

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. marts 2022 blev i sag nr. 97158:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 9/8 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Den 16.02.2021 kunne jeg konstatere fugtgennemslag på loftet i bryggerset. Tilsvarende skete i 2012 efter tøbrud efter en periode med uafbrudt stærk frost. Selskabet anviste og udførte dengang en løsning på problemet, som jeg ikke fandt tilstrækkelig, idet jeg mente at en udskiftning/reparation af dampspærren var nødvendig for at sikre mod en gentagelse. Selskabet henviser til forældelse, men efter min opfattelse er min afvisning af taksator ... løsningsforslag af 28.03.2012 af lignede med en klage, hvorfor der ikke kan henvises til forældelse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udskiftning/reparation af dampspærren i bryggerset, alternativt en forbedret ventilation af tagrummet mellem isolering og tagplader."

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

"Klager overtog den forsikrede ejendom den 30. august 2011, hvor ejerskifteforsikringen trådte i kraft. Forsikringen er tegnet med udvidet dækning. Police, vilkår og tilstandsrapport fremlægges som bilag A-C.

Sagsfremstilling

Den 8. februar 2012 anmeldte klager vandindtrængen mellem loft og bagmur i bryggers og køkken. Anmeldelsen fremlægges som bilag D. Den 14. februar 2012 meddelte vi klager, at vi lade en skadekonsulent besigtige det anmeldte forhold. Samme dag vendte klager tilbage med oplysning om, at forholdet var forværret i forbindelse med en kraftig stigning i udetemperaturen. Den 16.

februar meddelte skadekonsulenten, som var en ekstern tømrer, at det ikke var muligt at fastslå en årsag, da vejret var for dårligt til, at det var forsvarligt at kravle op på taget. Den 22. februar modtog vi fotos fra skadekonsulenten (bilag F). Den 24. februar 2012 afviste skadekonsulenten/håndværkstaksatoren forholdet over husforsikringen, jf. bilag G, idet det var hans vurdering, at dryppene skyldtes kondens opstået som følge af manglende ventilation mellem tagplader og isolering.

I forbindelse med husforsikringens afvisning bad klager os den 24. februar om at vurdere det anmeldte forhold på ejerskifteforsikringen, jf. bilag H. En taksator fra ejerskifteforsikringen besigtigede det anmeldte forhold den 12. marts 2012. Taksator sendte 28. marts 2012 et dækningstilsgagn til klager (bilag I)

Klager var ikke tilfreds med udbedringsmetoden og meddelte ved mail af 28. marts 2012, at han mente, at dampspærren ikke var tæt. Taksator iværksatte på den baggrund en fugtteknisk undersøgelse. (Bilag J). Fugtrapporten bekræftede, at der var tale om en kondensskade som følge af utilstrækkelig ventilation. Fugtfremlægges som bilag K. På baggrund heraf fastholdt taksator afgørelsen den 30. april 2012, jf. bilag L. Forholdet blev udbedret i sommeren 2012. Klager sendte 27. juni 2012 en mail angående selvrisikoens størrelse og udbedring af følgeskader i loftet, som taksator besvarede samme dag, jf. bilag M.

Vi hørte herefter ikke mere fra klager, før han den 4. januar 2018 kontaktede os med anmeldelse om, at de ventilationsrør, som var blevet udført, var lavet forkert og der derved kunne trænge vand ind gennem rørene og ind i konstruktionen. (bilag N). Vi dækkede en ændring af rørene, så der ikke kunne trænge vand ind.

Den 17. februar 2021 anmeldte klager, at det atter dryppede fra loftet i bryggerset i forbindelse med tøjbrud. Klager henviste i anmeldelsen til, at han fortsat var af den opfattelse, at dampspærren ikke var tæt nok (Bilag O).

Vi meddelte herefter klager, at vi tog forbehold for forældelse, men at vi var nødt til at besigtige det anmeldte for at kunne vurdere, om det var forældet eller ej. Vi henviser til bilag P, som er en udskift fra vores sagsbehandlingssystem. Som bilag Q fremlægges de fotos af forholdet, vi har modtaget fra klager i forbindelse med anmeldelsen. Taksator afviste det anmeldte forhold d. 12. marts 2021 med henvisning til, at det var forældet, idet det var samme forhold, som var behandlet i 2012. Bilag R og S indeholder taksators afgørelse og fotos.

Klager vendte retur den 13. marts 2021 hvor han atter anførte, at han siden 2012 har været overbevist om, at dampspærren var en væsentlig del af problemet. Vi besvarede henvendelsen den 19. april, hvor vi fastholdt, at klagers evt. krav var forældet (bilag T).

Klager indbragte herefter sagen for vores interne kundeklagefunktion, som fastholdt afgørelsen den 28. maj 2021, jf. bilag P.

Vi modtog herefter klagen fra jer.

Vores vurdering

Vi fastholder, at klagers eventuelle krav er bortfaldet som følge af forældelse, jf. forældelseslovens § 2, stk. 1, § 3, stk. 1 og § 23.

Forældelsesloven

§ 2. Forældelsesfristerne regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, medmindre andet følger af andre bestemmelser.

§ 3. Forældelsesfristen er 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser. Stk. 2. Var fordringshaveren ubekendt med fordringen eller skyldneren, regnes forældelsesfristen i stk. 1 først fra den dag, da fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab hertil.

§ 23. Ved forældelse mister fordringshaveren sin ret til at kræve opfyldelse. Stk. 2. Ved forældelse af hovedfordringen bortfalder også krav på rente og lignende ydelse.

Forsikringsaftaleloven

§ 29. Krav i anledning af forsikringsaftalen forældes efter reglerne i forældelsesloven, jf. dog stk. 2-6.

...

Stk. 5. Er en skade inden forældelsesfristens udløb anmeldt til selskabet, indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvis afviser kravet. Hvis selskabet anerkender, at der foreligger en dækningsberettiget skade, men anmoder om yderligere oplysninger med henblik på opgørelse af kravets størrelse, indtræder forældelse 3 år efter selskabets meddelelse herom.

Klager anmeldte rettidigt kondensdryp fra loftet. Forholdet blev hurtigt anerkendt og udbedret. I forbindelse med skadebehandlingen gjorde klager opmærksom på, at dampspærren efter hans opfattelse var defekt. På den baggrund iværksatte vi yderligere oplysninger, som dog ikke kunne bekræfte klagers antagelse, hvorfor vi fastholdt vores afgørelse. Vi hørte herefter fra klager i anledning af dampspærren før ca. 9 år senere.

Fra det tidspunkt, hvor klager blev bekendt med den udbedringsmetode, som lå til grund for vores erstatningsopgørelse af det dækningsberettigende forhold, har forsikringstager/sikrede 3 år til at forfølge sagen. Klager vendte ikke tilbage, efter vi afviste hans indsigelse angående dampspærren. Hans evt. krav herom er derfor bortfaldet som følge af forældelse.

Det forhold, at vejret tilsyneladende ikke siden 2012 har været på en sådan måde, at der er opstået kondensdryp før vinteren 2020/2021 kan ikke føre til andet resultat, da klager efter eget udsagn har været overbevist om dampspærrens manglende effekt siden 2012.

Subsidiært gør vi gældende, at det anmeldte forhold angående dampspærren ikke opfylder ejerskifteforsikringen skadebegreb, jf. punkt 5 og 6 i forsikringsbetingelserne.

Kondens opstår når fugt fortættes, hvilket sker, når fugten nedkøles. Varm luft kan indeholde mere fugt (damp) end kold. Des større temperaturforskel, des mere kondens vil der opstå. Kondensdannelser i tagkonstruktioner opstår derfor typisk i vinterhalvåret. Om sommeren bliver konstruktionen varmet op og tørret ud, og sædvanligvis opstår der ingen skade i tagkonstruktionen ved denne periodevis opfugtning og udtørring.

Opstår der meget kondens, kan det dryppe og afhængigt af omfanget kan det dryppe ned gennem lofter eller skabe fugtskader i eksempelvis en tagkonstruktion. Der er to måder at hindre kon-

densdannelser. For det første skal man i videst mulige omfang undgå, at fugtig luft trænger ud eller op gennem konstruktioner, hvor det kan fortættes. Til dette formål anvendes dampspærre. For det andet skal man ventilere det fugt, der måtte komme igennem, bort.

Som årene er gået, anvender man stadig tættere og mere holdbare dampspærrematerialer. Dampspærre kommer i ruller af en vis bredde. Til at dække store arealer er det nødvendigt at samle de enkelte baner. Tidligere skete det blot med et simpelt overlæg, som man på et tidspunkt begyndte at klemme sammen. I dag taper man samlinger. Det er ikke usædvanligt, at ældre dampspærre, så som den der er over klagers loft, ikke er helt tæt. Dels er den ikke tætnet i samlingerne og dels er den lavet af et materiale, der lettere går itu end nutidens kraftige plastfolier. I ældre huse vil der derfor trænge mere fugtig luft op gennem lofts-/tagkonstruktionen end i nye. Det er almindeligvis ikke noget problem, idet ældre tage er ringere isoleret, hvorfor der sket et større varmetab. Varmetabet bevirker, at taget har en højere temperatur i ældre huse end nye, og det gør, at kondensdannelserne mindskes. Det er af den grund, at man i forbindelse med en påtænkt efterisolering af ældre bygninger bør få fugtteknisk rådgivning, og sædvanligvis bør ældre dampspærre udskiftes i forbindelse med en opisolering til nutidens standarder. Det er derimod ikke nødvendigt at udskifte en ældre dampspærre, hvis ikke der efterisoleres kraftigt.

Klagers tag er oprindeligt og ikke efterisoleret. Det fremstod på overtagelsestidspunktet som på opførelsestidspunktet, jf. snittegning fra byggeansøgningen (bilag U) sammenholdt med beskrivelsen i fugtrapporten (bilag K).

Klagers hus er opført i 1978 med en alukraft som dampspærre. Som det fremgår af fugtrapporten fra 2012 (bilag K) er der ikke konstateret unormale forhold de undersøgte steder. Årsagen til, at klager har oplevet kondensdryp, vurderes af såvel skadeservicefirmaet, der har udarbejdet fugtrapporten, den taksator, som var på sagen i 2012, og den taksator, som har besigtiget huset i 2021, at være ekstreme vejrforhold, hvor kraftig kulde har frosset vanddampen til is på bagsiden af tagpladerne, hvorefter en relativ høj og pludselig temperaturstigning har fået det frosne vand til at tø hurtigere end det kunne nå at fordampe og blive bortventileret. Det forhold, at der er gået 9 år mellem disse hændelser, bekræfter netop, at der er tale om ekstraordinære forhold.

Det forhold, at lofts-/tagkonstruktionen ikke har kunnet klare så ekstreme vejrforhold, er ikke ensbetydende med, at der er en dækningsberettigende skade. Klagers hus er alderssvarende, og uanset at en tættere dampspærre formentligt ville reducere problemstillingen et vist omfang, er det ikke ensbetydende med, at klagers konstruktion er forkert eller fejlkonstrueret. Den er blot gammel. Hvis dampspærren udgjorde et reelt problem, ville man kunne se fugtskader i lofts-/tagkonstruktionen. Det ses ikke udover de få steder, hvor det er dryppet gennem loftet, jf. navnlig bilag K, hvor træet fremstår lyst og fint."

Klageren har i kommentar af 23/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg kan ikke erkende, at mit krav er forældet, da jeg på intet tidspunkt har accepteret den af selskabet besluttede løsning. Jeg må derfor fastholde, at min indsigelse fsv. angår dampspærren var og er en rettidig klage.

I en skrivelse fra 01.04.21 gør jeg desuden selskabet opmærksom på, at der muligvis er tale om en fejl/mangel af husets tagkonstruktion. Den af selskabet fremsendte snittegning er ikke retvisende, idet den viser huset med tegltag og uden en på spærene påforet 1x2 tommer liste. Vores hus er med eternittag og for at skabe den fornødne ventilation mellem isolering og taglægter og på vo-

res snittegning er listen indtegnet. Mærkværdigvis har selskabet ikke ved de første undersøgelser af tagkonstruktionen fundet anledning til at bemærke dette (de lånte de korrekte tegninger på dette tidspunkt) og endnu mere besynderligt er det, at man ikke finder anledning til at svare på min henvendelse den 01.04.21 (se nedenfor)."

Selskabet har i brev af 15/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder, at klagers evt. krav er bortfaldet som følge af forældelse. Vi henviser i det hele til vores første indlæg.

Hvad angår klagers skrivelse af 1. april 2021, som han har indsat i sit indlæg til nævnet, kan vi bekræfte, at vi har modtaget den, ligesom vi har modtaget hans henvendelse af 15. marts 2021. Henvendelsen fra marts fremgår af bilag P. Rykkerskrivelsen af 1. april fremgår ikke af bilag P, da den er arkiveret i et andet sagssystem.

Henvendelsen af 15. marts og rykkerskrivelsen af 1. april ligger til grund for vores revurdering af taksators afgørelse, jf. bilag T.

Vi kan forstå på klagers indlæg til nævnet, at han savner svar på, om vi i 2012 undersøgte, om taget faktisk var udført i henhold til tegningsmaterialet. Vi beklager, at klager ikke har fået svar herpå.

Taksator har i sit brev af 28. marts 2012 (bilag I) ikke omtalt tegningsmaterialet. Den pågældende taksator, som behandlede sagen i 2012, er ikke længere ansat hos os, og selv om han var, ville han formentligt ikke kunne huske sagen i detaljer.

Vi har derfor ikke mulighed for at spørge ham, hvad han undersøgte, og hvad han ikke undersøgte i 2012. Vi kan dog generelt sige, at vi ved skadebehandling navnlig forholder os til de faktiske forhold, og at tegningsmateriale kun i mindre omfang er relevant. Det er ikke sjældent forekommet, at bygherre ændrer holdning til byggeriet i tidsrummet fra byggeansøgningen til kommunen (på hvilket tidspunkt tegningerne indsendes) til det faktiske byggeri. Det er således ikke afgørende for os, om man i forbindelse med byggeriet af klagers hus har valgt eternitplader i stedet for tagsten.

Hvad angår den 'manglende' liste, er der en god forklaring herpå. Det fremgår af snittegningen (bilag U), at der skulle lægges vingetegl på lægter på en ½' masonitplade med 5 mm afstandslister med isolering og spær herunder. Som vi forstår klager, mener han, at der nu mangler afstandslister.

Afstandslister er en relativ tynd liste, som monteres oven på spærret med undertaget imellem. Afstandslisters formål er 1) at holde et undertag af banevare på plads, hvorfor de også kaldes 'klemmelister', da de klemmer undertaget mod spærret, 2) at skabe afstand mellem undertag (her masonitplade) og lægter, dels så vandet kan løbe uhindret ned ad undertaget (uden at blive fanget af lægterne, som ligger på tværs), og dels for at skabe ventilation. Når man – som ved klagers tag – lægger en tæt tagbelægning som eternitplader, bruges ikke undertag og følgelig heller ikke afstandslister. Der er ikke noget at skabe afstand til. Der mangler altså ikke afstandslister. Et eternittag kan normalt ventilere tilstrækkeligt i bølgetoppene.

Vores sagsbehandling i 2012 har netop omhandlet, om taget kunne ventilere tilstrækkeligt. Det vurderedes, at det ikke var tilfældet, hvorfor vi gav dækning til forbedring af ventilationsforholdene, hvilket arbejde blev udført. Det er korrekt, at en anden udbedringsmetode havde været at hæve selve taget ved at forhøje spærene. Den valgte udbedringsmetode er dog også almindelig anerkendt og har vist sig tilstrækkelig hos klager. Hertil kommer, at såfremt klager mente, at udbedringsmetoden var utilstrækkelig, skulle han have fremført dette synspunkt tidligere. Også denne indsigelse er forældet. Vi henviser til begrundelsen i vores 1. indlæg."

Klageren har i kommentar af 30/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Topdanmarks beskrivelse af et hus tækket med tegl er interessant, men ikke relevant i denne sag, da vores hus er tækket med bølgeeternit. Ved taksators besigtigelse den 12. marts 2012 fik denne udleveret det relevante tegningsmateriale – herunder snittegning der viste hvorledes konstruktionen skulle udføres med eternit som tagdækning.

På vedhæftede udsnit af snittegningen fremgår tydeligt, at den tidligere nævnte 1' liste skal fastgøres under spærene, således at der bliver etableret 2 cm afstand mellem isolering og taglægter. Uden listen vil isoleringen røre taglægterne, og ventilationen bliver forhindret. Ved at sammenholde tegningen og de faktiske forhold burde taksator have fået mistanke om, at konstruktionen ikke var udført iht tegningsmaterialet. For at undgå en omfattende ombygning at tagkonstruktionen valgte taksator imidlertid at forsøge problemet løst med montering af en taghætte mellem hvert spær.

Denne løsning måtte vi acceptere, skønt den efter min mening ikke var tilstrækkelig. Løsningen synes delvis at have afhjulpet problemet med kondens i isoleringen, men ikke over loft i bryggerset der stadig ikke bliver tilstrækkelig udluftet, hvorfor der opfores fugt i isoleringen, og i tilfælde af en længevarende frostperiode fastholdes i isoleringen og først frigøres når frosten forsvinder, og med fugtskader på loftet som resultat.

Jeg finder det derfor aldeles urimeligt, at Topdanmark henholder sig til forældelse, når den løsning på problemet de selv beslutter ikke er optimal og som senere viser sig utilstrækkelig. Jeg skal derfor fastholde mit ønske om en udskiftning af dampspærren på loft i bryggerset – alternativt en forbedret udluftning af tagrummet over isoleringen så vandskader på loft efter frost fremover kan undgås."

Klageren har i kommentar af 30/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Ps. Venligst se bilag R, herunder henvisningen til min mail af 28. marts 2012, hvor jeg gør taksator opmærksom at tagkonstruktionen ikke er udført iht tegning og forskrifter fra isoleringsfirmaerne."

Selskabet har i brev af 10/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers korte indlæg. Vi har ingen bemærkninger til dette.

Vi har også modtaget klagers vedlagte bilag, som er en snittegning fra byggesagen, hvor der er tilføjet markeringer og skrift med blyant. Vi ved ikke, hvem der har tilføjet disse ting eller hvad for-

målet er med at fremlægge snittegningen, som afviger fra den, der findes i kommunens byggesagsarkiv.

Vi fastholder i det hele vores tidligere indlæg."

Klageren har i kommentar af 16/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Formålet med at fremsende den korrekte snittegning med tilføjede markeringer og skrift (med blyant), er at hjælpe og forklare for uindviede hvorledes en snittegning skal forstås. For god ordens skyld kan jeg oplyse, at jeg selv har påført de supplerende oplysninger.

Jeg kan desuden oplyse, at der i kommunens byggesagsarkiv ganske rigtigt befinder sig en snittegning der viser hvorledes konstruktionen ville have været, hvis huset var blevet tækket med tegl, men der findes desuden en hovedtegning mål 1:100 (plan, snit, facader), hvoraf det fremgår, hvorledes konstruktionen skulle udføres med eternittækning. Beskrivelsen på denne tegning svarer ganske nøje overens med den af mig fremsendte snittegning.

Jeg kan desuden oplyse, at [taksator] fik udleveret den korrekte snittegning ved besigtigelsen af skaderne i 2012, hvilket fremgår af kopi af mailkorrespondance af 28.03.2012, hvor jeg rykker for returnering af tegningsmaterialet (se nedenfor). [Taksator] og dermed Topdanmark var og er således helt klar over, at tagkonstruktionen er fejlkonstrueret."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadeanmeldelse af 8/2 2012 fremgår bl.a.:

"I forbindelse med den sidst tids temperaturfald har vi desværre måttet konstatere, at der sker indtrængen af vand mellem loft og bagmur i hhv. bryggers og køkken (se billeder). Umiddelbart kan jeg ikke forklare årsagen, men det skal nævnes, at der er loft til kip i begge rum (tag med ensidigt fald), hvorfor det ikke er muligt, at besigtige tagkonstruktionen.

Det skal bemærkes, at på et felt på ca. 4x0,5 meter øverst på taget og ud for det område, hvor vandet trænger ind er sneen på taget smeltet (se billeder).

Om der er tale om kondens pga. manglende isolering, fygesne der er trængt ind gennem udluftningsventiler i muren eller defekte tagplader, skal jeg være usagt, men jeg frygter, at der kan være risiko for skade på bygningen, hvis problemet ikke løses."

Af mail af 28/3 2012 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg besigtigede d. 12.03.2012 det forhold du har anmeldt på din ejerskifteforsikring – vand ned i opholdszonen pga. kondensering i tagkonstruktion (ensidigt fald med parralllet loft).

Ovennævnte opstod, ved overgang fra meget hård frost til mildere vejr – er ikke en følge af snefygning, meget sne på taget eller regn.

Taget er udført med 200 mm. isolering – liggende op til lægter, i tagfod ses ikke udført optimal ventilation, og mht. ventilationen i toppen (drænrørene) er det ikke utænkeligt andet, end de ender inde i isoleringen, og ikke over isoleringen – som tiltænkt.

Manglende ventilation kan være årsag til det skete – fugt i taget ventileres ikke bort.

Vi dækker en udbedring af forholdet:

Der isættes flade ventilationshætter i de næstøverste tagplader på de to bygninger med ensidigt fald, og der etableres optimal ventilation i tagfoden – her skal nok tages to rækker plader af, for at det kan laves.

Ovennævnte vil medføre en bedre ventilation (i bølgetoppene) hen over isoleringen, det vil medføre, at fugt ventileres bort.

Jeg har talt med ... om opgaven, du kan kontakte dem og lave en aftale om tidspunkt, for udførelse af det anførte arbejde. Kontaktperson i firmaet er ... Selvrisikoen på kr. 13.000,00 opkræves når sagen er afsluttet.

Bemærkning:

Hvis det mod forventning skulle vise sig, at vantet der kommer ind, er en følge af utæt tag, er det desværre ikke et forhold, der kan dækkes af ejerskifteforsikringen – dette fordi det er nævnt i tilstandsrapporten med K3, at der pga. af afskalningerne mm. i pladerne, kan ske skader.

Det er ligeledes noteret i tilstandsrapporten at pladernes levetid er nedsat – det medfører, at hvis tagpladerne skal skiftes (mod forventning), i forbindelse med udførelse af ventilation, ville afskrivning blive gjort gældende."

Af mail af 28/3 2012 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har gennemgået din rapport, men finder din løsning på kondensproblemet helt utilstrækkelig. Som du har konstateret er isoleringen placeret op til lægterne, hvilket ikke er iht. tegningerne og i øvrigt ikke iht. isoleringsfirmaernes forskrifter.

Omfanget af de konstaterede vandskader på lofterne indikerer – ud over den manglende tagventilation – at dampspærren er defekt og/eller oplagt uden tilstrækkelige og korrekte overlæg. Efter min bedste overbevisning løser dit forslag derfor ikke problemerne, og jeg skal hermed bede dig tage sagen op til fornyet overvejelse, således at tagkonstruktionen som minimum lever op til de krav der skulle efterleves da huset blev bygget, og til vore forventninger da vi købte ejendommen."

Af fugtrapport af 23/4 2012 fremgår bl.a.:

Konklusion/Løsningsforslag:

Det vurderes ud fra de blotlægninger som er foretaget at årsag til vandgennemtrængning skyldes en kondensering på bagside af tagplader og den manglende ventilering af tagkonstruktion har medført frost på bagside af tagpladerne, og ved optøning har tagkonstruktion ikke kunne ventilere sig selv og derved afgivet vand til boligen. De nærmere opbygninger er ikke vurderet hht. om dampspærre er pålagt korrekt.

Løsningsforslag:

Der opsættes en ventilering til tagkonstruktion i form godkendte materialer så ventilering bliver optimal.

Der bør ligeledes påsættes fuglegitter i nederste bølge i tagplade

Bemærkninger:

Der er ikke konstateret forhøjelse af fugt på de blotlagte trækonstruktioner i boligen v/besigt"

Af mail af 30/4 2012 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

9.

97158

"I forlængelse af det forhold du har anmeldt på din ejerskifteforsikring – vand gennem dit tag i vinters – har vi haft en tømrer til at åbne taget nogle steder, og en fugttekniker til at tage nogle fugtmålinger nede i taget.

Målingerne viste ingen tegn på fugt i taget – rapport fra fugtteknikeren er vedlagt.

Det er nævnt i tilstandsrapporten, under sælgeroplysninger, at der tidligere har været vand gennem taget, men at taget er repareret og tæt (det har så ikke helt holdt stik), da vandgennemgangen endvidere kommer hurtigt efter din overtagelse af huset, er der en sag ejerskifteforsikringen dækker.

Fugtteknikeren mener, at den vandgennemgang der var i vinters, var kondens, der er ikke ventileret godt nok i paralleltaget – hvis der udføres bedre ventilation, vil ovennævnte sandsynligvis ikke ske igen. Jeg har bedt tømrerfirmaet ... (dem der var hos dig) om, at etablere bedre ventilation af tagkonstruktionen (i tage på bygninger med ensidigt fald) – der monteres ventilationshætter i toppen, og passage i tagfoden (for luft).

... kontakter dig, for aftale om tidspunkt for udførelse af de nævnte arbejder.

Selvrisiko opkræves, når sagen er afsluttet.

Følgeskader efter vandgennemgangen behandles over husforsikringen – der er anlagt en sag der."

Af mail af 23/1 2018 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Som vi snakkede om d.d. vurdere jeg at det anmeldte forhold omkring for korte ventilationsrør i facade er omfattet af den tegnet forsikring.

Hvad sker der nu:

Du bedes indhente 1 tilbud på udbedring af skaden, og fremsende til os for vores godkendelse inden arbejdet kan igangsættes."

Af mail af 28/9 2018 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

"Hermed (endelig) et tilbud på montering af gælleventiler i de indmurede drænrør."

Af mail af 15/10 2018 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg bekræfter hermed modtagelsen af det fremsendte tilbud.

Jeg kan oplyse dig om at tilbuddet hermed er godkendt, og arbejdet kan igangsættes."

Af skadeanmeldelse af 16/2 2021 fremgår bl.a.:

"I forbindelse med tøbruddet den 16.02 kunne jeg desværre konstatere, at den tidligere udførte ekstra udluftning af tagkonstruktionen (skade nr. ...) ikke har forhindret et nyt gennemslag af fugt på loftet i bryggerset. Da tagpladerne ikke er revnede/defekte er det (som tidligere anført) min opfattelse, at dampspærren er defekt/fejloplagt. Det skal bemærkes, at førnævnte skade i 2012 opstod i forbindelse med tøbrud efter en periode med uafbrudt frost. Dette er ligeledes tilfældet med den aktuelle skade. Tilsvarende vejrforhold har ikke været til stede siden skaden i 2012. Det skal desuden bemærkes, at der alene er i bryggerset skaden er sket."

Ankenævnet for Forsikring

10.

97158

Af mail af 18/2 2021 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for din henvendelse vedr. fugt i loftet i bryggerset som du mistænker har sammenhæng med sag fra 2012.

For så vidt angår det tidligere anmeldte forhold vedr. ekstra udluftning må vi tage forbehold for, at dine evt. krav mod Topdanmark kan være forældet i henhold til gældende forældelseslovgivning.

Ovenstående forbehold for forældelse betyder ikke, at vi på nuværende tidspunkt har taget stilling til, om dine evt. krav helt eller delvist er forældede, men at vi på baggrund af konstateringer ved den fremtidige besigtigelse, herunder ved den videre sagsbehandling, tager forbehold for helt eller delvist at gøre forældelse gældende.

Jeg har sendt sagen videre til en taksator, der vil vurdere sagen. Du vil hurtigst muligt blive kontaktet af taksator i forhold til sagens videre forløb."

Af selskabets afgørelse af 12/3 2021 fremgår bl.a.:

"Vi to var vist enige om – uden destruktive indgreb, at ventilationen af taget er tilstrækkeligt, og at det ikke er årsag til vanddryp gennem taget i bryggers. Hvorvidt dampspærren er fornuftig udført over bryggers kan ikke afklares, uden demontering af tag + isolering, eller af loftbrædder. Der er givetvis ingen skade/opfugtning sket i tagkonstruktionen. En dampspærre blev for ca. 43 år siden udført på den måde, at samlinger blev overlappet, hvilket senere hen blev ændret til klemte samlinger, og igen senere – til tapede samlinger. [Fugtfirma] fandt heller ikke skade på dampspærren i 2012 – 'der fandtes ikke unormale forhold ved dampspærren'.

Forholdet omkring dampspærren har således været behandlet i 2012, og jf. forsikringsaftalelovens § 29 samt forældelseslovens § 3, er der en forældelsesfrist på 3 år. Det vil sige, at der indtræder forældelse 3 år efter, at forholdet har været behandlet, og du ikke fik medhold i din mail af 28. marts 2012. Jeg skal derfor beklage, at den skade, som du anmeldte i 2012 er forældet jf. forsikringsaftalelovens § 29 og forældelseslovens § 3. – uagtet om forholdet er behandlet forkert eller korrekt, hvilket jeg ikke tager stilling til."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1978 og overtaget af klageren den 30/8 2011. Klageren anmeldte i 2012 vandindtrængning mellem loft og bagmur i bryggers og køkken. Selskabet besigtigede forholdet og meddelte den 28/3 2012 dækning til udbedring af ventilationsforholdene. Samme dag meddelte klageren, at han var utilfreds med udbedringsmetoden. Han oplyste, at isoleringen ikke var udført i henhold til tegningerne og forskrifter fra isoleringsfirmaerne, og at omfanget af de konstaterede vandskader på lofterne indikerede – ud over den manglende

tagventilation – at dampspærren var defekt og/eller oplagt uden tilstrækkelige og korrekte overlæg. Forholdet blev besigtiget af et fugtfirma, hvorefter der blev udarbejdet fugtrapport af 23/4 2012. Det fremgår af rapporten, at "Det vurderes ud fra de blotlægninger som er foretaget at årsag til vandgennemtrængning skyldes en kondensering på bagside af tagplader og den manglende ventilering af tagkonstruktion har medført frost på bagside af tagpladerne, og ved optøning har tagkonstruktion ikke kunne ventilere sig selv og derved afgivet vand til boligen. De nærmere opbygninger er ikke vurderet hht om dampspærre er pålagt korrekt". Selskabet meddelte den 30/4 2012 dækning til bedre ventilation af tagkonstruktionen.

Efter det oplyste kontaktede klageren selskabet i januar 2018, idet de ventilationsrør, som var blevet udført, var lavet forkert, og der derved kunne trænge vand ind gennem rørene og ind i konstruktionen. Den 23/1 2018 meddelte selskabet, at "det anmeldte forhold omkring for korte ventilationsrør i facade er omfattet af den tegnet forsikring. Hvad sker der nu: Du bedes indhente 1 tilbud på udbedring af skaden, og fremsende til os for vores godkendelse inden arbejdet kan igangsættes". Den 28/9 2018 indsendte klageren tilbud på montering af gælleventiler i de indmurede drænrør, hvilket selskabet godkendte den 15/10 2018.

I februar 2021 anmeldte klageren, at han i forbindelse med tøbrud den 16/2 2021 havde konstateret, at den tidligere udførte ekstra udluftning af tagkonstruktionen ikke havde forhindret et nyt gennemslag af fugt på loftet i bryggerset. Det er klagerens opfattelse, at dampspærren var defekt/fejloplagt. Selskabet besigtigede forholdet den 10/3 2021 og tog i den forbindelse forbehold for allerede indtrådt forældelse. Den 12/3 2021 meddelte selskabet, at kravet er forældet. I den efterfølgende korrespondance har selskabet fastholdt, at kravet er forældet.

Klageren har anført, at selskabet i 2012 anviste og udførte en løsning på problemet, som han ikke fandt tilstrækkelig, idet han mente, at en udskiftning/reparation af dampspærren var nødvendig for at sikre mod en gentagelse. I 2012 gjorde han taksatoren opmærksom på, at tagkonstruktionen ikke er udført i henhold til tegningsmaterialet og forskrifter fra isoleringsfirmaerne. Det er klagerens opfattelse, at kravet ikke er forældet, da han på intet tidspunkt har accepteret

den af selskabet besluttede løsning. Han har anført, at det er urimeligt, at selskabet henholder sig til forældelse, når selskabets løsning ikke er optimal og senere viser sig utilstrækkelig.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klagerens eventuelle krav er bortfaldet som følge af forældelse, jf. forsikringsaftalelovens § 2, stk. 1, § 3, stk. 1, og § 23. Selskabet har i anden række gjort gældende, at det anmeldte forhold angående dampspærren ikke opfylder ejerskifteforsikringen skadebegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5 og 6.

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens krav på forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor han kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter almindelig praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet. Af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, fremgår det, at krav, der er anmeldt inden udløbet af forældelsesfristen, tidligst forældes 1 år efter, at det meddeles, at selskabet helt eller delvist afviser kravet, eller tidligst 3 år efter selskabet har anerkendt, at der foreligger en dækningsberettigende skade og beder om yderligere oplysninger.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der – forud for klagerens indbringelse af sagen for nævnet – er indtrådt forældelse af klagerens eventuelle krav. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagen angår samme skadeforhold, som klageren anmeldte til selskabet i 2012, og at klageren således havde kendskab til forholdet i 2012.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren kontaktede selskabet i januar 2018, og at selskabet den 23/1 2018 meddelte, at det anmeldte forhold omkring for korte ventilationsrør i facade var omfattet af forsikringen, hvorefter klageren blev bedt om at indhente tilbud på udbedring af forholdet. Nævnet finder, at krav, som den herved anerkendte skade måtte give anledning til, forældes 3 år efter den 23/1 2018, jf. forældelseslovens § 29, stk. 5, 2. punktum.

Ankenævnet for Forsikring

13.

97158

Nævnet finder, at klagerens krav derfor var forældet, da klageren i februar 2021 igen kontaktede selskabet.

Nævnet bemærker, at selskabet i mail af 18/2 2021 tog forbehold for allerede indtrådt forældelse, og at selskabet på baggrund af besigtigelsen den 10/3 2021 konstaterede, at der var tale om samme skade som tidligere anmeldt og afviste dækning under henvisning til forældelse. Selskabet har i den efterfølgende korrespondance med klageren ikke anerkendt at ville foretage en realitetsvurdering af skadeanmeldelsen, men selskabet har vedvarende fastholdt, at sagen er forældet.

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.



Peter Thønnings