

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. marts 2022 blev i sag nr. 97269:

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 7/9 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"I forbindelse med min kone og jeg skulle have udført nyt badeværelse og bryggers finder vores håndværkere store mængder skimmelsvamp og fugtskader på vores loft (tagplader), da de nedtager det eksisterende loft og isolering. Vi havde efterfølgende haft en uvildig byggesagkyndig ude for at gennemgå skaden, og han bekræftede ligeledes at skaderne var alvorlige og vil kræve udbedring, for at imødegå fremtidig svækkelse af eksisterende konstruktion. Hans konklusion var klart, at skaderne var opstået grundet manglende eller alt for lidt ventilation fra udhænget og op mod hovedhuset. Der blev derfor udarbejdet et løsningsforslag, der beskrev, at eksisterende tag skulle fjernes, for at korrekt ventilation kunne udføres, tagplader og isolering skulle udskiftes, spær skulle behandles og korrekt ventilation skulle laves for at sikre skaden ikke udvikle sig yderligere i bygningen. Der var blotlagt til skaden fra vores badeværelse og bryggers, men den uvildige byggesagkyndige vurderede det var gældende for hele tilbygningen, da dette er samme konstruktion som badeværelse og bryggers. Vi kontaktede herefter 2 håndværkere for at modtage et tilbud på at få dette løsningsforslag gennemført. Her fik vi et tilbud på ca. 190.000 kr. samt et tilbud på ca. 115.000 kr. Vi valgte derfor at takke ja til det billige tilbud på 115.000 kr. og få dette igangsat. Da vi har en lille [barn] og skadens størrelse taget i betragtning vurderede vi det ikke var forsvarligt at vente til en endelig afgørelse i sagen. Vi har derfor også orienteret forsikringsselskabet pr. mail efter de havde haft besigtigelse af skaden, at vi ville igangsætte udbedring medmindre de havde indsigelse til dette. Det vendte de dog heller aldrig tilbage på, hvorfor vi igangsatte udbedring 10. august 2021. Forsikringsselskabet har dog blankt afvist vores anmeldelse, samt efterfølgende indsigelse til deres afvisning. Vi har efterfølgende via deres forskrifter videresendt vores endelige indsigelse til deres klageafdeling. 14.07.21. Her blev vi oplyst cirka 3 ugers svartid på automail, men nu her ca. 8 uger efter, har vi fortsat ikke hørt yderligere fra forsikringsselskabet. Vedlagt er relevante bilag i form af rapport udarbejdet af uvildig vurderingsmand (med billeder)

samt vores indsigelse i forbindelse med deres afvisning der uddyber sagen. Såfremt der ønskes yderligere redegørelse af forløbet eller uddybende bemærkninger kan dette fremsendes, men da I skriver kort redegørelse, vil jeg ikke skrive yderligere end essensen af sagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi har i forbindelse med vores anmeldelse stillet krav om at få dækket udgiften for udførelse af arbejde i henhold til den uvildige vurderingsmand og det tilbud vi har fået på opgaven. 115.000 kr. Endvidere er der stillet krav om dækning af udgift for denne rapport iht. forsikringsbetingelserne 4.250 kr. I alt 119.250 kr. Vi vil derfor konkret opnå at skaden er en dækningsberettiget skade ud fra deres betingelser i punkt 3.1, da forholdene ved skaden efter vores opfattelse klart er henført under dette afsnit."

Selskabet har i brev af 18/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klagen vedrører krydsfinerplader i en built-up tagkonstruktion, som klager ønsker dækket ved sin ejerskifteforsikring. Klager mener, at krydsfinerpladen er nedbrudt og ikke kan anvendes. DBF har afvist dækning, da krydsfinerpladerne kun er misfarvet, men ikke har mistet sin funktion.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 28. maj 2018. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Tilstandsrapport fremlægges som **bilag A**.

Den 20. april 2021 anmelder klager fugtphobning i tagkonstruktion over badeværelse og bryggers. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag B**.

Den 10. maj 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat med fotos fremlægges som **bilag C**.

Den 25. juni 2021 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling. Korrespondance fremlægges som **bilag D**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udgifter til udførelse af arbejde på tagkonstruktionen over badeværelse og bryggers i henhold til det af klager fremlagte tilbud.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 28. maj 2018 var forhold ved tagkonstruktionen på tilbygningen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en bungalow fra 1934, som er opført med en tilbygning, hvor tagkonstruktionen er udført i 2003. Tagkonstruktionen på tilbygningen er oprindeligt udført med to lag tagpap – krydsfiner - spær - underspær - isolering - dampspærre - profilbrædder. Efter udførelsen af konstruktionen er der påført sort ståltag af mærket Lindab tagstensprofiler.

Konsulenten besigtiger badeværelse og bryggers og konstaterer, at al isolering og dampspærre er fjernet fra loftkonstruktionen. Konsulenten gennemgår krydsfinerpladen, som ses med synlige sorte plamager generelt over den blottede tagkonstruktion.

Konsulenten foretager indstik i krydsfinerpladerne med kniv flere steder, og der kan ikke konstateres råd eller nedbrydning. Konsulenten registrerer, at pladerne er misfarvede, og det yderste lag har rejst sig som følge af kortvarig opfugtning, men der kan ikke konstateres råd i krydsfinerpladen eller spærkonstruktion.

Spærkonstruktionen ses ligeledes med få misfarvninger i toppen af spærret mod krydsfineren, men der kan igen ikke konstateres råd eller nedbrydning i træværket.

Udvendigt konstaterer konsulenten et smalt mellemrum mellem udhængsbrædderne og konkluderer, at der kan etableres ventilation, selvom mellemrummet kunne være større. Indvendigt kan der ses spindelvæv i konstruktionen ude i udhænget (se billede 2325/ i bilag C), hvilket bekræfter muligheden for ventilation i konstruktionen.

Klager har fremlagt rapport fra klagers byggesagkyndige, som kan bekræfte konsulentens registreringer om, at der ses synlige store plamager generelt over hele krydsfinerpladen. Klagers byggerådgiver registrerer ved indstiksmåler en opfugtning på 23,7 % i krydsfinerpladen på et ukendt sted på konstruktionen.

Indstiksmålingen kan ikke ses som et udtryk for opfugtning af tagkonstruktionen som den fremstod ved overtagelsen. Ifølge skadeanmeldelsen var dampspærre og isolering nedtaget i hvert fald 4 dage forinden den byggesagkyndiges besigtigelse den 23. april 2021, hvor fugtmålingerne blev foretaget. I april måned vil den varmere indeluft fortætte og afgive kondens på undersiden af den koldere finerplade i takt med, at denne køles ned om natten, hvilket indstiksmåleren vil registrere som kraftig opfugtning.

Af samme grund har besigtigelseskonsulenten valgt at foretage indstik i finerpladerne med kniv, for derved at kunne fastlægge, om der er decideret nedbrud i krydsfinerpladerne.

Klagers byggesagkyndige bemærker derudover, at ståltagsbelægningen ikke er udført i henhold til gældende montagevejledninger, og at der kan konstateres lunger og manglende tilpasninger på tagflade. Klagers byggesagkyndige oplyser, at dette giver nærliggende risiko for skade.

Ved besigtigelse af krydsfinerpladerne kan der ikke ses lokale opfugtninger efter utætheder ved de steder, hvor der ses lunger på tagfladen. Derudover ligger det oprindelige 2-lags tagpaptag under det nuværende stålpladetag, hvilket fungerer som et undertag, der vil opfange regnvand, der undtagelsesvist måtte løbe ind under stålpladetaget.

Der kan derfor ikke konstateres skader som følge af stålpladetagets montering knapt 3 år efter overtagelse af ejendommen. At stålpladerne ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, kan ikke føre til det resultat, at der er tale om skader i sig selv.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 28. maj 2018 var forhold ved tagkonstruktionen i tilbygningen, som udgjorde en

skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand herunder, at tagkonstruktionen – som den er udført – giver anledning til skadelig opfugtning med nedbrud til følge. Ifølge klagers oplysninger lå isoleringen helt op til krydsfinerpladen, hvilket givetvis har medført nedsat mulighed for ventilation i konstruktion. Ikke desto mindre kan der ikke konstateres skader eller begyndende svækkelse af konstruktioner knapt 3 år efter overtagelse af ejendommen og knapt 18 år efter udførelse af konstruktionen.

Hertil kommer, at periodevis kondensdannelse ikke kan undgås, selv ved en fuld ventileret tagkonstruktion med mellemrum mellem isolering og krydsfiner, da der i løbet af et døgn kan være store temperaturforskelle fra dag til nat. Krydsfiner har svært ved at afgive den fugt, der naturligt må opstå som følge af temperaturforskellene, da det er et uensartet materiale, som er limet sammen, og som derfor ikke kan afgive fugt så godt som eksempelvis undertagsbrædder i massivt træværk.

Derudover gør klager gældende, at der er skimmelsvamp i konstruktionen. Der er ikke foretaget undersøgelser som dokumenterer mængden af skimmelvæksten, og da klager i sit klageskema har oplyst, at forholdet er udbedret, har klager stillet sig selv i en bevismæssig dårlig situation i dokumentationen af, hvorvidt skimmelforekomsten på krydsfinerpladerne i tagkonstruktionen er dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 12/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af selskabets svar sendes her vores endelige bemærkninger til sagen. Vi har herefter ikke yderligere til sagen, og den kan herefter fra vores vedkommende komme videre til ankenævnets vurdering.

Selskabet beskriver i deres klagesvar: ... *'Udvendigt konstaterer konsulenten et smalt mellemrum mellem udhængsbrædderne og konkluderer, at der kan etableres ventilation, selvom mellemrummet kunne være større'*. Her vil jeg gerne henvise til besigtigelsesrapporten hvor konsulenten beskriver følgende, der ikke er beskrevet i selskabets klagesvar. *'På tagets udhæng, er der skabt mulighed for ventilation ud langs facaderne. Der er mellemrum mellem udhængsbrædderne. Der ses ingen for mulig udluftning oppe ved sammenbygning af tag og facade til oprindelig hus.'*

Vores klage går som tidligere beskrevet på, der ikke har været korrekt ventilation, der derfor har medført den omtalte skade. Vi er ikke enige i selskabets afvisning, da vi fortsat mener skaden er dækningsberettiget jf. selskabets dækningsbetingelser. punkt 3.1 i selskabets betingelser at en skade er dækket:

...

I rapport udarbejdet af bygningsrådgiver ... der tidligere er vedlagt fremgår:

- Der ses skimmel samt begyndende nedbrydning (svækkelse) af tagkonstruktion. Der er nærliggende risiko for skadesudvikling.
- Der er begyndende nedbrydning af træplader (de er bløde) som følge af længerevarende opfugtning. Der ses misfarvninger i øverste kanter af spær.
- Der måles kraftig opfugtning i plader, bemærk opfugtning leder til svækkelse af konstruktionen.

- Det kan ved besigtigelsen konstateres at hulrum ikke er udført mellem isolering/tagplader ligesom konstruktion er 'lukket' i sammenbygning med det oprindelige hus. Det ventilerede tagudhæng ved tagfod har således ingen effekt.
- Såfremt forhold vedr. ventilation ikke udbedres vil der ske en fortsat svækkelse af taget på tilbygningen.

Vi mener derfor, at ovenstående konklusion fra rapport tydeligt beskriver, at skaden på loftet er sket grundet der ikke er foretaget korrekt ventilation. Hvis denne korrekte ventilation ikke foretages er der nærliggende risiko for nedbrydelse og udvikling til omkringliggende bygningsdele som spær, vægge mv.

Selskabets konsulent sagde endvidere, det var godt vi opdagede skaden nu, da den ellers på sigt vil kunne udvikle sig til at få svækkelse på bygningens øvrige konstruktion. Dette er ligeledes bakket op [af rådgivningsfirma] som beskrevet ovenfor ud fra deres rapport. Flere artikler skriver endvidere at der ved manglende indgreb vil udvikle sig til at nedbryde eksisterende konstruktionen.

Det er samtidig vores opfattelse at en tilbygning fra 2006, ikke må forventes være plaget af skimmelsvamp og så store fugtskader efter så relativt få år - her igen med henvisning til ejerskifteforsikringens dækning paragraf om tilsvarende alder på andre huse af god vedligeholdelse.

Derudover vil jeg henvise til bekendtgørelse om dækningsomfang ved ejerskifteforsikring skades eksempler for dækkede skader. Her er under tagkonstruktion nævnt: mangelfuld eller manglende ventilation, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) trænedbrydende råd og svamp, er nævnt.

Ud fra ovenstående er vi derfor ikke enige i selskabets vurdering.

Der henvises i øvrigt til tidligere fremsendte rapport fra [rådgivningsfirma] vedrørende de relevante punkter."

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

"Klager anfører, at besigtigelseskonsulenten har udtalt i besigtigelsesnotatet, at der ikke er etableret ventilation i sammenbygningen mellem tilbygning og hovedbygningen.

DBF er ikke uenig i, at tagkonstruktionen steder muligvis ikke har været udført med ventilationspater/-åbninger i henhold til håndværksmæssige standarder og anvisninger. Der er dog hverken registreret eller påvist nedbrud i tagkonstruktionen relaterende til dårlig ventilation, som ellers ville have vist sig efter ca. 18 år med ingen eller dårlig ventilation.

Da håndværksmæssigt forkert arbejde ikke i sig selv er dækningsberettigende, og da fugtmålinger taget efter nedtagningen af isolering ikke er retvisende ved vurderingen af tagkonstruktionens ventilationsforhold, har klager - efter DBF's opfattelse - hverken godtgjort eller antageliggjort, at ventilationsforholdene ved tagkonstruktionen på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Selskabets påstand fastholdes derfor."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilbud af 6/5 2021 vedrørende tagrenovering på kr. 115.937,50 inklusive moms. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af rapport af 23/4 2021 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Skade og omfang generelt

Der ses skimmel samt begyndende nedbrydning (svækkelse) af tagkonstruktion. Der er nærliggende risiko for skadesudvikling.

Der ses skimmel samt nedbrydning (svækkelse) af lette vægge ved brusezone i bryggers. Der er nærliggende risiko for skadesudvikling.

Der ses generelt manglende vådrumssikring på gulve (udført med gulvafløb) samt i vandpåvirkede zoner i bryggers samt badeværelse. Der er nærliggende risiko for skadesudvikling samt følgeskader.

Der er anvendt tagplader som øverste tagdækning på en tagflade med for lille hældning. (tilbygning).

Skaderne beskrives i detaljer nedenfor.

...

Besigtigelse indvendigt

...

Bemærk manglende vådrumssikring på gulv samt vådzone samt skimmelvækster på lette pladevægge. (anvisninger/krav vedr. vådrumssikring i dette tilfælde jf. SBI anvisning 200 Vådrum samt byggetilladelsen for tilbygning.

...

Her besigtigelse af underlag for tagdækning (dampspærre samt isolering nedtaget). Der ses synlige skimmelvækster over hele fladen.

...

Der er begyndende nedbrydning af træplader (de er bløde) som følge af længevarende opfugtning. Der ses misfarvninger i øverste kanter af spær.

...

Målinger

Der måles kraftig opfugtning i plader, bemærk opfugtning leder til svækkelse af konstruktionen.

...

Omfang

Opfugtning af underside tagplader vurderes at være gældende for hele tilbygningen. (Kun loft i badrum/bryggers er blotlagt ved besigtigelsen)

...

Skadekilde loft

Hvad angår loftet er min vurdering at der er tale om en fejlbehæftet konstruktion (som i øvrigt heller ikke er udført jf. tegninger indsendt ifbm. byggetilladelse.

Tagkonstruktion skal jf. principsnit være udført som 'ventileret', med luftspalte mellem isolering og underlag for tagdækning. Det kan ved besigtigelsen konstateres at hulrum ikke er udført mellem isolering/tagplader ligesom konstruktion er 'lukket' i sammenbygning med det oprindelige hus. Det ventilerede tagudhæng ved tag fod har således ingen effekt.

Der kan udover ovenstående være udførselsfejl i dampspærre i loft, men dette kan ikke verificeres ved gennemgangen.

Såfremt forhold vedr. ventilation ikke udbedres vil der ske en fortsat svækkelse af taget på tilbygningen.

...

Besigtigelse udvendigt

...

Tagflade er på tilbygning som på hovedhuset udført i stålplader. Det vurderes at montage på tilbygning ikke er iht. montageanvisning grundet for svag hældning på tagfladen.

...

Der ses endvidere lunger og manglende tilpasninger. Der er i disse områder nærliggende risiko for skader hvorfor sådanne forhold typisk medtages i en tilstandsrapport. (det er de ikke i dette tilfælde).

...

Udbedring

Princip for udbedring tag:

Taget på tilbygning tilgås udefra.

Tagplader nedtages

Tagpap samt tagplader (krydsfiner nedtages) og bortskaffes

Isolering nedtages

Spær konstruktion skimmel saneres

Der reetableres under hensyntagen til gældende anvisninger (SBI 273 tage, samt Bygerfa tage med lille hældning)

Såfremt ståltag oplægges igen skal det udføres så evt. lægter ikke obstruerer evt. afvanding af kondens fra undersiden af stålplader."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 20/5 2021 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Tilbygning/hus tagkonstruktion er opført som følgende:

- Sort ståltag (som Lindab tagstensprofiler)
- Taglægder
- Eksisterende tagpaptag
- Vandfast finerplader og muligvis tagbrædder i resterende til at tidligere tilbygning
- Bjælkespær
- Underspær skulle der være monteret løsholter og evt. lægder (har til formål at skabe ventileret hulrum)
- 250 mm. isolering
- Loftbeklædning med profilbrædder

...

Beskrivelse:**Inde:**

Forhold 1. Ved gennemgang af tilbygning har kunde fjernet al loftbeklædning op til de vandfaste finerplader. Kunden forklarer, at de har haft en uvildig rådgiver ude fra [rådgivningsfirma], som har gennemgået tagkonstruktionen og kommet frem til at det hele nok skal udskifte pga. fugt/skimmel m.m.

Ved gennemgang af undersiden af finerpladerne, kan man godt se at de har være udsat for fugt. Kunden forklar at bl.a. isoleringen har ligget helt op til undersiden af pladerne og de var opfugtede.

Underlaget (fineren) eftergås ift. råd men kan ikke finde noget i de stikprøver jeg har fortaget. Det er korrekt at pladerne er misfarvet og det yderste lag har rejst sig pga. tidligere kortvarig opfugtning. Kunden er ikke enig med mig ift. at der ikke er direkte råd. Derfor får han lov til at angive flere steder, hvor der tjekkes med kniv i pladerne, men der findes forsat ikke råd. Se foto (1-2).

...

Ude:

Forhold 1. Udvendigt på tilbygningen fra bl.a. 2003 gennemgås taget. Dels måles der gradehældning som viser en hældning på 5 til 5,4 grader på tagfladen nordøstlige side at tilbygningen over bad/bryggers.

Ved gennemgang af Lindab tagbelægningen, ses der flere fejl og utætte samlinger på det. Bl.a. er der åbninger som er efterfugtet med tag kit og stålplader, som ikke er lagt korrekt ift. montering vejledningen. Ifølge sælger ligger der stadig det oprindelige tagpap under stålpladerne, som fungerer som undertag.

På tagets udhæng, er der skabt mulighed for ventilation ud langs facaderne. Der er mellemrum mellem udhængsbrædderne. Der ses ingen for mulig udluftning oppe ved sammenbygning af tag og facade til oprindelig hus. se foto (30-67)

...

Konklusion:

Forhold 1. Årsagen til de opfugtet finerplader i tagkonstruktionen, skal hovedsageligt findes i periodevis kondensering af tagkonstruktionen. Selvom der givetvis har ligget isolering helt op til finerpladen og der ikke er tilstrækkelig ventilation ved sammenbygning mellem oprindeligt hus og tilbygning, kan der ikke ses andet end sorte plamager på krydsfinerpladen, og at det yderste lag af krydsfineren har rejst sig.

Kunden og rådgiver mener at finerpladerne ikke er genanvendelig ift. udbedringen af taget. Men jeg kan ikke finde råd i dem.

Ift. Udvendig tagbelægning så fungerer det oprindelige tagpap som undertag, og såfremt der undertagelsesvist skulle løbe regnvand ind under stålpladerne, vil det afvandes på tagpaptaget. Tagbelægningens hældning er altså ikke årsag til de store plamager på krydsfineren.

...

Alderen på det skadede:

Forhold 1. Selve hovedhuset er fra 1934, så er der tilbygget nogle gange på huset. Og sidste tilbygning kom i 2003. og det er her anmelde tagkonstruktion bl.a. stammer fra ståltaget er så efterfølgende lagt på. Hvornår vides ikke alt mellem 2005-2013.

...

Konstruktiv betydning:

Forhold 1. Da jeg ikke har kunne se råd eller skader som har svækket tagkonstruktionen væsentligt, vil jeg godt mene at der på nuværende tidspunkt ikke er tale om konstruktiv betydning.

...

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Forhold 1.

Selvom der givetvis ikke er tilstrækkelig ventilation i konstruktionen, ser jeg ingen råd eller nedbrud i krydsfineren, og der er derfor ingen aktuelle skader.

...

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Forhold 1. Ift. selve tagkonstruktionen så overholder den ikke indsende beskrivelser, som byggerier er godkendt ud fra. Ift. ventilation, da isolering er lagt helt op til finerpladerne.

Stålbladebelægningen er ikke udført efter monteringsvejledningen og opfylder derfor heller ikke disses krav til kvalitet. Rent håndværksmæssigt lever arbejde ikke op til datiden krav og forventninger ift. godt håndværk.

...

Er anmeldte forhold fejlnævnt i TR, har det været klart tydeligt for BS?

Forhold 1. BS burde havde set at hældningen på taget er forkert, og det var med normal stige muligt at se de åbenlyse fejl ift. samlinger på tagpladerne."

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.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1935 og tilbygget i 2003. Klageren overtog ejendommen den 28/5 2018 og anmeldte den 20/4 2021, at der var konstateret fugt og skimmelsvamp i tagkonstruktionen i tilbygningen i forbindelse med renovering af badeværelse og bryggers, hvor loftet blev nedtaget.

Klageren kræver, at selskabet dækker udgiften for udførelse af arbejdet i henhold til tilbud af 6/5 2021 og udgiften for udarbejdelse af rapport af 23/4 2021 fra den byggesagkyndige med 4.250 kr. Klageren har anført, at forholdet er sket som følge af manglende ventilation i tagkonstruktionen, og at der er nærliggende risiko for nedbrydning og udvikling til omkringliggende bygningsdele som spær, vægge mv., hvis korrekt ventilation ikke etableres. Klagerens byggesagkyndige har bekræftet, at skaderne var alvorlige og krævede udbedring for at imødegå fremtidig svækkelse af konstruktionen. Den byggesagkyndige udarbejdede et løsningsforslag, hvori det blev beskrevet, at eksisterende tag skulle fjernes, for at korrekt ventilation kunne udføres, tagplader og isolering skulle udskiftes, spær skulle behandles, og korrekt ventilation skulle laves. Klageren indhentede tilbud fra to håndværkere og accepterede tilbud af 6/5 2021 på kr. 115.937,50 inklusive moms, hvorefter udbedringen blev igangsat, da klageren vurderede, at det ikke var forsvarligt at afvente endelig afgørelse i sagen.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagestidspunktet var forhold ved tagkonstruktionen i tilbygningen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, herunder at tagkonstruktionen gav anledning til skadelig opfugtning med nedbrud til følge. Selskabet har i den forbindelse bl.a. henvist til, at der ikke er foretaget undersøgelser, som dokumenterer mængden af skimmelvæksten.

Af rapport af 23/4 2021 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren fremgår det, at "Der ses skimmel samt begyndende nedbrydning (svækkelse) af tagkonstruktion. Der er nærliggende risiko for skadesudvikling. ... Der er anvendt tagplader som øverste tagdækning på en tagflade med for lille hældning. ... Her besigtigelse af underlag for tagdækning (dampspærre samt isolering nedtaget). Der ses synlige skimmelvækster over hele fladen. ... Der er begyndende nedbrydning af træplader (de er bløde) som følge af længevarende opfugtning. Der ses misfarvninger i øverste kanter af spær. ... Der måles kraftig opfugtning i plader, bemærk opfugtning leder til svækkelse af konstruktionen. ... Opfugtning af underside tagplader vurderes at være gældende for hele tilbygningen. (Kun loft i badrum/bryggers er blotlagt ved besigtigelsen) ... Hvad angår loftet er min vurdering at der er tale om en fejlbehæftet konstruktion (som i øvrigt heller ikke er udført jf. tegninger indsendt ifbm. byggetilladelse). Tagkonstruktion skal jf. principsnit være udført som 'ventileret', med luftspalte mellem isolering og underlag for tagdækning. Det kan ved besigtigelsen konstateres at hulrum ikke er udført mellem isolering/tagplader ligesom konstruktion er 'lukket' i sammenbygning med det oprindelige hus. Det ventilerede tagudhæng ved tag fod har således ingen effekt. Der kan udover ovenstående være udførselsfejl i dampspærre i loft, men dette kan ikke verificeres ved gennemgangen. Såfremt forhold vedr. ventilation ikke udbedres, vil der ske en fortsat svækkelse af taget på tilbygningen. ... Tagflade er på tilbygning som på hovedhuset udført i stålplader. Det vurderes at montage på tilbygning ikke er iht. montageanvisning grundet for svag hældning på tagfladen. ... Der ses endvidere lunger og manglende tilpasninger. Der er i disse områder nærliggende risiko for skader hvorfor sådanne forhold typisk medtages i en tilstandsrapport. (det er de ikke i dette tilfælde)".

Af selskabets besigtigelsesrapport af 20/5 2021 fremgår det, at ""Ved gennemgang af undersiden af finerpladerne, kan man godt se at de har være udsat for fugt. ... Underlaget (fineren) eftergås ift. råd men kan ikke finde noget i de stikprøver jeg har fortaget. Det er korrekt at pladerne er misfarvet og det yderste lag har rejst sig pga. tidligere kortvarig opfugtning. Kunden er ikke enig med mig ift. at der ikke er direkte råd. Derfor får han lov til at angive flere steder, hvor der tjekkes med kniv i pladerne, men der findes forsat ikke råd. Se foto (1-2). ... Årsagen til de opfugtet finerplader i tagkonstruktionen, skal hovedsageligt findes i periodevis kondensering af tagkonstruktionen. Selvom der givetvis har ligget isolering helt op til finerpladen og der ikke er

tilstrækkelig ventilation ved sammenbygning mellem oprindeligt hus og tilbygning, kan der ikke ses andet end sorte plamager på krydsfinerpladen, og at det yderste lag af krydsfineren har rejst sig. Kunden og rådgiver mener at finerpladerne ikke er genanvendelig ift. udbedringen af taget. Men jeg kan ikke finde råd i dem. Ift. udvendig tagbelægning så fungerer det oprindelige tagpap som undertag, og såfremt der undtagelsesvist skulle løbe regnvand ind under stålpladerne, vil det afvandes på tagpaptaget. Tagbelægningens hældning er altså ikke årsag til de store plamager på krydsfineren. ... Da jeg ikke har kunne se råd eller skader som har svækket tagkonstruktionen væsentligt, vil jeg godt mene at der på nuværende tidspunkt ikke er tale om konstruktiv betydning. ... Selvom der givetvis ikke er tilstrækkelig ventilation i konstruktionen, ser jeg ingen råd eller nedbrud i krydsfineren, og der er derfor ingen aktuelle skader. ... Ift. selve tagkonstruktionen så overholder den ikke indsende beskrivelser, som byggerier er godkendt ud fra. Ift. ventilation, da isolering er lagt helt op til finerpladerne. Stålpladebelægningen er ikke udført efter monteringsvejledningen og opfylder derfor heller ikke disses krav til kvalitet. Rent håndværksmæssigt lever arbejde ikke op til datiden krav og forventninger ift. godt håndværk".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige betingelser er klageren. der skal bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker videre, 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.

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det i henhold til fast praksis i ankenævnet en betingelse for dækning, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettigende skadesårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadesårsag eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang,

som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagkonstruktionen, herunder ventilationen heraf, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at konstruktionen er fra 2003 og har fungeret efter sin hensigt siden da, at forholdet først er anmeldt ca. 3 år efter overtagelsen af ejendommen, og at selskabets konsulent i forbindelse med sin besigtigelse af konstruktionen ikke har konstateret råd eller nedbrud i øvrigt. Konsulenten har vurderet, at årsagen til de opfugtede finerplader hovedsageligt skal findes i periodevis kondensering af tagkonstruktionen. Selvom der har ligget isolering helt op til finerpladen, og der ikke er ventilation ved sammenbygningen mellem det oprindelige hus og tilbygningen, kan der ifølge konsulenten ikke ses andet end sorte plamager på krydsfinerpladen, og at det yderste lag af krydsfineren har rejst sig. Han har endvidere vurderet, at tagbelægningens hældning ikke er årsag til de store plamager på krydsfineren. Nævnet bemærker, at der forholdsvis let kan opstå misfarvninger på krydsfinerplader selv ved begrænsede fugtpåvirkninger uden nævneværdig, konstruktiv betydning.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, der i sig selv havde en intensitet og et omfang, der nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummet i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Nævnet finder derfor, at skimmelforekomsten ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilbygningen på anmeldelsestidspunktet havde eksisteret i ca. 18 år, og at skimmelsvampen blev opdaget i forbindelse med en renovering 3 år efter overtagelsen af ejendommen.

Ankenævnet for Forsikring

14.

97269

Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke foreligger målinger af skimmelsvampeforekomster-
nes eventuelle påvirkning af indeklimaet i beboelsen.

På baggrund af ovenstående kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække udbed-
ringsomkostningerne og klagerens udgifter til sagkyndig rapport.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet i rapport af 23/4 2021 fra et rådgiv-
ningsfirma – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen