

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. april 2022 blev i sag nr. 96975:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede bygning er opført i 1995. Forsikringen trådte i kraft den 15/9 2019 på baggrund af en tilstandsrapport af 26/6 2019. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen. Selskabet har under sagens behandling ved nævnet anerkendt at dække montering af ventilerede rygning-bånd og montering af tagrumsventiler. Selskabet har fastholdt sin afvisning af at dække udskiftning af undertaget. I klageskema af 16/6 2021 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Frida Forsikring vil ikke dække et utæt undertag.

Frida Forsikring påstår i deres afslag, at utætheden skyldes kondens.

Vi har efterfølgende kunne bevise, at der IKKE er tale om kondens, men at det er undertagspladernes coating, som ikke er tæt. (jf. vurdering fra tømrer og fugtkonsulent)

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker, at Frida Forsikring går ind i sagen, og at de dækker udskiftningen af undertaget.

Udfordringen er, at vi nu kender til problemet, og derfor er nødt til at få det ordnet. En omkostning, som vi ikke har råd til, og som vi mener bør dækkes af ejerskifteforsikringen.

Skaden er, at coatingen på undertagspladerne ikke er tæt, hvilket giver en nærliggende risiko skader på tagkonstruktion, hus konstruktion, inventar og ikke mindst det som er opbevaret på loftet. Ydermere vurderer vi, at der er en overhængende fare for udvikling af skimmelsvamp.

...

Den 3. marts 2021, – (bilag 5)

Den 3. marts rettede vi henvendelse til Frida Forsikring, da vi i forbindelse med tøvejr den 19. og 20. februar 2021, konstaterede at vores undertag er utæt, hvilket resulterede i vandgennemtrængning og gennemvædet undertagsplader.

I den forbindelse sendte Frida Forsikring en bygningskonsulent ud for at tilse utætheden. Mødet med bygningskonsulenten var først i april måned. Der var de gennemblødte undertagsplader tørre igen, og taksatoren, som i øvrigt er ansat af Frida Forsikring og dermed ikke uvildig, pegede på, at utætheden nok skyldes kondens.

26. april 2021, – (bilag 6)

26. april 2021 sendte Frida Forsikring et afslag på sagen på baggrund af, at utætheden skyldes kondens og ikke utætte undertagsplader. En afgørelse som undrer os meget, når man ser hvor våde og gennemfugtet undertagspladerne er. I billedmaterialet, som blev sendt til Frida Forsikring den 3. marts, kan man tydelige se mængden af vand.

Havde der været tale om kondens, ville gangbro, kasser og anden opbevaring på loftet også være vådt og/eller gennemblødt. Det var og er ikke tilfældet.

4. Maj 2021 – (bilag 7)

Den 4. maj, ugen efter afslaget, havde vi storm og slagregn i [by].

I den forbindelse var jeg på loftet og kunne igen konstatere, at vandet trak igennem undertaget. Igen sendte vi en mail samt billeddokumentation til Frida Forsikring og anmodede dem om at genoverveje deres afgørelse, da det kunne påvises, at der IKKE er tale om kondens, men at undertaget reelt er utæt.

26. maj 2021 (se bilag 8)

Den 26. maj havde vi meget kraftig regn i [by] – dog uden blæst.

Her kunne vi endnu engang konstatere at vandet, dog i små mængder, trængte gennem undertaget. Samme dag sendte vi en mail til Frida Forsikring med billeddokumentation (se bilag), for igen at vise at der IKKE er tale om kondens men utæthed.

3. juni 2021 (se bilag 9)

I svarmailen fra Frida Forsikring (3. juni), bad de os om, at vi skulle kontakte vores tømrer og bede ham om at undersøge taget og finde årsagen til utætheden. Frida Forsikring har tydeligvis ikke læst vores skadeanmeldelse, hvori vi gør opmærksom på, at vi allerede har haft en fugtkonsulent og tømrer ude i februar måned for at tilse taget. I den forbindelse konstaterede de, at det er coatingen på undertagspladerne, som er utæt.

I Frida Forsikrings svarmail påpeger de ligeledes, at de mistænker at utætheden er sket efter, vi har overtaget huset i september 2019 og anbefaler os derfor at tage fat i vores husforsikring.

Til det kan vi oplyse, at vi har opdaget, at den tidligere tilstandsrapport, som vores sælger har købt huset ud fra, påpeger at der er risiko for vandindtrængning ved taget. I tilstandsrapporten, fra 2019, som vi køber huset ud fra, er denne konstatering ikke nævnt. Vi må derfor antage, at problemet går forud for vores køb af huset.

Se udklip fra Tilstandsrapport 2015:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Ved karnappens sydende ses tagsten der ikke falder til. Note: Der er risiko for indtrængen af fygesne/slagregn som kan beskadige det træfiber-baserede undertag. Der kan evt udføres en inddækning.
1.4 Hætter/Altraæk	K3	For enden af den hævede gangbro ses en utæt taggennembrydning. Note: Der ses dråbefald og lettere opfugtet isolering. Der er risiko for yderligere beskadigelse af isoleringen og trædele omkring loftet.

Frida Forsikring skriver ydermere i deres seneste mail af 3. juni, at vi skal få undersøgt årsagen til 'vandindtrængningen', hvilket indikerer en skriftlig anerkendelse fra Frida Forsikring om, at der trænger vand igennem undertaget.

Se uddrag af seneste mail Fra Frida Forsikring herunder:

'Tak for samtalen, jeg sender her en kort opsamling på vores samtale.

Jeg har set de fremsendte billeder og fugten/vandindtrængningen. Det er ikke muligt for os at afklare årsagen, hvorfor jeg vil anbefale dig at få en tømrer ud at undersøge forholdet.

Hvis der er viser sig et forhold, som har været der ved overtagelsen, så skal vi have tømrerens skadebeskrivelse og evt. fotos ind til vurdering.

Hvis tømreren vurderer, at det er en utæthed, som er kommet efter overtagelsen, så er forholdet ikke omfattet af ejerskifteforsikringen forholdet vil skulle behandles af husforsikringen.'

6. juni 2021 (Se bilag 10)

Den 6. juni 2021, sender vi mail til Frida Forsikring hvori vi gør opmærksom på at vi mener at de tager fejl i deres afgørelse og samtidig meddeler dem, at vi vælger at inddrage Ankenævnet i sagen.

Herfra har vi intet hørt."

Sagen har været stillet i bero ved nævnet på selskabets besvarelse af klagerens klage til selskabets kvalitets- og klageafdeling. Klageren har i brev af 8/9 2021 til selskabet og nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget jeres afgørelse, som vi antager baseres på den undersøgelse, som I overfor Ankenævnet for Forsikring, udbad jer en passende fristforlængelse til at gennemføre. Vi har i den forbindelse følgende kommentarer.

...

Derfor undre det os, at Frida Forsikring allerede dagen efter at Ankenævnet for Forsikring sætter sagen i bero, for at efterleve Frida Forsikrings ønske om at få tid til at undersøge sagen nærmere, kan sende os vedlagte afgørelse, hvori I fastholder, at I ikke vil dække det utætte undertag.

...

Information til Ankenævnet for Forsikring:

Til Ankenævnet for Forsikrings information, kan vi gøre opmærksom på at Frida Forsikring IKKE har undersøgt forholdene nærmere på vores adresse, eller kontaktet leverandøren af undertagspladerne, eller på anden måde indhentet anden fakta baseret information om forholdene. Vi må der-

for antage, at Frida Forsikring blot igen afviser sagen baseret på den begrundelse, som de allerede kom med den 26. april – 2021, hvori de peger på at utætheden skyldes kondens. Der er altså tale om en skrivebordsbeslutning til trods for at Ankenævnet for Forsikring accepterede Frida Forsikrings ønske om at få en 'passende fristforlængelse' så de kunne få tid til at sætte sig yderligere ind i sagen.

[Vi] antager, at hvis Frida Forsikring ikke var/er usikre i forhold til deres første afgørelse hvori de påstår at vandgennemtrængningen skyldes kondens, og ikke frygtede at Ankenævnet for Forsikring vil give os medhold i vores klage, ville de aldrig have bedt Ankenævnet for Forsikring om at få afvist sagen eller som minimum at få en fristforlængelse. Men det er blot vores antagelse!

Kommentar til Frida Forsikrings afgørelse:

Vi har noteret os, at Frida Forsikring nu anerkender, at der trænger vand gennem undertaget og at udbedringen skal dækkes af ejerskifteforsikringen.

Vi har noteret os, at Frida Forsikring giver os et tilbud om at få monteret ventileret rygningsbånd og tagrumsventiler. Det til trods for, at der allerede i dag er tilstrækkelig med udluftning og ventilation på loftrummet, som det i øvrigt har været tilfældet siden huset blev bygget for mere end 26 år siden.

Vi noterer os endvidere, at Fridas Forsikring vil fratrække vores selvrisko fra eventuelle omkostninger.

Det undrer os, da vi desværre har haft så mange sager vedr. huset, at vores samlede selvrisko allerede er oppe på de 25.000 kroner, som er grænsen for, hvor meget man kan betale i selvrisko i forsikringsperioden.

...

Vi noterer ydermere, at Frida Forsikring nu skriver – og dermed påpeger – at der er VAND på undertaget og ikke kondens, hvilket er den samme anerkendelse, som [medarbejder] der er ansat hos Frida, påpegede i mail den 3. juni – 2021.

I jeres afgørelse skriver I, at hvis vi 'FORTSAT OPLEVER VAND PÅ UNDERTAGET'.

...

I forhold til kondens:

Hvis der er tale om kondens, som årsag til der er vandgennemtrængning i undertaget, må man antage, at dette skyldes en bygningsfejl.

Til det kan vi gøre opmærksom på, at vores tømrer noterer sig, at tagkonstruktionen er bygget rigtigt i forhold til ventilation.

Var det i øvrigt ikke tilfældet, ville det påstået kondensproblem, havde eksisterende siden husets opbygning i 1995. Altså i 26 år. Løbende kondens igennem 26 år, hvor undertagets plader bliver gennemblødte af vand, ville have givet markante skader på loft, undertagsplader, gangbro, opbevaring og anden inventar.

Definitionen for, hvordan kondens opstår, er at når varm luft møder en kold overflade – som f.eks. en rude, væg eller tag hvor der kan dannes kondens. Når temperaturen udenfor falder samtidig med at luften er fugtigt, som det normalt vis er i Danmark, og der så er varmt indenfor, opstår der kondens.

Er husets konstruktion lavet, så der ikke er tilstrækkelig ventilation, som I påstår det, vil huset have været udsat for kondens gennem alle vintre i 26 år i træk.

Vi kan oplyse, at vi ikke ser kondens og vandgennemtrængning i løbet af vinteren. Var det i øvrigt tilfældet at huset lider af kondens grundet manglende ventilation, så underpladerne bliver gen-nemblødte, som billederne viser det, må vi antage at tidligere ejer af huset havde reageret på problemet over for deres forsikring. Det samme ville vi have gjort efter den første vinter i huset.

Ydermere må man kunne forvente, at kontinuerlig kondens igennem hele vinterperioden og over en 26-årig periode ville kunne ses på inventar, på vores flyttekasser og deres indhold, på gangbro og ikke mindst på isoleringen på loftet. Dette er helle ikke tilfældet.

[Vi] har meget svært ved at forstå, hvordan Frida Forsikring kan lægge kondens til grund for det gennemvåde undertag, når vi har sendt billeder til jer, som tydeligt viser, at vandet trænger igen-nem pladerne, når der har været slagregn eller tøbrud.

Med ovenstående som begrundelse, fastholder vi vores klage til Ankenævnet for Forsikring.

Endnu engang vedhæfter vi billeder i vores svar, som viser hvor meget vand der trænger igennem undertaget, UDEN af der er fugt eller kondens på vores flyttekasser og gangbro med mere."

Klageren har i brev af 16/9 2021 til selskabet og nævnet supplerende bl.a. anført:

"Billederne er taget her til morgen, torsdag den 16. september kl. 07:30, efter at vi natten igen-nem har haft kraftig regn og en rimelig blæst fra øst.

Billederne viser igen, at undertaget ER utæt, og at vandet trænger igennem pladerne. Vi påpeger, at undertaget skal være helt tæt, hvilket på ingen måde er tilfældet når vind og vejrr står i en uheldig retning eller ved fygesne, som vi tidligere har peget på som årsag."

Selskabet har herefter i brev af 29/9 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Efter at sagen har været sat i bero, har Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling behandlet sa-gen, hvilket er en [betingelse] for, at der kan klages til Ankenævnet for Forsikring jf. ankenævnets vedtægter. En kopi af besvarelse fra afdelingen er vedlagt som **bilag E**.

Da klager nu ved de seneste høringssvar til ankenævnet har gjort gældende, at han fortsat ønsker at klage over vores afgørelser på trods af Frida Forsikrings kvalitets- og klagenævnets svar fra den 19. august 2021, vil vi på vegne af Frida Forsikring A/S i det følgende komme med vores kommentarer til den indgivne klage.

Sagsfremstilling

Klager har købt ejendommen beliggende på ... med overtagelsesdato den 15. september 2019. I forbindelse med handlen har klager tegnet en 10-årig ejerskifteforsikring med vilkårene E33 (**bilag D**) og der er den 26. juni udarbejdet tilstandsrapport (**bilag F**).

Den 3. marts 2021 anmelder klager 'Utæt undertag' (**bilag A**) og vedlægger en nærmere beskrivelse af det anmeldte forhold (**klagers bilag 5**). Taksator besigtiger efterfølgende ejendommen og på baggrund af oplysningerne om besigtigelsen meddeler vi den 26. april 2021, at vi ikke dækker det

anmeldte forhold, da forholdet er opdaget 1.5 år efter overtagelsen og der ikke er konstateret skader på bygningen. Endelig bemærkes det, at der er mistanke om, at ventilationen i tagrummet ikke overholder bygningsreglementet fra 1985 og vi anbefaler klager at undersøge dette nærmere (**klagers bilag 6**). Den 4. maj 2021 vender klager tilbage med oplysninger om, at der samme dag har været slagregn og vedhæfter billeder af opfugtet undertag og skriver igen den 26. maj 2021 og gør bl.a. gældende, at der ikke er tale om kondens (**klagers bilag 7 og 8**). Den 3. juni 2021 meddeler sagsbehandleren på sagen, at Frida Forsikring har brug for en udtalelse fra en tømrer, for at klarlægge årsagen til opfugtningen af undertaget (**klagers bilag 9**). Klager vender tilbage den 6. juni 2021 og henviser til tidligere tilstandsrapport fra 2015 og bemærker bl.a., at 'Jeg ønsker ikke at bruge den samme tid her, så jeg vælger lave en sag i løbet af ugen, som jeg vil sende ind til Ankenævnet i slutningen af ugen. Så må vi få dem til at vurdere next step', hvorefter klager indbringer sagen for nævnet den 21. juni 2021. Da Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling ikke har gennemgået klagen fra forsikringstager, sættes sagen af ankenævnet i bero i 6 uger, da Frida Forsikring, skal have mulighed for at træffe afgørelse i sagen.

Den 19. august 2021 vender Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling tilbage med en endelig afgørelse på baggrund af klagers indsigelser (**bilag E**). Afgørelsen træffes på baggrund af taksators oplysninger om besigtigelsen **bilag G**.

Frida Forsikrings opfattelse af sagen

1. Undertag

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen den 7. april 2021 af det anmeldte forhold 'utæt undertag' og dermed over 1 ½ år efter overtagelsen ved besigtigelsen bemærket, at der ikke konstateret opfugtning af undertagspladerne. Der ses i den forbindelse alene stedvise fugtskjolder på undertaget.

Klager har dog i forbindelse med anmeldelsen til forsikringen fremsendt billeder af opfugtet undertag. Taksatoren oplyser i den forbindelse, at der kan periodisk opstå kondensdannelser på undersiden af undertaget som følge af temperaturskifte. Hvis undertaget i en periode er blevet opfugtet pga. vandindtrængen ved rygning og tagstenoverlæg og der efterfølgende bliver minusgrader inden undertaget, når at afgive fugten vil der opstå rimdannelser på undersiden af pladerne. Når der igen bliver plusgrader, kan der opstå kortvarige kondensdryp.

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen også besigtiget taget udvendigt. Der er ikke bemærket nogen former for skader på selve tagstenene.

Taksatoren oplyser i den forbindelse, at taglægter er monteret på 25 x 50 mm. trykimprægnerede afstandslist, således at vand som trænger ind på undertaget ved tagstenoverlæggene og rygningen, ledes uhindret ned i tagrenden og bevirker samtidig god ventilation mellem tagsten og undertag.

Skadebegrebet

Det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen ikke konstateret opfugtning af undertagspladerne og alene stedvis skjolder. Taksatoren oplyser i den forbindelse, at der ikke er konstateret nogen former for skader som følge af, at undertaget i foråret 2021 har været fugtigt, hvilket klager af flere omgange har sendt billeder af.

Taksatoren vurderer, at det forhold, at undertaget enkelte gange har været delvis mættet med fugt er ikke et forhold, som på anmeldelsestidspunktet giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele jf. vilkårenes pkt. 4B.

Set i forhold til, at ejendommen er opført 1995 og taksatoren vurderer, at der er tale om det oprindelige undertag og der ikke er sket nogen former for følgeskader og der i øvrigt heller ikke er tale om skader på undertaget finder vi derfor heller ikke, at der er tale om et fysisk forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand jf. pkt. 4B i vilkårene.

Tidspunktet for anmeldelse til forsikringen

Vi skal bemærke, at forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden jf. vilkårenes pkt. 4A.

Klager har efter almindelige forsikringsretlige grundsætninger bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Set i forhold til, at forholdet er anmeldt 1 ½ år efter overtagelsen finder vi heller ikke at klager har dokumenteret, at det anmeldte forhold har været til stede ved overtagelsen, hvorfor vi heller ikke dækker det anmeldte forhold under henvisning til vilkårenes pkt. 4A.

Samlet fastholder vi, at det anmeldte forhold vedr. undertag ikke er dækket af den tegnede ejerskifteforsikring i Frida Forsikring og skal i øvrigt henvise til, at såfremt det anmeldte forhold ved undertaget havde været anmeldt på tidspunktet for overtagelse af ejendommen gør vi tillige gældende, at forholdet heller ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet.

2. Manglende ventilerede rygningsbånd samt tagrumsventiler

Det fremgår af taksatorens oplysninger, er der under rygningssten ikke monteret rygningsbånd og taksatoren vurderer, at montering af ventilerede rygningsbånd vil begrænse vandindtrængningen på undertaget væsentligt og dermed også risici for kondensdannelser ved temperaturskifte. Montering af tagrumsventiler i undertaget kan også mindske kondensering.

På baggrund af taksatorens oplysninger om besigtigelsen dækker forsikringen følgende:

- Montering af ventilerede rygningsbånd
- Montering af tagrumsventiler

Taksatoren oplyser i den forbindelse, at udbedringen af de to dækningsberettigede forhold ikke 100 % vil eliminere, at undertaget lejligheds vil blive partielt opfugtet. Det vil dog mindske vandindtrængning ved rygning. Som vi har bemærket i vores afgørelse fra den 19. august 2021, så kan

klager ikke forvente yderligere dækning, såfremt klager efter montering af ventilerede rygningssbånd samt tagrumsventiler fortsat oplever vand/kondens på undertaget.

Klagers indlæg til ankenævnet fra den 8 og 16. september 2021

Klager har den 16. september 2021 sendt billeder af fugt på undertag. Billederne af den konstaterede fugt er efterfølgende sendt videre til taksatoren for hans kommentarer.

Taksatoren har i den forbindelse følgende kommentarer: 'Den opfugtning af undertagsplader som ses på det vedhæftede billede, viser undertaget ved kippen. Det manglende rygningssbånd bevirker netop at der kan trænge vand ind på undertaget her. Montering af rygningssbånd vil derfor løse problemet'.

I klagers indlæg fra den 8. september bemærker klager, at 'Vi har noteret os, at Frida Forsikring nu anerkender, at der trænger vand igennem undertaget og at udbedringen skal dækkes af Frida'.

For god ordens skyld skal vi bemærke, at Frida Forsikring alene har dækket montering af ventilerede rygningssbånd samt tagrumsventiler og ikke yderligere.

Endelig har klager vedlagt billeder fra dagen efter tøbrud den 20. februar 2021 af flyttekasser under undertaget og anfører følgende: 'På de 2 sidste billeder fra denne dato, kan I se vores flyttekasser, som på ingen måde er påvirket af fugt og kondens'.

Det er vores opfattelse, at billederne dokumenterer, at undertaget er tæt og i øvrigt ikke medvirker til fugtskader på indbogenstande under undertaget og andre skader og derfor ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4B.

Med hensyn til selvrisiko er det korrekt, at vores kunde allerede har betalt 25.000 kroner i selvrisiko, hvorfor der ikke fratrækkes selvrisiko i forbindelse med udbedring af de dækningsberettigede forhold i form af montering af ventilerede rygningssbånd samt tagrumsventiler.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at der ikke er tale om yderligere dækning i sagen end montering af ventilerede rygningssbånd samt tagrumsventiler, som vi den 19. august 2021 har meddelt dækningstilsagn til.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i brev af 17/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis vil vi gerne påpege, at vi som familie føler, at det er en meget ulige kamp, når man skal kæmpe sin sag mod sit eget forsikringsselskab og deres jurister, som gør alt hvad der står i deres magt for at undgå at dække en forsikringssag.

Det er utroligt trist og meget frustrerende, at Frida Forsikring ser os som modpart i en så indlysende sag, hvor billederne, som vi har dokumenteret med, viser et meget faktuel problem med et utæt undertag. Især i lyset af den 'salgstale' man får, når man skal vælge om man vil tegne ejerskifteforsikring hos Frida Forsikring. Her er der ingen smalle steder og utrolig hurtig ekspeditionstid. Det er tankevækkende.

Når vi ser tilbage på forløbet, er det brolagt med ærgrelser og efterlader os med en følelse af at være modparter fremfor samarbejdspartnere. Det giver ikke mening.

I forhold til den aktuelle sag omkring det utætte undertag, som Frida Forsikrings jurister endnu engang prøver at skrive sig ud af, har vi nogle tilføjelse:

Det er bemærkelsesværdigt, at Frida forsikring efter deres egen bygningsrådgiver har tilset taget, i første omgang vælger at give os et afslag. For efterfølgende at tilbyde os ventilation og rygningsskåpe, der i øvrigt er en uholdbar løsning, da det ikke løser det egentlige problemet med det utætte undertag. På den ene side vil Frida Forsikring ikke anerkende, at der er et problem og på den anden side mener de, at der alligevel er et problem?

Når vi involverer Ankenævnet for Forsikring i sagen, udbeder Frida Forsikring betænkningstid, så de kan få tid til at undersøge sagen nærmere. En betænkningstid, som i dette tilfælde tog under et døgn, og hvor de helt udelod at tilse skadesstedet igen.

Selv med yderligere dokumentation i form af flere billeder, som igen tydeligt viser at undertaget er utæt, tilbydes vi, som nævnt ovenfor, en meget forenklet løsning, hvor Frida Forsikring endvidere understreger, at hvis det ikke løser problemet, så kan sagen ikke genoptages. I den forbindelse, skal vi gøre opmærksomme på, at ifølge vores egne tømrer og fugtrådgiver, vil nye rygningsskåpe og ventilation, ikke løser problemet med de utætte undertagsplader.

Det er påfaldende, at så snart Ankenævnet for Forsikring træder ind i sagen, vil Frida Forsikring pludselig gerne tilbyde både ventilation og rygningsskåpe, som ifølge dem selv er løsningen. For os virker det mere som et forsøg på at vise Ankenævnet for Forsikring, at de naturligvis tager sagen alvorligt og er samarbejdsvillige.

...

Vores kommentarer til indledningen af Frida Forsikrings svar af den 29. september 2021:

Frida Forsikring forsøger i tidligere redegørelser og igen på side 1 i deres svar af den 29. september 2021, at sige, at 'der er mistanke om at ventilationen i tagrummet ikke overholder BR 85' Dette til trods for at Frida Forsikring på side 2 skriver, at der er god ventilation og at konstruktionen er bygget så vand, som trænger ind på undertaget UHINDRET ledes ned i tagrenden.

- Vores tømrer har undersøgt ventilationen på loftet og har ingen bemærkning, hvilket vi også tidligere har informeret om.
- Var taget udsat for dårlig ventilation over 26 år, ville der have været store synlige tegn på fugt, mug, skimmel og andet på træværk, gangbro og isolering. Det er ikke tilfældet
- Efter at have opdaget problemet, kan vi konstatere, at undertaget bliver gennemvædet, når der er slagregn fra en speciel retning eller efter fygesne. Vi ser ikke problemet i dagligdagen og ej heller ved normalt eller voldsomt regnvejr. Det ser ud til, at det kun er, når der er storm fra en bestemt retning, som presser vand og sne op – og ind under tagpladerne og undertaget.
- Problemet er ikke udløst af dårlig ventilation eller rygningsskåpe.

Halvandet år efter overtagelse:

Frida Forsikring forsøger at redegøre for, at det utætte undertag først bliver anmeldt halvandet år efter overtagelsen af huset, og at de derfor ikke kan forsikre det. Vores opfattelse er, at Frida Forsikring indirekte påpeger, at utætheden først er sket EFTER vores overtagelse af huset. Altså i tidsrummet den august 2019 til februar 2021, hvor vi anmelder utætheden.

- Det giver ikke mening, når Frida Forsikring samtidig påpeger, at der er problemer bygningen i forhold til BR85!

Ydermere vil vi gøre opmærksom på, at det ikke er hver eneste gang, at det regner eller sner, at vi er på loftet. Reelt set, kan vi derfor ikke vide, hvornår problemet er opstået. Men den gennemvædning undertagspladerne kommer ikke over en nat og som Frida Forsikrings byggesagkyndige kunne konstatere, er der ingen løse tagsten.

Det skal ligeledes nævnes, at det var helt tilfældigt, at vi i februar måned, gik på loftet, og at vi der opdagede at undertaget var helt gennemblødt på vores ellers helt anmærkningsfrie loft. Herefter tjekker vi, naturligvis, løbende undertaget, idet vi bruger loftet til at opbevarer de møbler og genstande mv., som vi ikke gør brug af i dagligdagen. Endvidere er der hverken dårlig lugt eller fugt på loftet. Der er INGEN tegn på dårlig ventilation, som, som Frida Forsikring peger på, som kan danne kondens og opfugtning.

Hvis det var tilfældet, ville vi naturligvis ikke opbevare effekter af værdi på loftet.

NOTE: Ved nærmere undersøgelse har vi fundet ud af gennem håndværkere og byggerådgivere, at de undertagsplader fra slut 90'erne generelt er af ringe kvalitet. Af samme årsag blev pladerne kun brugt over en kort årrække. En af de store udfordringer med pladerne er netop, at de er utætte. Vi antager, at det er en viden, som både Frida Forsikring og Ankenævnet for Forsikring også er bekendt med. Men det var vi ikke bekendte med, da vi købte huset, og en sådan viden burde have fremgået af tilstandsrapporten.

Med den viden kan vi undre os over, at tilstandsrapporten fra 2019 ikke undersøger forholdet med undertagspladerne.

Vi kan desværre konstatere, at den tidligere tilstandsrapport af 2015 (vores bilag nummer [1]), som vores sælger har købt ejendommen ud fra, beskriver at der er problemer med taget. En information, som ikke er videregivet i tilstandsrapporten fra 2019 (vores bilag nummer [2]), som vi køber ud fra.

Undertag (jf. Frida Forsikrings svar den 29. september):

Frida Forsikring skriver at deres byggerådgiver (taksator) ikke kunne konstatere opfugtning. Det forstår vi egentligt godt, da han først tilser skaden to måneder efter anmeldelsen. På det tidspunkt var det varmt og tørt og ikke storm og fygesne som i februar måned, hvor vi opdagede skaden.

Til gengæld noterer Frida Forsikring, at der er observeret skjolder på undertagspladerne, hvilket bevidner, at de over tid har været udsatte for vand.

Skjolder kommer kun, hvis der er tale om reelt gennemblødte plader, som igen og igen tørre op. Hvis var tale om overfladekondens, som Frida Forsikring påstår, vil der ikke have været synlige skjolder.

Note: Det undrer os at tilstandsrapporten fra 2019 (vores bilag [2]) ikke beskriver skjolderne på undertagspladerne og årsagen dertil enten skyldes manglende ventilation, ryggningsbånd eller dårlige undertagsplader der ikke kan modstå vandtryk (plader fra 90'erne – som beskrevet ovenfor).

Skadesbegrebet (jf. Frida Forsikrings svar den 29. september):

Frida Forsikring påpeger, at deres taksator ikke kunne konstatere fugt i pladerne.

- Det giver sig selv, da han først kommer 2 måneder efter anmeldelsen af skaden, hvor det i øvrigt var varmt og tørt.

Frida Forsikring påpeger, at der ikke er nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger.

- Det er ikke faktisk antagelse. Faktum er, at undertaget er utæt (se fremsendte billeder). Om det giver anledning til skader på bygning og eller inventar på sigt er vel at betragte som en risiko!

Frida Forsikring påpeger, at de ikke ser skader på undertaget eller bygning, som nedsætter bygningens værdi.

- Et utæt undertag, som nu er konstateret (se vedlagte billeder), **skal** nævnes i forhold til tilstandsrapport, forsikringsmæglere og køber, når man sælger et hus, medmindre utætheden udbedres. Vi antager, at en manglende udbedring af den faktiske utæthed, som er dokumenteret på billederne, vil have en konsekvens på genslagsprisen. Ydermere må vi antage, at et forsikringsselskab og ejerskifteforsikringen vil tage forbehold ved gensalg. Alternativt må vi bede Frida Forsikring give os en skriftlig garanti for, at de, uden bemærkninger, vil stå for ejerskifteforsikringen af huset, hvis vi vælger at sælge det!

Tidspunkt for anmeldelse til forsikringen (jf. Frida Forsikrings svar den 29. september):

Frida Forsikring skriver, at de skal gøre opmærksomme på, at de kun dækker skader og SKADERI-SICI som var til stede ved tilstandsrapportens udarbejdelse.

- Et utæt undertag, som billederne viser, er der i høj grad tale om skadesrisici, og det skal derfor dækkes!
- Et så utæt undertag, som billederne viser, kommer ikke over natten. Det er stort set alle pladerne, som er utætte. Det er meget utænkeligt, at så mange plader kommer på en og samme tid!
- Når vi først anmelder utæthed halvandet år efter overtagelsen af boligen, skal det ses i lyset af, at vi kun kommer på loftet, når vi skal hente noget og ikke når det regner, stormer og der er fygesne. Hvorfor skulle vi det, når undertaget er bemærkningsfrit i tilstandsrapporten?
- Tilstandsrapporten, som vi køber huset ud fra, fortæller at taget er tæt og at det som minimum holder 10 år +
- Tilstandsrapport udarbejdet 2015, som tidligere ejer køber huset ud fra påpeger problemet vedr. utæt undertag. En information, som IKKE står i nuværende rapport fra 2019, som vi køber ud fra. Hvis det havde været nævnt i tilstandsrapporten, havde vi naturligvis undersøgt sagen nærmere!
- Afslutningsvis, er det meget frustrerende at opleve, hvordan Frida Forsikring med den ene hånd forsøger at fortælle Ankenævnet for Forsikring, at de betvivler at taget var utæt før overtagelse (august 2019), når de med den anden hånd, i både deres brev af 29. september og i tidligere svar, skriver at huset konstruktion tilbage fra 1995 med dårlig eller manglende ventilation, er årsagen til fugtdannelser. Vi understreger, at der er tale om utæthed, og ikke fugtdannelser!
 - o Frida Forsikring forsøger på alle tænkelige måder at undgå at dække det utætte undertag (og alle andre fejl og mangler, som ikke var nævnt i tilstandsrapporten – og som vi efterfølgende har konstateret).
 - o Hvis utætheden i undertaget er kommet efter august 2019, ville underpladerne ikke være skjoldet.

- o Hvis utætheden var opstået efter august 2019, var der inden grund til at Frida Forsikring skulle bruge tid på at opfinde alle mulige forklaringer på, hvorfor der *kun* er tale om fugtdannelser grundet ventilationsproblemer

Det er interessant at bemærke at når Frida Forsikring nu påpeger, at de mener, at problemet opstår efter august 2019, så erkender de også, at der er et problem. Ellers behøvede de ikke at gøre opmærksomme på datoen, da den, i dette tilfælde, ikke er relevant.

Vi håber at Ankenævnet kan se, at Frida Forsikring gør alt hvad de kan for at komme ud af sagen ved:

- Enten at sige, at der er tale om dårlig ventilation (selv om billederne viser noget andet)
- Eller lægge sagen ind under det faktum at problemet er opstået efter overtagelse.

Manglende ventilerede rygningsbånd samt tagrumsventiler

(jf. Frida Forsikrings svar den 29. september):

Frida Forsikring skriver, at selv om der monteres rygningsbånd og tagrumsventilation, kan vi ikke forvente, at taget bliver helt tæt. Endvidere skriver de, at de ikke vil dække sagen yderligere, hvis taget ikke forbliver helt tæt.

Frida Forsikring påpeger, at temperaturforskellen er årsagen til det utætte tag

- Vi gør opmærksomme på, at billeder sendt i maj måned, hvor taget igen er gennemblødt, der var der ingen temperaturforskel. Alligevel kunne vi konstatere, at taget er utæt når, det bliver udsat for store masser af vand i en bestemt vindretning.

Frida Forsikring påpeger, rygningsbåndet er årsagen til at der er vandgennemtrængning.

- På billederne kan Ankenævnet for Forsikring se, at utætheden også er langt nede på tagpladerne. Vandet kommer simpelthen ind gennem pladerne og i samlingerne.
- Herunder ses 5 eksempler på at undertagspladerne også bliver gennemblødte nede midt på taget og at vandet endda går ind midt på pladen.

...

På den baggrund fastholder vi vores klage til Ankenævnet for Forsikring, da vi mener at billederne samt vores tidligere fremsendte dokumentationer fastslår, at undertaget er utæt.

At Frida Forsikring forsøger at overbevise os og Ankenævnet for Forsikring om, at pladerne ikke er utætte, forekommer os helt ubegribeligt.

Det virker faktisk som om, at de slet ikke har set på billederne, når de skriver deres svar.

Enhver kan se, at undertaget er utæt!

Som nævnt er der tale om forhold, som vi er nødt til at fremlægge for en evt. køber, når vi en dag ønsker at sælge vores hus."

Klageren har i brev af 6/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Som aftalt fremsender jeg hermed supplerende billeder af vores utætte undertag.

I forbindelse med snevejret onsdag den 1. december havde vi sne, som tilsyneladende havde lagt sig på oversiden af undertagspladerne. Mellem tagsten og underplade.

Fredag morgen den 3. december begyndte det at tø. Fredag eftermiddag kl. 18:35 gik jeg på loftet og kunne konstatere, at der var vand, som var ved at trænge igennem de nederste underplader i tagkonstruktionen. Jeg antager, at der er tale om vand, som opstår når sneen smelter på den anden side af pladen.

Herunder ses billeder, som viser at vandet er i gang med at trænge igennem underpladerne.

...

Natten mellem fredag og lørdag fortsætter det med at tø. Kl. 09:14 lørdag morgen, havde vandet fra den smeltet sne på den anden side af undertagspladerne gennemvædet pladerne, så de var helt gennemblødte.

Se billederne herunder, som viser de samme underplader som på billederne fra fredag eftermiddag. Der kan sendes yderligere billedokumentation, hvis det ønskes.

...

Det kunne konstateres at både de nederste underplader var gennemvædet og at nogle af de øverste og mellemste plader også var gennemvædet.

Billederne er ligeledes taget lørdag morgen kl. 09:14.

...

Ud over at undertagspladerne er utætte og at vandet trænger igennem dem, når de udsættes for eksempelvis smeltevand, skal jeg gøre opmærksom på, at tagkonstruktionen generelt er lagt forkert.

Under snevejret onsdag den 1. december, kunne jeg konstatere at sneen blæste ind på loftet mellem samlingerne af pladerne og lagde sig på isoleringen.

Det ville ikke ske, hvis konstruktionen havde været korrekt.

Som Bolius beskriver, skal undertaget sikre tæthed over for regn, slagregn, sne og fygesne.

Hvad er undertagets funktion?

Undertagets funktion er at skabe ekstra tæthed. Ved nogle tagbelægninger har undertaget stor betydning for hele tagets tæthed, mens det ved andre tagbelægninger udgør en ekstra sikring, hvis der skulle komme regnvand ind. Undertaget skal sikre den samlede tagkonstruktions tæthed over for al slags fugtpåvirkning udefra.

Det kan være almindelig regn, slagregn, sne og fygesne, men også vand fra kondens, som kan opstå på den kolde underside af nogle typer tagbelægning.

Billede taget onsdag den 1. december

...

Vi håber, at Ankenævnet for Forsikring kan se at undertagsplader er utætte, at de ikke beskytter mod eksempelvis fygesne, og at de bliver gennemvædet ved tø eller ved slagregn, som tidligere beskrevet.

Med ovenstående materiale, fastholder vi, at utætheden ikke skyldes kondens, som Frida Forsikring påstår. Ovenstående billeder viser med alt tydelighed, at pladerne er utætte, og at vandet stille og roligt trænger igennem pladernes coating-materiale og gøre pladerne gennemblødte, når de udsættes for slagregn, tø eller lignende!

Ydermere, fastholder vi, at de utætte plader har været et problem igennem rigtig mange år, hvilket angiveligt også er årsagen til at der på alle underplader er mørke fugtskjolder. Vi ser det som helt usandsynligt, at alle husets underplader på én og samme tid, kan blive utætte i perioden august 2019 til februar.

Vi tror til gengæld at der er tale om at undertagspladerne, som ud over at ligge forkert, så fygesneen kommer ind på loftet, er af en dårlig kvalitet. Vi har i forbindelse med denne sag hørt at det, blandt håndværkere, byggesagkyndige og advokat, er et kendt problem fra 90'erne.

Afslutningsvis, undrer vi os stadigvæk over, at Frida Forsikring i deres tidligere materiale, med den ene hånd forsøger at påstå at der er tale om kondens, som i givet fald så ville have været et problem siden huset blev bygget, samtidig med at de med den anden hånd siger at problemet er opstået efter vores overtagelse i august 2019.

To påstande, som vi synes modarbejder hinanden!

Vi håber at ovenstående materiale kan være med til at vise Frida Forsikring, at pladerne desværre er utætte."

Til dette har selskabet fremsendt brev af 8/12 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Vi har modtaget klagers høringssvar dateret den 7. december 2021, som vi har sendt videre til taksatoren, som har besigtiget ejendommen.

Han gør opmærksom på følgende: Når der ikke er monteret rygningsbånd, kan der periodisk trænge store mængder vand og fygesne ind på oversiden af undertaget som derfor opfugtes. Derfor vil montering af rygningsbånd nedsætte vandbelastningen af undertaget.

At klager har valgt ikke at sætte udbedringen i gang vedr. rygningsbånd, er derfor medvirkende årsag til den konstaterede fugt.

Med hensyn til fygesneen, som nu trænger ind ved de vandrette overlæg i undertagspladerne, bemærker taksatoren, at pladerne er monteret med clips i de vandrette overlæg hvorved overlægget bliver som anbefalet af producenten.

Hertil oplyser taksatoren at fygesne stort set kan trænge ind alle steder og det er boligejerens pligt at tjekke loftrummet regelmæssig, hvilket hører ind under almindelige vedligeholdelse, som man som husejer på påregne, hvilket ikke er dækket af forsikringen."

Hertil har klageren i brev af 12/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"I seneste svar fra Frida Forsikring fra den 8. december 2021, noterer vi os positivt, at Frida Forsikring nu kun holder sig til, at det er rygningsbåndet, der er årsagen til, at fugten trænger igennem undertagspladerne, og dermed ikke længere forklaringer som dårlig ventilation og/eller at problemet er opstået efter august 2019.

I forhold til hvorvidt de utætte undertagsplader skyldes at rygningsbåndet er utæt, eller fordi det helt mangler, som Frida Forsikring påstår, virker meget frustrerende på os.

Først og fremmest forklarer et MÅSKE utæt eller manglende rygningsbånd ikke utætheden i de nederste undertagsplader, som vi beskriver i vores dokument 6. december 2021.

*Billeder taget da tøvejret satte ind:
Vandet er begyndt at trænge igennem.*

*Samme undertagsplade ca. et døgn senere:
Vandet er trængt igennem.*

...

Utætheden i de nederste underplader, som ses på billederne, er tydeligvis grundet vandet, fra den fygesne, som har ligget på ydersiden af pladen, da det tøde. Her er det helt klart at coatingen på undertagets ydersiden, er af så dårlig kvalitet, at det ikke kan modstå vandet, som kommer fra tø, slagregn eller lignende.

Pladernes utæthed har INTET med et utæt eller manglende rygningsbånd, som Frida Forsikring skriver det.

Øvrigt kan det nævnes, at hvis rygningsbåndet er utæt eller helt mangler, som Frida Forsikring bliver ved med at påstå, vil der ske en af følgende to ting med vandet der trænger igennem rygningsbåndet eller ind under rygningsteglstenen.

- Enten vil vandet fra slagregn, tøvejr eller lignende løbe igennem rygningsbåndet eller direkte ind under rygningsteglstenen pga. det påstået manglende rygningsbånd og ind på undersiden af underpladerne og videre ind på loftet. Vandet vil derfra dyppe ned på loftets gangbro, som er centreret i loftrummet. Det er ikke tilfældet!
- Den anden mulighed er, at vandet fra tø, slagregn eller lignende, løber gennem rygningsbåndet eller ind under rygningsteglstenen pga. det påstået manglende rygningsbånd og ud på YDERSIDEN af undertagspladerne (den side, som vender ud mod tagsten), og derfra løbe ned i husets tagrende. Hvilket i øvrigt er hensigten med undertagspladerne.

Vi skal huske, at tagkonstruktionen er bygget op med DANTEGL, som forudsætter et tæt undertag.

Da vandet ikke drypper ned på gangbro og inventar, som opbevares på loftet, må vi konkludere at vandet løber igennem det påstået utætte eller manglende rygbånd og ud på ydersiden af undertagspladen. På den side hvor pladerne er beskyttet med en 'vandtæt' coating.

Os bekendt skal undertagspladerne være tætte og gennem sin coating forhindre at vandet trænger igennem. Det kan vi jo tydelig konstatere, IKKE er til fældet!

Et eventuelt manglende eller utæt rygningsbånd forklarer ikke de utætte plader nederst på taget."

Nævnet har fået forelagt fotos og bilag fra sagen. Af klagerens skadeanmeldelse af 3/3 2021 fremgår bl.a.:

"Vedr.: Utæt undertag.

I forbindelse med tøvejr den 19 og 20. februar 2021, har vi opdaget, at vores undertag på loftet er meget utæt. Der er IKKE tale om pletvis utæthed, men markant vandgennemtrængning i hele undertaget!

Fredag den 26. februar har vi haft tømrer, og en fugtkonsulent ude og tilse problemet, begge konkluderer, at undertagets utæthed angiveligt skyldes en utæt coating på undertagets yderside.

Som vi har forstået det på fugtkonsulenten og tømreren, er husets tag lagt med DANTEGL, hvilket stiller krav til et TÆT undertag.

Taget er fra husets oprindelse i 1995 og er derfor 'kun' 25 år gammelt.

I tilstandsrapporten, der er fra 26. juni 2019, og som vi købte huset ud fra, er der 'INGEN BE-MÆRKNING' til tagkonstruktion eller til beklædningen, ligesom at rapporten også gør opmærksom på, at huset tag og undertag har en restlevetid på 10 år eller længere.

...

Som det ses af billederne, er det hele undertaget, som er meget utæt og helt gennemblødt.

SKADEN ER:

Utæt undertag, hvor alle undertagets plader er helt gennemblødte og meget porøse.

På det angivne tidspunkt, hvor problemet observeres, er pladerne så våde og porøse, at man kan pille dem fra hinanden med fingrene.

RISIKO FOR FØLGESKADER ER:

Med en så gennemgribende utæthed af undertaget, er der en meget stor og overhængende risiko for råd og svamp i tagkonstruktion og omlæggende bygningsdele, samt risiko for at husets øvrige bygningsdele, som etageadskillelse, isolering, gitter og spær med mere kan blive ødelagte og angrebet af råd, svamp, skimmel med mere.

Skimmel:

Vi har endnu ikke fået målt loftet for skimmel, men afhængig af hvor mange år taget reelt har været utæt ved slagregn, sne og tør, antager vi, at der er en reel risiko for skimmelsvamp i tagplader og konstruktion.

Vi skal endvidere gøre opmærksomme på, at vi bruger loftet som opbevaring. De værdier, som vi opbevarer, risikerer ligeledes råd, svamp, skimmel eller anden form for ødelæggelse."

Af taksatorrapport af 8/7 2021 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 07-04-2021

...

3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse Opfugtning af undertag

...

Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres opfugtning af undertagspladerne. Der ses stedvis fugtskjolder

...

På den vestvendte tagflade bliver der ved besigtigelsen afmonteret tagsten

...

Taglægte er monteret på 25 x 50 mm trykimpg. afstandslister således at vand som trænger ind på undertaget ved tagstenoverlæggene og rygningen, ledes uhindret ned i tagrenden og bevirker samtidig god ventilation mellem tagsten og undertag.

...

Under rygningstenene er der ikke monteret rygningbånd

Produktbeskrivelse for huntonit-undertag som oplyser egenskab vedr. absorbering og afgivning af fugt

'Hos ... forhandler vi alle typer undertag fra Huntonit både fast undertag og diffusionsåben undertag.

Huntonit undertagsplade er en 3,2mm træfiberplade med en vandafvisende overflade som er diffusionsåben. Huntonit undertag kan anvendes ned til 18 gr taghældning og kan bruges både som en ventileret og uventileret løsning. Huntonit undertag kan anvendes til alle tagdækninger så som tegl, betonsten, skifer, profilerede tagplader m.v.

Undertagspladerne kan ligge uafdækket i op til 4 måneder og derefter være i stand til at absorbere store mængder kondensvand efter taget er lagt. Pladerne afgiver igen kondens når fugtigheden falder i tagrummet. Med andre undertage kan der nemt opstå lydgener, hvor undertaget står og blafrer i blæsevej, dette slipper du for hvis du vælger undertagsplader fra Huntonit.

Hvad er forskellen på diffusionsåben undertag og fast undertag?

Der er forskel på et fast undertag af træplader og åbne undertag som et diffusionsåbent undertag. Et fast undertag af træplader bliver af mange opfattet som mere traditionelt og gammeldags. De skal ventileres, da de er meget tætte – hvilket der også er store fordele ved.

Et diffusionsåbent undertag derimod skal ikke ventileres, da den åbne struktur muliggør en regelmæssig luftcirkulation. Vi giver dig naturligvis gerne vejledning i, om et fast undertag eller et diffusionsåben undertag er det bedste valg – og vi forhandler begge dele.

Vi forhandler primært Hundonit undertag, som er solide træfiberplader med mange anvendelsesmuligheder. Denne type undertag har desuden lang levetid, hvorfor den med garanti vil holde i mange år.'

...

4. Årsag til skade

1. Der kan periodisk opstå kondensdannelser på undersiden af undertaget som følge af temperaturskifte.

Hvis undertaget i en periode er blevet opfugtet p.g.a. vandindtrængen ved rygning og tagstensoverlæg og der efterfølgende bliver minusgrader inden undertaget når at afgive fugten vil der opstå rimdannelser på undersiden af pladerne.

Når der igen bliver plusgrader kan der opstå kortvarige kondensdryp.

Forholdet har ikke bevirket skade.

5. Beskrivelse af skadeomfang

Forholdet kan være generel for hele tagfladen.

...

9. Supplerende oplysninger

Montering af ventilerede rygningssbånd vil begrænse vandindtrængningen på undertaget væsentligt og dermed også risikoen for kondensdannelse ved temperaturskifte.
Montering af tagrumsventiler i undertaget kan mindske kondensering."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

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

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

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

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

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1995. Taget er udført med et undertag af træfiberplader (Huntonit) under en åben tegltagsdækning. Klageren overtog ejendommen den 15/9 2019 og anmeldte den 3/3 2021, at undertaget var utæt. Selskabet har under sagens behandling ved nævnet anerkendt at dække montage af ventilerede rygningssbånd og tagrumsventiler. Selskabet har fastholdt sin afvisning af at dække udskiftning af undertaget.

Klageren ønsker dækning til udskiftning af undertaget med henvisning til, at der er nærliggende risiko for skade på bygningsdele og udvikling af skimmelsvamp.

Klageren konstaterede forholdet i februar 2021. Han har oplyst, at "undertaget bliver gennemvædet, når der er slagregn fra en speciel retning eller efter fygesne. Vi ser ikke problemet i dagligdagen og ej heller ved normalt eller voldsomt regnvejr. Det ser ud til, at det kun er, når der er storm fra en bestemt retning, som presser vand og sne op – og ind under tagpladerne og undertaget". En tømrer og en fugtkonsulent har vurderet, at opfugtningen skyldes, at undertagpladernes coatning ikke er tæt. Klageren har oplyst, at pladerne er lagt forket, da han har haft fygesne på loftet i december 2021.

Klageren har anført, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen, og at hans anmeldelse af utæthed halvandet år efter overtagelsen af boligen, skal ses i lyset af, at han kun kommer på loftet, når han skal hente noget. Han har henvist til en tidligere tilstandsrapport fra 2015, hvor den bygningssagkyndige med K3 har anmærket, at der ved karnappens sydende ses tagsten, der ikke falder til, og at der er risiko for indtrængen af fygesne eller slagregn, der kan beskadige det træfiberbaserede undertag. Han har anført, at problemet ikke er udløst af manglende rygningssbånd, dårlig ventilation og kondens. Tagpladerne bliver gennemblødte også midt på taget. Hans tømrer har ingen bemærkninger til ventilationen på loftet. Der er ikke tegn på dryp efter kondens på loftet.

Selskabet har afvist, at der er forhold ved undertaget, som udgør skade eller nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at der ved selskabets besigtigelse den 7/4 2021 blev konstateret stedvise fugtskjolder og ingen opfugtning af undertagspladerne eller følgeskader. Udvendigt blev der ikke konstateret skader på tagsten, og at der var monteret afstandslister på taglægterne, så vand på undertaget kunne ledes uhindret ned til tagrenden. Selskabet har anført, at der periodisk kan opstå kondensdannelser på undersiden af undertaget som følge af temperaturskifte, hvis undertaget i en periode har været opfugtet på grund af vandindtrængen ved rygning og tagstenoverlæg. Selskabets anerkendelse af at dække montering af ventilerede rygningssbånd og montering af tagrumsventiler vil mindske, men ikke standse den periodevise kondensdannelse.

Med hensyn til fygesne på loftet har selskabet anført, at undertagspladerne er monteret med

clips i de vandrette overlæg og har det overlæg, som anbefales af producenten, og at fygesne stort set kan trænge ind alle steder. Selskabet har også anført, at forholdet er anmeldt 1½ år efter klagerens overtagelse af ejendommen, og at det ikke er bevist, at forholdet var til stede ved

klagerens overtagelse af ejendommen.

Af selskabets taksatorrapport fra besigtigelse den 7/4 2021 fremgår det, at "Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres opfugtning af undertagspladerne. Der ses stedvis fugtskjolder ... På den vestvendte tagflade bliver der ved besigtigelsen afmonteret tagsten ... Taglægter er monteret på 25 x 50 mm trykimpreg. afstandslister således at vand som trænger ind på undertaget ved tagstensoverlæggene og rygningen, ledes uhindret ned i tagrenden og bevirker samtidig god ventilation mellem tagsten og undertag ... Under rygningsstenene er der ikke monteret rygningsskærm ... 4. Årsag til skade 1. Der kan periodisk opstå kondensdannelser på undersiden af undertaget som følge af temperaturskifte. Hvis undertaget i en periode er blevet opfugtet pga. vandindtrængen ved rygning og tagstensoverlæg og der efterfølgende bliver minusgrader inden undertaget når at afgive fugten vil der opstå rim-dannelser på undersiden af pladerne. Når der igen bliver plusgrader, kan der opstå kortvarige kondensdryp ... Forholdet har ikke bevirket skade ... Forholdet kan være generel for hele tagfladen ... Montering af ventilerede rygningsskærme vil begrænse vandindtrængningen på undertaget væsentligt og dermed også risikoen for kondensdannelse ved temperaturskifte. Montering af tagrumsventiler i undertaget kan mindske kondensering".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal 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 bygningen.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist forhold ved undertaget, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade.

Ankenævnet for Forsikring

21.

96975

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at undertaget opfugtes og kan afgive fugten igen, og at der ikke er konstateret følgeskader i tagrummet.

Nævnet har også lagt vægt på, at tagbelægningen ikke er tæt, hvorfor sne og regn under særlige omstændigheder kan komme ind på undertaget, og at opfugtningen er konstateret i specielle vejr situationer ved tøvejr og ved slagregn fra en bestemt retning.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet under sagens behandling i nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Peter Thønnings