

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 27. april 2022 blev i sag nr. 97363:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1933, og klageren overtog ejendommen den 1/5 2020.

I klageskema af 1/10 2021 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

På vegne af [klagerne] skal jeg hermed klage over Dansk Boligforsikrings delvise afslag på dækning af en skade anmeldt under policenr. ...

Med overtagelsesdag den 1. maj 2020 overtog [klagerne] ejendommen beliggende [adresse]. I forbindelse med handlen blev udarbejdet en tilstandsrapport, der vedlægges som bilag 1.

I forbindelse med handlen tegnede [klagerne] ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring. Kopi af police vedlægges som bilag 2.

Den 5. januar 2021 anmeldte [klagerne] en skade til ejerskifteforsikringen, idet man konstaterede, at der på førstesalen af tilbygningen lå større mængder vand på gulvet.

Anmeldelsen var herefter under behandling hos Dansk Boligforsikring, der sendte en taksator ud for at vurdere det anmeldte forhold.

# Ankenævnet for Forsikring

2.

97363

I den forbindelse anerkendte Dansk Boligforsikring, at der var en dækningsberettiget skade på rygningen af taget. Dog kunne Dansk Boligforsikring ikke anerkende, at der var øvrige dækningsberettigede skader på taget.

Den 10. juni 2021 klagede undertegnede på vegne af forsikringstagerne over det delvise afslag på dækning af forholdet.

Den 28. juli 2021 afviste Dansk Boligforsikring, at forholdet udgjorde en dækningsberettiget skade.

[Klagerne] har optaget en video fra loftet, når det regner ind, hvor man kan se den vandindtrængen, som finder sted. Videoen vedlægges som bilag 3. Det skal i den forbindelse bemærkes, at videoen er optaget i forbindelse med et skybrud i sommeren 2021. På tidspunktet forud herfor var der tørt og varmt på taget, hvorfor [klagerne] ikke er enige i, at vandet kan skyldes kondens. Derudover er videoen optaget ved en overlapning i taget, og ikke ved rygningen, hvor Dansk Boligforsikring har anerkendt, at der er en dækningsberettiget skade.

Den 2. august 2021 har Dansk Boligforsikring dog anerkendt, at man er indstillet på at tilbyde reparation af taget, hvor dette er skruet fast. Kopi af mail vedlægges som bilag 4.

Det er imidlertid [klagerne] opfattelse, at det vil være nødvendigt at taget tages af, og at der lægges et nyt tag. Baggrunden for denne opfattelse er, at [klagerne] har haft et tømrerfirma til at besigtige taget, som har meddelt, at man ikke kan lægge et ståltag om. Det tømrerfirma mener, at man som minimum skal male på filten ved overlapningerne, der vil medføre, at vandet ikke kan trække sig tilbage. Men selv i det tilfælde vil en udskiftning af taget være nødvendig.

Den vandindtrængen som sker medfører, at bygningen ikke kan anvendes til bl.a. opbevaring, som var [klagerne] hensigt, idet tingene ville blive våde/beskadigede.

## **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

At skaden anerkendes som dækningsberettiget og at der betales erstatning herfor."

Selskabet har i brev af 12/11 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

## **Indledning**

Klagen vedrører taget på to udhuse, hvilke klager ønsker udskiftet og dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har tilbudt dækning til reparation af rygningen samt lokal reparation af taget der, hvor der er konstateret egentlige utætheder.

## **Sagsfremstilling**

Klager overtager ejendommen beliggende [adresse] den 1. maj 2020. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... af 19. november 2019.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A. Tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 5. januar 2021 anmelder klager, at taget er utæt i begge udhuse. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

DBF besigtiger ejendommen den 15. januar 2021 men vælger at foretage en ny besigtigelse med en tømreruddannet konsulent den 18. marts 2021. Besigtigelsesnotaterne fremlægges som bilag C og bilag D.

Den 29. april 2021 meddeler DBF dækning til udbedring af utætheder ved rygning. Da klager ikke er tilfreds med omfanget af dækningen, påklages afgørelsen til DBF's interne klageafdeling, som den 28. juli 2021 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

## **Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**

Klager kræver, at DBF skal dække udskiftning af taget på begge udhusbygninger.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 20. maj 2020 var forhold ved tagene, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Det påhviler også klager at bevise, at klager har krav på yderligere dækning end den, som selskabet har tilbudt.

Der er tale om et nedlagt landbrug bestående af et stuehus (litra A), en lade (litra B) og en stald (litra C). Sagen drejer sig om de to sekundære bygninger, som i dag anvendes som udhuse. Begge bygninger er fra 1933.

Ved besigtigelserne kan det konstateres, at der på begge udhuse er lagt tagplader af stål belagt med antikondens (filt) på underfladen, og at der ikke er kondensfang, hvilket er normalt i bygninger som disse, hvor der er sikkerhed for god ventilation på tagpladens bagside, f.eks. maskinhaller og lagerbygninger samt uudnyttede tagrum.

Taget er ifølge sælger lagt omkring 2011, og der kan ikke konstateres egentlige utætheder eller fejl ved monteringen.

Der ses stedvise fugtaftegninger på gulvpladerne langs rygningen (bilag C, billede 5 og 27), og der ses fugtudtræk ved nogle skruer langs rygningen (bilag C, billede 37 og 39). Ved overlæg mellem tagpladerne ses stedvis fugt (bilag C, billede 33 og 34). Der ses ingen skader i form af råd, begyndende råd eller andre tegn på vedvarende opfugtning i tagkonstruktionen, ligesom der ikke kan måles nogen unormal fugt i konstruktionen.

Årsagen til, at der kan trænge lidt fugt ind ved overlægget mellem tagpladerne, er, at det filtlag, som undersiden af pladerne er forsynet med for at mindske kondensdannelse, kan trække fugt ind i samlingen, når det regner. Man kan imødegå dette ved at lakere pladerne der, hvor de overlapper, hvilket man ikke har gjort. Den indtrængende fugt vil dog blive ventileret væk via filtlaget,

og der ses ingen tegn på fugtpåvirkning af træværket de steder, hvor der er overlæg mellem pladerne.

En del af fugten kan også tilskrives kondens, idet et ståltag altid vil generere en del kondens i kolde perioder, da stålbladerne ikke kan optage kondensen, som f.eks. tegl eller eternit. Når pladerne er belagt med antikondensbelægning (filt), vil det meste kondens blive optaget af denne. Der kan dog opstå så meget kondens, at filten bliver mættet, hvilket kan medføre enkelte dryp ned fra taget. Kondensen ventileres væk og tørrer ud igen, når luftfugtigheden falder, og der vil derfor ikke være nogen vedvarende opfugtning af træværket, hvilket der heller ikke ses tegn på ved besigtigelsen.

Fugten ved skruerne langs rygningen skyldes utætte pakninger, og at der mangler underlag for rygningsbåndet, hvilket betyder, at regnvand vil kunne dryppe fra rygningen.

Klager er i tilstandsrapporten advaret om, at der kan komme lidt fygesne ind ved rygningen på begge bygninger, jf. litra B, pkt. 1.1 og litra C, pkt. 1.1 samt sælgeroplysninger.

Uanset anmærkningerne i tilstandsrapporten har selskabet valgt at dække en udbedring af utæthederne omkring rygningen ved, at der etableres et underlag for rygningsbåndet.

Klager har fremlagt en video, hvor det tydeligt ses, at der trænger vand ind fra et enkelt, lokalt sted på taget. Denne utæthed har selskabets klageafdeling også tilbudt at dække en reparation af.

Det er således selskabets opfattelse, at der ikke er konstateret forhold ved tagene, som nødvendiggør en udskiftning af hele taget, ligesom dette heller ikke vil være proportionalt henset til, at der er tale om to sekundære bygninger fra 1933, som ikke må anvendes til beboelse. Uanset om der måtte være tale om kondensdryp eller lejlighedsvis dryp ved slagregn eller fygesne, så medfører dette ikke, at bygningerne efter en udbedring af rygningen og en tætning af lokale utætheder ikke kan anvendes til udhusformål.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager har krav på yderligere dækning end den, som selskabet har tilbudt.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens repræsentant har i brev af 7/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af indklagedes svar skal jeg hermed oplyse følgende:

Indklagede har forud for klagesagen fastholdt, at den indtrængen af vand, som der var i ejendommen, alene skyldtes kondens.

Den i sagen fremlagte video dokumenterer dog med alt tydelighed, at der ikke er tale om kondens, men derimod utætheder i taget. Videoen er samtidig alene taget ét enkelt sted, hvor der var vandindtrængen. Skaden begrænser sig dog ikke til et enkelt sted, men flere steder i rummet.

Som bilag 5 vedlægges billeder, der er taget i weekenden den 27-28 november 2021. Som det ses, er der tydelig vandindtrængen ved samlingerne i taget flere steder i bygningen, der reelt gør bygningens førstesal ubrugelig.

Som bilag 6 vedlægges billeder af fugtmålinger taget lørdag den 4. december 2021. I tiden op til den 4. december 2021 har der ikke været voldsom nedbør eller andet.

Det faktum, at indklagede har kunnet måle en lav fugtighed skyldes formentlig, at den fugtmåling, som indklagede har foretaget, er udført ud mod gavlen, hvor bygningen er allermest ventileret.

På baggrund heraf fastholdes klagers påstand i dens helhed."

Selskabet har i brev af 21/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers høringsvar af 7. december 2021 giver ikke anledning til ændring af DBF's opfattelse.

Det er ikke korrekt, at selskabet forud for klagesagen ikke har anerkendt, at der var utætheder ved taget. Selskabet har dækket både en udbedring af utæthederne ved rygningen og den utæthed, som ses på videoen.

Selskabet har gennemgået de fremlagte billeder, men disse viser ikke vandindtrængen eller forhold i øvrigt, som selskabet ikke allerede har forholdt sig til.

Selskabet har derfor ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Til dette har klagerens repræsentant fremsendt mail af 2/2 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Klagerne har modtaget Dansk Boligforsikrings seneste indlæg.

Det kan konstateres, at der fortsat er tvist om dækningsomfang, samt hvad der er tilbudt forud for nærværende klagesag.

Det er klagerens opfattelse, at vi ikke kommer det nærmere, hvorfor sagen er klar til nævnets afgørelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget en række fotos fra klageren samt en række fotos fra selskabet. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 19/11 2019 fremgår det bl.a.:

## **"B Udhus/skur**

### **A. Primære bygningsdele**

#### **1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

##### **1.1 Tagbelægning/rygning K1**

Jf. sælger kan der komme lidt fygesne ind ved rygning.

##### **1.8 Spær og lægter K1**

Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller.

Note: Angreb af trænedbrydende insekter er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Angrebene forekom at være inaktive.

...

## **C Udhus/skur**

### **A. Primære bygningsdele**

#### **1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

##### **1.1 Tagbelægning/rygning K1**

Jf. sælger kan der komme lidt fygesne/fugt ind ved rygning og ved skorsten.

##### **1.8 Spær og lægter K1**

Tagkonstruktionens og etageadskillelsens træværk har spor efter angreb af borebiller.

Note: Angreb af trænedbrydende insekter er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Angrebene forekom at være inaktive."

Af skadesanmeldelsen af 5/1 2021 fremgår det bl.a.:

#### **"Hvordan blev skaden opdaget**

Vi var oppe på loftet i udbygningen, hvor det regnede. Her opdagede vi at der var vådt ved næsten samtlige skrueindføringer, lægter og gulv. Dette er på begge udhus bygninger.

#### **Hvori består skaden (hvad er skadesramt)**

Begge bygninger, træet der holder taget er vådt og med begyndende svamp/råd, gulve til 1sal våde plamager mange steder, samt gipsloft i værkstedsbygning.

Har fået afvide at årsagen skulle være overspændte skruer, hvor at skiven bukker op da den er overspændt.

De vedhæftede billeder er hvor der kun har været småregn."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 15/1 2021 fremgår det bl.a.:

#### **"Anmeldte forhold omhandler:**

Utæt tag

Litra B+C mest ved rygninger og lidt ved få samlinger.

...

#### **Beskrivelse/årsag/konklusion:**

Konstruktion/opbygning:

Stål tags plader på ca. 2 m L X 1m B profileret som tagplader (Staldplader) og med anti-duk bagside. Spær er ca. 50 mm x 125 mm lægter 38 mm x 73 mm.

Litra C ca. 45 graders hældning Litra B 25 graders hældning

#### **Beskrivelse:**

##### **Ude:**

Plader ses fastgjort med skruer ...

Jeg kan ikke se noget tætning ved rygning. ...

Der er en lejlighed i den ene udbygning

Inde: I soveværelse ses der fugtskjolder og måles fugt i højre side af vinduet. I stuen ses der fugtskjolder i vindueskarmen i det store vindue i gavlen, men der kunne ved besigtigelsen ikke måles forhøjet fugtniveau.

**Inde:****Litra B:**

Der ses fugt på gulvplader ...

Der ses fugt på tagplader ved rygning og samlinger ...

Der ses lys ved samlinger ...

**Litra C:**

Der ses fugtige plamager på gulvplader ...

Der ses også fugt ved nogen samlinger ...

**Konklusion:**

Årsagen til vand indtrængende tilskrives blæst og manglende tætslutning ved rygning og nogen få samlinger.

**Alderen på det skadede:**

Sælger oplyser telefonisk selv at have lagt taget for cirka 10 år siden.

**Aktuelle skader:**

Der er lidt fugt på bagsiden af tagplader og fugt på gulvplader.

**Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:**

Gulvplader kan få skjolder fra vanddryp, men tørrer op igen.

**Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):**

Ja - Det ser ud til og være udført som den slags tag er.

Kan ikke se fabrikeret og finde lægnings vejledning.

**Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:**

Ja - Sælger skriver om utætheder ved rygning.

**Tilstandsrapport:****Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:**

B Udhus/skur

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K1 Jf. sælger kan der komme lidt fygesne ind ved rygning.

**C Udhus/skur**

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K1 Jf. sælger kan der komme lidt fygesne/fugt ind ved rygning og ved skorsten.

**Fra sælgeroplysninger:**

2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?

Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?  
Ved inddækning i udhus. Der kan komme lidt ved rygninger (fygesne).

**Udbedring:****Beskrivelse af udbedring af det skadede:**

Ingen.

(Der kan lægges tætnings bånd ved rygningen – og utætte samlinger tættes 25000 kr. 50 % pr bygning)

Af selskabets besigtigelsesrapport af 29/3 2021 fremgår det bl.a.:

**"Anmeldte forhold omhandler:**

Utæt tag

**Beskrivelse/årsag/konklusion:**

Kunden anviser bygning B+C, her fortæller hun at der er vandindtrængen langs rygningen, samt ved overlap på stålpladerne hver gang det regner ...

...

Konstruktion/opbygning:

Stålplader med anti dug(filt), hanebåndsspær

Bygning B 25 grader

Bygning C 45 grader

**Beskrivelse:****Fælles for begge bygninger**

Inde:

- Ingen kip bjælke hvor rygningsbånd kan monteres korrekt ...
- Enkelte steder på lægter og spær kan anes visuelle tegn på noget der kunne minde om fugtindtrængen ...
- Langs hele rygningen ses der skruer uden underlag/huller ...
- Omkring enkelte skruer ses filt at være opfugtet ...
- Generelt kan siges om hele tagkonstruktionen at der ingen råd eller begyndende råd er at se, funktion og brugbarhed er stadig fuldstændig intakt.
- Ingen unormal fugt er målt i tagkonstruktion.
- Enkelte steder kan der ses aftegning på gulvet langs rygningen efter vandindtrængen fra tagkonstruktion ...

**Ude:**

- Tagfladen ser fin ud, ingen tegn på skader som kan relateres til anmeldte forhold ...

**Konklusion:**

Årsag til den mindre vandindtrængen ved rygningskruerne må tilskrives måden man har konstrueret rygningsbåndet på, der er ingen underlag for dette, dvs. når regnvand blæser ind vil det ligge sig oven på båndet og efterfølgende kunne dryppe ned ved skruegennemføringerne.

Årsag til, at der ses fugt ved samlinger må tilskrives at ståltagpladerne med antikondensbelægningen ikke er lakerede på de øverste og nederste 200 mm. samt ved overlæg, hvilket ellers vil for-



hindre belægningen i at trække regnvand med tilbage. Fugten vil dog ventilere væk fra filten og der ses ingen tegn på opfugtning af det underliggende træværk.

En anden forklaring på, at der ses fugtaftegninger på gulvpladerne kan være kondensdryp fra tagpladerne. Alle tagtyper danner kondens på undersiden af taget ved store temperatursvingninger fx. efter en kold vinternat og når morgensolen begynder at opvarme oversiden af taget kan der dannes kondens. Kondens er ikke noget problem så længe der er sørget for en korrekt udført ventilation af tagrummet som her, hvor der er tale om en helt åben konstruktion.

Sugende tagbelægninger som fx. tegl og Eternit opsuger kondensen og afgiver herefter fugtigheden langsomt igen. Derfor ser man ikke så ofte kondensdråber på undersiden af disse tagtyper som med ståltag som dette der jo i sagens natur ikke kan optage kondensen på samme måde.

Der er antikondensbelægning på tagpladerne, som opfanger en del af kondensen, så det undgås, at den drypper ned, dog kan der opstå så meget kondens at filten bliver for mættet, hvilket kan resultere i at der vil komme enkelte dryp ned fra taget. Antikondensbelægningen tørrer igen, når luftfugtigheden falder, og vil så være klar igen til næste fugtighedsstigning. God luftgennemstrømning sikrer denne proces.

Antikondens kan benyttes på ståltag uden kondensfang i de tilfælde, hvor der er sikkerhed for god ventilation på tagpladens bagside, f.eks. uisolerede garager, maskinhaller, ridehaller og lagerbygninger samt uudnyttede tagrum. Det er derfor helt sædvanligt at der ikke er udført kondensfang.

**Alderen på det skadede:**

Et skøn 8-10 år

**Konstruktiv betydning:**

Der ses ingen tegn på skader på de underliggende konstruktioner, tagkonstruktion har stået fint i 8-10 år uden skader.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Se beskrivelse/konstruktiv betydning

Er der følgeskader som kan relateres til anmeldte forhold:

Nej

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Det vurderes at det er udført som lovlig men måden rygningen er konstrueret på er ikke hensigtsmæssig da regnvand vil kunne dryppe gennem båndet.

**Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:**

Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse af ejendommen.

**Tilstandsrapport:**

Anmærkninger i tilstandsrapport:

B Udhus/skur

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K1 Jf. sælger kan der komme lidt fygesne ind ved rygning.

C Udhus/skur

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K1 Jf. sælger kan der komme lidt fygesne/fugt ind ved rygning og ved skorsten.

Policeforbehold:

Ingen anmærkninger der kan relateres til anmeldte forhold

Fra sælgeroplysninger:

Ingen anmærkninger der kan relateres til anmeldte forhold

### Udbedring:

Pris på forholdet omkring den manglende/utætte rygning. Bygning B/C

Etablere et ordentligt underlag til rygningbåndet, samt montere et lægte der hvor skruer ikke har noget underlag. 30000-35000kr. ex moms

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.

...

4.11

Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten."

Nævnets sekretariat har gennemset et videoklip, som klageren har indsendt, hvor det et enkelt sted drypper ned fra undersiden af taget. På klippet ses store dråber falde ned med ca. 2 sekunders mellemrum på gulvet.

## **Nævnet udtaler:**

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1933 – den 1/5 2020. Ejendommen består af et hovedhus og to udhuse. Klageren anmeldte den 5/1 2021, at det var vådt ved næsten samtlige skrueindføringer, lægter og på gulv i de to udhuse, samt at der var begyndende svamp/råd i det træ, der holder taget. Desuden våde plamager mange steder samt i gipsloftet i værkstedsbygningen.

Klageren kræver, at der lægges nyt tag. Klageren har oplyst, at et tømmefirma, der har besigtiget taget, har oplyst, at man som minimum skal male på filten ved overlapningerne, der vil medføre, at vandet ikke kan trække sig tilbage. Men selv i det tilfælde vil en udskiftning af taget være nødvendig. Klageren har anført, at den fremlagte video tydeligt viser, at der ikke er tale om kondens, men derimod utætheder i taget. Klageren har påpeget, at det ikke kun er det ene sted, der fremgår af videoklippet, og at de fremlagte fotos viser, at der er vandindtrængning flere steder, der reelt gør bygningens førstesal ubrugelig. Klageren har anført, at vandindtrængningen gør, at bygningen ikke kan anvendes til bl.a. opbevaring, som var hensigten.

Selskabet har tilbudt dækning til reparation af rygningen samt lokal reparation af taget der, hvor der er konstateret egentlige utætheder. Selskabet har afvist yderligere dækning.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 15/1 2021, at "anmeldte forhold omhandler: Utæt tag Litra B+C mest ved rygninger og lidt ved få samlinger. Ude: Plader ses fastgjort med skruer ... Jeg kan ikke se noget tætning ved rygning. ... Der er en lejlighed i den ene udbygning Inde: I soveværelse ses der fugtskjolder og måles fugt i højre side af vinduet. I stuen ses der fugtskjolder i vindueskarmen i det store vindue i gavlen, men der kunne ved besigtigelsen ikke

måles forhøjet fugtniveau. Inde: Litra B: Der ses fugt på gulvplader ... Der ses fugt på tagplader ved rygning og samlinger ... Der ses lys ved samlinger ... Litra C: Der ses fugtige plamager på gulvplader ... Der ses også fugt ved nogen samlinger ... Konklusion: Årsagen til vand indtrængende tilskrives blæst og manglende tætslutning ved rygning og nogen få samlinger. Alderen på det skadede: Sælger oplyser telefonisk selv at have lagt taget for cirka 10 år siden. Aktuelle skader: Der er lidt fugt på bagsiden af tagplader og fugt på gulvplader. Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader: Gulvplader kan få skjolder fra vanddryp, men tørrer op igen ... Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Ja - Sælger skriver om utætheder ved rygning. Fra sælgeroplysninger: 2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette? Ved inddækning i udhus. Der kan komme lidt ved rygninger (fygesne). Udbedring: Beskrivelse af udbedring af det skadede: Ingen. (Der kan lægges tætnings bånd ved rygningen – og utætte samlinger tættes 25000 kr. 50 % pr bygning)".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport af 29/3 2021, at "beskrivelse: Fælles for begge bygninger Inde: - Ingen kip bjælke hvor rygningsbånd kan monteres korrekt ... - Enkelte steder på lægter og spær kan anes visuelle tegn på noget der kunne minde om fugtindtrængen ... - Langs hele rygningen ses der skruer uden underlag/huller ... - Omkring enkelte skruer ses filt at være opfugtet ... - Generelt kan siges om hele tagkonstruktionen at der ingen råd eller begyndende råd er at se, funktion og brugbarhed er stadig fuldstændig intakt. - Ingen unormal fugt er målt i tagkonstruktion. - Enkelte steder kan der ses aftegning på gulvet langs rygningen efter vandindtrængen fra tagkonstruktion ... Ude: - Tagfladen ser fin ud, ingen tegn på skader som kan relateres til anmeldte forhold ... Konklusion: Årsag til den mindre vandindtrængen ved rygningskruerne må tilskrives måden man har konstrueret rygningsbåndet på, der er ingen underlag for dette, dvs. når regnvand blæser ind vil det ligge sig oven på båndet og efterfølgende kunne dryppe ned ved skruegennemføringerne. Årsag til, at der ses fugt ved samlinger må tilskrives at ståltagpladerne med antikondensbelægningen ikke er lakerede på de øverste og nederste 200 mm. samt ved overlæg, hvilket ellers vil forhindre belægningen i at trække regnvand med tilbage. Fugten vil dog ventilere væk fra filten og der ses ingen tegn på opfugtning af det

underliggende træværk. En anden forklaring på, at der ses fugtaftegninger på golvpladerne kan være kondensdryp fra tagpladerne. Alle tagtyper danner kondens på undersiden af taget ved store temperatursvingninger fx. efter en kold vinternat og når morgensolen begynder at opvarme oversiden af taget kan der dannes kondens. Kondens er ikke noget problem så længe der er sørget for en korrekt udført ventilation af tagrummet som her, hvor der er tale om en helt åben konstruktion. Sugende tagbelægninger som fx. tegl og Eternit opsuger kondensen og afgiver herefter fugtigheden langsomt igen. Derfor ser man ikke så ofte kondensdråber på undersiden af disse tagtyper som med ståltag som dette der jo i sagens natur ikke kan optage kondensen på samme måde. Der er antikondensbelægning på tagpladerne, som opfanger en del af kondensen, så det undgås, at den drypper ned, dog kan der opstå så meget kondens at filteren bliver for mættet, hvilket kan resultere i at der vil komme enkelte dryp ned fra taget. Antikondensbelægningen tørrer igen, når luftfugtigheden falder, og vil så være klar igen til næste fugtighedsstigning. God luft-gennemstrømning sikrer denne proces. Antikondens kan benyttes på ståltag uden kondensfang i de tilfælde, hvor der er sikkerhed for god ventilation på tagpladens bagside, f.eks. uisolerede garager, maskinhaller, ridehaller og lagerbygninger samt uudnyttede tagrum. Det er derfor helt sædvanligt at der ikke er udført kondensfang. Alderen på det skadede: Et skøn 8-10 år Konstruktiv betydning: Der ses ingen tegn på skader på de underliggende konstruktioner, tagkonstruktion har stået fint i 8-10 år uden skader ... Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Det vurderes at det er udført som lovlig men måden rygningen er konstrueret på er ikke hensigtsmæssig da regnvand vil kunne dryppe gennem båndet. Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?: Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse af ejendommen. Udbedring: Pris på forholdet omkring den manglende/utætte rygning. Bygning B/C Etablere et ordentligt underlag til rygningbåndet, samt montere et lægte der hvor skruer ikke har noget underlag. 30000-35000kr. ex moms".

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

# Ankenævnet for Forsikring

14.

97363

er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler eller uhensigtsmæssigheder ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagene på de to udhuse, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, når der bortses fra de forhold, som selskabet har anerkendt at dække. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets besigtigelseskonsulent på baggrund af sin besigtigelse den 29/3 2021 har vurderet, at "der ses ingen tegn på skader på de underliggende konstruktioner, tagkonstruktion har stået fint i 8-10 år uden skader".

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet i brev af 12/11 2021 til nævnet har oplyst, at selskabet "har tilbudt dækning til reparation af rygningen samt lokal reparation af taget der, hvor der er konstateret egentlige utætheder."

Nævnet har desuden lagt vægt på, at der er tale om sekundære bygninger.

Nævnet bemærker, at det ikke kan føre til at andet resultat, at klageren ikke mener, at det er muligt at bruge bygningen til opbevaring, idet forsikringen ikke dækker den forsikredes individuelle ønsker om særlig anvendelse af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.11.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

# Ankenævnet for Forsikring

15.

97363

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand