

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. august 2022 blev i sag nr. 97700:

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 med udvidet dækning. I klageskema af 28/12 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Taget er fra 2011. Det er [produkt] bølgeeternit. Der er tale om et et-plans hus på 210m² i grundplan, og tagfladerne udgør et areal på ca. 300m². Vi overtog huset 1/7-2019 og oplevede i august 2019 vandindtrængen gennem loftet i stuen. Herefter tog vi kontakt til vores ejerskifteforsikrings-selskab og et langt sagsforløb påbegyndtes. Her henvises til tidslinjen i Bilag A, side 9-10.

I september 2019 har en konsulent fra [tagfirma] udarbejdet rapporten i Bilag B hvoraf det fremgår at der ses revner i flere tagplader, primært på husets sydside.

I november 2020 blev taget besigtiget af en konsulent fra [tagproducent] som fastslår at tagplader ikke er omfattet af garantien, da der mangler ventilation i kip, se bilag C. [Tagproducent] har tilbudt plader til sydsiden af taget pr kulance, se bilag D1 og D2.

Vi har løbende været i dialog med Dansk Boligforsikring, som ikke finder at der er nærliggende risiko for skade, og derfor ikke vil dække forholdet. Vi er uenige heri, da vi finder at:

- Taget var på købstidspunktet i ringere byggeteknisk stand end tilsvarende tage af samme alder. Vi oplever vandindtrængen fra taget flere forskellige steder. Der er tillige trængt vand videre ned gennem loftet i stuen. Vi har konstateret våde lægter og spær når det regner. Efter gennemgang af taget sammen med en uvildig byggesagkyndig vurderes det at risikoen for supplerende skader samt følgeskader er således meget aktuel.
- Ovenstående forhold var ikke beskrevet i tilstandsrapporten.
- Dansk boligforsikring har ikke taget forbehold i policen for at dække forholdet.

- Det er vores vurdering at taget i dets nuværende tilstand med de aktuelle skader er i en ringere byggeteknisk stand end tilsvarende tage af samme alder. Vi mener at et utæt tag og vandindtrængen nedsætter husets brugbarhed og værdi nævneværdigt.

Beskrivelse af forhold ved taget:

Der trænger vand ind, både gennem revner i tagpladerne, ved skorstenen i husets vestlige ende og ved skruefikseringer i tagpladerne. Ved gennemgang af taget har en uvildig byggesagkyndig konstateret

- Fejl på plader (der ses ved indvendig/udvendig besigtigelse revneudvikling i pladerne)
- Fejl i udførsel – der ses splintrede plader ved skruefikseringer
- Manglende bygningsdele – tætningsbånd mellem plader vurderes udeladt. Den byggesagkyndige har vurderet, at forholdene, vil føre til en nedbrydning af spær/lægte konstruktionen samt risiko for opfugtning/skimmel i den underliggende loftkonstruktion. Risikoen for supplerende skader samt følgeskader er således meget aktuel. Hans anbefaling er, at skaderne skal udbedres snarest – og da omfanget kan være svært at lokalisere på detail niveau, bør alle tagplader skiftes. Vi har kontaktet ... (producenten af tagpladerne) ift brug af garantien, men denne er bortfaldet da taget er monteret med manglende ventilation i kip. [Tagproducent] har tilbudt plader til den ene tagside (hvor størstedelen af revnerne findes) pr. kulance.

Ejerskifteforsikringsselskabet vil ikke dække omkostningerne til en udskiftning af taget, da de ikke finder nærliggende risiko for skade. Deres løsningsforslag er, at vi får skiftet de revnede tagplader, jf. Bilag A, side 1.

Vores påstand er, at det ikke vil afhjælpe årsagen til problemet, hvis blot enkelte tagplader skiftes. Det vil hverken ændre på at pladerne ligger med forkert overlæg, hvilket har betydning for tagets tæthed, eller på den manglende ventilation i kip, hvilket (ifølge [tagproducent]) er årsagen til at pladerne revner. De nye plader vil heller ikke være omfattet af [tagproducents] garanti.

Det er vores opfattelse, at vores tag bør repareres ved, at alle plader demonteres, hvorefter de defekte plader kasseres og resten lægges i depot. Derefter skal lægterne flyttes, således at de passer til den korrekte afstand ift montering af pladerne ifølge [tagproducents] montagevejledning. I samme forbindelse må lægterne forventes at skulle suppleres, således at de overholder krav om faldsikring. Herefter lægges tagpladerne på igen og suppleres med nye hvor det er påkrævet. Såfremt en så stor andel af tagpladerne er beskadigede, at de anbefales at udskifte dem alle, skal dette naturligvis gøres.

Vi henviser til skønserklæring udarbejdet ifm behandling af J.nr. ... ved Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, bilag E klagepunkt 9, side 23 og frem, samt selve afgørelsen som kan findes her: [\[link\]](#)

Vi finder at forholdene i afgørelsen af klagepunkt 9 er sammenlignelige med vores sag. I dette tilfælde har ejerskifteforsikringen dækket udbedringen af skaden ved en reparation som beskrevet ovenfor.

Til yderligere belysning af sagen vedhæftes:

- Fugt- og byggeteknisk gennemgang af tagflade (Bilag F)
- Eksempler på tagpladernes manglende overlæg (Bilag G1 – G8)
- Eksempel på fejlagtig skruefiksering (Bilag H)

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil gerne have at Dansk Boligforsikring yder erstatning svarende til de udgifter der er forbundet med en reparation af taget, således at årsagen til revner og vandindtrængen afhjælpes. Vi anslår at udgifterne vil beløbe sig til 250.000kr-500.000kr."

Selskabet har i brev af 25/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Indledning

Klagen vedrører husets nyere tagbelægning, der ikke er lagt i henhold til producentens anvisninger. Klager mener at DBF skal dække en omlægning af hele tagbelægningen, da den ellers vil give anledning til skader. DBF har tilbudt kulancemæssig erstatning, men har afvist dækning for en omlægning af hele tagbelægningen.

Sagsfremstilling

DBF's bilag fremlægges i numerisk rækkefølge.

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. juli 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag 1** og tilstandsrapport som **bilag 2**.

Den 6. september 2019 anmelder klager, at der drypper vand fra loftet i stuen. Klager fremlægger samtidig en tagrapport fra [tagfirma], som påpeger en række forhold ved husets tagbelægning. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag 3**. Tagrapport af den 5. september 2019 fra [tagfirma] er fremlagt af klager.

Den 16. september 2019 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat af den 17. september 2019 fremlægges som **bilag 4**.

Den 9. oktober 2019 meddeler DBF dækning for udskiftning af 3 revnede tagplader med taghætter og skumklodser i rygning, såfremt udbedringen af forholdene hver for sig overstiger kr. 5.000,00, og udbetaler erstatning i december 2019 på baggrund af faktura ... fra [tømrer- og snedkerfirma]. Supplerende korrespondance mellem klager og DBF fremlægges som **bilag 5**, idet den øvrige relevante korrespondance er fremlagt af klager. Faktura ... fra [tømrer- og snedkerfirma] fremlægges som **bilag 6**.

Den 10. februar 2020 meddeler klager, at der igen kommer vand ind.

Den 17. februar 2020 besigtiger DBF taget igen, hvor der kan konstateres vandindtrængen ved én revnet tagplade. Besigtigelsesnotat af den 20. februar 2020 fremlægges som **bilag 7**.

Den 26. februar afviser DBF dækning med henvisning til, at utætheden er opstået efter overtagelsen og i øvrigt ikke koster mere end kr. 5.000,00 at udbedre. Klager er uenig.

Den 8. februar 2021 anmoder klager om at få genoptaget skadebehandlingen, idet taget efterfølgende er blevet gennemgået af en tømrer og tagpladeproducenten ..., som påpeger en række op-

lægningsfejl. Klager fremsender samtidig skønserklæring fra Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige (DKBB) vedrørende lignende sag.

Den 18. marts 2021 besigtiger DBF taget igen på baggrund af klagers seneste oplysninger. Besigtigelsesnotat af den 25. marts 2021 fremlægges som **bilag 8**.

Den 19. april 2021 afviser DBF dækning.

Den 17. august 2021 meddeler klager, at der trænger vand ind via utæthed ved 2 tagpladeskruer ved skorsten.

Den 30. august 2021 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's klageansvarlige, som tilbyder kulancemæssig erstatning på baggrund af skønserklæringen, da denne formodes at omhandle klagers hus. DBF fastholder efterfølgende, at der ikke er påvist dækningsberettigende forhold ved den udførte tagbelægning.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Ifølge klage er husets tagbelægningen fra 2013 utæt og vil på sigt give anledning til flere utætheder og dermed skadelig opfugtning.

Klager kræver, at DBF skal yde erstatning svarende til de udgifter der er forbundet med en reparation af taget, således at årsagen til revner og vandindtrængen afhjælpes, som ifølge klager udgør kr. 250.000,00 – kr. 500.000,00.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. juli 2019 var forhold ved taget, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5, og at de nødvendige reparationsomkostningerne forbundet hermed i øvrigt udgør kr. 250.000,00 – kr. 500.000,00.

Der er tale om et parcelhus fra 1972 opført efter datidens byggeskik. Tagbeklædningen er efterfølgende blevet udskiftet af sælger med [produkt] bølgetagplader omkring 2013, hvor man har suppleret de oprindelige lægter med nyere (fotos i bilag 7).

Klager har registreret dryp lokalt fra stueloft den 17. august 2019 (bilag 3) samt utæthed ved lægte den 10. februar 2020 (bilag 5) og den 24. september 2021 (bilag F).

Klager har til støtte for sit krav fremlagt 'Tagrapport' af den 5. september 2019 fra [tagfirma], 'Fugt og byggeteknisk gennemgang af tagflade' af den 24. september 2021 fra [rådgivningsfirma], dækningsskrivelse af den 17. november 2020 fra [tagproducent] samt skønserklæring udarbejdet for DKBB vedrørende et andet hus.

Af fremlagte fremgår det, at tagplader mod syd er lagt med forkert overlæg og nogle er knækket, ligesom flere rygninger ikke er fastmonteret korrekt, idet skruer stikker 3.5 cm op [tagfirma]. Ved sin gennemgang den 24. september 2021 kan [rådgivningsfirma] indvendigt (fra loftsrummet) registrere utæthed ved tagplader 1-2 steder samt gennemgående revne i én tagplade. Udvendig kan [rådgivningsfirma] registrere revner i overfladen på flere tagplader.

DBF har besigtiget taget 3 gange i løbet af ca. 18 måneder. Alle tagflader er besigtiget såvel indvendigt (via tagrum) som udvendigt (via rygningstige), ligesom der er foretaget adskillige fugtmålinger af lægter og spær i hele tagrummet (ved DBF's 2. besigtigelse alene blev der således foretaget ca. 40 fugtmålinger i hele tagrummet).

Tilsvarende har DBF sammenfattende konstateret lokale utætheder ved rygning/væltede skumklodser og 3 revnede taghætter (1. besigtigelse) samt én revnet/mosbegrøet i tagplade (2. besigtigelse), ligesom der ikke kan registreres tegn på skadelig opfugtning af tagkonstruktionen (3. besigtigelse).

DBF har ligeledes registreret de af [tagfirma] og [tagproducent] anført forhold ved tagbelægningen, der ikke er udført korrekt i henhold til producentens anvisninger (tagplader ikke lagt med korrekt overlæg eller i lige linje og flere tagskruer er fuget), men som ikke har givet anledning til vandindtrængning. Flere tagplader er desuden med kosmetiske overfladeafskalninger og overfladerrevner, ligesom den oprindelige genanvendte skorstensinddækning er ved at revne og derfor skal udskiftes på sigt. Forholdene gør sig særligt gældende på tagfladen mod syd.

[Tagproducent] har tilbudt klager dækning for en ny tagbelægning mod syd og rygning. Derudover har DBF udbetalt erstatning for udskiftning af 3 taghætter (samt tilbudt klager en kulancemæssig erstatning på kr. 27.000,00 (før fradrag af selvrisiko). Uanset at den kulancemæssige erstatning er givet under forkerte forudsætninger – da DBF's klageansvarlige antog, at skønserklæringen vedrørte klagers hus og ikke et andet hus – gælder dækningen stadigvæk.

Henset til at dårligt håndværksmæssigt arbejde ikke i sig selv er dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen, har klager ikke påvist forhold ved husets tagbelægning, som på overtagelsestidspunktet den 1. juli 2019 udgjorde en skade eller nærliggende risiko i ejerskifteforsikringens forstand eller ulovlig bygningsindretning jf. ejerskifteforsikringens udvidede dækning og som i øvrigt går ud over dækningen fra [tagproducent] og DBF's kulancemæssige erstatning på kr. 27.000,00 før fradrag af selvrisiko, der frit kan anvendes som et ikke uvæsentligt tilskud til oplægning af nye tagplader og rygning, gennemgang af tagpladeskruer og tilretning af tagplader på den øvrige tagbelægning samt klagers udgifter til [tagfirma] og [rådgivningsfirma].

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 7/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har følgende kommentarer til Dansk Boligforsikrings (DBF) kommentarer:

Vedr. afsnittet 'Indledning':

DBF tilbød kulancemæssig erstatning på baggrund af DBF's antagelse om at skønserklæringen (Bilag E) vedrørte vores ejendom, og oplyste ikke om at tilbuddet stadig gjaldt efter vi påpegede fejlen. Vi fik det indtryk, at tilbuddet bortfaldt, hvis vi valgte at klage til ankenævnet, jf. mail fra DBF pr. 4. november 2021.

Vedr. afsnittet 'Sagsfremstilling':

DBF udelader beskrivelsen af klageforløbet, som foregår fra 26/9-2021 til 11/12-2021.

Under dette forløb fremsender vi en byggeteknisk gennemgang af vores tag (Bilag F) og vi påpeger faktisk forkerte oplysninger vedr. DBF's klageansvarliges afvisning af vores klage. Vi sender den 11/12-2021 en mail der ikke besvares, hvorefter sagen påklages til Ankenævnet for Forsikring.

Vedr. afsnittet 'Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen':

Vi mener i høj grad, at vi har bevist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. juli 2019 var forhold ved taget, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Taget mangler ventilation i kip og samtlige plader på sydsiden er monteret med for lille overlæg. Adskillige af tagpladerne er desuden monteret på en sådan måde, at pladerne er splintrede ved skruefikseringerne.

Det er et faktum, at disse forhold var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Ifølge [tagproducent] kan den manglende ventilation i kip forårsage revner i pladerne, og pladernes manglende overlæg kan være årsag til vandindtrængen. Vi har ved selvsyn set, at der trænger vand ind hvor montageskruerne har splintret pladerne. Vi oplever også vandindtrængen gennem revner i pladerne samt ved øvrige skruefikseringer.

I de to besigtigelsesrapporter DBF har vedhæftet (bilag 4 og bilag 7), som vedrører vores anmeldelser af vandindtrængen, påpeger besigtigelseskonsulenten at vandindtrængen gennem taget kan forårsage fugtskader på både tagkonstruktionen og de underliggende konstruktioner og 'Der er en risiko for råd og svamp, i underliggende konstruktioner'. Dette i lighed med den konklusion som drages i rapporten fra [rådgivningsfirma].

Vi bemærker ligeledes, at DBFs besigtigelseskonsulent har noteret, at der er mulighed for at søge regres hos byggesagkyndig.

Besigtigelseskonsulenten har anført, at 'Jeg mener byggesagkyndig skulle have set, at taget ikke er i god stand og der er mange fejl på.'

Flere fagpersoner har, efter besigtigelse af taget, således konkluderet, at taget er lagt på en sådan måde, at der er nærliggende risiko for skade der nedsætter bygningens værdi i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder, og at dette forhold ikke var, men burde være, nævnt i tilstandsrapporten. Dette i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5:

...

Til sidst vil vi gerne gøre opmærksom på, at [tagproducent] ikke har tilbudt dækning for en ny tagbelægning samt rygning, netop fordi taget er monteret på en sådan måde, at revner i tagpladerne kan opstå. Vi har fået tilbudt materialer pr. kulance."

Selskabet har i brev af 28/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at klager ved selvsyn set, at der trænger vand ind hvor montageskruerne har splintret pladerne og at klager også oplever vandindtrængen gennem revner i pladerne samt ved øvrige skruefikseringer.

DBF skal præcisere, at selvom klager ikke har dokumenteret det anførte omfang af utætheder ved den sydvendte tagflade – som heller ikke kunne registreres i forbindelse med selskabets 3 besigtigelser – er DBF ikke uenig i, at den sydvendte tagflade er den mest medtaget af tagfladerne.

DBF fastholder derfor, at klager ikke har påvist, at der var/er et større omfang af utætheder ved tagfladerne, end hvad der kan udbedres ved de af [tagproducent] tilbudte materialer i kombination med den af DBF tilbudte kulancemæssige erstatning."

Klageren har i brev af 16/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder, at hele tagbelægningen på sydsiden af huset skal skiftes, da årsagen til skaderne, både de nuværende, og de forventeligt fremtidige, ikke vil kunne afhjælpes ved at 'pletlappe' taget. Der henvises her til tidligere fremsendt udtalelse/rapport fra hhv. [tagfirma] og [rådgivningsfirma].

Forløbet siden overtagelsen af ejendommen for ca. 2,5 år siden viser tydeligt, at tagets tilstand forværrer hurtigere, end hvad der kan forventes af et tilsvarende, korrekt monteret, tag. Årsagen til skaderne samt forværringen af tagets tilstand er de facto den fejlagtige montage af taget. Vi finder, at den af DBF tilbudte kulancemæssige erstatning ikke vil dække omkostningerne til udbedring af de fysiske forhold, der giver nærliggende risiko for skade på bygningsdele, jf. punkt 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Vi har den 14/3-2022 indhentet et opdateret tilbud fra [tømrer- og snedkerfirma] på de udbedringer, vi mener skal foretages på taget for, at der ikke sker yderligere skade på huset. Vi gør for god ordens skyld opmærksom på, at tilbuddet ikke omfatter omkostninger til bortskaffelse af eksisterende tagbelægning samt prisstigninger pr. 1. april 2022. Tilbuddet er vedlagt som 'Bilag I – tilbud fra [tømrer- og snedkerfirma]'."

Selskabet har i brev af 19/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager fastholder, at det er nødvendigt at udskifte hele tagbelægningen på den sydvendte tagflade og har til støtte herfor fremlagt opdateret tilbud af den 14. marts 2022 fra [tømrer- og snedkerfirma].

Fremlagte tilbud dokumenterer ikke, at taget bliver utæt og skadet udover de af [tagproducent] tilbudte materialer i kombination med den af DBF tilbudte kulancemæssige erstatning på kr. 27.000,00. Det skal i denne forbindelse præciseres, at der alene blev registreret få utætheder ved DBF's 3 besigtigelser og at mulige fremtidige utætheder ved den sydvendte tagbelægning vil blive imødekommet ved en gennemgang, hvor tagpladeskruer efterses og utætte tag- og rygningssplader udskiftes partielt."

Klageren har i brev af 2/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremsendte tilbud fra [tømrer- og snedkerfirma] er ikke fremlagt til støtte for vores påstand om at hele tagbelægningen bør udskiftes. Det er fremlagt for at vise hvilke omkostninger der skal afholdes, for at udbedre årsagen til de utætheder vi oplever – både nuværende og fremtidige.

Vi er ikke enige i, at mulige fremtidige utætheder blive imødekommet ved en partiel udskiftning af tagpladerne, da både forholdene vedr. den manglende ventilation i kip samt pladernes manglende overlæg stadig vil være til stede efterfølgende.

Desuden er det en betingelse for [tagproducents] kulancemæssige erstatning, at alle pladerne anvendes netop på sydsiden af vores tag. For at opnå [tagproducents] 15 års garanti på pladerne, er det et krav at pladerne monteres efter [tagproducents] forskrifter, hvilket ikke kan lade sig gøre ved partiel udskiftning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tagrapport af 5/9 2019 fra et tagfirma fremgår bl.a.:

"Jeg har gennemgået dit sikkerhed, forsikring, tag, tagbelægning, undertag, understrygning, rygninger, grater, tætningsband, udluftningshætter, skorstene, skotrende, inddækninger, ovenlysvinduer, kviste, træværk, tagrender, hulmur & loftisolering. Herunder kan du se den overordnede status for dit hus stand og energimæssige kvalitet. På de følgende sider kan du læse mere om, hvad det betyder for din energimærkning og se mine forslag til hvordan du kan energioptimere dit hus.

...

Bemærkning

Flere plader er knækket mod have side

Alle tagplader mod have side lægger med det forkerte overlæg

...

Vurdering

Taget bør repareres. Der bør foretages reparationer af det eksisterende tag, da der er flere defekter i taget.

Rygninger

Bemærkning

Flere rygninger er ikke fast monteret korrekt (skruer stikker 3.5 cm op da det ikke er fastspændt)

...

Vurdering

Defekte rygninger. Rygninger er defekte, der er fundet revne eller afskalling i selve rygningerne.

Forbedringsforlag

Afmontering af defekt rygninger, samt levering og montering af nye rygninger inkl. tætningsmateriale. Fra 10.000 kr.

Tætningsband

...

Bemærkning

Tætnings bånd ved tagfod er ikke det rigtige bånd ifl. Montage vejledningen fra eternit

...

Vurdering

Tætningsband defekt og mangelfuld i rygning og ved tagfod. Tætningsband i rygningen og ved tagfoden er defekt og mangelfuld, det gør at der vil kunne komme slagregn og fygesne ind på loftet, og derved give skader, skadedyr ville også kunne komme på loftet.

Forbedringsforlag

Afmontering af rygning, samt montering af nye tætningsband i begge sider af rygningen, samt montering af rygningen igen, derefter afmontering af nederste bølgeeternitplader ved tagfoden, samt montering af nye pvc fugleklodser, samt montering af tagpladerne igen. Fra 12.500 kr."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 17/9 2019 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

1. loftet er et profilbrædder loft med lud.
2. dampspærre
3. isolering
4. gitterspær
5. lægter af forskellige typer
6. B6 bølge eternitplader fra 2010

Beskrivelse**Inde Stuen**

inde i stuen er loftet lavet af loftet er et profilbrædder loft med hvid ludbehandling. der er hvide vægge og stuen er en vinkelstue. oppe på det ene profilbrædder kan man se at der har været lidt fugt.

Loft

Spærene er gitter spærre og oven på dem ligger der lægter af forskellige typer både nye og gamle. Der er ikke noget fugt i træet. Man kan se at tagpladerne ligger forkert så der kan komme lys ind imellem pladerne. Man kan se de huler der er lavet i tagpladerne til tagskruerne, passer ikke over en lægte som de skal.

Ude:

FT oplyser taget er 3 til 5 år gammelt.

der er kun kommet vand ind på loftet en gang oplyser FT

Der ses flere steder at kodningen på pladerne er gået i stykker flere steder og der ses afskallinger på pladerne og der er fuget rundt om tagskruerne.

Inddækningen ved skorstenen er ved at revne.

Plader ligger ikke med det rigtige overlæg.

Plader ligger og tander hvor de ellers skulle ligge på en lige line.

Rygningen er blevet skruet helt oppe ved kippen så rygningen løfter sig i bunden.

Skumklodser til rygningen er væltet oppe i kippen så der kan komme slagregn.

Der er flere skruer som ikke er skruet helt ned på pladerne.

Konklusion:

Jeg vil vurdere at der nok er kommet vand ind på loftet oppe ved kippen. Hvor skumklodser til rygningen er væltet så der kan komme slagregn ind.

Der er også deroppe at man kan se på pladerne indvendig på taget at vandet er kommet inde. der er flere plader der ikke ligger rigtigt som man nok burde rette op på.

Ankenævnet for Forsikring

10.

97700

der er også flere tagskruer som burde spændes så de lukker helt ned på pladerne. Der er også skruer som er blevet fuget med silikone.

Alderen på det skadede:

Siden taget er blevet lagt i 2014

Konstruktiv betydning:

Der er en risiko for råd og svamp, i underliggende konstruktioner.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der er en mulighed for at der kan komme råd og svamp, i underliggende konstruktioner.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Nej det er ikke noget ulovligt at lave taget på den måde.

Det er byggesjusk af dem der har lavet det.

det er muligvis en gør det selv mand der har lavet det.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

Der skal monteres nye skumkloder oppe m

Tagpladerne og skruer skal eftergås.

Nogen af pladerne skal rettes op.

Nogen af pladerne skal muligvis udskiftedes.

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

Alle priser skal angives som, +Moms.

16000 til 18000 kr. + moms"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 20/2 2020 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Forholdet er på nordsiden ca. 50 cm fra kippen og et par meter fra skorstenen imod vest litra A (jævnfør TR)

...

Konstruktion/opbygning:

1. gitterspær

2. lægter af forskellige typer

3. B6 bøjle eternitplader fra 2014

Beskrivelse:

Inde på loftet

Der er lavet fugtmålinger på den lægte hvor FT. oplyser at vandet er kommet ind på loftet og den viser fugt (se foto 6 og 12) Fugten i lægten kan måles ca. 10 cm på hver side af skruen (se foto 4)

Der er ca. lavet 40 fugtmålinger forskellige steder på spær og lægter rundt på hele loftet og de viser ikke noget fugt (se en masse billeder fra foto 7 til 49)

Ude:

Man kan se at der er en revne i en tagplade og det er lige over hvor jeg kunne måle fugt (se foto 50, 53 og 62)

Man kan se at der er meget mos imellem tagpladerne og at de er løftet op (se foto 55 og 56)

Man kan se at på et af de gamle billeder at fra i sommers at man ikke kan se revnen i tagpladen eller noget mos (se gammel foto Zoom ind)

Konklusion:

Jeg vurderer at årsagen til at der er kommet vand ind på loftet kan skyldes 2 ting.

1. Der er en revne i pladen og vandt kommer ind der og løber langs skruen og ned på lægten
2. Jeg kan se at der er en del mos imellem pladerne så plader gaber. Det betyder at der er en stor mulighed for at der kan komme slagregn ind imellem pladerne og ind på loftet

Alderen på det skadede:

Jeg vurderer at taget er fra 2014

Har prøvet at se nummeret på tagpladerne og har svært ved at se hvad der står

Konstruktiv betydning:

Jeg vurderer at der ikke er en konstruktiv betydning.

Men der er en risiko råd og svamp

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der kommer vand ind igennem taget. Det betyder at der kan komme fugt skader på tagkonstruktion og de underliggende konstruktioner.

Der er en risiko for at der kan komme råd og svamp.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Der er ikke noget ulovligt med det er byggesjusk der er blevet lavet på udførelsestidspunktet.

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

Nej det vurderer jeg ikke så ville der være kommet mere vand ind og jeg ville kunne se større skader på lægten og se mærker på gangbroen og isoleringen fordi det har regnet så meget.

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

1. skift den plader der er gået i stykker
2. fjern det mos der er imellem pladerne

...

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:

FT. oplyser at han har haft en byggesagkyndig der har gemmet gået taget og haner kommet fra til at det er tæt men lavet på en sjusket måde."

Af brev af 17/11 2020 fra tagproducenten fremgår bl.a.:

"Vi kan tilbyde dig nye ... bølgeplader og rygninger

Vores konsulent ... har det på dit tag 10. november 2020 og vi vil tilbyde dig nye ... bølgeplader og rygninger til sydsiden af dit tag.

...

Hvad betyder det for dig

Vi tilbyder dig nye ... bølgeplader og rygninger til dit tag uden beregning. Dette tilbud gælder kun, hvis du starter udskiftningen inden for 14 dage efter, at materialerne er leveret. Dette tilbud gælder i 2 år.

Du skal være opmærksom på, at tilbuddet er til sagens fulde og endelige afgørelse i relation til alle involverede parter.

...

Vigtige informationer

Ved besigtigelsen blev det konstateret, at der ikke er den anbefalede ventilation ved kip, hvorfor vi anbefaler at dette etableres når taget skiftes.

...

For at opnå 15 års ubegrænset garanti skal de nye ... produkter monteres efter vores forskrifter. Montagevejledningen kan downloades fra vores hjemmeside ..."

Af mail af 30/11 2020 fra tagproducenten fremgår bl.a.:

"Jeg har kigget på din sag og på servicekonsulent notater. Grunden til vi ikke tilbyder tilskud til arbejdslønnen i din sag er den manglende ventilation i kip. Pladerne er ikke monteret efter [tagproducent]s gældende montagevejledning, og dermed ikke dækket af vores garanti. Derfor giver vi materialerne per kulance. Der skal altid etableres luftindtag ved fod og luftudtag ved kip. Er dette ikke etableret risikerer man, at pladerne revner. Jeg har vedhæftet vores montagevejledninger, hvori du har mulighed for at læse om bl.a. ventilationen."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 25/3 2021 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:.

Konstruktionen er opført med bølgeeternit, lægter, gitterspær

Beskrivelse:

Der bliver ved besigtigelsen anvist loftrum hvor der ses et eternittag fra 2010.

Der ses ingen tegn på revner på indersiden af pladerne.

Ved besigtigelsen kan der ikke registreres nogen opfugtning af hverken lægter eller spær. (Foto 17-21)

Der kan ved tagfod fra loftrum tydeligt ses ventilation til udhæng. (Foto 5-12)

I gavle ses der ligeledes ventilation til udhæng. (Foto 13-16)

Ved besigtigelsen af den sydvendte tagflade udvendigt, ses der flere tagplader (Ca. 40 stk.) med fine revnedannelse på langs af bølgerne. (Foto 22-52)

Der ses ventileret tagudhæng på sydsiden. (Foto 38)

På nordsiden af huset ses samme problematik med revner. (53-56)

Der er på der nordsiden ligeledes ventileret udhæng. (Foto 57)

Konklusion:

Der kan vedbesigtigelsen ikke konstateres der skulle være forhold omkring fugt/kondens, som følge af mangelfulde ventilation. Erfaringsmæssigt vil der i tagkonstruktioner, med såvel ventileret

udhæng ved både gavle og tagfod, ikke være risiko for at der vil opstå fugt eller kondens i konstruktionen.

Jeg er derfor ikke enig i at revnedannelse i overfladen på pladerne skulle være som følge af fugt og kondens. Det er derfor min vurdering at der er tale om overfladen på pladerne der ikke er i orden. Der kan dog eftermonteres rygningshætter for at skabe yderligere ventilation.

Alderen på det skadede:

2010

Aktuelle skader:

Fine revner i overfladen på plader.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Der er ingen konstruktiv betydning eller nærliggende risiko.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktionen er lovlig, dog er det ikke hensigtsmæssigt at ikke følge vejledninger.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Det er svært at sige da det er snart 2 år siden.

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Opsætning af let stillads til tagarbejde, samt udskiftning af plader leveret af [tagproducent] på en tagside.

Omkostningerne til det skadede:

Beløb: 25-30.000kr. ekskl. moms

...

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Oplyst af dig ved besigtigelsen:

FT er oplyst at jeg ikke mener der er skader der relateres til manglende ventilation.

Og at jeg vurderer det er overfladebehandlingen af pladerne er årsagen til revnedannelser.

Oplyst til dig ved besigtigelsen:

De oplyser mig at det er forkerte lægter der bruges."

Af fugt- og byggeteknisk gennemgang af tagflade af 24/9 2021 fra et rådgivningsfirma fremgår bl.a.:

"Opsummering af besigtigelse

Skaden (indtrængende vand) ses ved besigtigelsen lokalt og vurderes som følge af enten et eller begge følgende forhold:

Fejl på plader (der ses ved indvendig/udvendig besigtigelse revneudvikling i pladerne)

Fejl i udførsel – der ses splindrede plader ved skruefikseringer

Manglende bygningsdele – tætningsbånd mellem plader vurderes udeladt

Forholdet vil såfremt det ikke udbedres føre til en nedbrydning af spær/lægte konstruktionen samt risiko for op fugtning/skimmel i den underliggende loftkonstruktion.

Risikoen for supplerende skader samt følgeskader er således meget aktuel. Forhold skal udbedres snarest – og da omfanget kan være svært at lokalisere på detail niveau, bør alle tagplader skiftes.

Det er min vurdering at taget i dets nuværende tilstand med de aktuelle skader er i en ringere byggeteknisk stand end tilsvarende tage af samme alder, og at dette IKKE afspejles i tilstandsrapporten.

Supplerende forhold:

Det vurderes at være flere forhold ved montage ikke følger producentens anvisning eller alm. byggetekniske anvisninger.

Lægteafstand/kvalitet og udførsel samt brugen af ikke ventilerende skumklodser ved tag fod bør adresseres ved udbedring så der kan opnås produktgaranti på de monterede tagplader (generelt bør montageanvisning følges).

Udbedring og montage bør foretages jf. producents anvisninger samt generelle anvisninger SBI 273 Tage.

...

Målinger

Der måles i samme områder op fugtning, ligesom farveudtræk i lægter/spær i dette område indikerer op fugtning. Kilde til indtrængende vand vurderes en eller flere af følgende:

Fejl i udførsel, fiksering (der ses flere steder fejlmonterede skruer) Fejl i udførsel/manglende bygningsdel, det vurderes at tætningsbånd mellem plader kan være udeladt. Skader i tagplader enten som følge af produktionsfejl eller montage

...

Tætningsbånd

Der ses dagslys ved pladeoverlap i mange områder.

Det bør undersøges hvorvidt tætningsbånd er anvendt forskriftsmæssigt Jf."

Af mail af 11/11 2021 fra et rådgivningsfirma fremgår bl.a.:

"Jeg kan forstå at dit forsikringsselskab ensidigt fokuserer på fugtmåling foretaget i spær i tagrummet (og i øvrigt ikke kommenterer resterende forhold), og anfægter validitet af målingen idet målepunktet 'forurenes' af overflade vand.

Jeg er sådan set enig i dette forhold, men målingen er en 'pointe' der også udover den visuelle gennemgang skal beskrive at der 'ER' indtrængende vand ved gennemgangen. Det er klart at fortsat indtrængende vand vil give fortsatte målinger som kan indikere en opfugtning.

Jeg vil også gerne understrege at min konklusion er baseret på at der ses indtrængende vand og ikke ensidigt på en fugtmåling."

Ankenævnet for Forsikring

15.

97700

Af tilbud af 14/3 2022 fra et tømrer- og snedkerfirma fremgår bl.a.:

"Vedr.: Tag på sydsiden

Hermed fremsendes et

Tilbud På

Montering af tagplader ... samt rygningerne eks. udtag genanvendes.

De gl. plader aftages og stilles i carport for sener afhentning.

Der lægges nye lægter og nye plader op samt rygninger

Jeg har nye lægter med i prisen.

Jeg har også et stillads med i prisen

Lægter og skruer	10500,00 kr.
------------------	--------------

Montering	36000,00 kr.
-----------	--------------

Leje af stillads	8600,00 kr.
------------------	-------------

	55100,00 kr.
--	--------------

25% Moms	13775,00 kr.
----------	--------------

I alt	68875,00 kr.
-------	--------------

I skal søge om at må fjerne pladerne fra grunden det er ikke med i prisen. Container til bortskaffelse er ikke med i prisen. Gebyrer for at bortskaffe pladerne er ikke med i prisen.

...

Ps. Priser på materialer stiger pr. 1-4-2022

Der er ikke medregnet mure arb.

Der er ikke medregnet el arb."

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.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1972 og tagbelægningen er udskiftet omkring 2010-2014 med bølgetagplader. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2019 og anmeldte den 6/9 2019 vandindtrængen gennem loftet i stuen. Selskabet besigtigede forholdet, hvorefter selskabet meddelte dækning for udskiftning af 3 revnede tagplader med taghætter og skumklodser i rygning, såfremt udbedringen af forholdene hver for sig oversteg 5.000 kr. Selskabet udbetalte herefter erstatning for udskiftning af 3 revnede tagplader med taghætter. Den 10/2 2020 anmeldte klageren, at der igen kom vand ind, hvorefter selskabet besigtigede taget. Selskabet afviste dækning under henvisning til, at utætheden var opstået efter overtagelsen af ejendommen, og at udbedringsomkostningerne i øvrigt var under selvriskobeløbet. I november 2020 besigtigede tagproducenten taget, hvorefter producenten pr. kulance tilbød nye bølgeplader og rygninger på sydsiden af taget. Da der i forbindelse med besigtigelsen blev konstateret, at der ikke var den nødvendige ventilation ved kip, kunne producenten ikke tilbyde at dække arbejds-

Ankenævnet for Forsikring

17.

97700

lønnen. Den 8/2 2021 bad klageren selskabet om at få sagen genoptaget. Selskabet genbesigtigede taget, hvorefter selskabet afviste dækning. Den 17/8 2021 meddelte klageren, at der var konstateret vandindtrængen ved skorsten og ved to tagpladeskruer. Selskabet afviste dækning, hvorefter klageren fik ejendommen besigtiget af et rådgivningsfirma.

Klageren kræver, at selskabet yder erstatning svarende til de udgifter, der er forbundet med en reparation af taget således, at årsagen til revner og vandindtrængen afhjælpes.

Klageren har anført, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved taget, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 og 3.5. Han har anført, at der trænger vand ind gennem revner i tagpladerne ved skorstenen i husets vestlige ende ved skruefikseringer i tagpladerne, og at der er risiko for yderligere skader. Årsagen til skaderne og forværringen af tagets tilstand skyldes den fejlagtige montage af taget. Taget mangler ventilation i kip, pladerne er monteret med for lille overlæg, og adskillige af tagpladerne er monteret på en sådan måde, at pladerne er splintrede ved skruefikseringerne. Desuden er det en betingelse for tagproducentens kulancemæssige erstatning, at alle pladerne anvendes netop på sydsiden af taget. For at opnå tagproducentens 15 års garanti på pladerne, er det et krav, at pladerne monteres efter tagproducentens forskrifter, hvilket ikke kan lade sig gøre ved partiel udskiftning.

Selskabet har tilbudt klageren en kulancemæssig erstatning på 27.000 kr. inden fradrag af selvrisiko. Selskabet har anført, at klageren ikke har "påvist forhold ved huset tagbelægning, som på overtagelsestidspunktet den 1. juli 2019 udgjorde en skade eller nærliggende risiko i ejerskifteforsikringens forstand eller ulovlig bygningsindretning jf. ejerskifteforsikringens udvidede dækning og som i øvrigt går ud over dækningen fra [tagproducent] og DBF's kulancemæssige erstatning på kr. 27.000,00 før fradrag af selvrisiko, der frit kan anvendes som et ikke uvæsentligt tilskud til oplægning af nye tagplader og rygning, gennemgang af tagpladeskruer og tilretning af tagplader på den øvrige tagbelægning samt klagers udgifter til [tagfirma] og [rådgivningsfirma]".

Af tagrapport af 5/9 2019 fra et tagfirma fremgår: "Flere plader er knækket mod have side. Alle tagplader mod have side ligger med det forkerte overlæg ... Flere rygninger er ikke fast monteret korrekt (skrue stikker 3,5 cm op da det ikke er fastspændt ... Rygninger er defekte, der er fundet revne eller afskalling i selve rygningerne. ... Tætningsbånd i rygningen og ved tagfoden er defekt og mangelfuld, det gør at der vil kunne komme slagregn og fygesne ind på loftet, og derved give skader, skadedyr ville også kunne komme på loftet".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 17/9 2019 fremgår: "Der ses flere steder at kodningen på pladerne er gået i stykker flere steder og der ses afskallinger på pladerne og der er fuget rundt om tagskruerne. Inddækningen ved skorstenen er ved at revne. Plader ligger ikke med det rigtige overlæg. Plader ligger og tander hvor de ellers skulle ligge på en lige line. Rygningen er blevet skruet helt oppe ved kippen så rygningen løfter sig i bunden. Skumklodser til rygningen er væltet oppe i kippen så der kan komme slagregn. Der er flere skrue som ikke er skruet helt ned på pladerne". Det konkluderes: "Jeg vil vurdere, at der nok er kommet vand ind på loftet oppe ved kippen. Hvor skumklodser til rygningen er væltet så der kan komme slagregn ind.

Der er også deroppe, man kan se på pladerne indvendig på taget, at vandet er kommet ind. Der er flere plader, der ikke ligger rigtigt, som man nok burde rette op på. Der er også flere tagskrue, som burde spændes, så de lukker helt ned på pladerne. Der er også skrue, som er blevet fuget med silikone".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 20/2 2020: "Der er lavet fugtmålinger på den lægte hvor FT. oplyser at vandet er kommet ind på loftet og den viser fugt ... Der er ca. lavet 40 fugtmålinger forskellige steder på spær og lægter rundt på hele loftet og de viser ikke noget fugt". Det konkluderes: "Jeg vurderer at årsagen til at der er kommet vand ind på loftet kan skyldes 2 ting. 1. Der er en revne i pladen og vand kommer ind der og løber langs skruen og ned på lægten 2. Jeg kan se at der er en del mos imellem pladerne så plader gaber. Det betyder at der er en stor mulighed for at der kan komme slagregn ind imellem pladerne og ind på loftet".

Af brev af 17/11 2020 fra tagproducent fremgår: "Vores konsulent ... har det på dit tag 10. november 2020 og vi vil tilbyde dig nye ... bølgeplader og rygninger til sydsiden af dit tag. ... Dette tilbud gælder kun, hvis du starter udskiftningen inden for 14 dage efter, at materialerne er leveret. Dette tilbud gælder i 2 år. ... Ved besigtigelsen blev det konstateret, at der ikke er den anbefalede ventilation ved kip, hvorfor vi anbefaler at dette etableres når taget skiftes. ... For at opnå 15 års ubegrænset garanti skal de nye ... produkter monteres efter vores forskrifter".

Af mail af 30/11 2020 fra tagproducent fremgår: "Grunden til vi ikke tilbyder tilskud til arbejdslønnen i din sag er den manglende ventilation i kip. Pladerne er ikke monteret efter [tagproducent's] gældende montagevejledning, og dermed ikke dækket af vores garanti. Derfor giver vi materialerne per kulance. Der skal altid etableres luftindtag ved fod og luftudtag ved kip. Er dette ikke etableret risikerer man, at pladerne revner".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 25/3 2021: "Der ses ingen tegn på revner på indersiden af pladerne. Ved besigtigelsen kan der ikke registreres nogen opfugtning af hverken lægter eller spær. (Foto 17-21) Der kan ved tagfod fra loftrum tydeligt ses ventilation til udhæng. (Foto 5-12) I gavle ses der ligeledes ventilation til udhæng. (Foto 13-16) Ved besigtigelsen af den sydvendte tagflade udvendigt, ses der flere tagplader (Ca. 40 stk.) med fine revnedannelse på langs af bølgerne. (Foto 22-52) Der ses ventileret tagudhæng på sydsiden. (Foto 38) På nordsiden af huset ses samme problematik med revner. (53-56) Der er på nordsiden ligeledes ventileret udhæng". Det konkluderes: "Der kan ved besigtigelsen ikke konstateres der skulle være forhold omkring fugt/kondens, som følge af mangelfulde ventilation. Erfaringsmæssigt vil der i tagkonstruktioner, med såvel ventileret udhæng ved både gavle og tagfod, ikke være risiko for at der vil opstå fugt eller kondens i konstruktionen. Jeg er derfor ikke enig i at revnedannelse i overfladen på pladerne skulle være som følge af fugt og kondens. Det er derfor min vurdering at der er tale overfladen på pladerne der ikke i orden. Der kan dog eftermonteres rygningshætter for at skabe yderlig ventilation".

Ankenævnet for Forsikring

20.

97700

Af fugt- og byggeteknisk gennemgang af tagflade af 24/9 2021 fra et rådgivningsfirma fremgår: "Skaden (indtrængende vand) ses ved besigtigelsen lokalt og vurderes som følge af enten et eller begge følgende forhold: Fejl på plader (der ses ved indvendig/udvendig besigtigelse revneudvikling i pladerne), Fejl i udførsel – der ses splintrede plader ved skruefikseringer, Manglende bygningsdele – tætningsbånd mellem plader vurderes udeladt. Forholdet vil såfremt det ikke udbedres føre til en nedbrydning af spær/lægte konstruktionen samt risiko for op fugtning/skimmel i den underliggende loftkonstruktion. Risikoen for supplerende skader samt følgeskader er således meget aktuell. Forhold skal udbedres snarest – og da omfanget kan være svært at lokalisere på detail niveau, bør alle tagplader skiftes. Det er min vurdering at taget i dets nuværende tilstand med de aktuelle skader er i en ringere byggeteknisk stand end tilsvarende tage af samme alder, og at dette IKKE afspejles i tilstandsrapporten. Supplerende forhold: Det vurderes at være flere forhold ved montage ikke følger producentens anvisning eller alm. byggetekniske anvisninger. Lægteafstand/kvalitet og udførsel samt brugen af ikke ventilerende skumklodser ved tag fod bør adresseres ved udbedring så der kan opnås produktgaranti på de monterede tagplader (generelt bør montageanvisning følges). Udbedring og montage bør foretages jf. producents anvisninger samt generelle anvisninger SBI 273 Tage".

Af mail af 11/11 2021 fra et rådgivningsfirma fremgår: "Jeg kan forstå at dit forsikringsselskab ensidigt fokuserer på fugtmåling foretaget i spær i tagrummet (og i øvrigt ikke kommenterer resterende forhold), og anfægter validitet af målingen idet målepunktet 'forurenes' af overflade vand. Jeg er sådan set enig i dette forhold, men målingen er en 'pointe' der også udover den visuelle gennemgang skal beskrive at der 'ER' indtrængende vand ved gennemgangen. Det er klart at fortsat indtrængende vand vil give fortsatte målinger som kan indikere en opfugtning. Jeg vil også gerne understrege at min konklusion er baseret på at der ses indtrængende vand og ikke ensidigt på en fugtmåling".

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

Ankenævnet for Forsikring

21.

97700

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.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt klageren en kulancemæssig erstatning på 27.000 kr. inden fradrag af selvrisiko, og at tagproducenten har tilbudt nye bølgeplader og rygninger på sydsiden af taget. Den af selskabet tilbudte erstatning kan derved bruges til at eftergå taget, herunder til udskiftning af beskadigede tagplader og rygninger, opretning af tagplader og gennemgang af skruer, hvor dette skønnes påkrævet.

Nævnet har også lagt vægt på, at tagbelægninger af asbestfri eternit kan have en forholdsvis begrænset levetid i forhold til andre tagtyper og tilsvarende asbestholdige eternittage, og nævnet finder, at den kortere levetid for et asbestfrit eternittag ikke er et forhold, der udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet henviser til tidligere kendelser om levetid for asbestfri eternittage, herunder sagerne 95487, 84663, 84120 og 77096.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at eventuel manglende ventilation ved kip, tætningsbånd og det forhold, at plader ikke ligger med det rigtige overlæg, har medført skade eller, at der er nærliggende risiko for skade som følge heraf. Der er derved ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække omkostningerne til udbedring heraf. Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 25/3 2021, at der ses ventilation til udhæng, og at der ikke er konstateret, at der skulle være forhold omkring fugt/kondens, som følge af mangelfuld ventilation.

Klageren har i øvrigt ikke bevist, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningsloven på opførelses-/udførelsestidspunktet, jf. forsikringens udvidede dækning.

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

Ankenævnet for Forsikring

22.

97700

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Jens Kruse Mikkelsen

formand