

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. august 2021 blev i sag nr. 96274:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring  
A.C. Meyers Vænge 9  
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring. Af tilstandsrapport af 16/4 2019 fremgår bl.a.:

**"Sælgers oplysninger om ejendommen**

...

**1. Generelle oplysninger**

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

**Siden 1999**

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

**1999-2010**

...

**2. Tage**

2.1

Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?

**Ja**

Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

**Ved stormen december '03 faldt nogle tagsten af. Taget blev repareret af fagfolk."**

I klageskema af 30/12 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

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

Dækning for skaden på begge tagflader fremfor blot min sydlige tagflade."

Klageren har i brev af 30/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"I forbindelse med gennemgående istandsættelse af hus blev jeg i løbet af foråret 2020 gjort opmærksom på at mit tag var lagt forkert. Dette blev mig oplyst af 2 på hinanden uafhængige håndværkere. En tømmere der installerede taghætter på den nordlige tagflade af mit hus. Samt et solcellefirma der installerede solceller på den sydlige tagflade af mit hus.

Solcellefirmaet var mange måneder om at skifte tagsten, der røg ned under deres arbejde, med montering af solceller. De insisterede på at næsten ingen af tagstenene var bundet fast og at tagfladen som udgangspunkt var lagt forkert, hvorfor det ikke var deres ansvar at udskifte stenene. Jeg argumenterede længe mod dette, idet taget jf. tilstandsrapporten var i god stand. Ved inspektion af tagets sydlige side så intet forkert ud fra jord højde.

Det var først da tømreren under installation af taghætter på husets nordlige side gav samme tilbagemelding, at jeg blev mistænksom og valgt at anmelde forholdet 2 steder.

Efter indledende kontakt ved [andet forsikringsselskab] oplyste de hurtigt at de mente forholdet lå under ejerskifteforsikringen, hvorfor jeg anmeldte forholdet den 11. maj 2020 hos Gjensidige.

Min kone og jeg tegnede inden overtagelse af huset og istandsættelsens påbegyndelse **udvidet** husforsikring ved [andet forsikringsselskab] og **udvidet** ejerskifteforsikring ved Gjensidige.

Vi sikrede os at tilstandsrapporten på vores hus så god ud og gik til opgaven med ro i maven med den overbevisning, at skulle uforudsete hændelser opstå så var vi dækket ved 2 store forsikringsselskaber. I stedet er vi blevet kastebold mellem dem og er blevet afvist trods det faktum at en byggesagkyndig har givet os ret og Gjensidige selv har givet os delvist ret. Vi har udtømt alle muligheder end at klage ved jer og føler behandlingen vi har fået er fuldstændig utilstedeilig.

...

## **Konklusion:**

Det er min klare opfattelse at skadesbegrebet ses som værende opfyldt angående begge husets tagflader. Dette begrundes jeg på udtalelser fra 2 uvildige håndværkere, besigtigelse og efterfølgende skriftlig udtalelse fra beskikket byggesagkyndig samt min egen gennemgang af mine forsikringsbetingelser og særligt begrebet 'nærliggende fare for skade'.

Byggesagkyndiges bemærkninger ved gennemgang af huset blev bakket op verbalt af Gjensidiges udsendte murer fra [entreprisefirma].

Det er beklageligt, at jeg har været igennem 7 til 8 forskellige skadesbehandlere, 1 udsendt håndværker der end ikke gik op på en stige for at besigtige mit hus og efterfølgende ikke overholdt sin aftaler og skriftligt stod ved sine mundtlige udtalelser til undertegnede.

Det er mit skøn at Forsikringsselskaber ofte gør det så besværligt og kringlet for forsikringstagere at få medhold, at de undervejs giver op. I min situation havde jeg også givet op såfremt jeg ikke havde fået en byggesagkyndig på sagen.

Jeg anser mig selv som værende Bonus Pater. Jeg har på trods af mit job som ... med de begrænsede lønmidler det medfører benyttet mig af professionelle håndværkere på regning. Jeg har teg-

net den dyreste ejerskifte jeg har kunne finde og ydermere tegnet udvidet husforsikring ved [andet forsikringsselskab], grundet istandsættelse af mit hus. Jeg har sikret mig at jeg overtog et hus med en flot tilstandsrapport for at slippe for uforudsete problemer.

Alt dette i god tro. En tro på at man som 'den lille mand' havde dækket sig ind mod uheld, fejl, skader i forbindelse med overtagelse af drømmehuset.

Jeg føler ligeledes at, **jeg har udvist den gode vilje**, ved at foreslå et muligt forlig som løsning. Dette på trods af at jeg grundlæggende mener at have retten på min side.

Jeg håber og forventer at få en fair og grundig sagsbehandling af Ankenævnet."

Selskabet har i brev af 22/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage over afvist dækning for anmeldt fejlkonstruktion i relation til binding af tegl på tags sydside.

## Sagens fakta

### *Oplysninger om ejendommen*

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1987. Tagbelægningen er udført i vingetegl oplagt på tagflade med hældning på over 35 grader. Den 16. april 2019 udarbejdes tilstandsrapport (**bilag A**). Vores forsikringstager tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 14. august 2019 (**bilag B**). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (**bilag C**).

### *Tilstandsrapporten*

Tilstandsrapporten indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for nærværende klage.

Vi noterer os dog, at sælger har ejet ejendommen siden 1999 og det er oplyst i punkt 2.1, at 'Ved stormen december '03 faldt nogle tagsten af. Taget blev repareret af fagfolk'.

### *Overordnet sagsforløb*

Klager anmelder 11. maj 2020 at taget ikke er underbundet korrekt (**bilag D**). Vi rekvirerer besigtigelse ved Netværkshåndværker [netværkshåndværker 1], som besigtiger forholdet den 28. maj 2020, hvorefter der udarbejdes rapport med billeder (**bilag E og F**).

[Netværkshåndværker 1] anfører, at undtaget bevirker, at de ikke kan konstatere om taget mangler bindere. Det anføres, at hvis taget ikke er monteret med bindere, kan det godt rykke sig i storm, dog er:

'vi ret sikker på, at tegl ikke lammer når det blæser, det er efter de har fået monteret solceller, som de selv siger, så problemet med støj fra taget skyldes solceller. Taget i sin helhed er funktionssdygtigt, der kommer ikke vand ind eller andet, selv om tegl ikke ligger lige efter en snor.'

Som Klager anfører, er der efter overtagelsen af ejendommen monteret solcelleanlæg på den sydlige tagflade.

Vi afviser herefter forsikringsdækning, hvilket Klager ikke kan tiltræde. Afgørelsen påklagens til Klageansvarlig Enhed og i den forbindelse genbesigtiges det anmeldte af taksator, ingeniør ... den 29. september 2020.

I sin vurdering til Klager den 2. oktober 2020 konstaterer Taksator, at taget har ligget siden opførelsen i 1987, og har i 34 år fungeret efter hensigten. Uanset dette, konstaterer Taksator at tegl ligger noget uens på de to tagflader, idet det anføres:

*'Jeg syntes dog når jeg er på de to tagflader, at de fremstår noget forskelligt. Mod nord ligger tagstenene noget ujævnt og et sted ses direkte en 'pukkel' på taget (til højre for en af ovenlysvinduerne). Mod syd ligger tagstenene meget pænere'.*

Inden endelig afgørelse ønsker Taksator at foretage en destruktiv undersøgelse. Taksators billeder vedlægges som **bilag G**. Herefter rekvireres [netværkshåndværker 2] med henblik på destruktiv undersøgelse i 3 områder på Nordtagfladen og 1 område på Sydtagfladen. Opdrag er gengivet i sin helhed i sagens korrespondance bilagt klagen (under 'vedhæftede rapporter'). Klager ønsker udtalelse/vurdering fra egen rådgiver og rekvirerer byggesagkyndig (Klagers rådgiver), hvis rapport foreligger den 8. november 2020 (bilagt klagen).

Klagers rådgiver angiver, at der i overvejende grad mangler binder, særligt mod Nord, idet der er monteret lidt flere binde på Sydsiden. Klagers rådgiver vurderer, at der er risiko for at tagsten falder af.

[Netværkshåndværker 2] anfører bl.a. i deres tilbudsrapport (**bilag H**) efter den destruktive undersøgelse, at det kan ses, at tagsten har rykket sig lidt på nordsiden, og det ikke er unaturligt, at vingetegl kan klapre lidt.

Uanset, at Taksator vurderer, at ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke er opfyldt, meddeler Taksator, på baggrund af en konkret vurdering, dækning til fastgørelse af tegl på taget Nordside. Der kan ikke meddeles dækning til tegl på tagets Sydside, idet disse ligger fint og er uden skade.

Klager er ikke tilfreds med afgørelsen, og klager til Taksator, som fastholder afgørelsen.

Sagen indbringes herefter for Ankenævnet for Forsikring.

## Vores vurdering

Vi vil alene kommentere på forholdet om taget Sydside, da der er meddelt dækning til Nordsiden.

Indledningsvist skal vi anføre, at det påhviler forsikringstageren at dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

Ejerskifteforsikringen dækker aktuel skade eller nærliggende risiko herfor jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

## Rådgiveres bemærkninger om forholdet

[Netværkshåndværker 1] besigtiger den 28. maj 2020. De kan konstatere, at tegl har rykket sig, men ikke årsagen hertil, herunder om der mangler binder, da teglsten ikke er løftet. Videre anfø-

res, at i forbindelse med montering af solcelleanlægget, er tegl lagt ordentligt, men formentligt ikke bundet. Det anføres videre:

*'... hvis tegl ikke er monteret korrekt efter producentens anmodning med binder, kan taget faktisk godt rykke sig i storm, vi er ret sikker på, at tegl ikke lammer når det blæser, det er efter de har fået monteret solceller, som de selv siger, så problemet med støj fra taget skyldtes solceller.*

*'Taget i sin helhed er funktionsdygtigt, der kommer ikke vand ind eller andet, selv om tegl ikke ligger lige efter en snor.'*

Herefter iværksætter Taksator og Klager nærmere undersøgelse af teglenes binding.

Klagers rådgiver konstaterer efter undersøgelse af halvdelen af tagfladen, at der er udført uens binding på Sydsiden, og sten ikke er bundet i overensstemmelse med Murerfagets byggeblad nr. 33 (bilagt klagen). Rådgiver konkluderer:

*'Mod syd mangler der generelt bindere fra ovenlysvinduer og op mod kip. Fra ovenlysvinduer og ned er der lidt flere bindere end samme område mod nord.*

*Der vil være nærliggende risiko for skader på øvrige dele af bygningen, herunder tagvinduer og undertag.*

*Der vil være nærliggende risiko for personskaade ved nedfaldne tagsten.'*

[Netværkshåndværker 2] anfører (bilag H):

*'Der kunne ved besigtigelse konstateres at tegl ikke var bundet efter forskrifter, som også Byggesagkyndig vurderer i sin rapport.*

*Vi kan dog ikke se faren på samme måde som Byggesagkyndig, da taget har ligget i mange år og der ses ikke skader på taget.*

*Der kan ses at tagsten har rykket sig lidt på nordsiden, det er ikke unaturligt at vinge tagsten kan klapre lidt.*

*Vi lægger pris ind på stillads og opdelt med sydsiden op til solceller og nordsiden inkl. rygning, så kan i selv vurdere omfang af erstatning.'*

Sammenfattende for rådgivere må vi konstatere, at binding af taget er uens udført, og opfylder ikke Murerfagets byggeblad nr. 33.

Klagers rådgiver anfører risiko for nedfaldne tagsten, hvilket ikke tiltrædes af [netværkshåndværker 2], der anfører, at taget har ligget i mange år.

Der er ikke konstateret skader på taget, herunder skadet tagsten eller utætheder.

*Aktuel skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3*

Det forhold, at taget ikke er udført med det antal bindere som er anbefalet fra brancheforening eller producentens vejledning er ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. gældende praksis.

Dækning ved fejludførelse eller fejlkonstruktionen forudsætter derimod, at forholdet har manifesteret sig i egentlig skade. Vi kan konstatere, at det anføres, at tegl ligger en anelse uens på Sydsiden. Billeder i bilag F og G underbygger, at der er tale om en mindre ubetydelighed. Det skal bemærkes, at Taksator anfører, at han antager, at Klagers billeder, som er bilagt klagen, angår tagets Nordside, der allerede er meddelt dækning til.

Som anført, er der ikke konstateret skadet sten, utætheder eller nedfaldne tagsten, hverken af Klagers rådgiver eller netværkshåndværkerne. Derimod konstateres det, at taget er tæt og funktionssdygtigt. Ejerskifteforsikringens skadebegreb er herefter ikke opfyldt.

*Nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3*

Klagers rådgiver angiver risiko for nedfaldne tagsten ved storm. Som det fremgår deler hverken [netværkshåndværker 1] eller [netværkshåndværker 2] denne antagelse.

Vi kan konstatere, at taget har ligget siden opførelsen 1987, hvilket vil sige 33/34 år. Sælger, som har ejet ejendommen siden 1999, har oplyst, at der ved en storm i december 2003 'faldt nogle tagsten ned'. Det er ikke oplyst, hvilken tagflade der var tale om.

Henset til, at der både fra opførelsen af ejendommen i 1987 og frem til stormskaden i 2003, og ikke mindst siden 2003 og frem til dato, har været flere landsdækkende storme, men også flere egentlige orkanstorme (ex. 2 gange i 2013 og igen i 2015) uden, at dette tilsyneladende har medført nedfaldne tagsten, vi må derfor fastholde, at Klager ikke har sandsynliggjort nærliggende risiko for skade.

For fuldstændighedens skyld skal det nævnes, at det kan forekomme, at teglsten skubber sig en anelse i forbindelse med storm, hvilket er naturligt og forventeligt, da ikke alle teglsten er bundet, hvilket også vil ske selvom taget er lagt i henhold til branche- eller producentvejledning.

Sammenfattende må vi må konstatere, at Klager ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort, at det forhold, at taget vingetegl er uens bundet er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

For så vidt angår støj for tagsten omtalt i [netværkshåndværker 1] rapport (bilag E), skal vi anføre, og som også nævnt af [netværkshåndværker 2] (bilag H), er det ikke usædvanligt, at tegltage lejlighedsvis ved særligt vejrlig kan give 'klonke-lyde'. Forholdet i sig selv betragtes ikke som en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og forholdet har tilsyneladende heller ikke været anledning til yderligere fra Klagers side.

På det foreliggende grundlag fastholder vi vores vurdering af det anmeldte.

Afslutningsvist skal vi for god ordens skyld nævne, at trods forholdet ikke opfylder skadebegrebet, og vi selv har foranlediget forholdet undersøgt, skal vi oplyse, at vi i et omfang er indstillet på at deltage i Klagers undersøgelsesudgifter. Vi skal derfor opfordre Klager til at sende os regning for Klagers rådgivers besigtigelse, hvorefter vi vil vurdere i hvilket omfang vi kan godtgøre denne."

Klageren har i brev af 27/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

**"Det fremgår af svaret fra Gjensidige, at min kone og jeg var:**

*'vi ret sikker på, at tegl ikke lammer når det blæser, det er efter de har fået monteret solceller, som de selv siger, så problemet med støj fra taget skyldes solceller. Taget i sin helhed er funktionsdygtigt, der kommer ikke vand ind eller andet, selv om tegl ikke ligger lige efter en snor.'*

Dette forholdt sig sådan indtil solcellefirmaet var ude og sikre sig at solcellerne var ordentligt monteret. Derefter kunne vi stadig konstatere klaprende lyde. Min kone var på loftet og optog lydfil af forholdet. En lydfil vi fremsendte som dokumentation i sagen til Gjensidige og som vi stadig er i besiddelse af.

**Det fremgår ligeledes af svar fra Gjensidige at**

*'Uanset, at Taksator vurderer, at ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke er opfyldt, meddeler Taksator, på baggrund af en konkret vurdering, dækning til fastgørelse af tegl på taget Nordside. Der kan ikke meddeles dækning til tegl på tagets Sydside, idet disse ligger fint og er uden skade'.*

*'Klagers rådgiver anfører risiko for nedfaldne tagsten, hvilket ikke tiltrædes af Netværkshåndværker 2, der anfører, at taget har ligget i mange år'.*

*'Der er ikke konstateret skader på taget, herunder skadet tagsten eller utætheder. Aktuell skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3'.*

Det fremgår af min dokumentation til Gjensidige og i det fremsendte materiale til Klagenævnet at jeg førte en lang dialog med Solcellefirmaet, .... Af denne dialog fremgik det, at der under opsætning af solceller på den sydlige side af mit hus faldt mange tagsten ned.

Jeg bad [solcellefirma] om at erstatte tagstenene, men de argumenterede for at taget var lagt forkert og at det var årsagen til de nedfaldne tagsten.

Dialogen med [solcellefirma] foregik over flere måneder og solcellefirmaet erstattede de nedfaldne tegl men argumenterede fortsat for at taget var lagt forkert og var hovedårsagen til problemet. Det var derfor mit skøn og sidenhen den byggesagkyndiges, at der var og fortsat er nærliggende risiko/fare for nedfaldne tagsten.

Jeg oplyste derfor Gjensidige under min forsikringssag, at de blot kunne kontakte [solcellefirma] så de kunne få bekræftet mit argument og skrev samtidig, at et mundtligt vidnesbyrd var lige så gældende retsligt, som skriftligt.

Jeg ligger ikke inde med et skriftligt svar fra [solcellefirma], men blot mailkorrespondance, da dialogen med [solcellefirma] ligger forud for min forsikringssag. En forsikringssag jeg anmelder efter endnu en uvildig håndværker oplyser mig at mit tag er lagt forkert.

Denne gang en tømrer der satte taghætter op på den nordlige side af mit hus. Derefter skønnede jeg at [solcellefirma] med stor sandsynlighed havde ret i sine argumenter og anmeldte forholdet til Gjensidige.

Tømreren udfærdigede en rapport jeg fremsendte til Gjensidige og ligeledes vedlagde min klage. Jeg oplyste i forbindelse med min forsikringssag Gjensidige om at de var mere end velkomne til at tage kontakt til tømreren, hvorfor jeg fremsendte hans kontakt info.

**Det fremgår ligeledes af svar fra Gjensidige at:**

'Indledningsvist skal vi anføre, at det påhviler forsikringstageren at dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

Ejerskifteforsikringen dækker aktuel skade eller nærliggende risiko herfor jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.'

Jeg mener jeg har gjort alt for at dokumentere min påstand herunder rekvireret og betalt en byggesagkyndig som har udfærdiget en grundig rapport der dokumenterer at taget er lagt forkert på begge sider af huset.

Han skriver blandt andet:

*'Mod syd mangler der generelt bindere fra ovenlysvinduer og op mod kip. Fra ovenlysvinduer og ned er der lidt flere bindere end samme område mod nord.*

*Der vil være nærliggende risiko for skader på øvrige dele af bygningen, herunder tagvinduer og undertag.*

*Der vil være nærliggende risiko for personskade ved nedfaldne tagsten.'*

Jeg har ydermere vedlagt udtalelse fra 1 uvildig håndværker (tømrer) og oplyst Gjensidige om dialogen og processen med [solcellefirma]. Begge uvildige håndværkere har argumenteret for at taget er lagt forkert.

Jeg har opfordret Gjensidige til at tage kontakt til disse håndværkere for at de kan sandsynliggøre mine argumenter."

Selskabet har i brev af 15/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

*"Ad video og udtalelse fra tømrer*

Vi har gennemgået sagens oplysninger, og kan se at vi har modtaget billeder, men ikke video eller udtalelse fra tømrer.

Som sagen forligger oplyst, er det vores umiddelbare opfattelse, at hverken videooptagelse eller udtalelse fra tømrer vil ændre vores vurdering.

*Ad nedfaldne sten ved montering af solcelleanlæg*

Det er ikke usædvanligt, at sten rykker sig eller går løs ved reparationsarbejde eller anden færden på taget, hvilket skyldes, at ikke alle sten er bundet – heller ikke ved forskriftmæssig montering.

Som sagen forligger oplyst, har vi ikke anledning til at rette henvendelse til [solcellefirma]. Hvis Klager mener, at dette er relevant, må Klager fremskaffe oplysninger."

Klageren har i brev af 5/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Hermed fremsendes videodokumentation til Ankenævnet.

Dokumentationen er tidligere fremsendt til Gjensidige.



Der er uploadet 3 videofiler til gennemgang i typerne avi og wmv.

Videoerne er optaget på forskellige dage. 2 dage med forholdsvis kraftig blæst. Det er optaget med min kones iPhone, da loftet er for lavt til jeg bekvemt kan kravle rundt deroppe.

Det anbefales at videoerne afspilles på eksterne højtalere med god lyd da alle nuancerne vil kunne høres (**heriblandt at de kraftige lyde kommer fra både den sydlige og nordlige tagflade**).

De to uafhængige håndværkere (Solcelle folk og Taghætte folk) Har tilbudt at stille sig til rådighed hvis i har spørgsmål til dem og ligeså ved et eventuelt civilt søgsmål, hvilket jeg gerne vil understrege, jeg så vidt det er muligt gerne vil undgå, da jeg har fuld tillid til at Ankenævnet træffer den rigtige afgørelse."

Selskabet har i brev af 30/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers video-/lydoptagelser, som også er gennemspillet af taksator.

#### *Ad video-/lydoptagelser*

Først skal vi anføre, at der er tale om forsikringstagerens egne udokumenterede optagelser, som ikke kan træde i stedet for mere autoriserede lydoptagelser.

Ved vores gennemlytning kan vi for det første konstatere, at optagelserne er sket i tagrummet, og således ikke udtryk for hvorledes forholdet vil opleves i beboelsen. Taksator nævner, at oplevelsen må antages at være markant anderledes i beboelsen alene henset til den lydsænkning, der vil ske ved passage gennem isolering samt loft med beklædning.

Derudover anfører taksator, at lydbillede svarer til hvad man kan forvente at høre i et tagrum, hvor tagbelægningen er teglsten, og der desuden er undertag og solcelleanlæg, som alle – alt efter vejrforholdene – vil afgive lyde.

Vi fastholder, at klager heller ikke med det fremlagte har dokumenteret skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i brev af 1/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har gennemlæst svaret fra Gjensidige angående den fremsendte video/lyddokumentation.

Da vi optog det pågældende materiale gjorde vi det på baggrund af støj fra taget, der var af en sådan karakter at vi i husets stueetage ikke kunne sove ligesom vores 2 børn græd i deres senge på 1. sal og heller ikke var i stand til at sove. Dette har gentaget sig flere gange i kraftig blæst.

Vi var ikke klar over at det var af afgørende betydning for sagen at det skulle optages fra husets stueetage eller 1. sal men var af den overbevisning at vi blot kunne gå til 'kilden'.

Sammenholdt med nedenstående:

1. Udtalen fra den byggesagkyndige.
2. Udtalen fra to af hinanden uafhængige håndværkere. Håndværkere der gerne vil udtale sig.
3. Tilbuddet fra Gjensidige om at udbedre den ene tagflade.
4. Tegl der er faldet ned i dusinvis.
5. Vores egne oplevelser herunder søvnløse nætter med store støjgener. Enorm frustration og frygt over at vi eller vores børn og/eller gæster kan komme til skade.

Er vi af den overbevisning at vi ikke kan gøre yderligere i forhold til at belyse sagen for Ankenævnet.

Hvis sagen ender med at civilt søgsmål skal vi nok sørge for at dokumenter støjgenerne fra husets stueetage samt 1.sal.

Slutteligt vil jeg gerne sige at jeg oprigtigt føler jeg har været en Bonus Pater og tegnet stor ejerskifte forsikring ved Gjensidige samt udvidet husforsikring ved [andet forsikringselskab]. Alt dette i god tro om at jeg ville værre dækket skulle noget opstå med mit hus."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af besigtigelsesrapport af 28/5 2020 fra netværkshåndværker 1 fremgår bl.a.:

**"Årsag til afgørelse:**

Beskriv hvad der er skadet, og hvor på bygningen;

Vi kan konstatere at tegl på taget er rykket, det vides ikke hvorfor at de er rykket, det kan ikke konstateres, at der mangler bindinger på teglsten, vi kan heller ikke konstatere det grundet undertag og teglsten, har underrettet forsikringstager omkring situationen, at det er dem som skal påvise skadesårsagen, vi kan konstatere der hvor forsikringstager har fået sat solfanger op, har forsikringstager bedst firmaet om og ligge deres tegl ordentligt, dette er gjort, så den side hvor solceller ligger, er de rettet op, men der er ikke nedtaget tegl for og montere ekstra binder, hvis tegl ikke er monteret korrekt efter producentens anmodning med binder, kan taget faktisk godt rykke sig i storm, vi er ret sikker på, at tegl ikke lammer når det blæser, det er efter de har fået monteret solceller, som de selv siger, så problemet med støj fra taget skyldtes solceller.

Taget i sin helhed er funktionsdygtigt, der kommer ikke vand ind eller andet, selv om tegl ikke ligger lige efter en snor.

Hvor stort er omfanget;

Hvis taget ikke er korrekt oplagt, med de forskrevne bindinger, skal taget lægges om, det vil sige nedtagning af hele taget på begge sider, for oplægning med binder de forskrevne steder efter de normere der er i dag.

Ca. 125m<sup>2</sup> tagflader, + solceller skal nedtages og opsættes igen.

Hvad er årsagen til skaden;

Det kan være manglende binder så de har rykket sig i storm og blæst, de er stædigvæk funktionsdygtige og er tætte.

Hvordan kan skaden repareres;

Nedtagning af Ca. 125m<sup>2</sup> tagflader, + solceller skal nedtages og opsættes igen, tegl skal monteres rigtigt med de binder der skal være, husk det er ikke sikkert de mangler.

# Ankenævnet for Forsikring

11.

96274

Hvad koster det at udbedre skaden;  
180.000 Kr. + moms.

Hvad er alderen på bygningsdelen, der er skade på;  
Huset er fra 1986."

Af mail af 2/10 2020 fra taksator til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg var forbi hos dig den 29. september 2020, hvor vi sammen så på dit tag udefra.

Der er påtalt fejlmonter af tagstenene (der skulle være anvendt for få tagbindere).

Det er oplyst, at I ved kraftig blæst/storm oplever 'klonkelyde' fra taget.

Det er tidligere meldt ud i sagen, at ejerskifteforsikringen ikke dækker fejlmonter i sig selv som en skade.

Taget vurderes at være fra opførelsestidspunktet i år 1986 – altså ca. 34 år gammelt. Det har ligget i alle disse år og fungeret efter hensigten som tag.

Så uanset monter vil man indledningsvis kunne sige, at hvis taget har ligget i 34 år med for få tagbindere, men ikke er svigtet af den grund – så er der vel ikke en ejerskifteskade?

Jeg syntes dog når jeg ser på de to tagflader, at de fremstår noget forskelligt. Mod nord ligger tagstenene noget ujævnt og et sted ses direkte en 'pukkel' på taget (til højre for en af ovenlysvinduerne). Mod syd ligger tagstenene meget pænere.

Om forskelligheden skyldes, at tagfladen på nordsiden kan siges at løfte sig lidt ved kraftig blæst/storm eller blot er 'grimt lagt'? svært at sige – men henset til jeres oplysninger om 'klonkelyde' ved blæst og påtale om for få tagbindere – kan jeg hverken af- eller bekræfte dette uden en nærmere undersøgelse, da vi ikke selv har haft adgang til at se hvordan tagstenene er monteret/fastgjort.

Vi har derfor aftalt, at vi udfører en nærmere undersøgelse af dette. Der lukkes op fire steder i alt, tre steder på nordsiden og et sted på sydsiden. Opdraget til den håndværker, som skal forestå undersøgelsen er vedhæftet."

Af rapport af 8/11 2020 fra klagerens byggesagkyndig fremgår bl.a.:

**"Krav jf. oplægningsvejledning:**

Hver 3. tegl skal bindes med diagonale bindelinjer. Sider langs gavle, øverste samt 2. række fra neden bindes konsekvent jf. Tegl 36 gældende i 1987 (vedhæftet) samt Murerfagets byggeblade nr. 33 udgivet i marts 1987.

Der anvendes de originale galvaniserede eller rustfrie JP-bindere.

Ca. 5-7 bindere/m<sup>2</sup>

Min. taghældning 25 grader.

Skal oplægges på undertag.

Ved anvendelse af JP-tagstensbindere bindes næstnederste vandrette række. På tage med særlig udsat beliggenhed, bør erfaringsmæssigt flere sten bindes.

## **Konklusion:**

Det generelle billede viser at der i overvejende grad mangler bindere. Forholdet er særlig udtalt mod nord. Tagfladerne er ikke i tilstrækkeligt omfang sikret til at kunne klare stormvejr. Der er anvendt ca. 1/10- del af det krævede antal bindere.

Nederste række er fuld fastgjort med klamper (7-tal).

Der er ingen bindere i anden række, hvor hver 3. tegl skal være bundet jf. Murerfagets byggeblade nr. 33. Der ses en del rækker, hvor de lodrette rækker danner et S. Dvs. teglene ligger og bevæger sig, så de klapper. Flere tegl har rejst sig og ligger ikke ned til nabotegl. Forholdet ses særligt mod vest på den nordlige tagflade. Mod syd mangler der generelt bindere fra ovenlysvinduer og op mod kip. Fra ovenlysvinduer og ned er der lidt flere bindere end samme område mod nord.

Der vil være nærliggende risiko for skader på øvrige dele af bygningen, herunder tagvinduer og undertag. Der vil være nærliggende risiko for personskaade ved nedfaldne tagsten.

## **Undersøgelsesomfang:**

Begge tagflader er undersøgt fra rullestillads. Der er sat kryds på tegl med binder. Flere tegl har været taget op for fysisk at komme længere op på tagfladen og kontrollere omfang. Flere rækker er banket på plads for at undgå at tegl blæser ned eller der sker skader på tag og vinduer samt evt. personskaade.

## **Nordlig tagflade:**

2/3 dele af tagfladen er kontrolleret.

Midt for på nordlig tagflade, imellem to ovenlysvinduer er følgende konstateret: 4 nederste rækker: 6 bindere /10m<sup>2</sup>. Kravet er ca. 50 bindere til 10 m<sup>2</sup>.

Nederste række er fuld fastgjort med galvaniserede klamper (7-tal).

I femte række fra bunden, ca. midt for på nordlig tagflade, er der 10 tegl ved siden af hinanden uden bindere.

Der forekommer intet system i bindingen. Nogle steder ligger der 2 tegl bundet ved siden af hinanden.

Flere steder er der fire og fem tegl imellem bindere.

Flere rækker imellem de to ovenlys mod vest på den nordlige tagflade mangler bindere.

Over ovenlysvinduer og op er der næsten ingen bindere.

Der er ingen bindere i anden række.

Nederste række er fuld fastgjort med 7-tal/ klamper.

## **Sydlig tagflade:**

Ca. halvdelen af tagfladen er kontrolleret.

Der mangler generelt bindere. De steder der er bindere er de oftest koncentreret i områder af to til tre stykker.

Række fire: 6 tegl uden bindere midt på taget. Ellers ingen bindere

Række to. Et tegl m enkelt binder.

Ét enkelt sted der konstateret 4 tegl der er korrekt bundet.

Der forekommer intet system i bindingen.

Der er ingen bindere i anden række.

Nederste række er fuld fastgjort med 7-tal / klamper."

Af mail af 8/12 2020 fra taksator til klageren fremgår bl.a.:

"En ejerskifteforsikring dækker ikke fejlkonstruktioner eller fejlmontage, som en skade i sig selv. Der dækkes kun hvis det har givet anledning til en aktuel skade på bygningen, der opfylder skadebegrebet for dækning – og årsagen til skaden var til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen.

På nordsiden har teglene rykket sig! dog ligger de der stadig og har gjort det mange år. Men vi har besluttet at den skete 'bevægelse' af teglene på nordsiden er en skade, som vi skal i dækning på jf. gældende police/vilkår for den tegnede ejerskifteforsikring – med en selvrisiko på 5.300 kroner.

I bedes derfor indhente to tilbud på en forskriftsmæssig fastgørelse af teglene på nordsiden. Tilbud skal indbefatte nødvendigt stillads, eksisterende tegl ned, eksisterende tegl op igen med det antal bindere, der skal være.

Når vi har tre tilbud inde (I indhenter to tilbud, jeg får et tilbud ind fra [entreprisefirma]) – vil billigste tilbud blive lagt til grund for den endelige erstatningsopgørelse.

Vi dækker ikke på sydsiden. Har ses tagstenene fortsat at ligge stabilt uden tegn på bevægelse."

Af tilbudsrapport af 7/12 2020 fra netværkshåndværker 2 fremgår bl.a.:

"Hermed fremsendes tilbud efter besigtigelse og i følge aftale med taksator.

Vores kommentar efter gennemgang:

Der kunne ved besigtigelse konstateres at tegl ikke var bundet efter forskrifter, som også Byggesagkyndig vurderer i sin rapport.

Vi kan dog ikke se faren på samme måde som Byggesagkyndig, da taget har ligget i mange år og der ses ikke skader på taget.

Der kan ses at tagsten har rykket sig lidt på nordsiden, det er ikke unaturligt at vinge tagsten kan klapre lidt.

Vi lægger pris ind på stillads og opdelt med sydsiden op til solceller og nordsiden inkl. rygning, så kan i selv vurdere omfang af erstatning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

**"18. Hvad dækker forsikringen**

...

**Skade**

**18.3**

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 almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved »nærliggende risiko for skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet har fået forelagt fotos. Sekretariatet har afspillet og aflyttet fremsendte videofiler fra loftsrum.

## **Nævnet udtaler:**

Den forsikrede ejendom er opført i 1987. Ejendommens tag er belagt med vingetegl på tagflade med hældning på over 35 grader. Klageren overtog ejendommen i august 2019. Efter overtagelsen er der monteret solcelleanlæg på den sydlige tagflade. Den 11/5 2020 anmeldte klageren, at vingeteglene ikke er underbundet korrekt. Selskabet har meddelt dækning til korrekt binding af tegl på tagets nordside.

Klageren kræver, at selskabet også dækker udbedring af den sydlige tagflade. Han har blandt andet anført, at han af 2 uafhængige håndværkere blev gjort opmærksom på, at taget er lagt forkert – en håndværker, der installerede taghætter på den nordlige tagflade og et solcellefirma, der installerede solceller på den sydlige tagflade. I forbindelse med montering af solceller røg der mange tagsten ned, og han fik af solcellefirmaet oplyst, at næsten ingen af tagstenene var bundet fast, og at taget var lagt forkert. Taget er endvidere besigtiget af en byggesagkyndig, og det er ved den udfærdigede rapport dokumenteret, at taget er lagt forkert på begge sider af huset. Der høres ligeledes klaprende lyde fra taget, hvilket klageren har dokumenteret ved fremsendte videofiler. Det er klagerens opfattelse, at skadebegrebet er opfyldt.

Selskabet har afvist dækning af udbedring af forholdene på tagets sydside under henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort, at det forhold, at tagets vingetegl er uens bundet er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klageren har desuden ikke

dokumenteret nærliggende risiko for skade. For så vidt angår støj for tagsten er det ikke usædvanligt, at tegltage lejlighedsvis ved særligt vejrlig kan give "klonke-lyde". Forholdet i sig selv betragtes ikke som en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

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

Nævnet bemærker videre, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksfagligt korrekt eller i overensstemmelse med branche- eller producentanvisninger – ikke i sig selv medfører, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved taget, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator har vurderet, at tagbelægningen er den oprindelige fra opførelsestidspunktet i 1987. Taget har således fungeret efter hensigten i 34 år, og der er hverken konstateret skader på tagsten, vandindtrængen i boligen eller nedfaldne tagsten som følge af for få bindere. På baggrund heraf finder nævnet, at der heller ikke er godtgjort nærliggende risiko for skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har anerkendt dækning til fastgørelse af tegl på tagets nordside, og at selskabets taksator i brev af 2/10 2020 har anført, at "Jeg syntes dog når jeg ser på de to tagflader, at de fremstår noget forskelligt. Mod nord ligger tagstenene noget ujævnt og et sted ses direkte en 'pukkel' på taget (til højre for en af ovenlysvinduerne). Mod syd ligger tagstenene meget pænere". Nævnet har videre lagt vægt på, at netværkshåndværker 1 i besigtigelsesrapport af 28/5 2020 har anført, at "Taget i sin helhed er funktionsdygtigt, der

# Ankenævnet for Forsikring

16.

96274

kommer ikke vand ind eller andet, selv om tegl ikke ligger lige efter en snor". Ligeledes har netværkshåndværker 2 i tilbudsrapport af 7/12 2020 anført, at "Der kunne ved besigtigelse konstateres at tegl ikke var bundet efter forskrifter, som også Byggesagkyndig vurderer i sin rapport. Vi kan dog ikke se faren på samme måde som Byggesagkyndig, da taget har ligget i mange år og der ses ikke skader på taget. Der kan ses at tagsten har rykket sig lidt på nordsiden, det er ikke unaturligt at vinge tagsten kan klapre lidt".

Nævnet finder, at oplysningerne om, at der faldt tagsten ned i forbindelse med, at der blev opsat solceller på taget, ikke kan føre til andet resultat.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet af rapporten af 8/11 2020 og oplysningerne om støj fra tagsten – kan heller ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen  
formand