

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 22. september 2021 blev i sag nr. 96707:

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 ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 2017 og er overtaget af klageren den 12/6 2020 på baggrund af tilstandsrapport af 2/3 2020. I klageskema af 7/4 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har anmeldt til forsikringen at vores udhæng og spær ender bliver opfugtet af vand. Vi har haft en tømrer ude og besigtige det. Forsikringen har haft en konsulent ude og se det, ud fra dette fik vi medhold i 1 ud af 4 punkter. Punkt 2 klagede vi over og havde efterfølgende en byggesagkyndig ude og gennemgå taget samt måle fugt, for det tydeligt viste at udhæng og enderne af tagspær er meget opfugtet - mere end det tilladte og derfor er nærtliggende risiko for skade, da dette danne råd. Denne rapport fra den byggesagkyndige indsendte vi i forbindelse med klage over der afgørelse på punkt 2. Vi har efterfølgende fået svar fra forsikringen at de ikke ser nogen risiko for nærtliggende skade.

Pkt. 3+4 har vi accepteret de ikke dækker.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil opnå dækning til udbedring af undertag så det afvandes i tagrende og ikke i udhæng, samt udskiftning af de skadet spær og trolde i udhæng, så disse skader ikke forværres."

Selskabet har i brev af 1/6 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører husets tagudhæng og spærrender, der enkelte steder opfugtes som følge af, at undertaget ikke er afsluttet i tagrenden. Ifølge klager giver det udførte undertag nærtliggende risi-

ko for skade på tagudhængen. DBF har afvist dækning med henvisning til, at undertaget ikke er udført forkert og ikke har ført til skader på huset, ligesom opfugtning af tagudhængen vil tørre op igen bagefter.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 12. juni 2020. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring uden udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A. Tilstandsrapporten er fremlagt af klager.

Den 8. december 2020 anmelder klager våde troldekt-plader i tagudhæng. I samme forbindelse fremsender klager tilbud fra [klagerens tømrer], som bl.a. omfatter udbedring af undertag. Skadeanmeldelse af den 8. december 2020 fremlægges som bilag B. Tilbud af den 8. december 2020 fra [klagerens tømrer] fremlægges som bilag C.

Den 28. januar 2021 foretager DBF besigtigelse, hvor der et enkelt sted kan konstateres fugtaftegninger på tagudhængsbeklædning efter kondensvand fra stålpladetaget som følge af, at det faste undertag ikke er afsluttet i tagrenden. Besigtigelsesnotat af den 2. februar 2021 fremlægges som bilag D.

Den 11. marts 2021 afviser DBF dækning med henvisning til, at undertaget ikke er fejlkonstrueret eller har ført til skader på huset udover en mindre opfugtning af tagudhængen, hvormed det ikke udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade. Klager fremlægger herefter notat af den 23. marts 2021 fra [klagerens byggesagkyndige], som ikke i anledning til ændring af skadebehandlerens opfattelse. Afgørelse påklages herefter til DBF's klageafdeling. Notat af den 23. marts 2021 fra [klagerens byggesagkyndige] samt korrespondance mellem klager og DBF er fremlagt af klager.

Sagen indbringes herefter for Ankenævnet for Forsikring før fornyet afgørelse fra DBF's klageafdeling.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udbedring af undertag, så det afvandes i tagrende og ikke i udhæng, samt udskiftning af de skadede spær og troldekt-plader i udhæng. Klagers krav kan opgøres til kr. 247.625,00 inklusiv moms jf. bilag C, pkt. 3.

Husets tagflader afsluttes med udvendig tagrende i tagudhæng/tagfod (bilag D, foto 1, 2, 4-9, 14, 15, 43 og 44). Tagbeklædningen udgøres af ståltag udlagt på fast undertag/Huntonit-plader og 20 graders spær. Ved østvendt tagfod (bilag D, foto 4, 7 og 9) ses der tydelige aftegninger i kanten på underbeklædningsplader/Troldektplader i tagudhæng efter kondensvand fra stålpladetaget, idet undertaget er afsluttet bag tagrenden og derfor afvander i tagudhængen. Der kan ikke ses tegn på nedbrud i tagudhængen eller nævneværdige fugtaftegninger ved de øvrige tagudhæng.

Der er mellem parterne enighed om, at der ikke er registreret utætheder i tagbeklædningen/ståltaget og at aftegningerne på underbeklædningen i tagudhængen hidrører fra kondensdannelse fra ståltaget, som almindeligvis forekommer om vinteren. Der er ligeledes enighed om, at underbeklædningspladerne udgøres af Troldektplader og at aftegningerne skyldes, at under-

tagspladerne/Huntonit er afsluttet bag tagrenden tagudhænget, hvormed kondensvand afvandes i tagudhænget.

Ifølge [klagerens byggesagkyndige] er der tale om en uhensigtsmæssig løsning, som giver stor risiko for rådskader i spærenderne ved tagfoden samt i underbeklædningen/Troldtektpladerne. [Klagerens byggesagkyndige] har i denne forbindelse bl.a. foretaget målinger af træværk i østvendt tagudhæng/tagfod (i spærende og underlag for sternbeklædning), som angiveligt viser kraftigt forhøjet fugtniveau.

DBF er ikke enig i, at den udførte undertagsafslutning ved tagfoden giver stor risiko for rådskader på spær og underbeklædningsplader eller i øvrigt er udført forkert.

Ståltaget - der er af typen Quadro by Icopal - er i sig en lukket/tæt tagbelægning. Ifølge producenten kan ståltaget udføres på tag med minimum 15 graders hældning og skal uanset tagets tæthed udføres med undertag/kondensfang, idet stålpladetage særligt i koldere perioder vil give anledning til kondensdannelse på undersiden. Der er ikke krav til afvanding i tagrender og skotrender som ved traditionelle undertage. Afvandingen sker således i tagudhænget, hvor vand og fugt bortventileres hurtigt. Monteringsvejledning for QUADRO BY ICOPAL fremlægges som bilag E.

Underbeklædningspladerne udgøres af Troldtektplader, der grundet sin materialesammensætning er velegnet til brug i fugtige miljøer og udendørs brug (herunder som beklædning under overdækkede udhæng), idet materialet ikke kan rådne eller give grobund for svamp eller andre mikroorganismer, ligesom det i øvrigt bevarer sin planhed. Produktbeskrivelse af Troldtekt Akustikplader fra www.troldtekt.dk fremlægges som bilag F.

Det faste undertag udgøres af Huntonit-undertag, som ifølge producenten ved pladetage kan udføres, så afvandingen fra undertaget sker i udhænget bag tagrenden, da disse stort set er vandtætte. Produkt- og montagevejledning for Huntonit Undertag fremlægges som bilag G.

[Klagerens byggesagkyndige] anfører, at underbeklædningspladerne/Troldtektpladerne fastholder fugtniveauet omkring spærtræet med øget risiko for rådskader. Til støtte for udtalelsen har [klagerens byggesagkyndige] foretaget fugtmålinger med en Delmhorst indstiksmåler, som viser værdierne 46.1. DBF bestrider ikke, at der er forhøjet fugt i de pågældende bygningsdele de pågældende steder grundet afvandingen fra undertaget. DBF påpeger dog, at de anført værdier ikke er udtryk for træfugtprocenten som ellers anført af [klagerens byggesagkyndige] indledningsvis, da vandindholdet ved træs fiberæthedspunkt – som er udtryk for, hvor meget vand træ maksimalt kan optage – er 28%, ligesom den naturlige ligevægtsfugtighed i træet i marts måned er 21%. En værdi på 46.1% er derfor ikke fysisk mulig. Artiklen 'Fugtighed og træ' fra træ.dk fremlægges som bilag H.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 12. juni 2020 var forhold ved undertaget/tagfoden, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.4.

DBF gør på baggrund af ovenstående derfor gældende, at klager ikke har påvist dækningsberettigende forhold ved husets undertag/tagfod, som i øvrigt er udført korrekt i henhold til ståltagsproducentens anvisninger.

Klagers krav bør derfor afvises."

Ankenævnet for Forsikring

4.

96707

Klageren har i kommentar af 7/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi havde indsendt sagen til deres klageafdeling og fik efter noget tid svar for deres medarbejder ..., vi var derfor i den tro, at det havde været igennem deres klageafdeling og først herefter opretter vi sagen i klagenævnet. Vi har ikke fortaget nogle ændringer på huset efter overtagelse, derfor har disse skader også været til stede ved overtagelsen. Ligesom den skade ved indgangspartiet som Dansk Boligforsikring erkendte at dække. Derudover mener vi rapporten fra ekstern byggesagkyndig vægter højt, da der påvises at fugtigheden er langt over det tilladte og derved giver risiko for råd i træet tidligere end normalt.

Vi fastholder derfor vores klage over Dansk Boligforsikring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget monteringsvejledning for taget, produktbeskrivelse af Troldekt Akustikplader fra www.troldekt.dk, produkt- og montagevejledning for Huntonit Undertag og artiklen 'Fugtighed og træ' fra træ.dk. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af tømrerens tilbud vedrørende diverse mangler på klagerens ejendom af 8/12 2020 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"3

Undertaget som er grøn masanit plader alt kondensvandet løber ned i udhænget og ødelækker underbeklædningen som er lys fin troltex
undertaget ender forkert ved tagrenden
materialer pris 76500
arbejds løn pris 121600

...

4

undertags pladerne er samlet forkert i kippen da der ses vandskjoller på limtræet og der pør lukkes med pap der ope og sættes ventilations studser i undertaget
materialer 18800
arbejds løn 36600"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 2/2 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Forhold 1: Undertag

Forhold 2: Rygning

Forhold 3: sternbrædder

Forhold 4: indækning ved hoveddør

...

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:**Forhold 1****Konstruktion/opbygning:**

Huset er bygget med 20 graders spær, isoleret med 445 m/m

Undertaget er lavet af huntonit tagplader eller lignede produkt som er godkendte til stål tagplader.

Taget er stålplader skruet fast med skruer med skive.

Indvendig er huset lavet med dampspærre og lægtet op til troltex plader som loft.

Beskrivelse:

FT anviser steder hvor undertaget ikke er ført ud til tagrende. Billedet 7,9,38,39

Denne løsning er ens de 3 forskellige steder vi har haft åbnet.

Træværket ser ikke ud til at være påvirket af vand og der ses ikke tegn på fugtskader. Billedet 9 og 41

Dog ses der et enkelt sted skjolder på troltexen. Billedet 7

Konklusion:

Stålpladetaget er helt tæt. Jeg vurderer at pladerne er korrekt lagt op dog er de ikke lagt så de afvander i tagrenden, hvorfor kondens afvandes i tagudhænget.

Dette kan ses et sted på huset i form af skjolder. Billedet 7

De andre steder på udhænget rundt på huset kommer der ikke så meget vand at det op fugter troltex pladerne

Et undertag skal være tæt og i dette tilfælde må det betragtes som værende tæt da der ikke kommer vand ind i selve bygningen. Der står ikke i BR at undertaget skal afsluttes i tagrenden.

Alderen på det skadede: 3 år

Aktuelle skader: skaden består af skjolde på troltex plader

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader: dette har ikke konstruktiv betydning da vandmængderne er små.

Dog er det ikke hensigtsmæssig at op fugtet spær konstruktionen mere end højest nødvendig.

Ingen risiko for følgeskader

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Normal byggeskik på daværende tidspunkt."

Af fugt- og byggeteknisk gennemgang af 23/3 2021 fra klagerens byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"Konklusion

Der er følgende bemærkninger ved den byggetekniske gennemgang d.d.

Generelt kan der ses synlige fugtskader i udhæng, underbeklædning er fugtbelastet og fremstår med fugtskjolder og højt fugtniveau. Ligeledes ses der uhensigtsmæssig fugtpåvirkning af spær, flere fremstår væsentlig opfugtede, det vurderes at der er risiko for følgeskader som råd og træ-

nedbrydning til følge og deraf fremstår tagkonstruktionen med begrænset restlevetid. Trækonstruktion bag sternkanter fremstår ligeledes med synlig fugtpåvirkning.

Konstruktionen med afvanding i udhæng vurderes at være en uhensigtsmæssig løsning da det er velkendt at ståltage kondensere i væsentlig grad, hvorved træværk i og under udhæng fugtpåvirkes uhensigtsmæssigt. Det vurderes at der er stor risiko for råd i spærkonstruktionen og deraf fremstår denne ikke med forventelig restlevetid.

Underbeklædning udført som troldekt plader fremstår ligeledes med fugtskader/skjolder, det vurderes at konstruktionen ikke er hensigtsmæssigt da disse plader fremstår med et højt fugtindhold og fastholder fugtniveauet omkring spærtræet med øget risiko for råds-kader.

Det anbefales at afvanding af undertag udformes så spærkonstruktion og underbeklædning ikke fugtpåvirkes uhensigtsmæssigt."

Af monteringsvejledning for taget fremgår bl.a.:

"Tagfladen

Quadro kan anvendes på nye og eksisterende tage med min. hældning på 15° grader (27 cm/m). Quadro kan også anvendes på lette tagkonstruktioner med tagpap. Quadro er et let tag, som ikke vil overbelaste eksisterende tagkonstruktioner med normal bæreevne. Eksisterende tage kan fungere som kondensfang/undertag. Åbninger og gennembrydninger skal tættes med fx tagpap.

...

Kondensfang/undertag

Der anvendes kondensfang /undertag uanset taghældningen.

Ved montage uden på eksisterende tage tættes eksisterende tagflade ved gennembrydninger, så taget er tæt.

Der er ikke krav til afvanding til tagrende og skotrende, som ved traditionelle undertage.

Der anvendes undertagsmateriale ML, iht. Undertagsklassifikation (DUKO).

Der henvises til særskilte anvisninger og detaljer fra undertagsvejledning."

Af produktbeskrivelse af Troldekt Akustikplader fremgår bl.a.:

"Holdbar akustikbeklædning til lofter og vægge

Troldekt akustikplader af træbeton har de gode egenskaber med fra råvarerne; robusthed og styrke fra cement og naturlig åndbarhed fra træ.

Træbetonplader er et robust og holdbart materiale. Det er hærdnings- og af bindingsprocessen, der gør cementen i pladerne til beton, og som giver materialet styrke. Træets naturlige egenskaber gør materialet åndbart og diffusionsåbent. Troldekt er skruefast, men samt idig nemt at arbejde og save i.

Tåler fugt

Troldtekt akustikplader kan optage og afgive fugt og er derfor meget velegnet som akust ikloft og som vægbeklædning i vådrum, som for eksempel baderum og svømmehaller. Et Troldtekt akustikloft kan også anvendes udendørs, eksempelvis under overdækkede udhæng. Materialet kan ikke rådne og giver ikke grobund for svamp eller andre mikroorganismer.

Formstabilt materiale

Troldtekt er et yderst formstabilt materiale, som bevarer sin planhed - også i fugtige omgivelser - og der sker ingen nedbøjning over tid. Hvis luftfugtigheden i et rum ændrer sig med et procentpoint, ændres pladens dimensioner med kun 0,05 promille."

Af produkt- og montagevejledning for Huntonit Undertag fremgår bl.a.:

"Undertag afvandet i tagrende

Undertagets tilslutning til tagrenden udføres i form af en trædefast, træbaseret tagfodskonstruktion med tagpap, klæbet til et fodblik, der afsluttes i tagrenden, eller med en tilsvarende tyndpladeinddækning af zink eller aluminium. Løsningerne sikrer undertaget længere levetid, fordi træfiberpladerne ligger tilbagetrukket og beskyttet for vejrliget. Tagfodskonstruktionen opbygges af CEmærket krydsfiner eller OSBplader. Afsluttes undertaget på tagfodskonstruktionen tæt ved tagrenden har undertaget i disse konstruktioner en mindre hældning end tagdækningen. Det er derfor hældningen på tagfodspladen, som skal anvendes ved valg af undertag. For at undgå revnedannelse i træfiberpladen i overgangen mellem tagfodsplade og spær bør forskellen mellem taghældning og fodplade højst være ca. 15°. Tilsvarende bør afstandslisten afsluttes ca. 5 cm før overgangen mellem spær og tagfodsplade for at undgå, at afstandslisten presses igennem pladen, hvor denne bøjer.

Undertag afvandet bag tagrenden

På tage med udhæng på mindst 300 mm, og hvor tagdækningen kan klassificeres som lukket kan undertage af træfiberplader udføres, så afvandingen fra undertaget sker i udhænget bag tagrenden. Det gælder f.eks. falstagsten, lagt med en hældning på mindst 35° og de fleste pladetage, fordi disse tagdækninger stort set er vandtætte."

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, deformering, 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2017. Klageren overtog ejendommen den 12/6 2020, og den 8/12 2020 anmeldte klageren en række forhold til selskabet. Nærværende tvist omhandler udbedringen af ejendommens undertag, således at det afvandes i tagrende og udskiftning af beskadiget spær og troldekt plader i tagudhæng.

Klageren har anført, at undertaget afvandes i tagudhængen, hvorfor der er en nærliggende risiko for opfugtning og rådskader i udhæng og spær. Klagerens byggesagkyndige har blandt andet konstateret synlige fugtskader i udhængen og målt forhøjede fugtniveauer.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at undertaget er udført korrekt, at det anmeldte forhold ikke har medført skader på ejendommen, og at opfugtning af tagudhængen vil tørre op igen. Selskabet har anført, at der ikke er registreret utætheder i tagbeklædningen/ståltaget, og at aftegningerne på underbeklædningen i tagudhængen hidrører fra kondensdannelse fra ståltaget, som almindeligvis forekommer om vinteren. Selskabet har anført, at værdierne fra fugtmåling ikke er udtryk for træfugtprocenten som anført af klagerens byggesagkyndige, idet vandindholdet ved træs fibermæthedspunkt er 28 % og den naturlige ligevægtsfugtighed i træet i marts måned er 21 %. En værdi på 46,1 % er derfor ikke fysisk mulig.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at der kan være forhold ved undertagets konstruktion, som medfører skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor afholde udgiften til en ny sagkyndigundersøgelse for at fastlægge, om undertagets konstruktion medfører skader på bygningen, herunder skader i tagudhænget og spær, og den sagkyndige skal i bekræftende fald foreslå en udbedringsmetode og fastsætte udgiften til udbedring af forholdet. Selskabet skal lade denne udtalelse indgå i den videre sagsbehandling. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på rapporten fra fugt- og byggeteknisk gennemgang af 23/3 2021 fra klagerens byggesagkyndige. Det fremgår af rapporten, at underbeklædningen er fugtbelastet og fremstår med fugtskjolder og højt fugtniveau, og at der er uhensigtsmæssig fugtpåvirkning af spær, hvoraf flere fremstår væsentligt opfugtet. Det fremgår videre af rapporten, at der er risiko for følgeskader som råd og trænedbrydning, og at tagkonstruktionen på den baggrund fremstår med begrænset restlevetid.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af rapporten fremgår, at afvanding i udhæng vurderes at være en uhensigtsmæssig løsning, da det er velkendt, at ståltage kondenserer i væsentlig grad, hvorved træværk i og under udhæng fugtpåvirkes uhensigtsmæssigt.

Nævnet har videre lagt vægt på, at ejendommen er opført i 2017, hvorfor tagkonstruktionen alene har bestået i ca. 3 år på anmeldelsestidspunktet, at der er synlige fugtskader ved den østvendt tagfod, og at der ved den byggesagkyndiges fugtmåling blev registreret kraftig forhøjet fugtniveau. Nævnet bemærker, at det af artiklen "Fugtighed og træ" fremgår, at træ med et fugtindhold over 18-20 % vil kunne nedbrydes af svampe.

Nævnet har tillige lagt vægt på oplysningerne i tømrerens tilbud af 8/12 2020, hvoraf det fremgår, at kondensvandet løber ned i udhænget og ødelægger underbeklædningen.

Ankenævnet for Forsikring

10.

96707

Det, som selskabet har anført – herunder at fugtigheden i træ varierer over året – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal afholde udgiften til en sagkyndig undersøgelse for at fastlægge, om undertagets konstruktion medfører skader og i bekræftende fald foreslå en udbedringsmetode og fastsætte udgiften til udbedring af forholdet. Selskabet skal lade denne udtalelse indgå i sin videre sagsbehandling. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen