

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 27. oktober 2021 blev i sag nr. 96589:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring.

I klageskema af 8/3 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Taget på vores ejendom er monteret af tidligere ejer, han har tilsidesat monteringsvejledningen og monteret taget efter et princip som ikke er anbefalet af Dansk Eternit siden marts 1996, har talt med deres tekniske chef d. 5-2-2016.

Der er ingen bemærkninger til dette i tilstandsrapporten, da taget er skiftet i 2015. Taget er ikke korrekt udluftet, rygninger er lukkede med asfaltimprægnerede fugleklodser, der skulle have været monteret hætter i taget eller rygninger med udluftning.

Der er nu opstået revner i op mod 80-90% af tagpladerne og der er kraftige afskalninger på rygninger.

Dansk Boligforsikring vedkender sig der er en skade og tilbyder maling/overfladebehandling af taget, samt udskiftning af de asfaltimprægnerede fugleklodser til nogle med udluftning i.

De konkluderer at det kan forbedre udluftningen yderligere.

Problemet er bare at der indtil videre ikke er/har været noget udluftning som kan fjerne fugtophobning mellem det gamle tag fra huset blev bygget til det nye tag der lagt direkte ovenpå det eksisterende.

Derfor påvirkes taget af frost som er medvirkende til at taget revner.

Dansk Boligforsikrings chefkonsulent har også udtalt at frost kan påvirke skadens udvikling.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg mener Dansk Boligforsikring skal betale en udskiftning af taget, da jeg har talt med forskellige faggrupper bla. tømrer og malere, som siger at revner vil opstå igen og derved nedbrydes, derfor kan ikke opretholde den forventede levetid.

Som en Tømrermester sagde, det vil svare til at male en rusten bil, det vil komme igen".

Selskabet har i brev af 21/4 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører et bølgeeternittag lagt i 2015. Taget er lagt som en tag på tag løsning iht. en producentanvisning, der kun har været gældende frem til 1999. Det er klagers opfattelse, at forholdet medfører nærliggende risiko for skade. Dansk Boligforsikring har afvist dækning, da der frem til policens udløb ikke er konstateret skader på taget.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ..., d. 1. februar 2016. Købsaftalen fremlægges som **bilag A**. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 6. december 2015, **bilag B**.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år. Policen udløb pr. 26. januar 2021. **Bilag C**.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 21. juni 2016, at der ikke var tilstrækkelig ventilation under taget, der i 2015 var blevet udført iht. en anvisning fra 1996, **bilag D**.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 28. juni 2016, besigtigelsesnotatet fremlægges som **bilag E**.

Selskabet har afvist dækning ved afgørelse af 31. august 2016, da der ikke ved besigtigelsen blev konstateret skader på taget, **bilag F**.

Klager genanmeldte forholdet d. 12. juli 2020, da der var konstateret revner i tagpladerne og afskalninger på rygning, **bilag G**.

Dansk Boligforsikring genbesigtigede d. 20. august 2020, **bilag H**.

Dansk Boligforsikring har på baggrund af genbesigtigelsen tilbudt at dække en overfladebehandling af taget, med henblik på at sikre at konstaterede overfladerevner og krakeleringer ikke udvikler sig, **bilag I**.

Som **bilag J og K** fremlægges selskabets efterfølgende korrespondance med klager.

Som **bilag L** fremlægges de relevante uddrag af Dansk Eternits montageanvisning fra 1996.

Som **bilag M** fremlægges oplysninger fra Cembrits hjemmeside vedrørende tag-på-tag løsningen.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klager har anmeldt, at taget ikke er lagt iht. den gældende producentvejledning på udførelses-tidspunktet.

Klager har haft kendskab til dette forhold siden d. 29. februar 2016 (bilag D), hvorfor klagers krav i anledning af oplægningsmetoden må anses at være forældet.

Det bemærkes, at Dansk Boligforsikring i afgørelsen af 31. august 2016 gjorde klager opmærksom på, at der ville være mulighed for at reklamere overfor den håndværker, som udførte arbejdet i 2015.

Det følger af forsikringsbetingelsernes pkt. 4.5, at forsikringen undtager forhold, som køberen har undladt at kræve dækket iht. tredjemands garanti. I det omfang der kunne have været opnået udbedring af skader på taget via den udførende håndværker, vil klager være afskåret fra at gøre krav gældende mod ejerskifteforsikringen. Der henvises til afgørelsen i ANK 80.793

Vedrørende taget på klagers ejendom, er der 4,5 år efter klagers overtagelse konstateret nogle overfladiske revner i nogle af tagpladerne. Taget er ikke konstateret utæt, og det vurderes ikke, at forholdet medfører nærliggende risiko for skade.

Besigtigelseskonsulenten kan dog ikke udelukke, at revnerne i overfladen på pladerne vil kunne have indflydelse på tagets restlevetid. Af den årsag har han foreslået en overfladebehandling (malning) af pladerne.

Det er klagers opfattelse, at pladerne skulle have taget varig skade som følge af, at de har ligget med nedsat ventilation i en periode på 5 år. Det er klagers opfattelse at de monterede fugleklodser mellem tagplader og rygning skulle have forhindret ventilationen af pladerne.

Besigtigelseskonsulenten er ikke enig i denne betragtning, da bølgerne i tagpladerne i sig selv har et stort ventilationsareal, som ikke er lukket i toppen (under rygningspladerne).

Fugleklodserne lukker ganske rigtigt arealet mellem pladerne og rygningen, men rygningen vil være fuldt tilstrækkeligt ventileret via åbningen i enderne (gavlene).

I det omfang klager er af den opfattelse, at fugleklodserne skulle udgøre et problem for konstruktionen må det undre, at han ikke efter 5 år har fjernet dem.

Det er i øvrigt bemærkelsesværdigt, at klager oplyser, at der skulle være kraftige afskalninger på rygningerne. Det er alene tagpladerne der ikke er lagt iht. til Cembrits anvisninger i 2015. Rygningerne er lagt helt sædvanligt, og eventuelle afskalninger på rygningerne kan derfor ikke tilskrives en forkert oplægningsmetode.

Endelig bemærkes, at oplægningsmetoden har været beskrevet af producenten frem til 1999, hvor der udkom en ny oplægningsvejledning. Det må derfor lægges til grund, at der er tale om en oplægningsmetode, som producenten har fundet forsvarlig bl.a. i forhold til muligheden for ventilation.

Der er ikke tale om, at Cembrit efterfølgende har advaret mod udførelsesmetoden pga. risiko for skader. Oplægningsmetoden er blot udgået af de nye vejledninger.

På Cembrits hjemmeside beskrives forskellige problemer med tag-på-tag løsningen. Herunder problemet med, at gamle asbestholdige tagplader ikke bliver fjernet med et muligt værditab på ejendommen til følge. Desuden gøres der opmærksom på, at løsningen kan være et problem i tilfælde af brand, da konstruktionen kan vanskeliggøre slukningsarbejdet.

Der oplyses derimod ikke om risiko for skader på tagbelægningen, og det kan som sådan ikke antages, at renoveringsmetoden er udgået af vejledningen fordi konstruktionen i sig selv vil kunne medføre risiko for skade på tagbelægningen.

Det er herefter ikke selskabets opfattelse, at klager har godtgjort, at oplægningsmetoden, skulle have medført nærliggende risiko for skade på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen i 2016.

Krav i anledning af tagets udførelse må anses at være forældede, og det gøres desuden gældende at klager ikke har godtgjort, at det ikke havde været muligt at opnå udbedring iht. sædvanlig håndværkergaranti.

Klager har alene påvist, at der efter 5 år er opstået overfladiske revner og krakkeringer på en del af tagpladerne, og dette forhold har selskabet tilbudt at dække. Udbedringen af dette forhold vil kunne ske ved en malerbehandling af taget".

Klageren har i brev af 25/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg må til stadighed fastholde mit Krav mod Dansk Boligforsikring A/S.

1. Der er revner i 80-90% af tagplader, besigtigelseskonsulenten tager fejl, besigtiger taget i regnvejr, det at der ikke ses gennemgående revner er ukorrekt. Vedhæfter billedokumentation.
2. Angående udluftning som der menes at kunne foregå via gavlender, kan vi konstatere at besigtigelseskonsulenten tager fejl. Vedhæfter billedokumentation.
3. Ang. at vi ikke har forsøgt at fremskaffe faktura fra håndværker omkring tagudskiftningen er at, vi har erfaret at tidligere ejer ved venner/families hjælp selv har foretaget udskiftning af taget. Vi er af den opfattelse at, når man har tegnet en forsikring, kan man ikke sagsøge sælger og hvis der var belæg for det ville det være ejerskifteforsikringen der ville gøre dette, da det som menig mand ville virke formålsløst at tegne en forsikring hvis man efterfølgende skulle lave private sagsanlæg.
4. Sælger har dermed givet ukorrekte oplysninger i tilstandsrapporten jævnfør punkt 1.3, hvor han svarer nej til om der er bygninger eller dele af bygninger som er udført helt eller delvis som selvbyg.

5. Samtidig kan vi efterfølgende konstatere at der er fejl i tilstandsrapporten som Dansk Boligforsikring burde have bemærket dette ved anmeldelsen i 2016. Der står nemlig at tag på tag løsninger skal fremgå af tilstandsrapporten, hvilket fremgår nederst på **BILAG M** i Dansk Boligforsikring materiale. Yderligere nævnes det i **BILAG M** at man omgås den gældende lovgivning om krav til efterisolering ved tagskifte.
6. Fejlen fra Dansk Boligforsikring A/S om tilbageholdelse af oplysningen i 2016 må betegnes som værende udslagsgivende i sagen og Dansk Boligforsikring A/S dække udskiftningen af taget.
7. Hvis det havde fremgået af tilstandsrapporten, havde det jo ikke været dækningsberettiget.
8. Jævnfør punkt 3.5 i ejerskifteforsikring. Dækningen er betinget af: at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapporten og elinstallationsrapportens udarbejdelse.
9. Jævnfør punkt 3.6.2 i ejerskifteforsikring. Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold.
10. Jævnfør punkt 4.1 i ejerskifteforsikring. Forhold der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten dækkes ikke, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
11. Konklusion Dansk boligforsikring A/S har behandlet sagen forkert fra start i 2016, de bliver gjort opmærksomme på at taget er udført som tag på tag løsning, dette skulle fremgå af tilstandsrapport. De har undladt at oplyse dette da de derved har undgået et dækningsberettiget forhold ved sagens start i 2016.
12. Sagen opgøres på følgende måde(forslag) Fjernelse og bortskaffelse af gammelt tag inkl. Asbestholdig undertag, betaling af nyt tag, B7 eternittag, undertag, klemplister, lægter, sternbrædder og nye tagrender inkl. Nedløb
13. Forsikrede indhenter tilbud på ovenstående og indsender til forsikring, som udbetaler beløbet når arbejdet er udført".

Selskabet har i brev af 21/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremsendt supplerende bemærkninger af 25. april 2020 samt yderligere fotos.

Selskabet har gennemgået det fremsendte materiale med besigtigelseskonsulenten.

Det er ikke besigtigelseskonsulentens opfattelse, at de fremlagte billeder viser forhold, som ikke kunne konstateres ved besigtigelsen.

Billederne viser, at der er en sædvanlig ventilationsåbning under rygningen i gavlen på ca. 1 cm.

Revnerne i bunden af tagpladerne ses også på en del af billederne fra besigtigelsen. Fotos er ved en fejl ikke blevet fremlagt sammen med bilag H. De fremlægges herved.

Det er ikke besigtigelseskonsulentens opfattelse, at de små revner i bunden af pladerne kan tilskrives oplægningsmetoden eller manglende ventilation. Det vurderes, at revnerne kan lukkes med en malerbehandling.

Revnerne findes alene i pladeoverlæggene og vil derfor ikke kunne få betydning for tagets tæthed.

Ankenævnet for Forsikring

6.

96589

Klagers bemærkninger giver ikke anledning til yderligere kommentarer. Der henvises til det tidligere anførte i sagen".

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse til selskabet af 21/6 2016 fremgår bl.a.:

- Hvori består skaden (hvad er skadesramt):

Tagkonstruktion, Nyt tag oplagt 2015 er udlagt direkte på eksisterende tag, hvorved der ikke er tilstrækkelig med ventilation under det nye tag, Cembrit holdte med at anbefale den valgte løsning marts 1996.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 28/6 2016 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold:

Nyt tag forkert monteret

...

Beskrivelse:

Pkt.1 – Enfamiliehus fra 1977, hvor der er lagt nye B7 Cembrit Bølgeplader ovenpå eks. eternitskifer billede 2.

Konklusion:

Pkt.1, Cembrit Bølgeplader er ikke monteret efter fabrikantens montagevejledning og derved bortfalder 15 Års Cembrit Garanti. Bølgeplader er lagt som vist i anvisning fra 1996. Der er ikke synlige skader på tagpladerne.

...

Tilstandsrapport:

...

Pkt.1 – Nej- vedr. Cembrit Bølgeplader

...

Udbedring:

Hvad er udbedringen af det skadet og evt. følgeskader:

Pkt.1 – ingen skader

...

Hvad er omkostningerne til det skadet og evt. følgeskader:

Pkt.1 - hvis taget skal lægges om 85.000 kr. incl. moms

..."

Af selskabets brev til klageren af 31/8 2016 fremgår bl.a.:

"Vedr. forkert monteret tag.

Jeg kan ikke tilbyde at dække forholdet.

Du har tegnet en basisdækning, hvorfor det alene er aktuelle skader på bygninger, eller forhold, der giver nærliggende risiko for skader, der er dækket af forsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Tagbelægningen er udskiftet med nyere bølgeeternitplader lagt ovenpå, hvad der sandsynligvis er de oprindelige, eternitskiffer (fra 1977). Taget har også tidligere (forinden udskiftningen) været belagt med bølgeeternitplader.

Der er ikke registreret nogen skader på taget eller konstruktionerne som følge af forholdet.

Efter at have drøftet sagen med konsulenten vurderer jeg, at der heller ikke er nærliggende risiko for skader, som følge af konstruktionen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Det at konstruktionen ikke er udført fuldstændigt efter anvisninger er ikke i sig selv dækningsberettigende.

Hertil kan jeg oplyse, at du altid har mulighed for at rette henvendelse til den håndværker som har udskiftet tagbelægningen, da der i så fald fortsat er en håndværkergaranti gældende".

Af klagerens anmeldelse til selskabet af 12/7 2020 fremgår bl.a.:

"Opdagede der var revner i tagplader og afskalning på rygninger

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Tag, pga. manglende ventilering mellem gammel tag og nyt tag.

Det nye tag har direkte kontakt med gamle tag og kan ikke komme af med fugt på undersiden, som vil opstå når der sker fugt ophobning pga. temperatursvingninger og solpåvirkning.

Taget er oplagt forkert af tidligere ejer.

Er skaden anmeldt til andet forsikringsselskab (hvis ja, hvilket?)

Nej, men tidligere anmeldt til jer".

Af selskabets brev til klageren af 15/7 2020 fremgår bl.a.:

"Vi har modtaget din skadeanmeldelse, vedrørende taget.

Du har tidligere, tilbage i 2016, anmeldt forholdet, hvor vi ikke har kunne tilbyde dækning, da det alene handlede om at taget ikke var oplagt efter Cembris vejledning, men der var ingen skader at se.

Jeg har også noteret at du naturligvis kunne vende tilbage til os, hvis du i forsikringstiden opdager skader på taget som følge af den manglende ventilation og måden taget er lagt.

Med hensyn til, at taget ikke er oplagt korrekt, så har vi forholdt os til dette tilbage i 2017, hvorfor dette forhold alene ikke vil være dækket og er egentlig også forældet.

Du oplyser dog i din nye anmeldelse, at du nu har registeret revner og afskalninger på rygningsskiver og tagplader, som følge af måden taget er lagt på. Disse oplysninger er relevante for sagen og det er derfor nødvendigt for os at se på skaderne samt omfanget af dem.

Jeg vil anmode en af vores konsulenter om at kontakte dig og lave aftale med dig for besigtigelse".

Af mail fra selskabets taksator til selskabets hovedkontor af 3/9 2020 fremgår bl.a.:

"Der er en del tagplader som har revner/krakeleringer i overfladen, se billeder.

Når der ikke er vandrette lægter, men kun de lodrette, (i bølgerne) er pladen principielt kun understøttet på den svage led. De fleste steder hviler pladerne dog også af direkte på det gamle skifereternit, så bølgepladerne mangler ikke understøttelse.

Jeg kan dog godt forestille mig, at denne fastgørelsesmetode kan medføre at pladen bliver påvirket anderledes, end ved en sædvanlig montering på vandrette lægter. Der kan måske opstå spændinger, hvis pladen er spændt hårdt mod lægten og derfor ikke kan arbejde frit.

Der er ingen utætheder. Man kan også opleve tilsvarende krakeleringer i overfladen på plader, der er lagt sædvanligt, så jeg tvivler på, at det vil have betydning for levetiden.

FT mener, at det er mangler ventilation, men det er jeg ikke enig i, der kommer masser af ventilation op i bølgerne, og taget ligger på det gamle skifereternittag, hvorfor fugt fra beboelsen ikke når op og påvirker det øverste tag.

Cembrit anviste denne lægningsmetode frem til 1999, men i efterfølgende anvisninger er løsningen gået ud. Bl.a. fordi man ikke længere vil anbefale tag på tag løsninger. Cembrit vil formentligt ikke yde garanti på dette tag, fordi det ikke er oplagt iht. den gældende montageanvisning i 2015.

Jeg vil foreslå at kunden tilbydes en overfladebehandling (maling) af taget, så overfladerevnerne ikke udvikler sig yderligere. Jeg mener ikke, at der er behov for at udskifte taget. Se oplægningsvejledningen fra 1996".

Af brev fra selskabet til klageren af 2/11 2020 fremgår bl.a.:

"Sagen har jeg nu drøftet med chefkonsulenten ..., som har foretaget gennemgang af taget.

Han har ved gennemgangen registeret revner i selve overfladen af tagpladerne. Der ses ingen revner i pladerne (gennemgående revner) og pladerne er ikke utætte.

Hvad der præcist er årsagen til disse revner/krakeleringer i overfladen kan han ikke sige med sikkerhed, men det har ikke noget at gøre med at der skulle mangle ventilation. Der er fin ventilation i bølgerne af pladerne og ved rygning og som nævnt ses der ingen tegn på at pladerne er revnet på indersiden også.

En årsag til revnerne i overfladen kan være, at der er opstået spændinger i pladerne, i det pladerne er ligger på lodrette lægter, hvorfor pladerne er trukket mere ned og spændt hårdere til lægterne.

Der ikke registreret skader af betydning for tagets tæthed. Der er ingen gennemgående revner og heller ikke utætheder. I forhold til de revner/krakeleringer som vi har konstateret i overfalden er det alene et spørgsmål, hvorvidt revnerne i overfladen har en betydning for tagbelægningens normale levetid eller om de har en indvirkning på nedbrydningsprocessen. Dette oplyser konsulenten vil afhænge meget af frostforholdene.

Det er dog muligt at overfladebehandle tagpladerne, så de beskyttes for fugt-/vandindtrængning i revnerne, og derved bibeholder den forventede levealder, med den almindelige løbende vedligeholdelse et tag af den type i øvrigt kræver.

Vi kan tilbyde dækning til at tagbelægningen bliver overfladebehandlet/malerbehandlet.

Til brug for erstatningsopgørelse bedes du indhente et tilbud på arbejdet.

Arbejdet bør ikke sættes i gang før erstatningen er opgjort".

Af brev fra klageren til selskabet af 19/11 2020 fremgår bl.a.:

"Vi rådført os med forskellige fagfolk omkring jeres tilbud om erstatning i form af en gang maling af vores tag.

Der er ingen som kan anbefale maling af taget da revner vil opstå igen, og derfor vil de ikke yde garanti på deres arbejde, samtidig kan vi nævne at jeres chefkonsulent tager dybt fejl hvis han mener taget er fint udluftet, der er monteret asfalt imprægnerede fugleklodser i tagrygning, vi har været oppe ved rygning og tage et par billeder som jeg vedhæfter.

Angående gennemgående revner kræver det vel, at man tager pladerne af for at vurdere om revner er gennemgående da undersiden af pladerne er utilgængelig.

Vores forventning er i dækker et nyt tag".

Af brev fra selskabet til klageren af 21/12 2020 fremgår bl.a.:

"Som vi tidligere har nævnt, så har vi ikke registreret skader på tagpladerne af betydning for tagets tæthed. Vi har gennemgået fotos fra besigtigelsen på ny og der ses ikke sådanne skader.

De revner, der er registreret, er på selve overfladen af tagpladerne. Det mener vi fortsat kan udbedres ved at give pladerne overfladebehandling.

Du oplyser, at bølgeklodserne i rygningen er asfaltimprægneret. Dette i sig selv nødvendiggøre dog ikke at hele taget skal udskifte. Bølgeklodserne kan udskiftes med en anden type som evt. skumplast, hvilket vi selvfølgelig vil dække, for at forbedre ventilationen yderligere.

Det kan dog ikke siges, at der mangler ventilation som nødvendiggøre at taget skal skiftes. Det skal også ses i sammenhæng med, at man tidligere lagde taget på den pågældende måde og der ikke er konstateret væsentligt skader ved tagpladerne, af betydning for tagets tæthed.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

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

Ved "skade" forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, 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 skade" forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Nævnet har fået forevist fotos af taget.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 1/2 2016 og anmeldte den 21/6 2016 bl.a., at eternittaget, der var oplagt af sælger i 2015, var oplagt i strid med den gældende oplægningsvejledning, og at taget var utilstrækkeligt ventileret. Klageren har uddybende anført, at eternittaget er oplagt oven på det gamle asbesteternittag af sælger selv, og at sælger har fulgt en oplægningsvejledning fra producenten fra 1999, der efterfølgende er trukket tilbage.

Selskabet foretog besigtigelse og afviste ved brev af 31/8 2016, at der var tale om en skade eller nærliggende risiko for skade ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet henviste til, at der ikke var konstateret skader på taget.

Den 12/7 2020 anmeldte klageren, at der var konstateret revner i tagpladerne og afskalninger på rygningpladerne. Efter genbesigtigelse anerkendte selskabet ved brev af 2/11 2020 at dække en overfladebehandling af taget med henblik på at sikre, at konstaterede overfladerevner og krakeleringer ikke udviklede sig.

Klageren har over for nævnet anført, at han ønsker, at selskabet dækker udgifterne til fjernelse og bortskaffelse af det gamle tag inkl. asbestholdigt undertag, betaling af nyt tag, B7 eternittag, undertag, klemplister, lægter, sternbrædder og nye tagrender inkl. nedløb.

Klageren har anført, at der burde have været oplysning om "tag på tag" konstruktionen i tilstandsrapporten, at der er opstået revner i op mod 80-90 % af tagpladerne, at der er gennemgående revner, og at der er kraftige afskalninger på rygningerne. Klageren har videre anført, at taget ikke har været tilstrækkeligt ventileret, at rygningerne har været lukket med asfaltimpregnerede fuglekodser, at den manglende ventilation af taget bevirker, at taget revner, når der er frostvejr, og at tømrere og malere, som klageren har talt med, har vurderet, at selskabets tilbud om at male taget er utilstrækkeligt, idet revner og afskalninger vil opstå igen, og at tagpladernes levetid fortsat vil være væsentligt forkortet.

Selskabet har heroverfor bl.a. anført, at taksatoren ved sin besigtigelse vurderede, at taget var tilstrækkeligt ventileret, idet der under rygningen i gavlen er sædvanlig ventilationsåbning på ca. 1 cm, at der alene er konstateret overfladiske revner i taget, at taget ikke er utæt, og at forholdet ikke medfører nærliggende risiko for skade. Selskabet har supplerende anført, at der alene er konstateret gennemgående revner i tagpladernes overlæg, og at det vurderes, at revnerne kan lukkes med den tilbudte malerbehandling. Hvad angår rygningerne har selskabet anført, at de er lagt helt sædvanligt, hvorfor afskalningerne ikke skyldes oplægningen. Selskabet har også anført, at oplægningsvejledningen fra 1999, som taget er lagt efter, blot er udgået, og at det ikke er godtgjort, at oplægningen ikke er forsvarlig. Selskabet har herudover over for nævnet bl.a. anført, "Krav i anledning af tagets udførelse må anses at være forældede, og det gøres desuden gældende at klager ikke har godtgjort, at det ikke havde været muligt at opnå

udbedring iht. sædvanlig håndværkergaranti. Klager har alene påvist, at der efter 5 år er opstået overfladiske revner og krakkeringer på en del af tagpladerne, og dette forhold har selskabet tilbudt at dække. Udbedringen af dette forhold vil kunne ske ved en malerbehandling af taget".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygning,

Efter nævnets opfattelse genoptog selskabet i 2020 sagen til ny realitetsbedømmelse. Nævnet har lagt vægt på, at selskabet på baggrund af klagerens anmeldelse i 2020 foretog besigtigelse og anerkendte at dække malerbehandling af taget. Nævnet finder på den baggrund, at selskabet ikke er berettiget til at afvise klagerens krav under henvisning til, at der er indtrådt forældelse.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at det må anses for antageliggjort, at selskabets tilbud om at malerbehandle taget ikke er egnet til udbedre de indtrufne skader og til at hindre fremtidig skadeudvikling.

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen, og herunder beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal herefter inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der kun 5 år efter tagets oplægning er konstateret afskalninger på rygningspladerne og mindre revner i tagpladernes overlæg, hvilket efter nævnets vurdering taler for, at nedbrydningen af taget foregår væsentligt hurtigere, end hvad der er forventeligt.

Ankenævnet for Forsikring

13.

96589

Nævnet har også lagt vægt på klagerens oplysninger om, at flere håndværkere over for klageren har udtalt, at en malerbehandling ikke løser det underliggende problem, der medfører, at pladerne revner og afskaller, og at malerbehandlingen næppe vil påvirke pladernes restlevetid.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at klageren har oplyst, at taget blev oplagt af sælgeren selv, og at han derfor ikke har haft rettigheder i henhold til håndværkergarantier.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, og klageren skal i fællesskab lade foretage en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen om, at den tilbudte malerbehandling af taget udgør en utilstrækkelig udbedring og herunder beskrive, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal afholde udgifterne ved undersøgelsen og inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings