

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2021 blev i sag nr. 96265:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 26/12 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Grundet utætheder i tag og udhæng samt råd i lægter, blev det konstateret af en håndværker, at det anlagte Decra ståltag kun havde en hældning på 4 grader og ikke 12 grader som kravene er. Det er altovervejende sandsynligt at dette er årsag til de nævnte skader. Egen husforsikring vil godt dække de rådne lægter, men ikke taget, da de mener det er ejerskifteforsikringen. Ejerskifteforsikringen (Frida) har dog i flere omgange afvist mine anmeldelser (ovenstående samt ... og ...). Disse er anmeldt, da Frida kun ville tage stilling til den enkelte og konkrete anmeldelse. Frida har givet forskellige svar på afslag. Seneste at jeg skulle have været bevidst om skaderne ved overtagelsen trods disse ikke fremgik af tilstandsrapporten.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Fuld dækning af ny tagkonstruktion, da denne er årsag til skaderne og skaderne igen vil opstå såfremt taget ikke bliver skiftet/renoveret. Ligger vægt på at dette ikke fremgår af tilstandsrapporten. Såfremt en ejerskifteforsikring kan unddrage sig ansvar for en sådan stor fejlkonstruktion med skader til følge, så er kunderne dårligt stillet.

Selskabet har i brev af 4/2 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 5. december 2016. I forbindelse med handlen – som er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. – tegner klager en 5-årig Ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Qudos Insurance A/S (under konkurs) på baggrund af tilstandsrapport I forbindelse med konkursen hos Qudos Insurance A/S, tegner klager en Restperiodeforsikring, som på tilsvarende vilkår dækker visse forhold ved huset konstateret og anmeldt efter den 20. juni 2019.

...

Den 9. marts 2020 anmelder klager tagkonstruktionen ved carport. FRIDA foretager besigtigelse den 26. maj 2020, hvor det bl.a. kan konstatere kraftig mosbegrøning på carportens tagbeklædning (Decra stålpladetag), som årsag til vandindtrængning og at råd i lægteender i tagudhæng er opstået efter overtagelsen.

Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag D. Korrespondance mellem FRIDA og klager fra den 10. marts 2020 til den 17. januar 2021 fremlægges som bilag E. Taksatorrapport af den 28. maj 2020 fremlægges som bilag F.

Klager er uenig i taksatorens opfattelse og mener, at vandindtrængningen skyldes den lave taghældning. FRIDA's taksator fastholder sin opfattelse, hvorefter afgørelsen påklages til FRIDA's interne kvalitets- og klageafdeling, som ligeledes fastholder dækningsafslaget med henvisning til skadebegrebet. Afgørelsen påklages herefter til Ankenævnet for forsikring.

Afgørelse af den 16. december 2020 fra FRIDA's kvalitets- og klageafdeling fremlægges som bilag G.

FRIDA's opfattelse af sagen

Klagen vedrører tag på garage.

Klager kræver, at FRIDA skal dække ny tagkonstruktion, da råd i lægter – ifølge klager – skyldes taghældningen.

FRIDA bemærker indledningsvis, at klagers husforsikring allerede har dækket udbedring af råds-kadede lægter og al nødvendigt arbejde i forbindelse hermed.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at taghældningen på garagetaget udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 5. december 2016 jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A – 4C.

Garagens tagkonstruktion udgøres i dag af den oprindelige tagkonstruktion fra 1963 med eternit-bølgetag, hvor der efterfølgende (for - skønnet - ca. 20 år siden) er udført et Decra stålpladetag ovenpå den oprindelige tagbeklædning. I samme forbindelse er vindskeder tilpasset/forhøjet og udført med afslutningsprofiler mod Decra stålpladetaget, som således følger den oprindelige taghældning på garagen på ca. 5 grader. Taghældningen er udligning ved tagfoden, der er udført med afsluttende fodblik med overlæg til tagrenden (vi henviser til fotos i bilag F).

Ved besigtigelsen den 26. maj 2020 kan der registreres omfattende mosbegrøning på hele tagbeklædningen. Afslutningsprofiler ved vindskeder er med opskudte søm og er ikke tætte i samlinger. Mosbegrøningen hindrer afvandingen i tagrenden og har løftet afslutningsprofilerne på vindskederne ved sømninger og samlinger, hvilket – sammenholdt med mosbegrøningens kapilarsugende evne i øvrigt – ifølge taksatoren er årsagen til de råds-kader, som nu kan registreres i lægteender-

ne i tagudhænget ved vindskederne. BYG-ERFA erfaringsblad (49) 040528 "Begrøninger" fremlægges som bilag H.

Taghældningen alene - herunder den udførte udligning ved tagfoden - er ifølge taksatoren ikke årsag til utæthederne ved vindskederne/tagudhænget og de rådskadede lægter, idet en rengjort tagbelægning uhindret vil afvande i tagrenden.

Henset til at vandudtrængningen ved vindskederne konstateres mere end 3 år efter overtagelsen, og da mosafrensning af tagbeklædningen samt gennemgang af afslutningsprofilerne ved vindskeder i forbindelse hermed i øvrigt må betragtes som en del af den almindelige vedligeholdelse af tagbeklædningen/Decra stålpladetaget som klimaskærm, har klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke påvist forhold ved garagens tagkonstruktionen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 5. december 2016 jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A – 4C.

Da garagen – og dermed spørgsmålet om lovligheden af taghældningen på garagen – i øvrigt ikke er omfattet af Restperiodeforsikringens udvidede dækning vedrørende ulovlige bygningsindretninger i beboelsen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 21A (da garagen ikke udgør en del af beboelsen), bør klagers krav afvises.

Den omstændighed, at tagbelægningen på garagen er mere vedligeholdelseskrævende på grund af den lave taghældning, eller at der er anvendt spånplade som beklædning/underbrædder i tagudhænget, kan efter FRIDA's opfattelse ikke føre til andet resultat."

Klageren har i brev af 26/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Hermed udtalelse fra tredje håndværker, der ligeledes oplyser, at taghældningen er alt for lav. Jeg har vedlagt et foto fra håndværkeren, der viser, at sidste del af taghældningen er vandret (til dels med tilbagefald). Det er også her håndværkerens vurdering, at dette er direkte årsag til råd og skader på tagkonstruktionen. Forespurgt angående mos på tagfladen oplyser håndværkeren, at det ikke kan være årsag til skaderne.

Det er min og alle de indtil videre forespurgte håndværkeres mening, at taghældningen er DIREKTE årsag til nuværende skader på tagkonstruktionen og der er stor risiko for yderligere skader såfremt det ikke bliver udbedret i fremtiden. Ydermere er der risiko for skader på husmuren grundet frostsprængninger. Dette er redegjort for tidligere ved første anmeldelse til FRIDA.

Jeg må påpege at tagkonstruktionen ingenlunde er nævnt i tilstandsrapporten, som jeg har forholdt mig til i forbindelse med købet. Jeg er ikke håndværker og det kan ikke forventes, at jeg kunne være bevidst om fejlkonstruktionen. Ejerskifteforsikring skal nu engang sikre skader, som køber ikke var gjort klart i tilstandsrapporten. Såfremt ejerskifteforsikringen kan undlade sig erstatning vil hverken ejerskifteforsikring eller tilstandsrapport have nogen real værdi i forbindelse med køb.

Kort udtalelse fra håndværkeren:

"Gennemgang af

Taget på garagen er utæt og i den forbindelse er det opdaget at hældningen er for lav og dermed en konstruktions fejl.

Taget er meget tæt på vandret og nogen steder med bagfald.

Det eneste rigtige vil være at få taget skiftet ud med et paptag."

Selskabet har i brev af 19/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af FRIDA skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til klagers høringssvar fremlagt på sagsportalen den 2. marts 2021, som ikke giver anledning til ændring af selskabets opfattelse.

Klager har fremlagt udtalelse fra egen håndværker, som udtaler følgende:

"Taget på garagen er utæt og i den forbindelse er det opdaget at hældningen er for lav og dermed en konstruktions fejl.

Taget er meget tæt på vandret og nogen steder med bagfald. Det eneste rigtige vil være at få taget skiftet ud med et paptag."

FRIDA er ikke uenig i, at garagetaget især ved tagfoden er for lavt i forhold til almindelige anvisninger og vejledninger og at en udskiftning af tagbelægningen med tagpaptag er en optimal løsning.

Som anført i FRIDA's klagesvar af den 4. februar 2021 består den årsag til utæthederne 3 år efter overtagelsen ikke i taghældningen, men i mosdannelserne på tagbeklædningen, som har en ekspanderende og kapilarsugende virkning, hvilket det af klager fremlagte foto blot understøtter."

Klageren har i brev af 22/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg forholder mig stadig til det faktum, at hvis tagkonstruktionen var udført korrekt ville mos eller lignende ikke være aktuelt, hvis taget eksempelvis var udført i tagpap eller hældningen var som efter forskrifterne.

Ydermere vil jeg stadig påpege, at tagkonstruktionen ikke er nævnt nogle steder i tilstandsrapporten, hvorfor jeg mener at ejerskifteforsikringen skal dække udgifter til at få udført konstruktionen efter forskrifterne.

Jeg vil ydermere påpege, at der også er anvendt ikke godkendt materiale til bl.a. udhæng, som ej heller fremgår af tilstandsrapporten.

Jeg vil også fastslå at jeg ikke er håndværker og må forholde mig til tilstandsrapporten, hvorfor jeg først har bemærket skaderne og fejlkonstruktion efter utætheden blev synlig og derfor har fået den undersøgt. Det kan hverken være ret eller rimeligt, at jeg ikke kan få dækning af så stor fejlkonstruktion når denne ikke fremgår af tilstandsrapporten og det med overvældende sandsynlighed vil forsage yderligere skader på bygningen.

Jeg kan skaffe mindst fire tilsagn fra hinanden uafhængige håndværkere, at fejlkonstruktionen burde være fremgået i tilstandsrapporten."

Ankenævnet for Forsikring

5.

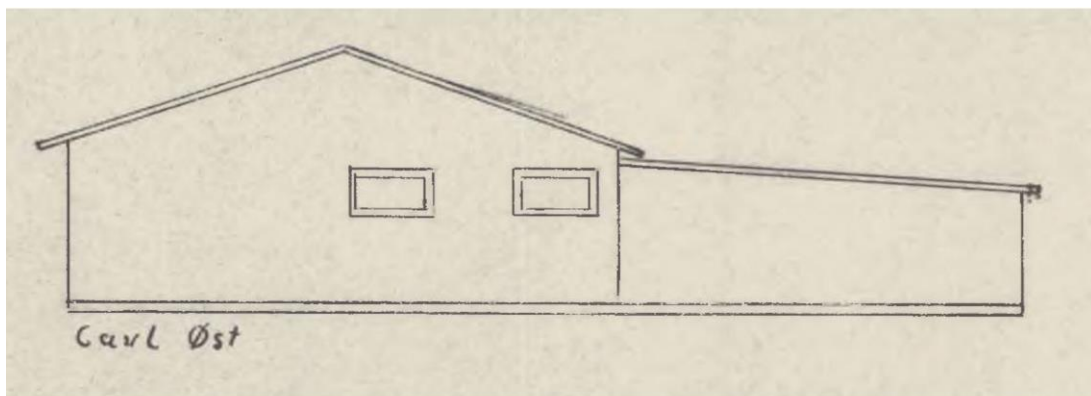
96265

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget Tilstandsrapport af 22/9 2016, skadeanmeldelse, taksatorrapport af 28/5 2020, korrespondance mellem klageren og selskabet og forsikringsbetingelserne. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

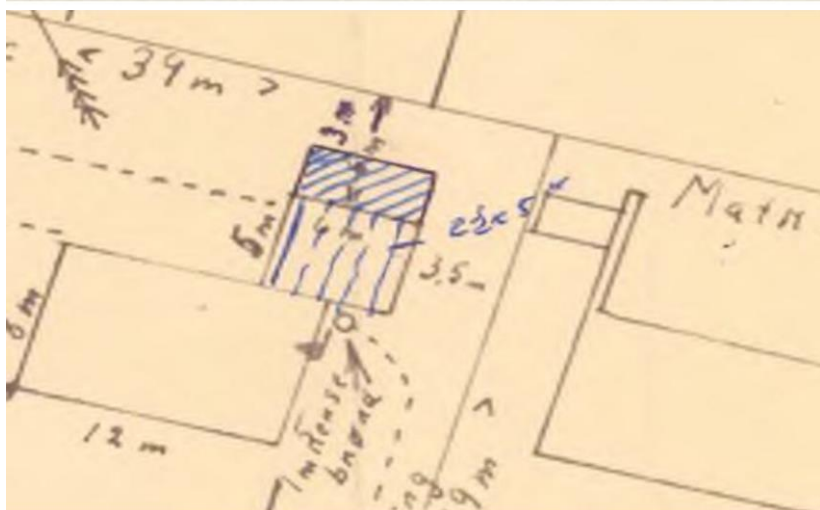
Af taksatorrapport af 28/5 2020 fremgår bl.a.:

"3. Plantegning med afmærkning af skade

Der er ikke offentlig adgang til den oprindelige byggesag fra 1963, men kun til tilbygningen fra 1967 og udestuen fra 1985.



1967



situationsplan 1967

4. Anmeldelse/beskrivelse af skade

Kunden anmelder den 9. marts 2020 følgende: Tagkonstruktion ved carport.

Der suppleres i mail af 05052020 med følgende: Med hensyn til tagkonstruktionen, så bemærkede vi at det dryppede ned bag ved tagrenderne og ned på jorden, hvilket gav opspring på husmuren, ligesom noget af vandet løb ned af husmuren. Dette har resulteret i skjolder omkring området. I tilfælde af hård frost er der risiko for murskader, hvorfor vi er meget nervøse for skadernes om-

fang i den forbindelse og hvorfor en udbedring inden vinteren er vigtigt. Vi havde en kyndig håndværker ude og se på det, og han har konstateret, at der er tilbagefald på tagkonstruktionen, ligesom der er utætheder flere steder samt anvendt indvendig træmaterialer ved gavlen. En tværgående stolpe under konstruktionen er ligeledes i råd. Alt dette er ikke blevet oplyst af hverken sælger eller mægleren. Det fremgår ej heller af tilstandsrapporten.

Ved besigtigelsen kunne jeg konstatere at der ovenpå det oprindelige asbestholdige eternitbølgetag type B6 var lagt et Decra stålplade tag.

Taghældningen er ca. 10 cm pr. meter, hvilket svarer til ca. 5 grader.

På østgavlen var der 3 steder udlagt lidt sand på fliser, hvor der var observeret vand fra udhæng/tagrende. Der ses lidt algevækst på murværk i det nordøstlige hjørne.

I udhæng mod nord ses at underbrædder er udført i spånplade og øvrige steder i træ som er malet, både mod syd og mod nord ses lidt rådkader i lægter under eternitpladetaget, vindskeder sidder dog fast i lægter over eternitpladetaget, der ses skår og afknæk i eternitpladerne i udhængen.

Stålpladetaget er med kraftig mos -og lavbegroning.

Afslutningsprofiler ved vindskeder er med opskudte søm og med mos og er ikke tætte i samlinger.

Tagrender i stål var rengjorte ved besigtigelsen, fodblikket havde godt overlæg til tagrenden.

Der er umiddelbart god ventilation i udhængen.

Uanset om der ikke er så meget fald ved tagfoden ved nederste række Decraplader, vil tagvandet, hvis ellers det kunne løbe frit på grund af mos og lav, ende i tagrende.

Det kan på grund af konstruktionsopbygningen med opkant i den øverste del af tagprofilet ikke løbe opad og ind under tagplader. Næste plade går nedover opkanten. Der skal stå over 15 mm vand på taget før det kan sive ind mellem tagprofiler.

Garagen var oprindeligt et udhus på 18 m² sammenbygget med Beboelsen og er fra 1963, i 1967 er udhuset ændret til en garage og huset forlænget med 3 m som nyt udhus. Arealet er nu 36 m².

Jf. tegninger er der tale om eternitbølgeplader på lægter og 2 ½ x 5 " bjælkespær pr. max. 70 cm.

Der er så efterfølgende lagt et Decratag ovenpå og det vurderes at være ca. 20 år gammelt.

Decratage lægges normalt ved at der lægges et bræt eller en lægte i bølgebunden af det eksisterende tag pr. max en meter og så lægges nye lægter til bæring af Decrataget.

5. Årsag til skade samt omfang + foto af forholdet

Jeg vurderer at rådkaderne i udhængen skyldes de utætte samlinger mellem vindskedeprofilerne og inddækningen ind over Decrataget – det skyldes primært mosbegroningerne som løfter inddækningen, men også at sømningen ikke er vedligeholdt ned i trævindskederne - opfugtningen af murværk skyldes også vandindtrængen ved vindskeder og formentlig også overløb fra tagrenden.

...

6. Udbedring og omkostninger

Skal forholdet dækkes gøres der i henhold til vilkår pkt. 19 afskrivning gældende jf. tabel H og alderen 20 år. Erstatningsprocenten udgør herefter 78 % En udskiftning af Decrataget vurderes at koste mellem 800 og 1000 kr. pr. m² afhængig af underlaget og lægters tilstand og det svarer til max. 36.000 kr.

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejds løn og materialer mv. som afskrivningen foretages på.

...

8. Yderligere oplysninger og vurdering af forholdet

Afvist jf. mail til kunden. Jeg har ikke kunne finde en oplægningsvejledning fra udførelses tidspunktet, men jf. nugældende oplægningsvejledning fra 2017 er minimumshældningen med undertag 8 grader som svarer til 14 cm pr. m.

Det skal bemærkes at det oprindelige eternitbølgeplade tag også er lagt under minimumshældningen som var gældende i 1967 og som var 15 grader men det var jo primært gældende for beboelser og ikke udhuse og lignende bygninger, hvor det ikke betød så meget.

9. Interne noter til besigtigelsen

Den udvidet dækning omfatter alene bygningsindretninger i godkendte beboelsesrum. Det anmeldte forhold, omhandler for lille taghældningen over garagen, som ikke er et godkendt beboelsesrum og derfor ikke kan behandles under den udvidet dækning."

Af korrespondance mellem klageren og selskabet fremgår bl.a. af brev af 16/12 2020 fra selskabet:

"Basisdækning

I forhold til tagbelægningen, som udgør en del af husets klimaskærm, dækker ejerskifteforsikringen de utætheder, der var til stede på overtagelsestidspunktet, jf. 4 A-C i jeres forsikringsbetingelser.

Eventuel manglende overensstemmelse med offentligretlige forskrifter (lovlighed), branchesædvaner eller producentanvisninger er ikke i sig selv dækningsberettigende under basisdækningen.

Ved vores taksators besigtigelser blev der konstateret at stålpladetaget har en taghældning på cirka 4 grader, og nu er med kraftig mosbegroning. De mest almindelige skadevirkninger ved mos, er at mosset holder på vandet, så det i nogle tilfælde kan sive ind gennem samlinger ved tagkonstruktionen. Dette er mest udtalt ved lave taghældninger. Desuden kan mosset kile sig ind mellem tagplader/tagskruer, så de løftes og da derved kan ske vandindtrængen.

Et garagetag med en taghældning på cirka 4 grader, er mere vedligeholdelseskrævende, end et tag med en kraftigere taghældning. Så længe vandet kan løbe frit af taget og til tagrenden, er taghældningen dog ikke et problem. Der er ikke noget galt med den lave taghældning, så længe taget er rensat for mos. Det er taksatorens klare vurdering, at konstruktionsopbygningen af garagetaget ikke adskiller sig nævneværdigt fra andre tilsvarende ejendomme fra samme alder.

Herudover skal tilføjes, at ejerskifteforsikringen alene dækker skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overtagelsestidspunktet, jf. punkt 4 A i forsikringsbetingelserne. Du har overtaget ejendommen den 5. december 2016, hvilket er ca. 4 år siden. Allerede af den grund mener vi ikke det er sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet for 4 år siden var forhold, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade. Vi mener derfor ikke, at skadesbegrebet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4, er opfyldt. Det forhold, at der nu efter 4 år trænger vand ind ændre ikke på, at forsikringen dækker forhold, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade.

Det er derfor vores opfattelse, at det anmeldte forhold ikke udgjorde en nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, hvorfor vi afviser skaden som dækningsberettigende under basisdækningen."

Af tilstandsrapport af 22/9 2016 fremgår bl.a.:

B Garage

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning **K1** På tagfladen over garagen er der flere trykmærker i ståltaget."

Af forsikringsbetingelserne RE100 – 20. juni 2019 fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

21. Udvidede dækning

Alle restperiodeforsikringen for ejerskiftes øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet restperiodeforsikring for ejerskifte. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 250.000 kr. før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for udslip (punkt I). Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlig bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1963. Den nuværende garage – som sagen omhandler – var oprindeligt et udhus på 18 m² sammenbygget med beboelsen. I 1967 blev udhuset ændret til en garage. Garagen var oprindeligt belagt med et eternitbølgepladetag på lægter. For ca. 20 år siden er der lagt et Decratag af stål ovenpå. Det er oplyst, at klagerens husforsikring har dækket råd-skader i garagens tagkonstruktion, hvorfor tvisten mellem parterne ikke vedrører dette forhold.

Klageren har i klageskemaet anført, at han ønsker fuld dækning af ny tagkonstruktion på garagen, da denne er årsag til skaderne i form af vandskader på murværk, da vand drypper ned bag tagrenderne, og at skaderne igen vil opstå, såfremt taget ikke bliver skiftet/renoveret.

Klageren har anført, at Decratagets hældning er 4 grader og ikke 12 grader, som kravene er. Forholdet er ikke omtalt i tilstandsrapporten og medfører utilstrækkelig afvanding af taget, hvilket har resulteret i utætheder i tag og udhæng og deraf følgende vandskader på murværk. Klageren har endvidere anført, at hvis tagkonstruktionen var udført med den korrekte hældning, ville der ikke opstå mosbegroninger på taget.

Selskabet har anført, at dets taksator ved besigtigelsen den 26. maj 2020 har registreret omfattende mosbegroning på hele tagbelægningen, ligesom afslutningsprofiler ved vindskeder er med opskudte søm og ikke er tætte i samlinger. Ifølge taksatoren er årsagen til de rådskader, som nu kan registreres i lægteenderne i tagudhænget ved vindskederne, at der er mosbegroning, der hindrer afvanding i tagrenden og som har løftet afslutningsprofilerne på vindskederne ved sømninger og samlinger. Derimod er taghældingen alene – herunder den udførte udligning ved tagfoden – ifølge taksatoren ikke årsag til utæthederne ved vindskederne/tagudhænget og de rådskadede lægter, idet en rengjort tagbelægning uhindret vil afvande i tagrenden.

Selskabet har også anført, at utæthederne ved vindskederne er konstateret mere end 3 år efter overtagelsen, og at mosafrensning af tagbeklædningen og gennemgang af afslutningsprofilerne ved vindskeder må betragtes som en del af den almindelige vedligeholdelse af tagbeklædningen/Decra stålpladetaget. Selskabet mener også på den baggrund, at der ikke er påvist forhold ved garagens tagkonstruktionen, som udgjorde dækningsberettigende skader eller nærliggende risiko for skader på overtagelsestidspunktet den 5. december 2016.

Selskabet har desuden anført, at der under alle omstændigheder ikke er dækning for forholdet under den udvidede dækning i betingelsernes punkt 21 for ulovlige bygningskonstruktioner, da det klart fremgår af bestemmelsen, at denne kun vedrører beboelsen, og ikke en garage.

Af taksatorrapport af 28/5 2020 fremgår blandt andet, "I udhæng mod nord ses, at underbrædder er udført i spånplade og øvrige steder i træ som er malet, både mod syd og mod nord ses lidt rådskader i lægter under eternitpladetaget, vindskeder sidder dog fast i lægter over eternitpladetaget, der ses skår og afknæk i eternitpladerne i udhænget. Stålpladetaget er med kraftig mos- og lavbegroning. Afslutningsprofiler ved vindskeder er med opskudte søm og med mos og er ikke tætte i samlinger. Tagrender i stål var rengjorte ved besigtigelsen, fodblikket havde godt overlæg til tagrenden Uanset om der ikke er så meget fald ved tagfoden ved nederste række Decraplader, vil tagvandet, hvis ellers det kunne løbe frit på grund af mos og lav, ende i tagrende. Det kan på grund af konstruktionsopbygningen med opkant i den øverste del af tag-

profilet ikke løbe opad og ind under tagplader. Næste plade går nedover opkanten. Der skal stå over 15 mm vand på taget før det kan sive ind mellem tagprofiler. Jeg vurderer at rådkaderne i udhænget skyldes de utætte samlinger mellem vindskedeprofilerne og inddækningen ind over Decrataget – det skyldes primært mosbegroningerne som løfter inddækningen, men også at sømningen ikke er vedligeholdt ned i trævindskederne - opfugtningen af murværk skyldes også vandindtrængen ved vindskeder og formentlig også overløb fra tagrenden."

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

Nævnet bemærker desuden, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for hans overtagelse af ejendommen var forhold ved garagens tagkonstruktion, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at klageren efter nævnets opfattelse ikke har bevist, at tagets hældning på 4-5 grader er så lav, at det væsentligt vanskeliggør afvandingen af taget, hvis det rengøres for mos- og algebegroning.

Nævnet har også lagt vægt på, at garagens tagkonstruktion har fungeret siden 1967, at Decraståltaget er lagt ovenpå for ca. 20 år siden og at klageren først ca. 3 år efter overtagelsen af ejendommen har anmeldt forholdet til ejerskifteforsikringen.

Nævnet har desuden lagt vægt på taksatorens oplysninger om, at taget mangler vedligeholdelse, herunder at der er "kraftig mos- og lavbegroning" og at afslutningsprofiler ved vindskeder er med opskudte søm og med mos og derfor ikke er tætte i samlinger.

Ankenævnet for Forsikring

12.

96265

Det forhold, at taget som følge af den lave hældning medfører en vis øget vedligeholdelsesbyrde, kan ikke føre til andet resultat.

Hvad angår den udvidede dækning for ulovlige forhold i punkt 21 i forsikringsbetingelserne, bemærker nævnet, at dækningen alene omfatter forhold ved beboelsen, og ikke – som her – tagkonstruktionen på en garage.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen