

Ankenævnet for Forsikring

Den 27. oktober 2021 blev i sag nr. 96837:

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 tegnet basis ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1988 og er overtaget af klageren den 6/12 2019 på baggrund af tilstandsrapport af 31/10 2019. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		*
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Der er stedvist skæve tegl fordelt på begge tagflader. Note: Skaden er af mindre omfang.
1.10 Undertage/understrygning	K1	Undertag er stedvis med ophobede grannåle/blade. Note: Skaden er af mindre omfang.

I klageskema af 10/5 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I marts 2020 klagede jeg første gang til selskabet da der var en regnvandsskade i køkkenet. Det blev afvist. I starten af August havde jeg tømrer for at afgive tilbud på ovenlys vinduer. Han konstaterede at der var råd i undertaget og jeg anmeldte derfor skaden igen d. 10.08.2020. Først efter jeg rykkede flere gange kom der en afvisning på skaden d. 26.01.2021 hvor de hævdede at det var en tidstypisk konstruktion. Min egen husforsikring blev også involveret og konstaterede det samme som min Tømrer og har da også indvilget i at betale deres del af skaden. De ville dog have Ejerskifteforsikringen med til at dele udgiften, da Tilstandsrapporten intet nævne om tagets egentlige tilstand. Min husforsikring har ydermere sendt dokumentation for at klemplisterne ikke

var dimensioneret korrekt. Jeg klagede til ejerskifteforsikringens klage afdeling d. 19.02.2021 efter at have rådført mig med min tømrer og egen husforsikring. Men efter flere rykkere afviste klage afdelingen igen skaden d.09.04.2021 med samme henvisning til det tidstypiske. Samtidig påstod de at min tømrer mv. havde været enig i dette ved besigtigelsen. Dette er ganske enkelt ikke korrekt – de var uenige i dette, hvilket jeg svarede tilbage og bad om at se den rapport som deres synsmand havde foretaget. Dette gjorde jeg d. 16.04.2021, men har intet hørt siden. Derfor denne henvendelse til klagenævnet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil opnå, at Dansk Boligforsikring vedstår deres ansvar for et fejlkonstrueret tag, som jeg ikke kunne vide noget om ved købet af ejendommen, da der intet var anført i tilstandsrapporten."

Selskabet har i brev af 11/6 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører huset oprindelige tagkonstruktion fra 1988, som ifølge klager er fejlkonstrueret, idet klemmelister/skyllelister mellem lægter og fast undertag ikke er dimensioneret korrekt og dermed årsag til rådkader dækket af klagers husforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at rådkaderne er opstået som følge af sædvanligt slid og manglende vedligeholdelse.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 6. december 2019 og tegner i forbindelse med handlen en 5-årig ejerskifteforsikring uden udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... Tilstandsrapporten er fremlagt af klager.

Den 10. august 2019 [2020] anmelder klager råd i tagkonstruktionen. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag B**.

Skadeanmeldelsen henvises til [klagers husforsikring] som dækker rådkaderne i tagkonstruktionen men ikke klemmelister/skyllelister mellem lægter og fast undertag, som ifølge [klagerens husforsikrings] taksator mangler. Klager anmelder herefter de manglende klemmelister/skyllelister til DBF den 10. september 2020 og fremsender i samme forbindelse [klagerens husforsikrings] taksatorrapport af den 9. september 2020. Korrespondance mellem klager og DBF fra den 11. august 2020 til den 26. januar 2021 fremlægges som **bilag C**. [Klagerens husforsikrings] taksatorrapport af den 9. september 2020 fremlægges som **bilag D**.

DBF besigtiger taget den 23. oktober 2020, hvor det kan konstateres, at der er udført klemmelister/skyllelister mellem lægter og undertag, ligesom der kan registreres ophobning af visne grannåle/løv mv. nederst på undertaget ved tagfoden. Besigtigelsesnotat af den 11. november 2020 fremlægges som **bilag E**.

Den 26. januar 2021 afviser DBF dækning med henvisning til, at der ikke kan ses konstruktionsfejl ved tagkonstruktionen som årsag til rådkaderne, idet der er udført klemmelister/skyllelister mellem lægter og undertag. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som fastholder afgørelse med henvisning til, at der er udført klemmelister/skyllelister mellem lægter og undertag,

som man sædvanligvis gjorde på udførelsestidspunktet, og at rådskaderne skyldes sædvanlig slid og manglende vedligeholdelse. Klage og DBF's klagesvar er fremlagt af klager. Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en udbedring af det ifølge klager fejlkonstruerede tag ved udskiftning af de mellem lægter og undertag udføre klemmelister/skyllelister på den oprindelige del af tagkonstruktionen.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 6. december 2019 var forholdet ved husets tagkonstruktion, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skader, som ikke allerede er dækket af klagers husforsikring jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1, 3.5 og 4.5.

Huset beboelsesdel blev udvidet i 2010, hvor tidligere garage og udestue blev inddraget og ændret til TV-stue og stue. I denne forbindelse blev tagbelægningen på plasttaget på udestuen udskiftet med tegltag (rødbrun falstegl) – udlagt på lægter og 25 mm klemmelister/skyllelister jf. bilag E, foto 10 og 11 – for bl.a. at sikre et plant og ensartet udseende i forhold til det oprindelige tegltag (rødbrun vingetegl), som er udført med 15 mm klemmelister/skyllelister (bilag E, foto 9 og 12). Byggesag fra 2010 fremlægges som **bilag F**. Luftfotos af ejendommen fra 2007 og 2010 fra www.dingeo.dk fremlægges som **bilag G**.

Af byggesagen fra 1984 fremgår det, at tagbelægningen udgøres af falstagsten udlagt på 38x57 lægter på fiberklodser (som afstandstykker) på svær tagpap på 19 mm tagkrydsfiner, idet tykkelsen på fiberklodserne ikke er nærmere angivet. Uddrag af byggesagen fra 1984 fremlægges som **bilag H**.

Klager har til støtte for sin påstand fremlagt [klagerens husforsikrings] taksatorrapport af den 16. april 2021, hvori det bl.a. anføres, at det ved gennemgangen den 8. september 2020 kan konstateres, at der 2 steder ikke er udført klemmelister/skyllelister mellem undertag og lægter. Dette er blevet dokumenteret eller anvist for DBF's besigtigelseskonsulent i forbindelse med dennes besigtigelse den 23. oktober 2020, idet der også ses klemmelister/ skyllelister under lægter på fotos i [klagerens husforsikrings] taksatorrapport af den 9. september 2020 (bilag D). Samtidig anføres det også, at de af DBF påviste 15 mm klemmelister/ skyllelister under lægterne er underdimensionerede i forhold til Murerfagets byggeblade nr. 27 fra marts 1983, samt nr. 33 fra marts 1987.

Den oprindelige tagbelægning fremstår ensartet og plan (bilag E, foto 7, 26, 27 og 28). Da en delvis manglende udførelse af klemmelister/skyllelister – også selvom de blot er 15 mm – almindeligvis vil resultere i synlige lunkedannelse på tagbelægningen, må det efter DBF's opfattelse lægges til grund, at hele tagbelægningen er udført med klemmelister/skyllelister under lægterne på henholdsvis 15 mm (ved den oprindelige tagbelægning af vingetegl) og 25 mm (ved den nyere tagbelægning af falstegl).

Klager har desuden fremlagt oversigt over afstandslister i tagkonstruktioner gennem tiden, hvor det fremgår, at der ifølge Murerfagets oplysningsråd var anvisning om udførelse af 25 mm afstandslister/skyllelister mellem spær og lægter jf. Murerfagets byggeblade nr. 27, marts 1983, ligesom der forinden alene var anvisning om udførelse af 10 mm afstandslister/skyllelister. Henset til den i henhold til byggesagen anførte konstruktionsbeskrivelse samt tidspunktet for byggeansøgningen

indgivelse den 16. januar 1984 er taget – i forhold til datidens håndværksmæssige udførelse af afstandslisters/skyllelister – udført i overgangen til de nye anvisninger om udførelse af 25 mm afstandslisters/skyllelister. DBF mener derfor ikke, at tagkonstruktionen kan siges at være fejlkonstrueret.

Ved både [klagerens husforsikrings] besigtigelse den 8. september 2020 og DBF's besigtigelse den 23. oktober 2020 kan der registreres omfattende ophobning af visne blade/løv på undertaget særligt over de nederste lægter. Uanset at det i øvrigt antydes af [klagerens husforsikring], at de tyn-dere afstandslisters – efter [klagerens husforsikrings] opfattelse – er årsagen til rådskaderne i und-ertaget, skyldes svampe- og rådskaderne i det faste undertag (idet der i øvrigt ikke ses rådskader på lægterne), at indtrængende vand ikke frit har kunnet afvande under lægterne og ned i tagren-den på grund af ophobningen af visne grannåle/løv på undertaget, hvorfor der også er trængt vand ned i det faste undertag via sømhuller mv.

Der vil med tiden ophobes visent løv mv. særligt nederst på undertaget ved en åben tagbeklæd-ning, hvis man har store træer tæt på huset, hvorfor det almindeligvis også er nødvendigt, at man – som en del af husets almindelige vedligeholdelse – med års mellemrum løfter de nederste tag-sten og renser undertaget for visent løv mv. Da ophobningen af visne grannåle/løv på undertaget endnu ikke er blevet fjernet knap 1 år efter overtagelsen – til trods for tilstandsrapportens an-mærkning herom (jf. pkt. 1.10, litra A) – skyldes opfugtningen derfor klagers manglende vedlige-holdelse.

DBF gør på baggrund af ovenstående derfor gældende, at der ikke er påvist fejl ved husets tag-konstruktion som årsag til de af [klagerens husforsikring] dækket svampe- og rådskader, som i stedet skyldes klagers manglende vedligeholdelse af ejendomme, som ikke dækkes af ejerskifte-forsikringen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.6."

Klageren har i brev af 30/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Brevet fra Dansk Boligforsikring beder ankenævnet om at afvise min klage med begrundelsen om at det var datidens håndværksmæssige udførelse og at taget pga. byggeansøgningen fra 16. Janu-ar 1984 er opført i overgangsperioden fra 10mm til 25 mm afstands/skyllelister.

Til dette vil jeg anføre at selve bygge ansøgningen blev indleveret 10 måneder efter de nye anvis-ninger fra Murerfagets Oplysningsråd og at huset først er opført i 1988 – altså 5 år efter anvisnin-gen. Der skulle således have været rigelig med tid til at udføre taget efter de nye anvisninger.

Derudover anfører Dansk Boligforsikring at opfugtningen skyldes klagers (altså mig) manglende vedligehold, da der i tilstandsrapporten var anført at der var ophobet visne grannåle/løv.

Til dette vil jeg anføre at de rådskader med efterfølgende vandgennemtrængning der er konstate-ret ikke udvikles så hurtigt. Jeg overtog huset d. 6.12.2019 og klagede første gang over vandgen-nemtrængning af taget d. 26.3.2020 – altså 3 ½ måned efter overtagelsen. Rådskaden er ikke ud-viklet på denne korte tid.

Derudover er det jo min egen husforsikring, der påpeger at taget er fejl-konstrueret og -udført. De er jo professionelle byggesagkyndige og ikke almindelig ikke-tekniske mennesker som jeg. Det har

så også den konsekvens, at jeg ikke vil kunne få fremtidige skader på taget dækket før selve årsagen til rådkaderne er udbedret. Det er dette jeg anmoder om at Dansk Boligforsikring dækker.

Endelig må jeg anføre at det må være en klar forsømmelse fra den bygnings sagkyndige der udarbejdede Tilstandsrapporten, at denne kan se visne grannåle/løv, men ikke se og anføre at der var rådkader i undertaget.

En ikke-byggesagkyndig som mig har naturligvis tillid til den dokumentation der fremgår af tilstandsrapporten. Ejerskifte forsikring tegnes naturligvis også i den tillid at hvis der viser sig at være fejl og mangler ved det overtagne hus så vil forsikringen dække. Hvorfor skulle man ellers tegne en forsikring?

Hvis jeg havde vidst at der var råd i undertaget på købstidspunktet havde jeg naturligvis ikke købt huset eller forhandlet prisen betragteligt ned. Spørgsmålet der rejser sig for mig er derfor hvem der hyrede den bygge sagkyndige der udarbejdede Tilstandsrapporten og om der var en interesse konflikt indbygget i dette forhold,"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af husforsikringens taksatorrapport af 9/9 2020 fremgår bl.a.:

"TAKSATORRAPPORT

Skadeårsag: Råd og svamp i lægter og tagkrydsfinér

Beskrivelse af skaden

Forsikringstager anmelder råd og hvid tømmersvamp i tagkrydsfinér på hele langsiden af huset, som vender ud mod haven.

Ved besigtigelsen deltog [tømrer] og forsikringstager.

Forud for besigtigelsen den 8. september 2020, har forsikringstager fremsendt tilstandsrapport over ejendommen, som han har overtaget den 15. december 2019.

...

Vedrørende tagene bemærkes der i tilstandsrapporten, at undertag er delvist ophobet med grannåle / blade. Dette kan udelukkende konstateres, såfremt byggesagkyndig har lettet et par tegl for at besigtige undertaget.

Ejendommen er opført med vingetegl og tilbygning er opført med falstegl.

Ved gennemgangen den 8. september fjerner tømrer vingetegl 2 steder og begge steder kan der konstateres, at lægter ligger direkte på tagpappen uden brug af klemmelister. Dette bevirker, at lægterne er i direkte kontakt med pappet og med risiko for fugtophobning. Dette burde byggesagkyndig også have opdaget, da han var oppe og gennemgå undertaget.

Forsikringstager nævner også, at han har anmeldt vandindtrængen ved køkkenloft til Dansk Boligforsikring tilbage i marts 2020. Årsagen til vandindtrængen skyldes formentlig en utæt inddækning mellem de 2 tage. Det skal undersøges nærmere hvor vidt denne inddækning er lavet korrekt.

Skadeomfang

Skade 1 – vandindtrængen ved samling mellem de 2 tage

Der er udelukkende lave objektiv besigtigelse uden fugtmåling eller destruktive indgreb. Her kunne der konstateres en skjold på væggen i køkkenet, som skulle være tilbage fra marts 2020. Skade er anmeldt til Dansk Boligforsikring i samme måned som skaden konstateres.

Skade 2 – råd og svamp i lægter og tagkrydsfinér

Tagkrydsfinér og lægter på hele huset længde ud mod havesiden, er i mere eller mindre grad angrebet af svamp og råd, som formentlig skyldes en fejlkonstruktion.

Næste skridt

Det er aftalt at forsikringstager kontakter Dansk Boligforsikring med ovenstående 2 problematikker, da der er tale om en fejl, som med stor sandsynlighed er tilbage fra opførelsestidspunktet af hhv. den oprindelige bygning og tilbygningen."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/11 2020 fremgår bl.a.:

"Råd i tagkonstruktionen.

Beskrivelse: Ved besigtigelsen anvises råd og svamp i ejendommens tagudhæng, dette koncentreret i områder hvor krydsfiner er opskalket ved stjern over spær. Mod øst Foto 13-19 mod vest Foto 21-25. Yderligere ses begyndende råd i lægter på oprindeligt tag, dette i området over køkken, hvor der ved besigtigelsen er demonteret tegl. Foto 8+12. Også ved denne besigtigelse ses der væsentlig ophobning af blade og lignende på undertaget. Foto 8-11.

Konklusion: Råd/svampeskader i krydsfiner i udhæng kan tilskrives utæthed opstået i undertagskonstruktionen ved tagfod dette i kombination med ophobning af blade og lignende på undertaget, dette medfører at vand ikke kan få naturligt afløb, og derfor finder gennem eventuelle utætheder.

Taget er udført med vingetegl på 38x57mm lægter og 15mm afstandslister ovenpå svær tagpap på 19mm krydsfiner, konstruktionen båret af 50x250 mm bjælkespær med 200 mm mineraluld (Oprindelige konstruktioner fra ejendommens opførelse i 1988). Taget på tilbygning ses udført tilsvarende, dog med 25 mm afstandslister. (Ifølge sælgers oplysninger opført omkring 2010)

Aktuelt ses der råd/svamp i udhænget hvor krydsfiner er opskalket ved stjern over spær. Der vil være risiko for yderligere skadesudvikling i konstruktionen hvis ikke taget tættes og undertag oprenses.

Det er ved besigtigelsen oplyst at husforsikringen der er indtegnet ved [klagerens husforsikring] dækker råd og svampeskader. Man ønsker at ejerskifteforsikringen forholder sig til eventuelle konstruktionsfejl der kunne være årsag til råd og svamp. Alle konstruktioner er udført sædvanligt og tidstypisk, og der har ved besigtigelsen ikke kunnet konstateres konstruktionsfejl med årsagsammenhæng til de anmeldte råd/svampeskader.

Henset omfang af råd/svamp vurderes det at anmeldte forhold i et vist omfang har været tilstede ved overtagelsen af ejendommen. Der er dog sket yderligere udvikling i forsikringstagers ejertid.

...

TILSTANDSRAPPORT/POLICEFORBEHOLD

Fra bemærkninger i tilstandsrapport: Ingen bemærkninger.

Anmærkninger i tilstandsrapport:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K1 Der er stedvist skæve tegl fordelt på begge tagflader. Note: Skaden er af mindre omfang.

1.10 Undertage/understrygning K1 Undertag er stedvis med ophobede grannåle/blade. Note: Skaden er af mindre omfang.

Policeforbehold: Ingen forbehold.

Fra sælgeroplysninger: Ingen bemærkninger.

Regres: Jeg vil mene at de anmeldte råd/svampeskader i udhæng har været tydelige for den byggesagkyndige, og burde have været anmærket i tilstandsrapporten."

Af husforsikringens taksatorrapport af 16/4 2021 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af skaden

Forsikringstager anmelder råd og hvid tømmersvamp i tagkrydsfinér på hele langsiden af huset, som vender ud mod haven. Ejendommen er opført i 1988 og er i 1 plan. Der er efterfølgende bygget en tilbygning, hvor der ikke ses nogle skader og er derfor ikke nærmere gennemgået.

Ved besigtigelsen deltog [tømrer] og forsikringstager [klageren].

Forud for besigtigelsen den 8. september 2020, har forsikringstager fremsendt tilstandsrapport over ejendommen, som han har overtaget den 15. december 2019. Tilstandsrapporten er udarbejdet af byggesagkyndig ...

Vedrørende tagene bemærkes der i tilstandsrapporten, at undertag er delvist ophobet med grannåle / blade. Dette kan udelukkende konstateres, såfremt byggesagkyndig har lettet et par tegl for at besigtige undertaget. Dette er karakteriseret som en K1 bemærkning.

Ejendommen er opført i 1988 med vingetegl og tilbygning er opført med falstegl.

Ved gennemgangen den 8. september fjerner tømrer vingetegl 2 steder og begge steder kan der konstateres, at lægter ligger direkte på tagpappen uden brug af klemplister. Dette bevirker, at lægterne er i direkte kontakt med pappet og med risiko for fugtindhobning.

Dansk Boligforsikrings taksator skriver at der er oplagt klemplister på 15 mm. og fremsender foto af liste, hvor der holdes en tommestok op mod listen.

Ifølge Murerfagets byggeblade nr. 27 fra marts 1983, samt nr. 33 fra marts 1987 skal afstandsli-ster være på minimum 25 mm. mellem spær og lægter.

Ifølge gældende forsikringsbetingelser for husforsikringen, dækkes træ- og murødelæggende svamp, hvor tømmer svamp klassificeres som træødelæggende og derfor er dækningsberettiget. Derudover er der tegnet dækning for rådskader, som der også er konstateret på tagkrydsfinér og lægter og dermed også dækningsberettiget.

Husforsikringen dækker udbedringen af svampe- og rådskaderne, men selve årsagen er ikke omfattet af den tegnet forsikring.

Det er et krav for dækning, at skaderne er af et sådan omfang, at træets bæreevne er svækket.

Skadeomfang

Ved visuel gennemgang kunne der konstateres svampe- og rådgreb i mere eller mindre omfang på hele langsiden ud mod have.

Næste skridt

[Tømrer] fremsender tilbud på udbedring af svampe- og rådskaderne jf. ovenstående. Omfanget er fastlagt ud fra en visuel vurdering i september 2020 og omfatter følgende;

- Udskiftning af tagkrydsfinér på langsiden ud mod have, hvor bæreevnen er svækket.
- Udskiftning af lægter, hvor bæreevnen er svækket.

Da der er tegnet ejerskifteforsikring, anbefales det at kontakte dem vedrørende selve årsagen til svampe- og rådskaden, da der vil blive foretaget et fremtidig forbehold for lignende skader, såfremt årsagen ikke udbedres."

Af selskabets e-mail af 9/4 2021 fremgår bl.a.:

"Jeg kan godt se, at det i rapporten er anført at lægterne skulle være monteret uden brug af klem-lister, men det er jo åbenbart ikke korrekt. Ved vores besigtigelse blev det konstateret, at lægterne er lagt på 15 mm skyllelister, hvilket var sædvanligt da huset blev opført. På det nyere tag ligger der 25 mm skyllelister, som man også ville bruge i dag.

Så vidt jeg kan se, deltog både 'din' tømrer og ... ved besigtigelsen, så de kan jo begge bevidne, at taget er udført, som det var sædvanligt. Dermed kan man ikke tale om en fejlkonstruktion (se vedhæftede fotos).

Jeg er i øvrigt helt enig i fordelingen mellem husforsikring og ejerskifteforsikring. Husforsikringen dækker aktuelle rådskader (når der er tegnet dækning herfor), og ejerskifteforsikringen dækker årsagen, hvis skaden er opstået som følge af en konstruktionsfejl.

Her er der ikke tale om en konstruktionsfejl, så når rådskaderne er blevet repareret mener jeg ikke, at der er behov for yderligere udbedring. Dermed være ikke sagt, at man ikke med fordel kan vælge at få monteret nogle kraftigere skyllelister. Jeg er enig i, at en del af problemet har været, at lægterne ikke har været løftet højt nok op fra undertaget. Det kan dog aldrig helt undgås, at der med tiden vil kunne ophobes grannåle og blade på undertaget, som vil medvirke til at holde på fugten.

Ankenævnet for Forsikring

9.

96837

Taget er mere end 30 år gammelt, og jeg mener at rådskaderne er opstået som følge af sædvanligt slid, og manglende vedligehold. Det var i 1988 ikke en fejl at anvende 15 mm skyllelister under lægterne.

Hvis du mener der kan være tale om andre fejl ved taget, som vi har overset, hører jeg naturligvis gerne fra dig. På det foreliggende grundlag må jeg dog fastholde, at ejerskifteforsikringen ikke kan tilbyde dækning til en udskiftning af de oprindelige skyllelister eller ubeskadigede lægter."

Af tilstandsrapport af 31/10 2019 fremgår det bl.a.:

"1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K1

Der er stedvist skæve tegl fordelt på begge tagflader.

Note: Skaden er af mindre omfang.

1.10 Undertage/understrygning

K1

Undertag er stedvis med ophobede grannåle/blade.

Note: Skaden er af mindre omfang."

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."

Nævnet har fået forelagt fotos af ophobning af organisk materiale, fotos af lægter, der er angrebne af råd- og svamp, fotos af klemmelister målt til henholdsvis 15 mm og 25 mm.

Sekretariatet har modtaget dokumenter med afstandslistre i tagkonstruktioner gennem tiden.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1988, og klageren overtog ejendommen den 6/12 2019. Den 10/8 2020 anmeldte klageren, at der var råd og hvid tømmersvamp i ejendommens undertagskonstruktion ved tagfoden på husets ene langside mod haven. Råd- og svampeskaderne var koncentrerede i områder i tagudhænget, hvor krydsfineren var opskalket ved stern over spær, ligesom der var begyndende råd i lægter. Rådskaderne er konstateret i den del af ejendommen, der er opført i 1988. Der er ikke konstateret skader i tilbygningen, der er fra 2010.

Efter det oplyste har husforsikringen tilkendegivet at dække svampe- og rådskaderne. Klageren har blandt andet anført, at rådskaderne ifølge husforsikringen skyldes fejlkonstruktion af taget. Klageren har med henvisning til husforsikringens taksatorrapport anført, at lægterne stedvis ligger direkte på tagpappen uden brug af klemmlister med risiko for fugtophobning, og at der andre steder er anvendt underdimensionerede klemmlister på 15 mm. Ifølge Murerfagets byggeblade nr. 27 fra marts 1983, samt nr. 33 fra marts 1987 skal afstandslister være på minimum 25 mm. mellem spær og lægter. Byggeansøgningen blev indleveret 10 måneder efter anvisningerne fra Murerfagets Oplysningsråd, og huset blev opført 5 år efter anvisningerne. Han har i øvrigt udtrykt utilfredshed med, at rådskaderne ikke er anført i tilstandsrapporten. Det fremgår af selskabets indlæg af 11/6 2021, at klageren ønsker udskiftning af klemmelister/skyllelister mellem lægter og undertag.

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at der ikke er påvist fejl ved husets tagkonstruktion som årsag til svampe- og rådskaderne. Selskabet har anført, at råd- og svampeskaderne skyldes ophobning af visne grannåle/løv på undertaget, som har forhindret indtrængende vand i at afvande under lægterne og ned i tagrenden. Tilstandsrapporten havde en anmærkning om ophobningen af grannåle og løv som klageren ikke havde fjernet ved selskabets besigtigelse et år efter overtagelsen. Selskabet har anført, at klageren som en del af husets almindelige vedligeholdelse burde have løftet de nederste teglsten og rensset undertaget for det ophobede materiale. Selskabet har videre anført, at tagbelægningen fremstår ensartet, plan og uden synlig lunke-dannelse. Hele den oprindelige tagbelægning må således være udført med klemmelister/skyllelister under lægterne. Selskabet har videre anført, at taget ikke er fejlkonstrueret.

Tagbelægningen udgøres ifølge byggesagen fra 1984 af falstagsten udlagt på 38x57 lægter på fiberklodser (som afstandstykker) på svær tagpap på 19 mm tagkrydsfiner. Tykkelsen på fiberklodserne er ikke nærmere angivet. Idet byggeansøgningen er indgivet den 16/1 1984, er taget udført i overgangsperioden mellem den tidligere anvisning, hvor der var bestemmelse om 10 mm. afstandslister/skyllelister og de nugældende regler, hvor der er bestemmelse om 25 mm.

Af selskabets besigtigelses notat af 11/11 2020 fremgår det, at der ved besigtigelsen sås råd og svamp i ejendommens tagudhæng i områder, hvor krydsfiner er opskalket ved stern over spær. Der sås væsentlig ophobning af organisk materiale på undertaget. Råd- og svampeskaderne i krydsfineren skyldes utætheder opstået i undertagskonstruktionen ved tagfod i kombination med ophobning af organisk materiale, som forhindrer vandet i at få naturligt afløb, hvorfor vandet finder gennem eventuelle utætheder. Ved besigtigelsen blev ikke fundet konstruktionsfejl med årsagssammenhæng til råd- og svampeskaderne. Råd- og svampeskaderne har i et vist omfang været til stede ved overtagelsen af ejendommen med yderligere udvikling i forsikrings-tagerens ejertid.

Af husforsikringens taksatorrapport af 9/9 2020 fremgår det, at tømreren fjernede vingetegl 2 steder, hvor det kunne konstateres, at lægter lå direkte på tagpappen uden brug af klemmlister. Lægterne var således i direkte kontakt med pappet med risiko for fugtophobning. Det fremgår videre om skadesomfanget, at "Tagkrydsfinér og lægter på hele huset længde ud mod havesiden, er i mere eller mindre grad angrebet af svamp og råd, som formentlig skyldes en fejlkonstruktion".

Af husforsikringens taksatorrapport af 16/4 2021 fremgår det, at afstandslister ifølge Murerfagets byggeblade nr. 27 fra marts 1983, samt nr. 33 fra marts 1987 skal være på minimum 25 mm. mellem spær og lægter. Det fremgår videre, at der skal indhentes et tilbud på udskiftning af råd- og svampeskaderne, og at "Omfanget er fastlagt ud fra en visuel vurdering i september 2020 og omfatter følgende: Udskiftning af tagkrydsfinér på langside ud mod have, hvor bæreevnen er svækket. Udskiftning af lægter, hvor bæreevnen er svækket".

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

Nævnet lægger på baggrund af de fremlagte fotos til grund, at råds-kaderne er opstået, fordi vandet ikke har kunnet finde afløb som følge af, at der stedvis ikke er mellemrum mellem lægter og tagpap, og at der gennem årene har ophobet sig blade/grannåle ved tagets nederste lægter og tagfod.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at forholdet udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages højde for anmærkningen i tilstandsrapporten om ophobede blade og grannåle og oplysningerne om, at husejerforsikringsselskabet dækker de konstaterede råds-kader på lægter og undertag.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at husforsikringen har anerkendt at dække udbedring af råds-kaderne, og at det må lægges til grund, at man i forbindelse med udbedringen vil etablere lægter/afstandslister i overensstemmelse med de nugældende regler, hvor der er konstateret råds-kader, og at man samtidig vil fjerne ophobede blade og grannåle ved tagfoden. Nævnet finder ikke anledning til at udtale sig om spørgsmålet om eventuel regres mellem selskaberne.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren efter nævnets opfattelse ikke har godtgjort, at der herefter vil være nærliggende risiko for skade på undertagskonstruktionen, idet nævnet må lægge til grund, at der ikke i øvrigt er sket skader på undertagskonstruktionen, der er oplagt i 1988, uanset at kravet om 25 mm. klem-lister heller ikke er opfyldt, for så vidt angår denne del af taget.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

96837

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light gray rectangular background.

Peter Thønnings