

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. november 2022 blev i sag nr. 98047:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 22/3 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter konstatering af fugtindtrængning ved mur og hoveddør og besigtigelse af taget med min murer har jeg den 25.6.2021 anmeldt skade som følge af vandindtrængning på undertag ved taginddækning ved tagkvist begrundet i en fejlkonstruktion af tag inddækning/skotrende opstået i tidligere ejers tid i forbindelse med en tagrenovering. Skaden anmeldtes både til Ejerskifteforsikringsselskab, samt for følgeskader til mit husforsikringsselskab [andet forsikringsselskab]. [Andet forsikringsselskab] meddelte efter taksatorbesøg i juli 2021, at skaden hørte under Ejersforsikringen. Dansk Boligforsikring afviste i første omgang skadesdækning under henvisning til at der i forsikringen var taget forbehold for skader, der konstateres i eller udbreder sig fra tagkonstruktionen jfr. forsikringsbetingelsernes pkt. 2.1. Det fremgår imidlertid af policen, at forbeholdet kun gælder, hvis det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den byggesagkyndige. I henhold til tilstandsrapporten af 26.8.2013 fremgår af bemærkningerne side 6, at den sagkyndige har sagt ja til at alle bygningsdele var tilgængelige, og at der ikke er taget forbehold for besigtigelse af

tagkonstruktionen, samt at forbeholdet side 9, pkt. 1.14 i tilstandsrapporten alene vedrører besigtigelse af loftsrum fra gangbro.

Jeg klagede herefter over afgørelsen til Dansk Boligforsikring den 30.juni og efter besigtigelse af ejendommen ved deres konsulent ... den 13.august 2021 afvistes min anmeldelse den 2.9.2021 under henvisning til at der ikke var tale om en fejlkonstruktion af inddækningen; men mangelfuld oprensning af rende for blade fra min side. Efter fornyet besigtigelse af inddækning, tag og undertag ved kvist af min murer og tømrer sendte jeg afslaget til Dansk Boligforsikrings Klageafdeling den 15.12.2021 og modtog deres endelige afslag den 16.2.2022, der fastholdt at skaden ikke var en fejlkonstruktion af inddækning/skotrende; men manglende vedligeholdelse af mig. Efterføl-

gende har jeg bedt mine håndværkere om at iværksætte reparation for at begrænse skadernes omfang i henhold til modtaget tilbud. Taget og inddækning er nu repareret, mens opmuring og pudsning af facade afventer optørring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af reparation af den konstaterede fejlkonstruktion af skotrende/inddækning, samt opretning af undertag ved kvist på både sydvestvendte side, hvor skaden er sket, samt på østvendte side, hvor der kun er begrænset fugtskade på undertag henset til regn og vindretning. Følgeskaderne på grund af fugt på murfacade, murvæg og hoveddør ønskes også dækket af Ejerskifteforsikringen."

Selskabet har i brev af 5/5 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører vandindtrængning ved inddækningen til en tagkvist 7,5 år efter overtagelsen. Klager mener, at inddækningen er fejlkonstrueret, hvilket han ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke var nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. november 2013. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 26. august 2013.

Police og tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 25. juni 2021 anmelder klager fugtindtrængning i entre og ved hoveddør som følge af, at blikarbejdet er udført forkert. Skadeanmeldelse med billeder fremlægges som bilag A.

Klager bliver i første omgang bedt om at anmelde forholdet til sin husforsikring. Da klager vender tilbage og oplyser, at husforsikringen afviser dækning, besigtiger DBF ejendommen den 13. august 2021. Besigtigelsesnotat med billeder fremlægges som bilag B.

Den 2. september 2021 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages den 15. december 2021 til DBF's interne klageafdeling, som den 16. februar 2022 fastholder dækningsafslaget.

Supplerende korrespondance fremlægges som bilag C.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en udbedring af skotrende/inddækning, opretning af undertag ved kvist på begge sider samt udbedring af følgeskader på murfacade, murvæg og hoveddør.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. november 2013 var forhold ved taget, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Der er tale om et byhus fra 1909 opført i mursten med et nyere tegltag. Taget vurderes at være oplagt for ca. 20 år siden, og det er udført med huntonit-undertag.

Sagen vedrører inddækningen langs kvisten samt afvandingen fra denne.

Ved DBF's besigtigelse kan det konstateres, at der på husets sydvestvendte tagflade over hoveddøren er ilagt en blyinddækning ved brystningsmur til gavl. Dette ses på billede 1 og 23 i besigtigelsesnotatet (bilag B). Inddækningen er ført ind under tagstenene og leder vandet ned i tagrenden.

Afvandingen fra kvistens tag er tidligere sket ud på selve tagfladen via et buet nedløbsrør. Dette rør er på et tidspunkt før 2019 faldet af, jf. billeder fra google fremlagt som bilag D, og det ses ved besigtigelsen, at røret nu ligger i hjørnet mellem flunke og brystningsmur i den rende, som fører regnvandet ned i tagrenden (billede 1-3), hvor det nedfaldne rør blokerer for, at vand og blade/snavs kan løbe frit ned i tagrenden.

Ved åbning til renden ved fjernelse af de yderste tagsten kan det konstateres, at denne ikke er rensset (billede 25 og 26). Det opsamlede snavs har blokeret renden og medført en konkret opfugtning af undertaget med hul til følge.

Der ses afskalninger på gesimsen og indvendigt i entreen ses vand/fugtskader på væg.

Der går mere end 7,5 år fra klagers overtagelse af ejendommen til klager oplever vandindtrængen.

Klager har anført, at inddækningen er fejlkonstrueret. DBF's konsulent har oplyst, at den er lavet tidstypisk, men at det kan være uhensigtsmæssigt, at man skal løfte de yderste tagsten for at rense renden for blade m.v.

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi 1 og omfattet af lokalplan ... for [klagerens by]. Af denne fremgår det, at taginddækninger skal begrænses mest muligt (side 14 og 15 om tagets udseende), hvilket formentlig er årsagen til, at man arkitektonisk har valgt at udføre inddækningen/renderen, så den er skjult. Det fremgår i øvrigt af bygningsregistrant om bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af [byen], at huset skal bevares uændret i alle detaljer, og at der ved udskiftning af bygningsdele skal anvendes rekonstruktion (side 50).

Uddrag af lokalplanen fremlægges som bilag E og uddrag af bygningsregistrant som bilag F.

Da konstruktionen har eksisteret i 20 år, og da klager først anmelder vandindtrængen mere end 7,5 år efter overtagelsen, har klager ikke påvist, at konstruktionen på overtagelsestidspunktet den 1. november 2013 medførte nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Det hører under almindelig vedligeholdelse at fjerne genstande fra afløbsrender, eftergå inddækninger og rense afløbsrender for blade og snavs. Det forhold, at man med nogle års mellemrum

skal løfte de yderste tagsten for at rense renden, kan ikke anses for at være særligt omfattende vedligeholdelse, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. november 2013 var forhold ved taget, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne."

Klageren har i meddelelse af 14/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"DBF anfører i deres svar af 9.maj 2022, at jeg ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1.november 2013 eksisterende en skade eller var nærliggende risiko for skade på taget som følge af min påståede fejlkonstruktion af afvanding ved kvist. Som det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 sidste afsnit forstås ved 'nærliggende risiko for skade', at der erfaringsmæssigt vil

udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Men der er ikke anført en tidsfrist for skadens udvikling.

Som DBF skriver, er vi enige om at renoveringen af taget med den skadevoldende konstruktion er foretaget før jeg overtog ejendommen. Om skaderne som følge af langsom vandindtrængen på undertaget var til stede på overtagelsestidspunktet kan jeg af gode grunde ikke bevise; men risikoen for skade var til stede. Om skaderne så bliver åbenbart synbare på et langt senere tidspunkt 7,5 år senere kan jeg ikke se er begrænset af forsikringsbetingelserne, der ikke indeholder anden tidsfrist end forsikringens dækningsperiode. Ingen har på noget tidspunkt oplyst overfor mig, at der var en skotrende skjult under tagstenene, som jeg skulle rense op for blade og lignende, og som det fremgår af DBF's fremsendte Google Map billeder er det heller ikke åbenbart synbart udefra. Da der ikke i tilstandsrapporten er taget forbehold eller foretaget anmærkninger for besigtigelse af taget udefra, må jeg gå ud fra, at den sagkyndige har vurderet det af normal tilstand.

DBF medgiver også at konstruktionen af afvandingsrenden skjult under tagsten er uhensigtsmæssig; men anfører det skyldes lokalplanens krav til bevaringsværdige bygninger. Der findes mig bekendt ikke sådanne specifikke krav til skotrender ved kviste i lokalplanen, og ved selvsyn kan det konstateres, at andre bygninger af tilsvarende karakter og alder i [byen] med tagsten og kviste har normalt udførte åbne skotrender. Bygningssagkyndige i byen har oplyst overfor mig, at tagrenoveringen i sin tid blev udført af tidligere ejere selv uden professionel hjælp, at konstruktionen af blik renden ikke var dimensioneret korrekt og inddækningen var utilstrækkelig. Således fandtes ved reparationen blade og nedfald langt ind under undertaget, fordi der ikke var lagt en gummi-membran mellem tagsten og blik rend til beskyttelse imod vand indtrængning på undertaget.

Den anførte manglende lille bliktud på kvistens øvre tagrende har ifølge mine håndværkere ikke gjort nogen forskel, idet regnvandet under alle omstændigheder lander på tagstenene, som alle var intakte.

Om ønsket er Danske Ankenævn for Forsikring velkomne til at indhente yderligere sagkyndige udtalelser direkte fra de håndværkere, der har foretaget genopretningen af taget for mig. Det er [murermester], samt [tømrermester]."

Ankenævnet for Forsikring

5.

98047

Selskabet har i brev af 16/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Taget er lagt for ca. 20 år siden. Hvis der havde været problemer med konstruktionen fra starten, ville der ikke være gået 20 år, før dette viste sig.

Klager skriver herudover, at det ikke har nogen betydning, at nedløbsrøret er faldet af. Det ses imidlertid tydeligt på klagers billede med navnet 'tag kvist vest opfugtning uden lægter', at der er trængt vand ind ved netop det hjørne, hvor vandet tidligere har afvandet ud på tagfladen. Der henvises til billeder samlet i bilag G. Nedløbsrørets funktion har været at lede vandet ud på tagfladen, så det løber ned ad tagstenene og afvander i tagrenden. Når nedløbsrøret mangler, sprøjter vandet direkte ned på inddækning og murværk.

Det bestrides derfor fortsat, at konstruktionen, som denne var ved klagers overtagelse af ejendommen, udgjorde en nærliggende risiko for skade."

Til dette har klageren fremsendt meddelelse af 26/6 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Efter læsning af den seneste korrespondance i sagen fra Dansk Boligforsikring har jeg drøftet sagen på ny med min byggesagkyndige, [muremester], der har forestået arbejdet med reparationen af skaden. Han fastholder sin oprindelige vurdering af skadesårsagen jfr. Hans vedlagte mail med foto-link af 24. juni 2021 (uploaded som bilag).

Der er også fortsat hans vurdering, at den manglende studs på nedløbsrøret, som i øvrigt aldrig er blevet fundet på eller ved taget, ikke har gjort nogen afgørende forskel på skadens udvikling, som alene skyldes den fejlagtige afdækning.

Til understøttelse heraf vedlægges fotos (uploaded særskilt) taget af [tømrermester] under arbejdet i marts 2022 dels af skaden ved kvistens vestlige side (hvor nedløbsstudsens er) og samme kvists

modsatte østlige side, hvor fugtskaden på grund af den samme fejlagtige inddækning er mindre, men dog udbredt forneden. På denne side af kvisten er studsens på nedløb intakt.

Når skaden er større og mere udviklet på vestsiden end på østsiden skyldes det efter vores vurdering, at vind og nedbør primært kommer fra vest og syd-vestlige retninger i [byen], og at huset på grund af en højere nabobygning (...) ligger i læ for østlig vind og nedbør."

Hertil har selskabet i brev af 3/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager skriver, at den manglende studs aldrig er blevet fundet på eller ved taget, hvilket ikke er korrekt. Som tidligere anført ses det på billederne fra DBF's besigtigelse, at studsens lå i hjørnet mellem flunke og brystningsmur og blokerede for, at vand og snavs/blade kunne løbe frit ned i tagrenden.

Det hul i undertaget, som ses på klagers fremlagte billeder, befinder sig lige over det sted, hvor studsens har ligget. Se billeder fremlagt som bilag H."

Heroverfor har klageren i brev af 30/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Til høringsvaret fra Dansk Boligforsikring af 10. august 2022 kan jeg kun bekræfte, at jeg har personlig ikke set studsene og ej heller har fjernet dem. Beklager misforståelsen og det sene svar på grund af bortrejse.

Men fotoet af den i tagrenden – som jeg heller ikke har taget – synes jeg illustrerer, at den lille studs ikke ville have gjort afgørende forskel på afvandingen væk fra den daværende udformning af inddækningen ved kvisten.

Jeg vedhæfter til forklaring et foto taget denne måned af den nye korrekt udførte zink-inddækning med samme slags studs. Sådan burde det have været udført ved pålægning af det nye tag før vores tid. De fortsat synbare fugtskader på pudset skyldes at vi afventer udtørring af mur og puds før maling."

Sekretariatet bad i meddelelse af 27/9 2022 klageren om at præcisere ved hvilken kvistside, han gjorde gældende, at konstruktionen var forkert, og hvor han krævede dækning for genopretning af inddækninger og undertag. Klageren svarede i meddelelse af 2/10 2022 bl.a.:

"Til jeres forståelse af skadestedet og skaderne har jeg uploadet en tegning af husets grundplan samt facade med verdenshjørne angivelse samt angivelse af den fejlagtige inddækningskonstruktion på den lille kvists venstre side (mod vest) med området for fugtskaderne på undertag, brøstning, puds, mure og hoveddørens indfatning angivet med det prikkede område på facadetegningen. Samme fejlagtige tag inddækning var lavet på den lille kvists højreside (mod øst); men der har ikke været følgeskader på undertag m.m. i nær samme omfang, hvorfor de ikke er omfattet af min klage.

Jeg har dog fået repareret inddækningerne på begge sider for at undgå yderligere problemer. Jeg håber også de uploadede fotos kan hjælpe yderligere til sagens opklaring. Facadebilledet er taget i dag efter facaden er færdigpudset og malet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af taksatorrapport af 14/7 2021 fra klagerens bygningsforsikring fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af skaden

Der er konstateret problemer oppe i tagkonstruktionen som følge af at der er lavet en uhensigtsmæssig løsning om mureværket som er muret op i konstruktionen.

Opbygningen er fortaget så vandet bliver ført ud på undertaget hvilket ikke er hensigtsmæssigt da undertaget ikke er konstrueret til at lede vand væk.

Undertaget er ikke konstrueret til at være fugt påvirket og udsat for konstant fugt, men til at holde fygesne og slagregn ude.

Opbygningen skulle have været fortaget med en afvandings rende som kunne lede vandet ned i tagrenden.

Det formodes at opbygningen på den modsatte side er lavet på samme måde, så dette bør undersøges, da det vil være forbundet med yderligere skader.

Tilstandsrapporten har ingen punkter om den uhensigtsmæssige løsning, hvilket den byggesagkyndige ikke har mulighed for at klarlægge.

Skadeomfang

Der ses let råd i klemmelisterne og i Huntonit (Undertaget) rundt om murværket.

Rådskaden vil være omfattet af rådskade dækningen med det vurderes at den ikke vil overstige selvrisko.

Såfremt rådskaden er større end antaget vil denne blive besigtiget for fastsættelse af erstatning.

Murværket udvendigt er opfugtet og der ses afskalning på de muret gesimser, og på hoveddøren som sidder lige under der hvor vandet er trukket ned.

Dækningsberettigelse

Skade er ikke dækningsberettiget - afvist.

Indgåede aftaler

Skaden er blevet besigtiget og da der er tale om fejl konstruktion da taget er blevet udskiftet, er skaden blevet afvist.

Skader eller følge skader som følge af den pågældende konstruktion vil ikke være dækket af forsikringen før at konstruktionen er ændret og der er lavet en hensigtsmæssigt løsning omkring problemet med af lede vandet væk fra den underlægge konstruktion."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 16/8 2021 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Fugt indtrængen fra tag, til entre.

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Konstruktion/opbygning:

Hus opmuret massivt eller med hulmur.

Vægge består af mursten, ind-/udvendig.

Nyt tag med Hontunit undertag.

Beskrivelse:

På husets sydvendte tagflade, over hoveddøren ses der ilagt blyinddækning ved brystningsmur til gavl, foto 1 & 23.

Ved åbning af blyet ses der en masse affald i renden hvor vandet skal løbe, foto 25 & 26.

Den afrensede afløbsrende, foto 27 til 29.

Der ses nedfaldent afløbsrør, som ligger i renden og blokerer, foto 1

Der ses ødelagt Hontunit undertag, samt fyld af blade under tagbelægning, foto 30 til 35.

Man skal have tagsten af for at rense den rende der skal lede vandet væk, foto 36 & 37.

Der ses afskalninger på gesimser på facaden, foto 38 til 42.

Der ses inde i entreen vand/fugtskader på væg, dør, foto 4 til 22, og der kan måles fugt på væggen, foto 10 til 12.

Konklusion:

Da vandet ikke har kunnet løbe frit i renden pga. manglende oprensning af blade, snavs m.v., er der kommet øget vandbelastning på undertaget, hvilket har medført hul i undertaget. Derfor kan der ledes vand ned i entreen.

Nedfaldent nedløbsrør har medført en øget opsamling af blade, snavs m.v. da dette ikke har kunnet flyde ned i tagrenden løbende.

Alderen på det skadede:

Huset er fra 1909 = 112 år.

Taget vurderes at være oplagt omkring 2000 = 20 år +

Aktuelle skader:

Vand/fugt ned gennem etageadskillelse og vægge.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Ingen betydning hvis renden renses.

Vand/fugt der ledes ind i de underliggende organiske konstruktioner, giver øget risiko for udvikling af råd.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktionen er lovlig og udført som sædvane ved opførelsen.

Dog er det uhensigtsmæssigt, at man skal løfte blyinddækningen ved rensning af tagrender.

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

Den anmeldte vandindtrængen har ikke været til stede ved overtagelse af ejendommen. Police trådt i kraft d. 01.11.2013.

...

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

Fjernelse af de 3 – 4 nederste rækker tagsten og lægter, fjernelse af defekt undertag, oplægning af nyt undertag.

Montering af lægter og tagsten, tilskæring af tagsten, så man kan se hvor man skal rense afløbsrenden.

Omkostningerne til det skadede:

Overslagspris: 7 – 8.000,00 kr. kr. ekskl. moms

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader:

Udtørring af vægge og træ i og omkring døren ved naturlig udtørring.

Maling af samme.

Omkostningerne til følgeskader:

Overslagspris: 5 - 6.000,00 kr. ekskl. moms."

Ankenævnet for Forsikring

9.

98047

"Som det ses er der ikke udført en skotrende eller vandrende ved siden af udsmykningssøjle på tag. Der er udført et stykke bly som bevidst leder alt vandet fra tagfladen bag murpillen direkte ind på undertaget til afvanding på dette. Som følge heraf ses afstandsliste, selve undertag (Hun-tonitplade) samt store dele af forderbrættet at være stærkt angrebet af råd og generel nedbrydning.

Jeg mener derfor at blikarbejdet er udført forkert da det ikke burde lede vandet ind på undertag men i stedet langs murpille og til tagrende. Der skulle have været en opkant som forhindrede dette.

Murværk under tag samt gesims er delvist under nedbrydning pga. den megen fugttilførsel og endvidere en hoveddør opfugtet og indvendigt vægpuds i entre."

Af tegning af taginddækning med murerens kommentarer fremgår bl.a.:

"Ingen skum- eller gummiafdækning til rende, tagsten lagt for tæt på kvistside, ombukning af rende for lille +- 1,0 cm."

Af tilbud af 7/12 2021 fra klagerens murer fremgår bl.a.:

"Murerarbejde:

Opstilling og nedtagning af bredt murerstillads på begge sider af frontkvist.

Aftagning af tagsten på begge sider af frontkvist og genoplægning efter tømrers og blikkenslagers arbejde.

Reparation af beskadiget gesims samt frisekanter

Ud kradsning af beskadigede fuger i murværk og omfugning af samme.

Evt. mindre pudsreparationer af overfals og puds indvendigt i entre.

Oprydning og bortkørsel af muraaffald.

Kr. 24.100, - ekskl. moms.

Tømrerarbejde v/ ...

Tømrerarbejde ifm. ændring af fejlkonstruktion ved kvistflunker.

Udskiftning af ødelagt undertag og isolering ved tagfod.

Opbygning af svineryg ved 3 stk. kvistflunker for korrekt afvanding af skotrender.

Kr. 24.000, - ekskl. moms.

Blikkenslagerarbejde v/... :

Blikkenslagerarbejde ved udskiftning af underrender langs 3 stk. kvistflunker.

Fremstilling af zink skotrende ved tagfod samt blyinddækning ved kvist flunker.

Forudsætninger m.m.:

Der fordres byggevand og strøm i hele byggeperioden

Kr. 15.000, - ekskl. moms.

I alt ekskl. moms Kr. 63.100,

Moms kr. 15. 775,-

Samlet sum inkl. moms Kr. 78.875, - "

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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.6

- Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et byhus fra 1909 opført i mursten med et ca. 20 år gammelt tegltag udført med huntonit-undertag. Tagfladen mod sydøst har to kviste. Den østlige kvist har brystningsmure ved begge gavle. Taginddækningerne/skotrenderne på begge sider af den østlige kvist og på den østlige side af den sydvestlige kvist ligger skjult under tagstenene. Afvanding fra kvistenes tage er konstrueret til at ske gennem et buet nedløbsrør, der fra kvistenes tagrender leder regnvand ind på midten af den yderste række tagsten op mod kvistgavlene. På et tidspunkt mellem 2010 og 2019 er nedløbsrøret faldet af den sydvestlige tagrende på den østlige kvist og har lagt sig bag brystningsmuren.

Klageren overtog ejendommen den 1/11 2013, og den 25/6 2021 anmeldte klageren fugtindtrængning i entre og ved hoveddør, der er placeret under tagfladen imellem de to kviste. Selskabet besigtigede ejendommen den 13/8 2021 og afviste dækning med henvisning til, at klage-

Ankenævnet for Forsikring

11.

98047

ren ikke løbende havde rensset renderne langs kvistene og bag brystningsmuren, der skal føre regnvandet ned i tagrenden.

Klageren har for nævnet krævet udbedring af skotrende/inddækning og opretning af undertag ved den sydvestlige del af den østlige kvist og dækning af følgeskader på murfacade, murvæg og hoveddør. Han har anført, at konstruktionen af blikrenden ikke er dimensioneret korrekt, og at inddækningen er utilstrækkelig. Der lå blade og nedfald langt inde på undertaget, fordi der ikke var lagt en gummimembran mellem tagsten og blikrende til beskyttelse imod vandindtrængning. Han har anført, at man skal fjerne tagstenene for at foretage oprensning. Han havde ikke kendskab til, at der lå en skotrende skjult under tagstenene, som han skulle rense for blade. Han har også anført, at den manglende nedløbsstuds ifølge hans håndværkere ikke har gjort en forskel, idet regnvandet under alle omstændigheder lander på intakte tagsten. Klageren har anført, at der på den østlige side af kvisten, hvor studsene/nedløbsrøret på nedløbet er intakt, ikke er følgeskader på undertaget i samme grad, og at disse skader ikke er en del af klagen for nævnet.

Selskabet har anført, at inddækningen er lavet tidstypisk. Det hører under almindelig vedligeholdelse at fjerne genstande fra afløbsrender, eftergå inddækninger og rense afløbsrender for blade og snavs. Det kan være uhensigtsmæssigt, at man med nogle års mellemrum skal løfte de yderste tagsten for at rense renderen, men det kan ikke anses for at være særligt omfattende vedligeholdelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Nedløbsrøret, der var faldet ned og lå i hjørnet mellem kvistgavl og brystningsmur, har også blokeret for, at vand og snavs kunne løbe frit ned i tagrenden. Når nedløbsrøret mangler, sprøjter vandet direkte ned på inddækning og murværk. Selskabet har også anført, at konstruktionen har eksisteret i 20 år, og klager anmelder først vandindtrængning mere end 7,5 år efter overtagelsen.

Selskabet har endvidere bl.a. anført, at "Ejendommen er registreret med bevaringsværdi 1 og omfattet af lokalplan ... for [klagerens by]. Af denne fremgår det, at taginddækninger skal begrænses mest muligt (side 14 og 15 om tagets udseende), hvilket formentlig er årsagen til, at

man arkitektonisk har valgt at udføre inddækningen/renderen, så den er skjult. Det fremgår i øvrigt af bygningsregistrant om bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af [byen], at huset skal bevares uændret i alle detaljer, og at der ved udskiftning af bygningsdele skal anvendes rekonstruktion (side 50)".

Af fotos af den østlige kvist ses blade og fugtigt undertag under yderste række tagsten, der er fjernet langs den sydvestlige inddækning. Af fotos af undertaget, efter tagsten, lægter og blade er fjernet, ses omfattende fugtskade på undertaget, som starter øverst ved kvistgavlen, hvor vand bliver ledt ned fra kvisttagets tagrende og breder sig langs inddækningen og ned bag brystningsmuren, hvor der ses hul i undertaget. Studsen fra nedløbsrøret ses liggende i hjørnet bag brystningsmuren. Af foto af den sydvestlige kvist ses også blade og fugtskjolder langs den østlige inddækning og på nederste del af undertaget.

Af fotos fra GoogleMaps ses, at studsen sad på afløbsrøret fra kvisttagrenden i 2010, og at den i 2019 var faldet af.

Af tegning og noter fra klagerens murer fremgår det, at tagstenene er lagt for tæt på kvistens side, og at ombukningen af renderen er omkring 1 cm, og at dette er for lidt. Af e-mail fra klagerens murer fremgår det, at "Som det ses, er der ikke udført en skotrende eller vandrende ved siden af udsmykningssøjle på tag. Der er udført et stykke bly som bevidst leder alt vandet fra tagfladen bag murpillen direkte ind på undertaget til afvanding på dette. Som følge heraf ses afstandsliste, selve undertag (Huntonitplade) samt store dele af fodbrættet at være stærkt angrebet af råd og generel nedbrydning. Jeg mener derfor at blikarbejdet er udført forkert da det ikke burde lede vandet ind på undertag men i stedet langs murpille og til tagrende. Der skulle have været en opkant som forhindrede dette".

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

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved taginddækningen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren først anmeldte fugtindtrængning 7,5 år efter, klageren overtog ejendommen.

Nævnet har også lagt vægt på, at studsens på nedløbsrøret sad korrekt i 2010, og at klageren overtog ejendommen den 1/11 2013, hvorfor studsens med stor sandsynlighed er faldet af i løbet af klagerens ejertid. Nævnet har videre lagt vægt på, at studsens funktion har været at afvande kvisttaget ned på tegltaget og dermed mindske vandbelastningen i taginddækningen under tagstenene langs kvistens ene side.

Nævnet har videre lagt vægt på, at vandbelastningen af undertaget var øget væsentligt som følge af tilstopning med skidt og blade af taginddækningen langs kvistsiden. Nævnet har herved lagt vægt på oplysningerne om, at uanset at taginddækningen var skjult under tagsten, var den udført således, at den periodisk skulle renses med fjernelse af de overliggende tagsten, og at udførelsen af konstruktionen, som anført af selskabet, formentligt har sammenhæng med, at ejendommen er underlagt krav i lokalplanen, hvorefter taginddækninger skal begrænses mest muligt. Nævnet bemærker, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 4.6, at forsikringen undtager forhold, der består i bygningens manglende vedligeholdelse

Nævnet har tillige lagt vægt på, at der ikke i samme omfang er sket skade på undertaget ved modsatte side/gavl på den østlige kvist, som efter klagerens oplysninger har samme inddækning og samme konstruktion med et (intakt) buet nedløbsrør, der leder regnvand ind på midten

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

98047

af yderste række tagsten – og at det samme gør sig gældende på den østlige side af den syd-vestlige kvist.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings