

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. juni 2022 blev i sag nr. 97734:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 6/1 2022 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har klaget over afslutning af undertaget ved tagfoden. Vores hus er fra 2007 og vores tag består af beton tagsten og et undertag af Huntonit træfiberplader. Ved tagfod er der i overgang mellem Huntonit undertag og fodbrædt udlagt banevare for afledning af vand fra undertaget til tagrende. Det underliggende fodbrædt stopper før overgangen til Huntonit undertaget, hvilket betyder at der bag fodbrættet dannes en lunke i undertags banevare, hvor der kan ligge vand (og blade etc.) fra undertaget. Pga. lunken vil der i perioder stå vand i lommen. Dette er en svækkelse af undertaget da huntonit pladerne vil stå i vand i enden, og banevaren er ikke lavet til at holde på en lunke af vand. Det vil derfor slide unødigt. Opstår der et hul i banevaren ved lunken vil vandet fra hele den side af undertaget ryge igennem her og lande i hulmuren (da vores hus er uden udhæng). Frida har haft en bygningsagkyndig ude som har kigget på undertaget og tilkendegivet at der er en lunke ved overgangen fra huntonit til tagfod. Vi har argumenteret for at skadesbegrebet er opfyldt og svækkelsen skal udbedres pga. følgende:

1.

Vores tømrer mener at der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med forebyggende foranstaltninger ved tagfoden. Det drejer sig om at udbedre den lunke der er ved tagfoden hele vejen rundt om huset. Her vil der stå vand når der kommer vand ind på undertaget (med mindre der er/opstår et hul et sted i banevaren så vil vandet sive ned i hulmuren i stedet). Træfiberpladerne ender i denne lunke og de vil derfor stå i vand på både overside og underside. Der er altså tale om at der både vil ske skade på træfiberplader og banevaren og med vandintrængen til følge. Dette bør være dækket af forsikringen jvf. punkt 4C. Desuden vender fuglegitteret forkert hvilket også giver risiko for skader, da fugle og andre dyr kan komme ind mellem undertaget og tagstenene men ikke ud igen.

2.

Udover punkt 4C som vedrører muligheden for at der kan opstå en skade, så mener vi også at skaden bør vær dækket jvf. punkt 4B. Ved Fridas afgørelse har de blandt andet lagt vægt på at de ikke mener at skadesbegrebet er opfyldt. I punkt 4B står der således: 'Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand'. Der er netop tale om en svækkelse af undertaget da hverken træfiberpladerne er bygget til at stå i vand i enden (overside og underside) og banevaren ikke er egnet til at stå under 10mm vand. Desuden er effekten af fuglegitteret ødelagt ved at det vender forkert. Vores hus er 15 år gammelt. Ift. andre tilsvarende huse der er 15 år gamle så er værdien af vores hus nævneværdigt nedsat da det har et svækket undertag hvilket ikke er forventeligt for et hus i almindelig god vedligeholdelsestand af den alder. Dette er en forringelse i værdien for os, da vi står over for at skulle udbedre denne uventede svækkelse og det vil også være en forringelse ved et eventuel salg med de fund der er gjort. Frida mener ikke at der er tale om en skade, og dermed mener de heller ikke der er tale om en svækkelse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at Frida tager ansvar og betaler for at undertaget bliver bragt i orden ved tagfoden således at der ikke længere er en lunke, samt at fuglegitter bliver monteret så det vender rigtigt."

Selskabet har den 28/1 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen opført i 2007 beliggende ... med overtagelsesdato den 26. juli 2019. I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig basis ejerskifteforsikring. Policen og vilkårene for forsikringen er vedlagt denne besvarelse som bilag A. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 7. maj 2019 (bilag B).

Den 31. august 2021 anmeldte klager følgende: 'Vores undertag er ikke udført korrekt efter forskrifterne. Undertaget består af en diffusionsåben-membran hvor der ligger plader direkte ovenpå. Undertaget har en fordybning (par cm) hvor der kan samles vand, før det afsluttes ved tagfoden. Vandet føres dermed ikke i tagrenden. Opdaget tilfældigt' (bilag C).

Den 7. september 2021 bad vi om yderligere oplysninger og den 15. september 2021 vendte klager tilbage med supplerende oplysninger til anmeldelsen (bilag D). Bl.a. gjorde klager gældende, at i byggetilladelsen fremgår det, at undertaget er konstrueret som 'Fast undertag: Brædder og pap'. I virkeligheden består undertaget af Huntonit og banevare (Monarperm) nede ved tagfoden. Dette er af væsentligt ringere kvalitet end et fast undertag af brædder og pap og Monarperm har også en ringere anvendelsesklasse. Hertil gjorde klager også gældende, at afslutning ved tagfod er lavet forkert, da der kan stå vand. Uddrag af billeder, som klager vedlagde mailen fremlægges som bilag E, F og G.

Taksator fra Frida Forsikring besigtigede det anmeldte forhold den 1. oktober 2021. Taksatorrapporten fremlægges som bilag H.

Efterfølgende vendte vi tilbage den 15. december og afviste vi det anmeldte forhold bl.a. med begrundelsen, at klager havde anmeldt forholdet 2 år og 1 måned efter overtagelsen. I den forbin-

delse bemærkede vi også, at ejendommen var fra 2007, og der er på grund af det anmeldte forhold ikke var konstateret skader/svækkelse af konstruktionen efter 14 år. Det var derfor vores vurdering, at der ved overtagelse af huset ikke var risiko eller nærliggende risiko for skader/svækkelse af ejendommen. Af disse grunde afviste vi det anmeldte forhold, hvorefter klager den 12. december 2021 vendte tilbage med en indsigelse (bilag I).

Efterfølgende meddelte vi den 16. december 2021, at vi fastholdt afvisningen. Klager vendte samme dag tilbage med endnu en klage. Hertil sendte klager tillige en klage den 25. december 2021 til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (bilag J). Den 4. januar 2022 besvarede afdelingen klagen og fastholdt afvisningen (bilag K).

Frida Forsikrings opfattelse af sagen

Taksatoren bemærkede i forbindelse med besigtigelsen følgende: *'Taget er oplagt med Huntonit undertag, træfiberplader. Ved tagfod er der i overgang mellem Huntonit undertag og fodbrædt udlagt banevare for afledning af vand fra undertaget til tagrende. Det underliggende fodbrædt stopper før overgangen til Huntonit undertaget, hvilket betyder at der bag fodbrættet dannes en lunke i undertagets banevaren, hvor der kan ligge vand fra undertaget. Pga. lunken vil der i perioder stå vand i lommen'.*

Skadebegrebet

Det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved besigtigelsen var der åbnet 3 steder. Taksatoren kunne ikke konstatere nogen former for skader. Der var således ikke tegn på nedbrud, råd i lægter eller afstandslister pga. forholdet. Ej heller nedbrydning af undertagsbanevaren, var der tegn på.

I den forbindelse oplyser taksatoren efterfølgende, at taget har en god hældning. Taksatoren vurderer derfor, at vandbelastningen af undertaget indtil nu og fremadrettet vil være beskeden, også da tagbelægningen udført af betontegl, som er en tæt tagbelægning.

I den forbindelse skal vi gøre opmærksom på, at et undertag er ikke at beregne som en klimaskærm. Undertaget skal alene beskytte de underliggende konstruktioner mod den fugt, som eventuelt kan trænge igennem tagbelægningen.

Ejendommen er opført i 2007 og taksatoren vurderer, at der er tale om den oprindelige tagkonstruktion. Set i forhold til, at der nu er gået snart 15 år uden nogen former for skader fastholder vi, at der hverken er tale om nærliggende risiko for skader på bygningen eller der er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion jf. vilkårenes pkt. 4B.

Ankenævnspraksis

I sagen 93.388 (bilag L) har ankenævnet taget stilling til en lignende problemstilling. I sagen var der tale om et sommerhus opført i 2005 og hvor klageren anmeldte i 2019, at bygherren havde glemt at udføre en tagfod på garagen og der derfor var tale om en lunke i undertaget. Ligesom i denne sag havde undertaget en alder på 14 år på anmeldelsestidspunktet og ankenævnet fandt, at forholdet ikke nedsatte bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt, eller at det indebar en nærliggende risiko for skade og gav derfor selskabet medhold.

Hertil har ankenævnet i kendelsen 91.607 (bilag M) også taget stilling til en sag, hvor der var tale om lunke i undertaget. I sagen var tagkonstruktionen udført i 2003. Sagen blev indbragt af klager for ankenævnet i 2018 og derfor 15 år efter etableringen af konstruktionen, hvilken næsten er identisk med tidsforløbet i denne verserende sag ved ankenævnet. I kendelsen fandt ankenævnet frem til, at klageren ikke havde bevist, at der var forhold ved undertaget, som udgjorde en skade i forsikringens forstand eller en nærliggende risiko for skade og gav også i denne sag selskabet medhold.

Det er vores opfattelse, at begge kendelser er direkte sammenlignelige med denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har den 8/2 2022 bl.a. anført:

"I Fridas svar nævnes det, at taksatoren vurderer at vandbelastningen af undertaget er beskeden, da tagbelægningen er udført som betontegl 'som er en tæt tagbelægning. Det er formentligt rigtigt at vandbelastningen er beskeden, men da vand fra hele undertaget akkumuleres i lommen, skal der ikke meget indtrængen til før at der vil stå vand i lommen. Den eneste måde vandet kan slippe væk herfra er ved fordampning eller ved indtrængen.

I forhold til betontegls tæthed vil jeg gøre opmærksom på den skade, der er fundet på vores skurs tag, som også er opført med vingetegl af beton fra IBF og undertag af banevare. Her er der ligeledes en lomme før tagfod hvor vand kan samles, og i tilfældet med skuret har det ført til opfugtning af de nederste lægter da de er monteret direkte på undertaget. Den ene lægte er helt rådnet. Det er derfor ikke rimeligt at formode at tagstene i sig selv er vandtætte. I tilfældet med skuret, som er meldt i separat forsikringssag, har Frida forsikring givet tilsagn på udbedring af skaden (Se bilag BA). Skuret er bygget lidt efter huset.

Referencesager

93.388

Frida forsikring refererer til sag 93.388 (bilag L) i deres høringssvar. I nævnets udtalelse beskrives det, at forsikringsselskabet har anerkendt at give dækning til at udbedre en skade på selve sommerhuset, da der ikke var lavet tagfod og 'Vandet vil lægge sig bag sternen, da der er bagfald/en lunke'. Ejeren af sommerhuset klager også over manglende tagfod på garagen, hvilket igen giver en lunke. Dette afviser forsikringsselskabet blandet andet med udgangspunkt i, at 'Der er - i modsætningen til på beboelsen - tale om et diffusionstæt undertag, og vand derfor ikke kan trænge igennem'. Så forsikringsselskabet dækker altså udbedring af den manglende tagfod på beboelsen (som er med diffusionsåbent undertag), men ikke på garagen som er med diffusionstæt undertag. Undertaget på vores hus er opført med diffusionsåben membran.

91.607

Frida forsikring refererer også til sag 91.607 (bilag M). Her fremgår det i nævnets udtalelse at den bygningssagkyndige er pålagt at betale en konstant erstatning til klageren, da den bygningssagkyndige burde have opdaget at der var en lunke i undertaget før undertaget går til tagrenden, da det har givet anledning til fugtafregninger på loft og ydervæg ved udhus. Det er Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige der har afgjort dette. Ankenævnet for Forsikring lægger vægt på at klageren allerede er blevet tilkendt en kontant erstatning fra den bygningssagkyndige til udbedringen af lunken i deres afgørelse. I vores sag er vi ikke blevet tilkendt kontant erstatning fra den bygningssagkyndige, der udførte tilstandsrapporten. Vi mener derfor ikke at denne sag er sammenlignelig, da dette har været et afgørende element i nævnets afgørelse.

66.673

Vi har kigget på sag 66.673 (vedhæftet som bilag BB), som er sammenlignelig med de forhold vi og vores tømmer har konstateret. Her er der tale om et hus, der blev renoveret i 2004 og hvor den nye ejer har tegnet en ejerskifteforsikring med basis dækning. Af sagen fremgår det af et tilsynsnotat at 'Tegltag er ikke afsluttet korrekt ved tagfod, hvor der mangler underlag for undertagets overgang til zink-drypnæse. Denne løsning indebærer risiko for vandansamlinger på undertaget, med risiko for tidligere nedbrydning samt risiko for vandskade...'. Det bliver vurderet at der i sagen er nærliggende risiko for at der kan opstå en vandansamling på undertaget ved tagfoden, som kan medfører nedbrydning af undertaget eller vandskade, hvis undertaget slipper vedhæftning på fodblikket. Dette er nøjagtigt samme udfordring vi står med; hvor banevaren er vedhæftet/limet til fodblik uden fast understøttelse og med en lunke til følge. Af tilsynsnotatet fremgår det endvidere i konklusionen: 'Det må konkluderes, at undertaget ikke er oplagt iht. gældende anvisninger ved tagfoden. Det konkluderes, at forholdet afviger væsentligt fra tage på andre intakte bygninger med samme alder. Der kunne ikke konstateres skader, men der er nærliggende risiko for skader såfremt tagbelægningen bliver utæt. Udbedring vurderes at kunne ske ved nedtagning af de nederste 3 rækker tagsten langs tagfoden. Undertag løsnes på fodblik. Der monteres finerplade (typisk vandfast 18 mm) og undertag fastklæbes igen med dobbelt klæbende butylbånd. Tagsten genoplægges.'. Det bliver herefter fremlagt af klagers advokat at tegltag er født utætte, når det ikke understryges.

I nævnets udtalelse fremgår det at: 'Nævnet finder, at disse forhold er at anse for skader, og at der foreligger nærliggende risiko for skade, hvorfor disse skader skal dækkes i overensstemmelse med taksatorens angivelser.' Sagen ender med at Dansk Boligforsikring A/S skal anerkende, at forholdet udgør en dækningsberettiget skade.

Generelt

Vi er af den overbevisning, at vi er dækningsberettiget vedrørende undertaget afslutning ved tagfoden af følgende grunde:

1.

Vores tømmer mener at der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med forebyggende foranstaltninger ved tagfoden. Det drejer sig om at udbedre den lunke, der er ved tagfoden hele vejen rundt om

huset. Her vil der stå vand, når der kommer vand ind på undertaget (med mindre der er/opstår et hul et sted i banevaren, eller at banevaren slipper vedhæftningen til zink-drypnæsen, så vil vandet sive ned i hulmuren i stedet).

Træfiberpladerne ender i denne lunke og de vil derfor stå i vand på både overside og underside. Der er altså tale om, at der både vil ske skade på træfiberplader og banevaren og med vand indtrængen til følge. Tilsvarende det forhold, der er beskrevet i sag 66.673.

2.

Frida har argumenteret for skadesbegrebet ikke er opfyldt. I betingelserne står der følgende om skadesbegrebet 'Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand'. Der er netop tale om en svækkelse af undertaget, da hverken træfiberpladerne er bygget til at stå i vand i enden (overside og underside) og banevaren ikke er egnet til at stå under 10mm vand. Huset er opført i 2007 så det er maksimalt 15 år gammelt, da skaden anmeldes. Ift. andre tilsvarende huse der er 15 år gamle, så er værdien af vores hus nævneværdigt nedsat, da det har et svækket undertag, hvilket ikke er forventeligt for et hus i almindelig god vedligeholdelsestand af den alder. Dette er en forringelse i værdien for os, da vi står over for at skulle udbedre denne uventede svækkelse og det vil også være en forringelse ved et eventuelt salg med de fund, der er gjort."

Selskabet har den 3/3 2022 bl.a. anført:

"Klager henviser bl.a. til, at det ikke er rimeligt, at Frida Forsikring formoder, at tagstenene i sig selv er vandtætte, da det i skuret har ført til opfugtning af de nederste lægter, som er monteret direkte på undertaget, hvor den ene lægte er helt rådnet. I den forbindelse henviser klager til, at Frida Forsikring har givet tilsagn på udbedringen af skaden og at skuret er bygget lidt efter huset.

Vi skal bemærke, at taksatoren har følgende kommentarer til, hvorfor der er sket skade på skuret og der ikke vurderes, at være tale om nærliggende risiko for skade på huset:

'1: Udhus er udført med taghældning på ca. 15 gr. Uden afstandslist. (Lav taghældning. Vand samler sig ved lægter som rådner).

2: Hovedhuset er udført med taghældning på 30 gr. Med afstandslist.

Årsagen til råd på udhuset, skyldes primært at der ikke er anvendt afstandslist, sekundært er den lavere taghældning, hvor vand lettere kan komme ned på undertaget via tagbelægningens samlinger.

Årsagen til at der ingen skade er på hovedhuset, er primært der er anvendt afstandslist, så vand på undertaget ikke samler sig mellem lægter, sekundært at der her er højere taghældning, vand når at løbe af tagsten inden det kommer ind mellem belægningens samlinger'.

Udtalelsen fra taksatoren fra den 2. marts 2022 fremlægges som bilag N.

Da klager fortsat er bekymret for, at der vil blive tale om skader som følge af det anmeldte fold, hvilket taksatoren i forbindelse med besigtigelsen har konstateret ikke at være tilfældet, kan vi tilbyde at genåbne sagen i forsikringstiden og i den forbindelse suspendere forældelsen til og med

den 26. juli 2024, såfremt klager mod vores forventning oplever følgeskader, som følge af det anmeldte forhold.

Vi vil i så fald genoverveje dækning af det anmeldte forhold.

Da skaden på skuret dækket af forsikringen ikke har nogen sammenhæng på det anmeldte forhold, fastholder vi vores tidligere afgørelse og vi har ingen yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Af taksatorrapport af 27/1 2022 fremgår bl.a.:

"Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse: Vores undertag er ikke udført korrekt efter foreskrifterne. Undertaget består af en diffusionsåben-membran hvor der ligger plader direkte ovenpå. Undertaget har en forddybning (par cm) hvor der kan samles vand, før det afsluttes ved tagfoden. Vandet føres dermed ikke i tagrenden. Opdaget tilfældigt.

...

Taget er oplagt med Huntonit undertag, træfiberplader. Ved tagfod er der i overgang mellem Huntonit undertag og fodbrædt udlagt banevare for afledning af vand fra undertaget til tagrende. Åbning ved tagfod i alt 3 steder huset rundt.

Det underliggende fodbrædt stopper før overgangen til Huntonit undertaget, hvilket betyder at der bag fodbrættet dannes en lunke i undertags banevaren, hvor der kan ligge vand fra undertaget. Bag underliggende fodbræt er der en lunke hvor der i perioder kan stå vand fra undertaget.

Der er ikke tegn på nedbryd, råd, i lægter eller afstandslister pga. forholdet. Ej heller nedbrydning af undertags banevaren. Tagbelægningen er betontegl, som er en tæt tagbelægning.

Årsagen til forholdet skyldes at det underliggende fodbræt ikke er ført til strækkeligt op bag banevaren, for understøtning af undertaget. Ved besigtigelse af synligt undertag i garageloft ses der ingen tegn på skader eller nærliggende risiko grundet forholdet.

Beskrivelse af skadesomfang

Omfang af forholdet er langs alle tagfødder rundt huset.

Beskrivelse af skadeudgift

Skal forholdet rettes skal nederste 3 rækker tagsten optages og banevaren fjernes for forlængelse af fodbræt op mellem spærerne, hvorefter der lægges ny banevare og tagsten genoplægges. Pris inkl. stillads kr. 80-100.000,-

Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Forholdet afvises på basisdækning. Skadesbegrebet er ikke opfyldt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et parcelhus fra 2007, den 26/7 2019. Han anmeldte den 31/8 2021, at husets undertag var udført forkert. Klageren anførte i anmeldelsen, at "Vores undertag er ikke udført korrekt efter forskrifterne. Undertaget består af en diffusionsåbenmembran hvor der ligger plader direkte ovenpå. Undertaget har en fordybning (par cm) hvor der kan samles vand, før det afsluttes ved tagfoden. Vandet føres dermed ikke i tagrenden. Opdaget tilfældigt". Klageren har også anført, at tagets fuglegitter vender forkert.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at "ejendommen er opført i 2007 og taksatoren vurderer, at der er tale om den oprindelige tagkonstruktion. Set i forhold til, at der nu er gået snart 15 år uden nogen former for skader fastholder vi, at der hverken er tale om nærliggende risiko for skader på bygningen eller der er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion".

Klageren har anført, at der er tale om en nærliggende risiko for skade, idet klagerens tømrer har vurderet, at forholdet på sigt vil udvikle sig til en skade, hvor vand kan sive ned i husets

hulmur. Klageren har videre anført, at det forkert monterede fuglegitter kan føre til, at fugle og andre dyr kan komme ind i tagkonstruktionen uden at kunne komme ud igen.

Af taksatorrapport af 27/1 2022 fremgår det, at "taget er oplagt med Huntonit undertag, træfiberplader. Ved tagfod er der i overgang mellem Huntonit undertag og fodbrædt udlagt banevare for afledning af vand fra undertaget til tagrende. Åbning ved tagfod i alt 3 steder huset rundt. Det underliggende fodbrædt stopper før overgangen til Huntonit undertaget, hvilket betyder at der bag fodbrættet dannes en lunke i undertags banevaren, hvor der kan ligge vand fra undertaget. Bag underliggende fodbræet er der en lunke hvor der i perioder kan stå vand fra undertaget. Der er ikke tegn på nedbryd, råd, i lægter eller afstandslister pga. forholdet. Ej heller nedbrydning af undertags banevaren. Tagbelægningen er betontegl, som er en tæt tagbelægning. Årsagen til forholdet skyldes at det underliggende fodbræet ikke er ført tilstrækkeligt op bag banevaren, for understøtning af undertaget. Ved besigtigelse af synligt undertag i garageloft ses der ingen tegn på skader eller nærliggende risiko grundet forholdet".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4 fremgår det "Hvilke skader dækker forsikringen? **A** Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden. **B** Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. **C** Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Ankenævnet for Forsikring

10.

97734

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at lunken i undertaget ved overgangen til fodbrættet og det omvendt monterede fuglegitter på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at der som følge af de anmeldte forhold er konstateret skader, nedbrud, råd eller angreb af fugle eller andre dyr, og at tagkonstruktionen er udført i 2007.

Nævnet har også lagt vægt på, at overtaget er forholdsvis tæt, og at der ikke er oplysninger om, at undertaget i lunken skulle være nedbrudt i en grad, der giver nærliggende risiko for huldannelser e.l.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Ankenævnet *for* Forsikring

11.

97734

Jens Kruse Mikkelsen

formand