad er årsagen til kundens vandindtrængning? Det er min vurdering, at regnen ved en gunstig vindretning er kommet ind gennem selve tagfladen ved områderne 1 og 2. Mos dannelser har over tid vokset sig store i samlinger/overlæg og har medført et mindre 'løft' og krumninger mellem eternitskifrene – og 'asfalt/tjære' kan så have 'sluppet lidt' mellem overlæggene mellem tagpladerne. Ved kraftig regn og blæst må der så være sket det, at vand er blevet 'presset' op under samlingerne og derefter løbet ned i tagrummet. Det er mit bedste bud.

Det er dog kun i området over stuen (område 1), der ses indvendige følgeskader på loft. Ved område 2 ses ikke umiddelbart skader af betydning. Ved område 3 kan der være blæst lidt vand ind ved taghætten? Der ses ikke umiddelbart skader nede ved loftet i badeværelset.

Generelt er standen på taget 'slidt' – og der må forventes en udskiftning indenfor få år.

Om ovenstående vandindtrængning kan sidestilles med, at vandet er trængt ind gennem 'naturlige åbninger' er ikke umiddelbart min vurdering. Havde taget været nyere uden slid og mos dannelser, havde det formentlig holdt tæt – selv i skybrudssituationer. '

Klageansvarlig Enhed fastholder herefter afgørelsen den 9. oktober 2020 (bilagt klagen).

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vurdering

Nærværende sag drejer sig om hvorvidt vand i forbindelse med skybruddet er trængt gennem taget via naturlige utætheder, jf. forsikringsvilkårenes punkt 28, litra 1.

Indledningsvist skal vi anføre, at ved 'naturlige utætheder' forstås utætheder, som bygningen eller bygningsdelen naturligt er født med, og som den sikrede ikke har indflydelse på. Dette er eksemplificeret i forsikringsbetingelserne ved ventilationsåbninger, men er også udtrykt ved Ankenævnspraksis ved:

AK 80643: Voldsomt tøjbrud havde forårsaget, at store mængder vand var trængt inde i huset. Tagrender, som formentlig var fyldt med is kunne ikke opfange smeltevand fra taget. Nævnet fandt at smelte vand var løbet ind over tages skotrende eller over og bag om husets tagrende, som i U1988.748Ø. Nævnet anså vandindtrængen ad disse veje som gennem en naturlig åbning i henhold til betingelserne.

AK 78252: Sagen omhandler tøjbrudsskade. Nævnet udtaler bl.a. i kendelsen 'Nævnet finder at kunne lægge til grund, at smeltet nedbør ikke har kunnet afvandes normalt og er løbet ind i huset gennem de i fundamentet værende ventilationsriste. Da vandet er steget op over kanten til en naturlig åbning i huset, finder nævnet, at der er sket oversvømmelse ...'.

AK 58971: Sagen omhandlede vand, der begyndte at sive op gennem gulvet i klagers kælder. Skaden skete som følge af et voldsomt regnskyl, sammenholdt med at der henlå sne, hvorfor vandmængderne ikke kunne få afløb gennem de utilstoppede og normale afløbsledninger.

Parterne anfører under sagen, 'Der er enighed om, at der ikke er kommet vand op igennem gulv afløb og andre afløbsinstallationer, og at der ikke er trængt vand ind igennem døre og andre naturlige åbninger.

Nævnet anfører (bl.a.) i kendelsen, at man ikke anser forholdet som udtryk for en dækningsberettigende skade.

Skademekanisme

Vores samarbejdspartner har ved sin besigtigelse konstateret, at vandet er trængt gennem taget på grund af utætheder, jf. bilag C.

Taksator konstaterer ved sin efterfølgende besigtigelse, at taget fremstår med 'mange mosdannelser ved overlæg/samlinger på eternitskifte, som har medført 'løft'/krumninger mellem overlæg/samlinger – nogle steder op til flere mm. Eternitskifte ses 'slidte og forvitrede' langs kanter. Der ses stedvise tegn på revner/krakeleringer i eternitskifte... '

På denne baggrund konkluderer taksator, at mosdannelser over tid har vokset sig store i tagsamlinger/overlæg, hvorved kraftigt nedbør under særlige vindforhold kan presses op og ind under eternitskifrene.

Vi noterer os, at taksator anfører, at tages generelle stand er slidt, og der må forventes en udskiftning indenfor få år. Ligesom det bemærkes, at et nyere tag uden slid og mosdannelser formentligt havde holdt tæt – selv i skybrudssituationer.

Fotomateriale i bilag D og E viser de observerede mosdannelser, som støtter taksators vurdering. Vurderingen finder også støtte i tilstandsrapporten, hvor den bygningssagkyndige allerede den 21. maj 2018 konstaterer, at der er tale om en ældre tagbelægning med almindelige nedbrydninger, stedvis er der lidt kantforvittringer og områder med mindre mosbegroninger. Ligesom der stedvis mangler tætning mellem skiferplader og rygning, som har medført fugtskjolder på gangbro. Endelig at nogle skiferplader har krumninger, som kan medføre indtrængning af vand, jf. punkt 1.1. Den bygningssagkyndige beskriver spor efter fugt under punkt 1.5 og 1.16.

Tagets tabellariske levetid anføres til mellem 5-10 år.

Vi må herefter fastholde, at når regnvand trænger ind af førnævnte grunde, er det ikke at sidestille med indtrængen i bygningen 'gennem naturlige utætheder', jf. forsikringsbetingelsernes punkt 28. litra 1.

Hertil kommer, at Taksator ved sin besigtigelse ultimo september 2020 konstaterer, at taget generelle stand er slidt. Tilsvarende noterer vi, at vores forsikringstager allerede med tilstandsrapportens oplysninger ved ejendomserhvervelsen er orienteret om, at taget er slidt og trænger til almindelig vedligeholdelse bl.a. i form af fjernelse af mosbegroninger.

Vi skal derfor også gøre gældende, at forsikringen ikke dækker skader som følge af manglende vedligeholdelse, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 25, litra d.

Tilstandsrapportens oplysninger

Partsrepræsentanten henviser til passus i policen, hvor vi undtager dækning for forhold nævnt i tilstandsrapporten (bilag 4).

I overensstemmelse med almindelig forsikringsretlige principper dækker husforsikringen skade som opstår i forsikringsperioden. Dette indebærer bl.a. at forhold, herunder skade som sikrede var bekendt med forud for forsikringens tegning, ikke er omfattet af policen.

U1988.748Ø

Vi tiltræder, at vilkårsbestemmelsen i punkt 28, litra 1 er udtryk for en ansvarsbærende bestemmelse.

Uanset, at bevisbyrden påhviler forsikringstageren, jf. Forsikringsaftalelovens § 22, er det vores opfattelse, at vi i tilstrækkelige grad har sandsynliggjort, at betingelserne for dækning ikke er opfyldt.

Det er desuden vores opfattelse, at U1988.748Ø bl.a. angår en vilkårsformulering, som ikke er identisk med aktuelle samt sammenstød mellem to forsikringsvilkår som ikke er relevant her.

Derimod er der vores opfattelse, at det kan udledes, at 'naturlige utætheder' netop må forstås som utætheder, som bygningen eller bygningsdelen naturligt er født med, og som den sikrede ikke har indflydelse på.

AK 18685

Afgørelsen i den omhandlende kendelse omhandler mængden af smeltevand, som bevirker at forsikringsbegivenheden kan karakteriseres som voldsomt tøbrud.

Da kendelsen ikke angiver hvorledes vandet konkret er trængt ind i ejendommen, kan kendelsen ikke anvendes som fortolkningsbidrag i nærværende sag."

Klagerens repræsentant har den 30/11 2020 bl.a. anført:

"I besvarelse af Indklagedes brev af 2020-11-16 bemærkes, at indklagede har accepteret, at skaden er en følge af skybrud, hvorfor klagers bevisbyrde for det positive forsikringsvilkårs opfyldelse er ført.

Huset er bygget i 1972 og dermed ca. 48 år gammelt. Der er enighed om, at tagets levetid ved huseftersynet medio 2018 var 5 til 10 år, og at indklagedes taksator ved besigtigelsen medio 2020 i forbindelse med skybrudsskaden har udtalt: 'Generelt er taget 'slidt' - og der må forventes en udskiftning indenfor få år'.

Det kan næppe være en overraskelse for indklagede, at taget ikke har samme tæthed som et nyt tag. De nævnte tidsrammer er endnu ikke udtømt, men udskiftning af taget ske indenfor den nærmeste fremtid.

Indklagede (koncipisten) har fortolket forsikringsvilkåret i § 28.1: 'naturlige utætheder' som 'utætheder, som bygningen eller bygningsdelen naturligt er født med og som den sikrede ikke har indflydelse på som f.eks. ventilationsåbninger'.

Begrebet 'naturlige utætheder' kan ikke føres tilbage til bygningens opførelstidspunkt, men må også omfatte de utætheder som aldersmæssige påvirkninger medfører og som skyldes den måde bygningen eller bygningsdelen (her taget) er opført på, da skybrudsskadedækningen ellers i det væsentlige vil være illusorisk for ældre bygninger.

Indklagede skriver i 2. afsnit side 2 i brevet om § 28.1, at denne positive dækningsbeskrivelse ikke er opfyldt. Der foreligger bevis for, at skaderne er en følge af skybrud.

Vandet er trængt gennem taget, og årsagen er ikke fundet ved de mange taksatorunderundersøgelser indklagede iværksatte efter skadens anmeldelse. Det postuleres, at vandindtrængen i bygningen ikke er sket gennem 'naturlige utætheder' i taget, men der påvises (bevises) ikke nogen anden årsag, som kan begrunde en afvisning af erstatningsansvaret.

Det fremgår af den sidste taksatorrapport, at taget har været vedligeholdt med nye dele, og at taget har været i overensstemmelse med normal udførelse med skifereternit i 1972 (side 2 i brevet). Taksatoren oplyser desuden, som sin vurdering, at også vind retning samtidig med skybruddet kan have været en medvirkende årsag.

Der har ikke været vind af betydning på skybrudstidspunktet, hvorfor dette postulat må afvises. Senere i rapporten udtaler taksatoren om årsagen til vandindtrængen, 'Mos dannelserne har over tid vokset sig store i samlingerne / overlæg og har medført et mindre 'løft' og krumninger mellem etemitskifeme, og 'asfalt / tjære' kan så have 'sluppet lidt' mellem overlæggene mellem tagpladerne. Ved kraftig regn og blæst må der være sket det, at vand er blevet 'presset' op under samlingerne og derefter løbet ned i tagrummet. Det er mit bedste bud. ' (mine fremhævninger).

Der er her tale om rene gisninger, som taksator ikke har kunnet sandsynliggøre. Han har ikke kunnet udpege hvor de pågældende forhold, hvorpå han begrundet sin udtalelse, har kunnet findes på taget.

Forklaringen må i øvrigt forstås som henvisning til en undtagelse til skybrudsdækningen, hvor bevisbyrden påhviler indklagede, hvilken bevisbyrde ikke lader sig løfte ved gisninger.

At indklagede ikke har kunnet forvente samme tæthed ved et tag, der er 48 år gammelt som ved et nyt, synes ikke at have påvirket taksator, der afslutter med 'Havde taget været nyere uden slid og mos dannelser, havde det formentlig holdt tæt (min fremhævning) - selv i skybrudssituationer'. Her bekræfter taksator, at selv et nyt tag kan have 'naturlige utætheder', hvor vand fra skybrud kan trænge ind i bygningen.

Tagets tilstand på indtegningstidspunktet (som beskrevet af taksator) har været indklagede bekendt, da ejerskifteforsikringen blev tegnet hos indklagede. Tilstandsrapporten indeholdt ikke forbehold, som gav indklagede anledning til bemærkninger i form af særlige undtagelser pga. tagets alder, som nu gøres gældende som årsagen til vandindtrængen. Sådanne undtagelser ville indklagede bære bevisbyrden for.

Afsluttende bemærkes:

Klager har bevist, at skaderne er forårsaget af skybrud. Der har ikke af indklagede været påvist fejl eller mangler ved taget, som klager skulle udbedre, hverken i tilstandsrapport eller forsikringsaftalen om skybrudsskader.

Indklagede har ikke sandsynliggjort / bevist, at regnvandet under skybruddet ikke er trængt gennem naturlige utætheder i taget og har forvoldt de påviste skader på bygningsdelene.

Indklagede bærer derfor erstatningsansvaret for skaderne opstået som en følge af skybruddet."

Selskabet har den 20/12 2020 bl.a. anført:

"I forlængelse heraf skal vi anføre, at aldersbetinget nedslidning af tagplader ikke er udtryk for 'naturlige utætheder' jf. eksemplificeringen i forsikringsbetingelsernes punkt 28,1 samt praksis, jf. høringsvar 1.

Derudover skal vi anføre, at forsikringsbetingelsernes vandskadedækning er rettet mod de tilfælde, hvor forsikringstageren ikke har kunnet gardere sig eller på anden måde tage sin forholdsregler ved almindelige vedligeholdelse eller blot ved at holde ejendommen i orden."

Ankenævnet for Forsikring

9.

95955

Af tilstandsrapport af 21/5 2018 fremgår bl.a.:

"Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

...

Tagets restlevetid: Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde mellem 5 og 10 år.

Note: Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: mellem 5 og 10 år

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: taget er opført uden inddækning

...

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Ældre tagbelægning af skifereternit har almindelige nedbrydninger, stedvis er der lidt kantforvittringer og der er områder med mindre mosbegroinger.
	K2	Der er stedvis manglende tætning mellem skiferplader og rygning. Note: Der ses nogle fugtskjolder på gangbroen.
	K2	Nogle skiferplader har krumninger. Note: Dette kan medføre indtrængning af vand. Opmærksomheden henledes på tagbelægningens alder.
1.4 Hætter/Aftræk	K2	Der er uisoleret aftræksrør i tagrummet.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K1	Der er enkelte tørre fugtskjolder i udhænget, blandt andet mod sydøst.
1.15 Andet Loftlem	K1	Loftslem er uisoleret. Note: Foruden et unødigt varmetab medfører en utæt loftlem, at varm rumluft stiger op i tagrummet, med deraf følgende risiko for opfugtning af træværk. Der er dog ikke konstateret unormal høj fugtighed i loftlemmen eller i tagkonstruktionen omkring.
1.16 Bemærkninger til skorsten	K1	Der er spor efter formodentligt tidligere fugt på skorstensvanger i tagrum.

Af besigtigelsesrapport fra skadesservice fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 24-06-2020 08:30

Dækning: Ikke dækket

Årsag til afgørelse: Kan ikke konstatere, at vand er kommet igennem naturlige åbninger.

Skaden skyldes, at vand er kommet gennem utæt tag."

Af besigtigelsesrapport fra taksator af 30/9 2020 fremgår bl.a.:

"Det er af husforsikringen tidligere anerkendt, at definitionen for skybrud var opfyldt på skadeda-toen.

Kunden oplyste om vandindtrængning i boligen tre steder – se placering på vedhæftede bilag 1.

Af bygningstegningen på weblager/byggesagsarkivet fra år 1971 fremgår det, at ejendommen er opført med tagtypen 'blåsort skifereternit'. Det er min vurdering, at det er den oprindelige tagbelægning fra 1971, der ligger på taget i dag – dog ses nogle stedvise udskiftninger af eternitskifre og rygningssplader udført i ejendommens levetid.

Helt indledningsvis vil jeg oplyse, at et korrekt nylagt tag med eternitskifre kan anses for værende tæt. Alt afhængigt af taghældningen kan sådanne eternitskifre lægges med enten en tagkit i samlinger/overlæg eller med et undertag.

På denne konkrete ejendom, ses skifertaget oprindeligt lagt med en 'asfalt/tjære' i overlæg/samlinger – helt normalt udførelse i 1970'erne. Der er dog tale om et ældre tag, hvor følgende kan observeres:

- Generelt mange mosdannelser ved overlæg/samlinger på eternitskifre, som har medført 'løft'/krumninger mellem overlæg/samlinger – nogle steder op til flere mm.
- Eternitskifte ses 'slidte og forvitrede' langs kanter
- Der ses stedvise tegn på revner/krakeleringer i eternitskifre

Hvad er årsagen til kundens vandindtrængning? Det er min vurdering, at regnen ved en gunstig vindretning er kommet ind gennem selve tagfladen ved områderne 1 og 2. Mosdannelser har over tid vokset sig store i samlinger/overlæg og har medført et mindre 'løft' og krumninger mellem eternitskifrene – og 'asfalt/tjære' kan så have 'sluppet lidt' mellem overlæggene mellem tagpladerne. Ved kraftig regn og blæst må der så være sket det, at vand er blevet 'presset' op under samlingerne og derefter løbet ned i tagrummet. Det er mit bedste bud.

Det er dog kun i området over stuen(område 1), der ses indvendige følgeskader på loft. Ved område 2 ses ikke umiddelbart skader af betydning. Ved område 3 kan der være blæst lidt vand ind ved taghætten? Der ses ikke umiddelbart skader nede ved loftet i badeværelset.

Generelt er standen på taget 'slidt' – og der må forventes en udskiftning indenfor få år.

Om ovenstående vandindtrængning kan sidestilles med, at vandet er trængt ind gennem 'naturlige åbninger' er ikke umiddelbart min vurdering. Havde taget været nyere uden slid og mosdannelser, havde det formentlig holdt tæt – selv i skybrudssituationer. Jeg vil dog overlade den juridiske vurdering til jer.

Ved mit besøg blev der spurgt til ejerskifteforsikringen, som kunden også har tegnet hos Nykredit og som trådte i kraft 1/9-2018, for ca. 2 år siden. Jeg oplyste, at en ejerskifteforsikring kun forholder sig til aktuelle skader eller nærliggende risiko for dette, på overtagelsestidspunktet for ejendommen. Er dette er opfyldt dækkes dog kun skader, der opfylder skadebegrebet for dækning og som ikke er nævnt korrekt i tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten er nævnt flere forhold/skader omkring taget – herunder: ...

Kunden oplyste, at der i tilstandsrapporten var angivet en restlevetid på tagbelægningen til mellem 5 og 10 år – og det derfor overraskede ham nu, at der allerede efter to år kan ske vandindtrængning gennem taget. Jeg henviste dog til punkt 19.h i vilkårene for den tegnede ejerskiftefor-

sikring, der undtager dækning for en eventuel 'fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag'.

At der nu to år efter overtagelsen kommer vand ind gennem taget, kan alene efter min vurdering henledes til, at der er tale om et ældre tag! Det kan ikke være en overraskelse for kunden, det er han advaret om ved K1'eren og den sidste K2'er. Det er muligt, at man kan argumentere for, at en K1 og K2 i sig selv, ikke advarer om risikoen for en afledt skaderisiko på underliggende bygningsdele (i så fald skulle karakteren have været K3) – men K2'eren er dog med en note, der netop advarer om risiko for vandindtrængning! Henset til hvad der er nævnt omkring selve taget i tilstandsrapporten og kunden nu har haft ejendommen i 2 år med et gammelt tag, som nu reelt er blevet utæt grundet aldersbetingede forhold, herunder yderligere mosdannelser mv. – og som står for snarlig udskiftning, der ser jeg ikke en ejerskiftesag i forhold til den vandindtrængning, som kunden oplever nu."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"28. Voldsomt sky- eller tøjbrud

28.1 Forsikringen dækker skade efter voldsomt sky- eller tøjbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb og oversvømmer bygningen, stiger op gennem afløbsledninger og/eller trænger ind i bygningen gennem naturlige utætheder som fx ventilationsåbninger."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 22/6 2020, at der ved et skybrud den 19/6 2020 er trængt vand ind i hans hus igennem taget.

Selskabet har anerkendt, at der har været tale om et skybrud, men har afvist at yde dækning under henvisning til, at forsikringen alene dækker vandindtrængen gennem naturlige utætheder. Selskabet har anført, at taget var slidt, og at det måtte forventes, at det skulle udskiftes inden for få år. Selskabet har endvidere henvist til tilstandsrapporten.

Af tilstandsrapport af 21/5 2018 fremgår det, at husets tag har en K1 med bemærkning "ældre tagbelægning af skifereternit har almindelige nedbrydninger, stedvis er der lidt kantforvittringer og der er områder med mindre mosbegrøninger", samt to K2'er med bemærkningerne "Der er stedvis manglende tætning mellem skiferplader og rygning. Note: Der ses nogle fugtskjolder på gangbroen" og "nogle skiferplader har krumninger. Note: Dette kan medføre indtrængning af vand. Opmærksomheden henledes på tagbelægningens alder".

Ankenævnet for Forsikring

12.

95955

Af besigtigelsesrapport fra skadeservice fremgår det "Kan ikke konstatere, at vand er kommet igennem naturlige åbninger. Skaden skyldes, at vand er kommet gennem utæt tag".

Af forsikringsbetingelsernes § 28.1 fremgår det, at "forsikringen dækker skade efter voldsomt sky- eller tøjbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb og oversvømmer bygningen, stiger op gennem afløbsledninger og/eller trænger ind i bygningen gennem naturlige utætheder som fx ventilationsåbninger".

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at de indtrufne vandskader er sket som følge af, at der er sket vandindtrængen gennem naturlige utætheder.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved naturlige utætheder efter nævnets opfattelse må forstås konstruktionsbetingede åbninger. Nævnet finder på denne baggrund, at utæthederne i ejendommens tag, der i det væsentlige må anses at være forårsaget af slid og ælde, ikke kan anses som naturlige utætheder i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet har herudover lagt vægt på de fremlagte besigtigelsesrapporter, hvor der ikke har kunnet konstateres vandindtrængen gennem naturlige utætheder.

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.



Ankenævnet *for* Forsikring

13.

95955

Peter Thønnings