

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. april 2022 blev i sag nr. 96991:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 22/6 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vand presses gennem tagpladesamlinger, ned på loft og videre ned gennem træloft til boligen. Taget – Lindab – er lagt som selvbyg i 2013. Tagrummet er uden adgang. 30/4-2018 opdager jeg skjolder på bjælke mellem køkken og alrum. Jeg skriver til sælgerne, men de svarer ikke på om taget er utæt.

Efterfølgende opdager jeg, man har undladt at lægge undertag. Jeg sender en skadesanmeldelse for manglende undertag, som bliver afvist i september 2018. 12/10-2019 drypper der vand ned fra loftet til boligen. Ejerskifteforsikringen afviser dækning, fordi man ikke kan finde fejlen til vandindtrængen. I januar 2021 får jeg igen vand ned gennem loftet og skriver med forsikringen, fordi en tømrer har været og kigge og vil lægge tagryggen om. Tilbuddet fra tømrer afvises, fordi det tangerer undersøgelse og vedligeholdelse. Samtidig skrives at jeg selv skal finde fejlen og en eventuel skade.

Jeg kontakter tagfirmaet Lindab og en af deres konsulenter kommer og gennemgår hele taget. Taget er lagt korrekt i forhold til overlæg på ryg- og tagplader og rygningbåndet er intakt. Der mangler ingen skruer. Konsulenten konkluderede vandindtrængen foregår gennem tagpladesamlingerne, og da der mangler undertag løber vandet ned på loftet i stedet for at ledes via undertag ned til tagrenden. Lindab anbefaler, der lægges undertag og samtidig garanterer de ikke fygesne og slagregn kan finde vej ind mellem pladesamlingerne.

Det synes nu at være klarlagt, at årsagen/fejlen til vandindtrængen er fordi der mangler et undertag og vandet presses ind og videre ned til boligen. Skaden består i, at vandet løber langs spær og lægter, hvorved der sker en opfugtning af disse, som giver råd og svamp. Vandet løber videre til oversiden af isoleringen, hvorved der opstår en opfugtning af denne, hvilket betyder den klasker sammen, og isoleringsevnen nedsættes. Vandet finder herefter vej gennem utætheder ned til lof-

tet og ophober sig her, hvorved der sker en opfugtning og når der er tilstrækkelig ophobning af vand løber det videre til diverse utætheder og ned i boligen. Tagrummet er lukket, og derfor vides det ikke, hvordan der ser ud på loftet, og hvor meget vandet indtil nu har gjort af skader på spær, lægter, isolering og loft. Træloftet i boligen har slået revner et par steder.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Der monteres undertag."

Nævnet har fået forelagt klagerens kommentar af 22/7 2021. Selskabet har i brev af 30/7 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indledning

Klagen vedrører manglende undertag, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er konstateret skader.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 29. april 2018. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 11. juli 2018 anmelder klager en række forhold ved taget. Forholdene er konstateret af klagers tømrer i forbindelse med, at han skal afgive tilbud på renovering af ejendommen.

DBF besigtiger den 5. september 2018 og afviser dækning den 14. september 2018, jf. **bilag C**.

Afgørelsen påklages den 15. september 2018 til DBF's interne klageafdeling. Mens sagen er under klagebehandling, bliver klager opmærksom på, at der ikke er noget undertag, hvilket hun telefonisk meddeler DBF den 31. oktober 2021. Klager frafalder herefter de tidligere anmeldte forhold ved taget, således at det alene er forholdet vedrørende manglende undertag, der ønskes behandlet.

DBF's chefkonsulent genbesigtiger den 8. november 2018. Notat fra besigtigelsen fremlægges som **bilag D**. DBF's klageafdeling fastholder dækningsafvisning den 16. november 2018, jf. **bilag E**.

Herefter går der næsten et år, før klager den 12. oktober 2019 anmelder, at der drypper vand ned fra loftet, jf. skadeanmeldelse er fremlagt af klager.

Den 30. oktober 2019 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat med billeder fremlægges som **bilag F**.

Den 30. oktober 2019 afviser DBF dækning, jf. **bilag G**.

Den 31. januar 2021 fremsender klager et tilbud på af- og påmontering af tagrygning og vindske-der for at tjekke for utætheder. DBF afviser at dække dette den 1. februar 2021, jf. **bilag H**, men oplyser klager om, at hun er velkommen til at vende tilbage, hvis der ved undersøgelserne konstateres skader ved taget.

Den 16. februar 2021 anmoder klager om, at sagen vedrørende manglende undertag genoptages, da hun har konstateret vandindtrængen igen. Skadeanmeldelsen er fremlagt af klager. DBF afviser at genoptage sagen, da klager ikke har fremsendt nye oplysninger.

Den 27. april 2021 påklages afslaget til DBF's klageafdeling, som heller ikke finder grundlag for at genoptage sagen, hvilket meddeles klager i mail af 22. juni 2021 og igen den 26. juni 2021, jf. **bilag I**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække et undertag.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 29. april 2018 var forhold ved taget, som udgjorde en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5. Ligeledes påhviler det klager at bevise, at manglende undertag på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade.

Der er tale om et sommerhus i træ fra 1966 med et stålpladetag fra 2013.

DBF har besigtiget ejendommen tre gange. Begge konsulenter er enige om, at taget bærer præg af at være udført som selvbyg, og at tagpladerne kunne være lagt bedre. Der kan imidlertid ved ingen af besigtigelserne ses nogen skader i form af råd, nedbrydning eller vandindtrængen, ligesom der ikke kan måles forhøjet fugt i konstruktionen. Der har ved besigtigelserne ikke været adgang til husets tagrum, hvorfor det ikke har været muligt at undersøge dette.

Klager har anført, at hun enkelte gange oplever, at der drypper vand ind i huset. Første gang hun oplever dette, er den 12. oktober 2019 – altså ca. halvandet år efter overtagelsen. Utæthederne udbedres ved, at klagers tømrer fuger en samling mellem to rygningplader og ved skorstenens inddækning. Herefter går der mere end et år, før klager igen oplever vandindtrængen.

Klager skriver, at hun har haft firmaet, som har produceret tagpladerne, ude, og at deres konsulent ikke kan konstatere fejl ved lægningen af taget. Konsulenten konkluder, at vandet kommer ind mellem tagpladerne og anbefaler, at der monteres undertag.

Det er ikke et krav fra producentens side, at der monteres undertag under ståltaget, og der er alene tale om en anbefaling, jf. side 6 i montagevejledningen fremlagt som **bilag J**. Et undertag vil forbedre tagkonstruktionen og gøre den mere tæt, men det kan ikke anses som en fejl, at taget er udført uden undertag.

Klager anfører, at vandet trænger igennem tagpladerne og løber via spær og lægter ned til isoleringen, hvorfra det trænger ned igennem loftet. Der har dog på intet tidspunkt været åbnet op til tagrummet, som altså hverken er undersøgt af klager eller DBF.

Der er tale om et stålpladetag uden kondensstop. Antikondens anvendes ifølge producentens vejledning alene til uisolerede tage, f.eks. hal- eller garagebygninger. Det er derfor ikke en fejl, at der

ikke er antikondens på de anvendte tagplader. Kondens vil naturligt opstå i kolde perioder, hvilket vil medføre et vist kondensdryp på oversiden af isoleringen. Dette vil erfaringsmæssigt tørre ud igen uden, at der opstår skade på isolering eller træværk, hvilket der heller ikke ses tegn på.

Klager har derfor ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved taget/tagkonstruktionen, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Det forhold, at klager halvandet år efter overtagelsen og enkelte gange herefter har oplevet vanddryp fra loftet, er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der kan være tale om naturligt forekommende kondens, eller at slagregn under særlige vindforhold presses gennem tagpladerne, hvilket ifølge producenten er helt normalt (bilag J s. 6).

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 3/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Jeg overtager huset den **29. april 2018**. Dagen efter opdager jeg skolder på væg og ved lampested mellem køkken og alrum. Jeg skriver til sælger, for at høre om taget har været eller er utæt. Det svarer sælger ikke på. **Foto Bilag 1**. Ligeledes fremgår det af besigtigelsesrapport af **30. oktober 2019**, at forholdet omkring vandindtrængen har været til stede på **overtagelsestidspunktet**. **Bilag 2**. Det må derfor være påvist, at der var forhold ved taget/tagkonstruktionen der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på **overtagelsestidspunktet den 29. april 2018**.

Den 11. juli 2018 anmelder jeg nogle forhold og mangler ved taget, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. **Bilag B uploadet af Dansk Boligforsikring**. Der drejer sig om en manglende rygningkapsel mod øst samt vindskedeafslutning og dækbrædder også mod øst. Derudover drejer det sig om store afstande mellem udhængsbrædderne på tilbygningen fra 2013, samt isoleringen nogle steder ligger i udhænget, og at der mangler fuglegitter på den nye tilbygning. Efter besigtigelse af Dansk Boligforsikring betegnes forholdene som separate, hvorfor de enkeltvis kan udbedres under min selvrisiko. Til orientering er forholdene udbedret i 2018 og har dermed ingen relevans for denne sag.

*Det er ikke korrekt oplyst, at en tømrer skulle afgive tilbud på renovering af ejendommen, da den er total renoveret fra 2012-2014 med blandt andet tilbygning på 54 m². Det fremgår af tilstandsrapporten – **Bilag B uploadet af Dansk Boligforsikring**.*

Den 31. oktober 2018 anmelder jeg til Dansk Boligforsikring, at bygningen mangler undertag, uagtet dette er beskrevet i bygningstegningerne samt oplyst i tilstandsrapporten. **Bilag 3**. Der er ingen adgang til loftrum, og indtil **31. oktober 2018** har jeg endnu ikke fået vand ned i boligen, og det skal her bemærkes, at sommeren 2018 som bekendt var ekstrem tør og langvarig. Dansk Boligforsikring afviser dækning i mail af **16. november 2018**. **Bilag 4**.

*Jeg anmelder ikke manglende undertag **den 31. oktober 2021** som beskrevet i sagsfremstillingen af [medarbejder i selskabet], blandt andet fordi denne dato endnu ikke er oprundet.*

I **oktober 2019** drypper der vand ned fra loftet efter intensiv regn over flere dage. Jeg anmelder en skade og vedhæfter foto jævnfør anmeldelse af **12. oktober 2019**. **Bilag 5**. Nogle dage senere drypper der også vand ned ved skorstensrøret. Jævnfør tidligere oplyst afviser Dansk Boligforsikring, der er tale om et dækningsberettiget forhold, derfor får jeg en tømrer til at kigge på taget. Han tilkendegiver, han ikke kan finde nogen fejl på tag eller tagryg, men vælger at udskifte en siliconefuge på rygningspladesamlingerne umiddelbart over, hvor vandet kom ned gennem loftet. Han fortæller, det ikke er givet vandet kommer derfra, da vand kan løbe langt. Samtidig udskifter han siliconefugen om skorstensrøret, da denne var defekt.

Januar 2021 får jeg igen vand ned gennem loftet 2 forskellige steder. Samtidig er det 2 andre steder end vandet kom ned i **oktober 2019**. Jeg får en ny tømrer til at kigge på taget denne gang. Han afgiver tilbud på ny tagryg, idet han angiver det almindeligvis er ved tagryggen, der kommer utætheder, samtidig vil han udskifte noget vindskede ved udestuen. Jævnfør tidligere oplyst afviser Dansk Boligforsikring dækning, idet man tilkendegiver tilbuddet tangerer vedligeholdelse og undersøgelse. Sagsbehandler ... og jeg mailer frem og tilbage og sluttelig får jeg den besked, at jeg selv skal finde årsagen til at vandet trænger ind samt en eventuel skade. Hele mailkorrespondancen mellem ... og jeg er tidligere uploadet til sagen af undertegnede og foregår i januar måned d.å.

Jeg skal her præcisere – [medarbejder i selskabet] tilkendegiver, at sagsbehandler ... skulle have skrevet, jeg er velkommen til at vende tilbage, hvis der ved undersøgelserne konstateres skader ved taget. Det er en fordrejet formulering, fordi tilbuddet fra tømreren ikke var en undersøgelse, men et kvalificeret bud på reparation af vandindtrængen. Det er sagsbehandleren der mente tilbuddet fra tømrer tangerede vedligeholdelse og undersøgelse, og han skrev videre, at jeg var velkommen til at vende tilbage, såfremt det mod forventning skulle vise sig at det skyldes skadeforhold ved taget, der var til stede ved overtagelsen.

Det videre forløb omkring kontakt til Tagfirma Lindab samt min skadesanmeldelse til Dansk Boligforsikring af **18. februar d.å.** er igen uploadet til sagen. **Bilag 6**. Hertil skal jeg blot præcisere, at konsulenten fra Tagfirma Lindab undrede sig over, der er lagt siliconefuger på alle tagrygningspladesamlingerne. Jeg mener, det må bero på, at sælger også har haft vand ned i boligen, derfor har man forsøgt at lappe og angiveligt ment vandindtrængen var gennem tagryggen, da det som bekendt er denne, der er mest udsat for vind og vejr.

Den 27. april d.å. afviser Dansk Boligforsikring, at vandindtrængen gennem pladesamlingerne og dryppen videre ned i boligen skulle være en dækningsberettiget skade, hvorfor jeg samme dag sender sagen til Dansk Boligforsikrings klageafdeling. Her fik jeg igen afslag på dækning den **22. juni d.å.**, idet man ikke mener, der er tilkommet nye oplysninger siden **31. oktober 2018**, hvor jeg klager over, at der mangler undertag. Jeg mener til gengæld, at der absolut er nye oplysninger siden **31. oktober 2018**, for nu er der kommet vand ned i boligen i **oktober 2019** og igen i **januar 2021**, hvilket beror på, der ikke er monteret undertag som blandt andet skal lede slagregn, der trænger ind mellem pladesamlingerne, ned i tagrenderne og ikke ned gennem loftet til boligen.

[Medarbejder i selskabet] angiver, der ikke er konstateret tegn på skader i form af råd, nedbrydning eller vandindtrængen men samtidig angives der et sted, at der ikke er adgang til loftrum, og et andet sted at loftrummet som er lukket hverken er undersøgt af undertegnede eller Dansk Boligforsikring. Det er to divergerende oplysninger, som kan vildlede opfattelsen af, hvad der er konstateret og ikke konstateret. Jeg skal præcisere, at loftrummet ikke er besigtiget, da det er et luk-

ket loftrum, derfor kan hverken jeg eller Dansk Boligforsikring vide, hvordan der ser ud under tagpladerne. Altså er det ukorrekt at Dansk Boligforsikring har kunnet konstatere, der ikke er tegn på skader i form af råd, nedbrydning eller vandindtrængen. I denne forbindelse mener jeg, at det er vigtigt at påpege, at svamp i vådt træværk opstår inden råd og nedbrydning. En anden ting der skal påpeges er, at isoleringsevnen nedsættes, når denne vedvarende udsættes for kondensdrøp samt vand der i rigelige mængder trænger ind og drypper ned og opsuges af isoleringen, der vil komme til at fungere som en svamp.

Min opfattelse af sagen

Jeg køber et hus, hvor det fremgår af både bygningstegningerne og tilstandsrapporten, at der ligger undertag. Jeg havde ingen mulighed for at kontrollere, det ikke skulle forholde sig sådan, idet der ingen adgang er til loftrummet. Til min store forundring og ærgrelse viser det sig hen over sommeren 2018, at jeg er blevet snydt, hvilket jeg på ingen måde kunne forberede mig på! Jeg besøgte huset meget nøje med tilstandsrapport og elrapport i hånden, førend jeg afgav købs-tilbud. Det forekommer mig ufatteligt, dette problem kan opstå, da man køber diverse rapporter for at sikre, man ikke kommer til at stå med en omfattende skade eller nærliggende risiko for skade, som vandindtrængen ned i boligen må betegnes som.

Det må nu være konstateret at vandet/slagregn, når det presses ind mellem pladesamlingerne, løber langs spær og lægter, samler sig og ophober sig angiveligt på isoleringen eller under denne, og når der er ophobet tilstrækkelig med vand løber det videre og via diverse utætheder, finder det vej ned i boligen. Det må antages, at der jævnligt kommer vand ind på loftet, men at vandet nogle gange når at tørre ud igen, inden der kommer en ny forsyning af regnvand. Dette må antages at være tilfældet, hvis det ikke regner flere dage i træk, og hvis det i øvrigt blæser og er varmt i vejret, således at der sker en fordampning, inden vandet når at løbe ned i boligen. Til gengæld er ekstremt vejr med skybrud og storm et tiltagende fænomen, derfor er der al muligt grund til at sørge for, ens tag er tæt, og at der er monteret undertag, der kan lede eventuel slagregn ned af undertaget og ud i tagrenderne.

Tagfirma Lindab tilråder der etableres et undertag for at **undgå kondensdrøp**, samtidig **udelukker** firmaet ikke, at slagregn og fygesne kan finde vej gennem pladesamlingerne ved ekstreme vejrforhold, derfor fremhæver Lindab vigtigheden af, at der monteres et undertag. Det angives **ingen steder** i montagevejledningen, at det er **helt normalt**, vand presses ind mellem pladesamlingerne, og at det derfor også skulle være **helt normalt** at man oplever vanddrøp/vandindtrængen ned i selve boligen og dennes interiør. Det fremgår **heller ikke** af montagevejledningen, at kondensdrøp erfaringsmæssigt tørrer ud igen uden, at der opstår skade på isolering eller træværk! **Bilag J – uploadet af Dansk Boligforsikring – side 6 i montagevejledningen.**

Det er ... fra Dansk Boligforsikring der har opfundet sætningen, at kondensdrøp ingen skader giver på isolering og træværk, og at det erfaringsmæssigt tørrer ud igen – jævnfør afslag fra klageafdelingen af **16. november 2018. Bilag 4**

Enhver lægmand ved, at der opstår råd i forbindelse med for højt fugtindhold i konstruktioner, når træet typisk har været udsat for langvarig fugttilgang. Enhver lægmand ved også at trænedbrydende svamp opstår hyppigst allerede ved kortvarig opfugtning af træværket, derfor er det mig uforståeligt at Dansk Boligforsikring mener, ihverfald i forhold til deres ejerskifteforsikringer, der ingen skader vil opstå, når der kommer vand ind på loft, som løber langs spær og lægter, lægger sig på og under isolering og finder utætheder og drypper ned i boligen!

[Medarbejder i selskabet] skriver, at taget bærer præg af selvbyg, og at tagpladerne kunne være lagt bedre. På trustpilot har ... fra Dansk Boligforsikring kommenteret på selvbyg. Hun skriver: 'Forhold der alene består i ikke korrekt håndværksmæssigt arbejde, er ikke dækket, med mindre det giver anledning til skader på huset og husets konstruktioner.' **Kommentar af 26. oktober 2020 på j.nr.**

Jeg mener, det manglende undertag, som forårsager vandindtrængen ned i boligen, kan betegnes som en konstruktionsudførselsfejl og at akut lækage gennem pladesamlingerne i bygningens klimaskærm, giver nærliggende risiko for skade på de bagved- og underliggende konstruktioner. Vandindtrængen ned i boligen kan også betegnes som andre fysiske forhold ved bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

Med baggrund i ovenstående redegørelse mener jeg, mit krav på montering af undertag bør imødekommes.

Sluttelig skal jeg oplyse, at jeg hverken er jurist eller fagmand, derfor vil jeg ikke hænges op på en forkert, ukorrekt, mangelfuld eller misledende formulering."

Selskabet har i brev af 24/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Uanset klagers oplysning om, at der var skjolder i loftet ved overtagelsen, så er der enighed om, at klager først oplever vandindtrængen halvandet år efter overtagelsen efter mange dages voldsom regn, jf. bilag K – hvorefter der går mere end et år, før der trænger vand ind igen.

Det er ikke korrekt, at DBF's konsulent skriver, at forholdet var til stede på overtagelsestidspunktet (bilag F). Konsulenten besigtigede ejendommen på baggrund af tre anmeldelser fra klager, hvoraf den sidste drejede sig om manglende bygningsdele (vindskedeafslutning, rygningsskapsel m.v.), jf. skadeanmeldelse fremlagt som **bilag K**. Da forhold 1 og 2 vedrørende vandindtrængen allerede var udbedret af klager inden besigtigelsen, henviser konsulenten alene til anmeldelse 3 vedrørende manglende bygningsdele ved hans besvarelse af, om forholdet var til stede ved overtagelsen."

Klageren har i brev af 27/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Skjolderne på væg og ved lampested mellem køkken og alrum, og som jeg tog et foto af 30. april 2018, må antages at stamme fra vandindtrængen, som sælger har haft, efter de lagde taget i 2013. **Bilag 1.**

For yderligere at dokumentere mine oplysninger fremlægges mail til sælger af 30. april 2018, som sælger ikke svarer på. **Bilag 14.** Foto og mail dokumenterer, at vandindtrængen har været til stede, da jeg overtog ejendommen.

Ydermere har sælger lagt silicone på alle rygningsspladesamlingerne. I februar måned d.å. konkluderede konsulenten fra Lindab, at tagryg og rygningsskapsel er lagt korrekt og at rygningen er tæt.

Han undrede sig dog over, hvorfor der var lagt silicone på alle rygningspladesamlingerne når tagryggen, efter hans udsagn, er tæt.

Som jeg tidligere har skrevet, må det antages, at der jævnligt kommer vand ind på loftet, men at vandet nogle gange når at fordampe, inden det finder vej ned i boligen. Det må være tilfældet, såfremt det ikke drejer sig om voldsom regn, regn i flere dage ad gangen og i øvrigt regn i varme perioder, hvor der vil ske en fordampning under stålpladerne. Denne fordampning vil ikke forekomme om vinteren og i øvrigt heller ikke i kolde perioder. For at sandsynliggøre denne antagelse, har jeg kigget i DMI vejr arkiv for dagene op til 12. oktober 2019, hvor jeg fik vand ned i boligen for første gang.

Fra 9. til 12. oktober kom der 33,9 mm regn i ... kommune. Resten af måneden regnede det ikke nævneværdigt, og den 30. oktober, hvor Dansk Boligforsikrings konsulent var på min ejendom, havde det været tørvejr med fuldt sol fra den 21. til den 26. oktober og med en middeltemperatur på 12,5 grader.

Det må derfor antages, at det meste af det vand, der lå tilbage på loftet, var delvis fordampet den 30. oktober. Ligeledes må det antages, det var derfor, konsulenten ikke kunne måle forhøjet fugt på træloftet inde i min stue. Men på den baggrund og samtidig med baggrund i at min tømrer havde skiftet en siliconefuge på en rygningspladesamling umiddelbart over, hvor jeg fik vandet ind, tillod konsulenten sig at konkludere – *forholdet må betragtes som udbedret!* – Det er en konklusion, der i dag må sættes et stort spørgsmålstegn ved, fordi konsulenten ingen adgang havde til det lukkede loftrum, hvorfor han ikke havde mulighed for at se de begyndende skader, der på nuværende tidspunkt må være i loftrummet. Skjolder fra vand på spær og lægter, på loftet samt på isoleringen og måske begyndende tegn på svamp.

Vedrørende vandindtrængen ned i min bolig 22. januar, 28. januar samt 13. marts d.å. har jeg ligeledes kigget i DMI vejarkiv.

Den 30. og 31. december 2020 kom der 14,5 mm nedbør. Frem til den 20. januar 2021 var nedbørsmængden moderat, men fra den 20. til den 22. januar kom der 16,2 mm. Jeg fik vand ned i boligen den 22. januar. Frem til den 28. januar, hvor jeg igen fik vand ned i boligen, var nedbørsmængden også moderat. Det må derfor antages, at det vand som havde ophobet sig på loftet, ikke var fordampet med baggrund i, det var vinter.

Frem til den 15. februar var nedbørsmængden moderat og med længere perioder med tørvejr. Over 2 dage, den 16. og 17. februar, kom der 17,6 mm. Frem til 10. marts var nedbørsmængden også moderat, men den 11. til 13. marts kom der 23,8 mm. Jeg fik vand ned i boligen for 4. gang den 13. marts d.å.

Konklusionen må derfor være, at min antagelse om at vandet ophober sig på loftet i kolde perioder uden at fordampe, er korrekt.

[Medarbejder i selskabet] kommenterer på besigtigelsesdokumentet af 30. oktober 2019 – **bilag K og bilag 2** – og beskriver at Dansk Boligforsikrings konsulent i sin rapport udelukkende har henvist til, og kommenteret på **anmeldelse nr. 3, som vedrører manglende bygningsdele**. Det er ikke korrekt. Sluttelig i konsulentens rapport er noteret: '**De anmeldte** forhold har været til stede ved

overtagelse af ejendommen.' Denne konklusion er endnu en dokumentation på, at Dansk Boligforsikring er enig i, at vandindtrængen har været til stede på overtagelsestidspunktet.

Ligeledes skriver konsulenten under '**Anmeldte forhold – punkt 3** – og i parentes': 'Er besigtiget tidligere som sag 3.' Det vil sige, der henvises overhovedet ikke til punkt 3 i besigtigelsesrapporten af 30. oktober 2019, fordi denne besigtigelse er foretaget tidligere, og derfor overhovedet ingen relevans har for min klage."

Selskabet har i brev af 20/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"De af klager fremlagte oplysninger fra DMI bekræfter blot, at den vandindtrængen, som klager har oplevet halvandet år efter overtagelsen og enkelte gange herefter, er forekommet i forbindelse med store mængder af nedbør.

Klager har fortsat ikke bevist, at der på overtagelsestidspunktet var dækningsberettigende forhold ved taget."

Klageren har i brev af 27/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikrings advokat konkluderer i høringsvar af 20. september, at jeg ikke har bevist, der på overtagelsestidspunktet var dækningsberettigede forhold ved taget.

Bevisførelse

1. Overtagelsestidspunkt

Som tidligere beskrevet er taget lagt i 2013 uden undertag. Det vil sige, at der heller ikke var noget undertag på overtagelsestidspunktet den 29. april 2018, hvilket må angives som '*en manglende bygningsdel*,' jævnfør **forsikringsbetingelsernes punkt 3.1**.

2. Manglende bygningsdel

Der presses lejlighedsvis vand gennem tagpladesamlingerne, som angiveligt løber langs spær og lægter, lægger sig på isoleringen, trænger ned på loftet og ophober sig for at løbe videre og gennem utætheder finde vej ned i boligen.

'Forsikringen dækker fysiske forhold ved bygningen som giver nærliggende risiko for skade – ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade,' jævnfør **forsikringsbetingelsernes punkt 3.1**.

Det må lægges til grund at den manglende bygningsdel, undertaget, udgør en dækningsberettiget skade jævnfør **forsikringsbetingelsernes punkt 3.1**.

3. Bygningens tilstand

Forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 dækker endvidere '*udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt, når bygningens fysiske tilstand er ringere end tilstanden på tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsestilstand.*'

Når der lejlighedsvis kommer vand ned i boligen, nedsætter det boligens værdi og brugbarhed nævneværdigt. Bygningens fysiske tilstand er ligeledes ringere end tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

Det er ikke rimeligt, at jeg som huskøber må acceptere, der kommer vand ned gennem loftet i en nyrenoveret bolig med nyt tag. Som køber må jeg forvente, at et nyt tag holder tæt.

4. Skadeanmeldelse

Skade og anmeldelse af skade er konstateret og anmeldt i forsikringstiden, derfor finder jeg det bemærkelsesværdigt Dansk Boligforsikrings advokat peger på, der skulle gå halvandet år, førend jeg første gang fik vand ned i boligen. Det skal påpeges, at min ejerskifteforsikring gælder i 5 år."

Selskabet har i kommentar af 19/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers seneste høringssvar indeholder ingen nye oplysninger, og Dansk Boligforsikring A/S har ingen bemærkninger ud over, at det forhold, at det af ansøgningsmaterialet i forbindelse med tagrenoveringen (bilag 15) fremgår, at der ville blive lavet undertag, ikke i sig selv medfører, at det manglende undertag udgør en skade."

Klageren har i brev af 26/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg tilføjer **Bilag 16 til 20** til min klage.

Bilag 16 er foto fra september 2018 som viser kondens dryp på undersiden af stålpladerne. Billedet er taget i forbindelse med opsætning af manglende udhængsbrædder og er over tilbygningen fra 2013. Der er endnu ikke kommet vand ned gennem loftet til boligen på tilbygningen, men det fremgår klart af billedet, at der er rigelig kondens allerede i september måned. Det ses ligeledes, at den øverste del af isoleringen ser ud som om, den har været udsat for, blandt andet, kondens-dryp adskillige gange før, da isoleringen ikke ligger plan, som man kunne forvente på et tørt loft med nyt tag. Isoleringen var ligeledes fugtig på oversiden, hvilket jeg gør Dansk Boligforsikring opmærksom på i mail til Skadeafdelingen af 31. oktober 2018. **Bilag 3**.

Det skal tilføjes til **Bilag 16** – at sommeren 2018 var lang og tør.

Bilag 17 til 20 viser nogle af de steder hvor vandet, der er trængt ned gennem træloftet, har afsat gule skjolder."

Klageren har i brev af 2/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Først på eftermiddagen nytårsaftensdag fik jeg igen vand ned gennem loftet. Det dryppede fra træloft ned i lædersofa og på gulvtæppe. Det var efter cirka 12 timers vedvarende regn, men det var på ingen måde ekstremt vejr som til eksempel med stærk blæst eller skybrudslignende regnmængder. Ifølge DMIs vejrdato faldt der 14,3 mm regn over de 12 timer.

Den 2. januar 2022 fik jeg igen vand ned gennem loftet. Vandet begyndte at dryppe ned i min lædersofa først på eftermiddagen og efter kun 1/2 times regnvejr.

Jeg er overrasket over, at den forholdsvis ringe mængde regn, der kom den 31. december 2021 og over 12 timer, kunne få regnvand til at finde vej ned i min stue. Derfor har jeg kigget tilbage i DMIs

Ankenævnet for Forsikring

11.

96991

vejrdata for efteråret 2021, for om muligt igen at få bekræftet, at det må antages at regnvandet ophober sig på loftet, førend det finder vej via utætheder ned i boligen:

September måned faldt der 46,5 mm nedbør. Oktober måned faldt der 70,3 mm nedbør.

November måned faldt der 37,7 mm nedbør. December måned faldt der 65,1 mm nedbør.

Med baggrund i ovenstående vejrdato må det nu kraftigt antages, at regnvandet ophober sig på loftet. Det må ligeledes antages, at der på nuværende tidspunkt, må være en betydelig opfugtning til stede af spær, lægter, loft og isolering.

Jeg har sendt 1 skadeanmeldelse til Dansk Boligforsikring 1. januar 2022 – samt 1 skadeanmeldelse 2. januar 2022. Online anmeldelse punkt:

'Hvordan blev skaden opdaget': Dryp af regnvand ned gennem loft på gulvtæppe og i lædersofa.

'Hvori består skaden': Opfugtning af spær, lægter, isolering og loft. Nærliggende risiko for skade, eller allerede omfattende skader på de bagved- og underliggende konstruktioner.

De samme 6 foto som er uploadet som bilag er også uploadet skadesanmeldelserne til Dansk Boligforsikring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget bygningstegning vedrørende ombygning i 2013 og klagerens mail af 30/4 2018 til sælger vedlagt foto. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af mail af 15/11 2018 fra selskabets konsulent fremgår bl.a.:

"Stålblade tag, formodentlig af typen Lindab Topline i hele baner (fra kip til tagfod)

Plader er ikke med kondens stop.

Oplægningen er af ringe kvalitet (opmålingen i forhold til vindskeder)

Der kan på dagen ikke set nogen form for skader, her menes råd eller vandindtrængning.

Der vil forventelig hen over vinterperioden forekomme kondensdryp på overside af isolering, mængden er erfaringsvis ikke større end det naturligt vil tørre ud.

Det er ikke krav fra pladeleverandør om undertag, de har kun en anvisning på undertag.

Tag ligger med ca. 15 graders taghældning.

Ingen ting i TR.

Afvist på skadebegrebet og ikke krav til undertag fra lev. side."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 30/10 2019 fremgår bl.a.:

"ANMELDT FORHOLD:

Fra ft's skadesanmeldelse:

1. Taget må være utæt, Dryp af vand i sofa.

2. Der dryppede vand ind fra brændeovnsrøret, utæt tag.

3. Manglende bygningsdele mod øst. Der mangler vindskedeafslutning. Der mangler rygningsskapsel. Der løber vand fra rygning ind under taget og ned mod sydøst. Tværgående lægter er fugtige. Der er nærliggende risiko for skade på tværgående lægter og bagvedliggende konstruktioner. (Er besigtiget tidligere som sag 3)

Der mangler udhængsbrædder mod nord og syd, samt under stern mod nord. Der mangler klinkebelægningsbræt mod syd. Der mangler tagrygningskapsel mod nord samt gavlafslutninger både mod vest og nord.

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Ved besigtigelsen ses sommerhus med facader i malet klinkebeklædning, ejendommens tag er udført med ca. 20° taghældning og er belagt med sorte Lindab stålplader.

1. Ved besigtigelsen anviser forsikringstager ejendommens stue, her har man fra listeloft i forbindelse med den senere tids kraftige nedbør konstateret dryp af vand, der har ved besigtigelsen ikke kunnet konstateres ophobning af fugt i loftskonstruktionen. (ingen følgeskader) Foto 2-5. Udvendigt på taget ses der udført en fuge i samling mellem rygningssplader, denne udført af forsikringstagers tømrer, der er siden ikke kommet vand ind. Foto 10, hvorfor forholdet må betragtes som udbedret. Der har som forsikringstager har lagt op til ikke kunnet konstateres yderligere fejl omkring taget. Foto 7-15. (Rygning markeret på plantegning med grøn streg),
2. Yderligere har forsikringstager oplevet indtrængende vand ved brændeovns skorsten i stue, der har ved besigtigelsen ikke kunnet konstateres ophobning af fugt i loftskonstruktionen. (ingen følgeskader). Udvendigt på taget ses der udført en fuge i samling mellem inddækning, og skorsten, denne udført af forsikringstagers tømrer, der er siden ikke kommet vand ind. Foto 16-18, hvorfor forholdet må betragtes som udbedret. (Skorsten markeret på plantegning med rød cirkel),
3. Yderligere påpeger ft. for stort mellemrum mellem udhængs lister ved gavl mod øst, plus at Der mangler vindskedeafslutning og rygningsskapsel. Foto. 19-24 (Gavl markeret på plantegning med bl.a.), hvilket kan konstateres at være korrekt

Selvbyg:

Når man ser på anmeldte forhold omkring taget, er det ret tydeligt at der er tale om byggeri der er udført som selvbyg, dette med flere mere eller mindre uheldige løsninger. Når dette er sagt er der som helhed tale om arbejder udført i forbindelse med tilbygningens opførelse i 2013, og der kan ved besigtigelsen ikke konstateres egentlige skader på ejendommen som følge af disse løsninger, henset ejendommen har stået som nu siden 2013, vurderes der ikke nærliggende risiko for skadesudvikling.

Tag og facade afslutninger er ikke udført som sædvanlig byggemetode, dette uanset udførelses-tidspunkt.

De anmeldte forhold har været til stede ved overtagelse af ejendommen."

Af montageanvisning fra tagproducenten fremgår bl.a.:

"Kondens

Kondens kan dannes på pladens underside. Af hensyn til denne kondensdannelse tilrådes det at etablere et undertag eller bestille Lindab Topline med Lindab Antikondens (speciel filt påklæbes pladens underside). Lindab Antikondens kan benyttes, hvor der er sikkerhed for en god ventilation

af tagpladens bagside, fx ved uudnyttede ventilerede tagrum eller i uisolerede bygninger som fx ridehaller, garageanlæg, maskinhaller, lagerbygninger m.v. En sådan antikondensløsning vil reducere kondensdryp væsentligt.

...

Undertag

Ud over kondensvand kan det ikke udelukkes, at slagregn og fygesne kan finde vej gennem pladesamlinger ved ekstreme vejrforhold. Derfor er et godkendt (evt. diffusionsåbent) undertag også i den sammenhæng vigtigt at anbefale. Ved etablering af nyt undertag følges de anvisninger, undertagsfabrikanten foreskriver. Ved renovering, hvor det gamle tag bliver liggende, kan dette som oftest bruges som undertag."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

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

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

...

3.5

Dækningen er betinget af:

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

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnets sekretariat har gennemset et videoklip fremsendt af klageren, der viser vand, der drypper fra en vandret loftsliste med intervaller på ca. 3 sek.

Nævnet udtaler:

Det forsikrede sommerhus er opført i 1966 med et stålpladetag fra 2013, som er opført som selvbyg. Klageren overtog ejendommen den 29/4 2018 og anmeldte den 31/10 2018, at der manglede undertag. Selskabet besigtigede ejendommen, hvorefter selskabet afviste dækning. Den 12/10 2019 anmeldte klageren, at der dryppede vand ned fra loftet. Selskabet besigtigede igen ejendommen, hvorefter forholdet blev afvist. I januar 2021 konstaterede klageren igen vandindtrængen, hvorefter hun anmeldte forholdet endnu engang. Hun har i den efterfølgende periode konstateret vandindtrængen flere gange.

Klageren ønsker, at selskabet dækker omkostningerne til montering af undertag.

Det er klagerens opfattelse, at manglende undertag har forårsaget vandindtrængen, at vandet ophober sig på loftet i kolde perioder uden at fordampe, og at det er påvist, at der er på overtagestidspunktet var forhold ved taget/tagkonstruktionen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Hun har anført, at hun dagen efter overtagelsen opdagede skjolder på væg og ved lampeudsted, hvorefter hun kontaktede sælger for at høre, om taget havde været eller var utæt. Sælger svarede ikke herpå. Hun har haft tagfirmaet ude og besigtige taget. I forbindelse hermed blev det konstateret, at taget er lagt korrekt, og at vandindtrængen sker gennem tagpladesamlingerne, og da der mangler undertag, løber vandet ned på loftet i stedet for at ledes via undertag til tagrende. Tagfirmaet anbefalede, at der blev lagt undertag for at undgå kondensdryp og samtidig udelukkede firmaet ikke, at slagregn og fygesne kan finde vej gennem pladesamlingerne ved ekstreme vejrforhold. Hun har også anført, at tagrummet er lukket, hvorfor det ikke vides, hvordan det ser ud på loftet, og hvilke skader vandindtrængningen har forårsaget på spær, lægter, isolering og loft. Det må dog antages, at der på nuværende tidspunkt er betydelig opfugtning til stede. Hun har videre anført, at det fremgår af både bygningstegningerne og tilstandsrapporten, at der er undertag.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagestidspunktet var forhold ved taget/tagkonstruktionen, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det forhold, at klageren halvandet år

efter overtagelsen og enkelte gange herefter har oplevet vanddryp fra loftet, er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der kan være tale om naturligt forekommende kondens, eller at slagregn under særlige vindforhold presses gennem tagpladerne, hvilket ifølge producenten er helt normalt.

Af mail af 15/11 2018 fra selskabets konsulent fremgår det, at "Stålplade tag, formodentlig af typen Lindab Topline i hele baner (fra kip til tagfod). Plader er ikke med kondens stop. Oplægningen er af ringe kvalitet (opmålingen i forhold til vindskeder). Der kan på dagen ikke set nogen form for skader, her menes råd eller vandindtrængning. Der vil forventelig hen over vinterperioden forekomme kondensdryp på overside af isolering, mængden er erfaringsvis ikke større end det naturlig vil tørre ud. Det er ikke krav fra pladeleverandør om undertag, de har kun en anvisning på undertag. Tag ligger med ca. 15 graders taghældning. Ingenting i TR. Afvist på skadebegrebet og ikke krav til undertag fra lev. side".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 30/10 2019 fremgår det, at "ejendommens tag er udført med ca. 20 [grader] taghældning og er belagt med sorte Lindab stålplader. 1. Ved besigtigelsen anviser forsikringstager ejendommens stue, her har man fra listeloft i forbindelse med den senere tids kraftige nedbør konstateret dryp af vand, der har ved besigtigelsen ikke kunnet konstateres ophobning af fugt i loftskonstruktionen. (ingen følgeskader) Foto 2-5. Udvendigt på taget ses der udført en fuge i samling mellem rygningplader, denne udført af forsikringstagers tømrer, der er siden ikke kommet vand ind. Foto 10, hvorfor forholdet må betragtes som udbedret. Der har som forsikringstager har lagt op til ikke kunnet konstateres yderligere fejl omkring taget. Foto 7-15. (Rygning markeret på plantegning med grøn streg), 2. Yderligere har forsikringstager oplevet indtrængende vand ved brændeovns skorsten i stue, der har ved besigtigelsen ikke kunnet konstateres ophobning af fugt i loftskonstruktionen. (ingen følgeskader). Udvendigt på taget ses der udført en fuge i samling mellem inddækning, og skorsten, denne udført af forsikringstagers tømrer, der er siden ikke kommet vand ind. Foto 16-18, hvorfor forholdet må betragtes som udbedret. (Skorsten markeret på plantegning med rød cirkel), 3. Yderligere påpeger ft. for stort mellemrum mellem udhængslistes ved gavl mod øst, plus at der

mangler vindskedeafslutning og rygningsskapsel. Foto. 19-24 (Gavl markeret på plantegning med blå), hvilket kan konstateres at være korrekt". Det fremgår endvidere, at "Selvbyg: Når man ser på anmeldte forhold omkring taget, er det ret tydeligt at der er tale om byggeri der er udført som selvbyg, dette med flere mere eller mindre uheldige løsninger. Når dette er sagt er der som helhed tale om arbejder udført i forbindelse med tilbygningens opførelse i 2013, og der kan ved besigtigelsen ikke konstateres egentlige skader på ejendommen som følge af disse løsninger, henset ejendommen har stået som nu siden 2013, vurderes der ikke nærliggende risiko for skadesudvikling. Tag og facade afslutninger er ikke udført som sædvanlig byggemetode, dette uanset udførelsestidspunkt. De anmeldte forhold har været til stede ved overtagelse af ejendommen".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværkfagligt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Ligeledes kan bygningstegninger og tilstandsrapportens oplysning om undertag ikke betragtes som en tilsikring/garanti, som klageren kan støtte ret på.

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

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet, at klageren har antageliggjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagkonstruktionen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Flertallet finder på denne baggrund, at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen, og herunder beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal herefter inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ca. 1,5 år efter overtagelsen af ejendommen konstaterede vandindtrængen fra loft og ned i boligen, og at hun herefter flere gange har konstateret vandindtrængen, herunder i forbindelse med almindelig nedbør. Flertallet har også lagt vægt på de af klageren fremlagte fotos og videoklip, der viser vandindtrængen fra loft.

Flertallet har endvidere lagt vægt på, at ejendommen er opført uden undertag, og at det af montageanvisning fra tagproducenten fremgår, at der kan dannes kondens på pladens underside, hvorfor det tilrådes at etablere et undertag eller bestille Lindab Topline med Lindab Anti-konsens. Da det ikke kan udelukkes, at slagregn og fygesne kan finde vej gennem pladesamlinger ved ekstreme vejrforhold, anbefales det ligeledes, at der etableres undertag.

Flertallet har herudover henset til, at tag- og loftskonstruktionen er lukket og efter det oplyste, ikke er blevet undersøgt nærmere ved destruktive undersøgelser e.l.

Nævnets mindretal udtaler:

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

Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at der først 1,5 år efter overtagelsen af ejendommen konstateres vandindtrængen, og at der ikke er påvist følgeskader som følge heraf. Ligeledes er der ved selskabets konsulents besigtigelse i 2018 og 2019 hverken konstateret fugtophobning eller rådskader i loftskonstruktionen. Det, at der enkelte gange er konstateret vandindtrængen, kan efter mindretallets opfattelse ikke i sig selv føre til, at skadebegrebet er opfyldt.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder fremlagte fotos og videoklip – kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet for Forsikring

18.

96991

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, og klageren skal i fællesskab lade foretage en uvildig sagskyndig undersøgelse, der kan belyse om forholdene ved taget og i tagkonstruktionen på overtagelestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og herunder beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal afholde udgifterne ved undersøgelsen og inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings