

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 28. juni 2023 blev i sag nr. 98659:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gar-Bo Försäkring AB
v/Capilloyd A/S - Forsikringsagentur
Hammerensgade 4
1267 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 31/8 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der var anlagt en retssag på bygherre som efterfølgende er gået konkurs og kravet er derfor rettet til byggeskadeforsikringen.

Murkroner er ikke fastgjort forneden iht leverandørens anvisninger så de er begyndt at løsrive sig og der er begyndt at løbe vand igennem tag konstruktion over terrassen idet der ligger tagpap over murkronerne som vil revne i takt med at de løsner sig. Så der er allerede nu en risiko for en skade på trækonstruktionen.

Bemærk at der også er anmeldt en lunke på taget over terrassen som bliver større, hvilket indikere manglen forstærkning, hvor der også kommer vand igennem taget, dette forhold vil forsikrings have vurdere af en ingeniør hvilket ikke er sket endnu.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Alle murkroner skal fastgøres efter leverandørens anvisninger så der ikke risiko for en kommende skade.

Tagpap som nu er beskadiget skal repareres"

Selskabet har i brev af 1/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Af klagen til ankenævnet fremgår to forhold vedr. hhv. murkroner og lunke på taget. De to forhold vil blive besvaret særskilt nedenfor:

Ankenævnet for Forsikring

2.

98659

1. Murkroner:

Af klageskriftet fremgår som følger:

...

Idét forholdet vedr. vandgennemtrængning og lunke ved udhænget (benævnt 'Utæt udhæng' i taksatorrapporten) vurderes samlet og fortsat er i behandling hos selskabet, lægges det til grund for denne besvarelse, at det indklagede vedrører den løse profil inddækning på murkronen (benævnt 'Murkrone') i taksatorrapporten. Den nærmere opdeling af forholdene fremgår af taksators rapport.

Taksator noterer ved sin gennemgang følgende om forholdet vedr. inddækning på murkronen:

'Det anmeldes at murkronen sidder løst og kan klapre i vinden. Uagtet at det er blevet deformeret af blæsten, så sidder det stadig fast. Årsagen til at blæsten har kunne deformere det vurderes at være det relativt store stykke af murkronen som er udkraget over muren.

Konstruktionen ses ikke at være forkert udført, men kan netop være påvirkelig overfor storm o.l.'

Selskabet har foretaget visuel besigtigelse af dette forhold og har således ikke forestået destruktive indgreb eller anden undersøgelse.

Der er tale om en standard inddækning, der dækker hele murkronen. Der er ikke konstateret tegn på, at overdelen (det brede vandrette stykke) ikke skulle være fastgjort korrekt og det er således kun den lodrette del, der går ned over facaden, som er bøjet lidt op. Standen på den vandrette overdel bekræftes også af forsikringstagers eget fotomateriale.

Det skal endvidere påpeges, at inddækningen alene ses påvirket af vinden ved overlapningen på facaden – og altså ikke, at disse skulle have løsrevet sig i egentlig forstand.

Der er foreliggende ingen konkret indikation på, at inddækningen ikke er korrekt monteret og fastgjort hvorfor det vurderes sandsynligt, at der er tale om et enkeltstående tilfælde opstået i forbindelse med kraftig blæst.

Af klagen fremgår det, at det formodes, at der kan ske skade på tagpap ved murkronen, der med tiden kan/vil revne. Som det fremgår af fotomaterialet, skal det anføres, at der ikke ses sammenhæng mellem tagpap og murkronen andre steder end den del af konstruktionen, der fortsat behandles som et særskilt forhold og ses indklaget jf. pkt. 2 i denne klage.

Det er derfor selskabets vurdering, at der ikke er risiko for, at tagpappet skulle kunne *'revne i takt med at inddækningerne løsner sig'*.

Med henvisning til ovenstående, er det derfor selskabets vurdering, at skadebegrebet ikke er opfyldt og afvisningen af anden montering af inddækningerne fastholdes.

2. Lunke på tag/utæt udhæng:

Af klageskriftet fremgår som følger:

...

Forholdet er fortsat under behandling hos selskabet, der har rekvireret en ekstern ingeniør til nærmere undersøgelse og gennemgang af forholdet, da det ikke vurderes muligt at træffe afgørelse vedr. dette uden en sagkyndig erklæring.

Det anmeldte er således fortsat under vurdering og hverken afvist eller bestridt af selskabet på nuværende tidspunkt. Selskabet mener således ikke, at det indklagede fordrer behandling ved Ankenævnet for Forsikring, idet der ikke foreligger en egentlig tvist eller et konkret økonomisk mellemværende parterne imellem på det nuværende grundlag.

Selskabet kan endvidere ikke vedstå, at der skulle være modtaget eller behandlet en klage over dette forhold – hverken på den i klagen anførte dato eller efterfølgende. Klager anfører eksempelvis i e-mail af 07/09-2022 som følger:

'Jeg efterlyser stadig en form for tidshorisont over min anmeldte skade på taget hvor der skulle en bygningssagkyndig ud og se på det, desuden har jeg tilladt mig at henvende til ankenævnet vedr. mine murkroner da jeg har modtage to afvisninger på denne anmeldelse' (Vedlagt som bilag).

Selskabet skal derfor henstille til at Ankenævnet afviser forholdet med henvisning til nævnets vedtægter § 4 stk. 1, 2 og 3."

Klageren har i kommentar af 6/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Til orientering er jeg ikke enig i Caplloyds udlægning af sagen da deres ingeniør udtalte under besigtigelsen at murkronerne ikke var korrekt monteret, hvilket min egen ingeniør også har udtalt, da de ikke er fastgjort forneden iht. fremsendte monteringsvejledning.

Den ene murkrone har revet sig løs hvilke kan se på billedet og desuden drypper det under tagudhænget og årsagen kendes endnu ikke, det kan være lunken men det kan også komme fra murkronen hvor vandet kan komme ind, hvilket deres egen ingeniør har udtalt.

Lunken er som nævnt stadig under behandling men det kunne være interessant at modtage deres egen ingeniør rapport fra besigtigelsen.

Jeg vil fastholde min klage at der er en nærliggende risiko for en skade, som kan komme næste gang der er stormvejr"

Selskabet har den 1/11 2022 fremsendt skaderapport af 13/7 2022 fra ingeniørfirma 1.

Klageren har i kommentar af 22/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har ikke yderligere oplysninger i sagen og er selvfølgelig ikke enig i Caplloyd afvisning af sagen da der er en nærliggende risiko for en skade da tagpappet ligger over på murkronen/løskanten og den har revet sig løs og der kan konstateres en lille flænge i tagpappet. Jeg undrer mig stadig over at undersøgelse rapporten som er udført af Caplloyd egen ingeniørfirma ikke på nuværende tidspunkt ligger på sagen."

Sekretariatet har den 16/1 2023 bedt klageren om at oplyse, om forhold 2 vedrørende lunke på tag/utæt udhæng har været besigtiget af det af selskabet rekvirerede ingeniørfirma, og om kla-

Ankenævnet for Forsikring

4.

98659

geren også ønsker, at nævnet tager stilling til forholdet. Klageren har i kommentar af 16/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Iht til jeres brev af den 16. januar kan jeg gøre opmærksom på at der har været gennemgang af Caplloyd ingeniørfirma af to omgange sidst november/december hvor der blev udført destruktive indgreb i taget for undersøgelse af lunken. Jeg kender ikke resultat selvom jeg fik besked på, at få en rapport inde den 24. december hvilket jeg ikke har fået. Jeg forventer ikke at ankenævnet kan gå ind i denne sag da selskabet ikke har givet besked vedrørende dækning omkring denne sag."

Sekretariatet har den 16/1 2023 meddelt selskabet, at der kan være en sådan sammenhæng mellem forhold 1 (murkroner) og forhold 2 (lunke på tag/utæt udhæng), at det er mest hensigtsmæssigt, at de to forhold behandles samlet. Sekretariatet har på den baggrund bedt selskabet om at træffe afgørelse vedrørende forhold 2. Selskabet har i brev af 13/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Uddrag af rapport vedr. lunke på taget i nr. ... foretaget af [ingeniørfirma 3] den 12. oktober 2022 vedlagt denne besvarelse. Da der er foretaget samlet rapportering om flere ejendomme på ..., er afsnit, der ikke vedrører nr. ... fjernet.

I tillæg til rapporten oplyser vores taksator følgende:

'I forlængelse af anmeldt forhold vedr. lunke på tag i nr. ... ved tagudhæng, har jeg haft lejlighed til at gennemgå rapport fra [ingeniørfirma 3].

Der er her konstateret en mindre lunke ved murkronen mod haven, som ikke umiddelbart vurderes at udgøre en alvorlig byggeskade.

Lunker ved udhænget kan være uhensigtsmæssige, da vandet kan blæse ud over kanten og dryppe ned på terrassen, men det bør ikke defineres som en byggeskade i en forsikringsmæssig forstand.

Dvs. forholdet har ikke en væsentlig betydning for bebyggelsens levetid og det nedsætter ikke på afgørende måde brugbarheden af bebyggelsen.

Herudover kan det ikke i selv føre til et krav på forsikringsdækning, at der er tale om et forhold, der ikke er udført i fuld overensstemmelse med byggeforskrifter eller almindelig god håndværkskik.'

Henset til den tidligere korrespondance på sagen samt forsikringstagers seneste kommentar, skal vi henstille til, at ankenævnet på nuværende tidspunkt ikke foretager yderligere vedr. dette forhold.

I forlængelse af rapporten og konklusionen og til nævnets oplysning, skal det dog anføres, at selskabet afviser, idet vor vurdering er, at forholdet ikke opfylder betingelserne for dækning under

Ankenævnet for Forsikring

5.

98659

byggeskadeforsikringen. For god ordens skyld, skal det endvidere oplyses, at særskilt afvisning er fremsendt til klager d.d. uden for ankenævnsportalen – kopi af skrivelsen vedlagt.

Henset til, at forholdet ikke er færdigbehandlet før d.d., er der ikke modtaget eller behandlet en klage over behandlingen af dette forhold – hverken på den i klagen anførte dato eller efterfølgende, hvorfor selskabets interne klagemuligheder endnu ikke ses udtømt.

Såfremt forsikringstager ønsker at gøre indsigelse mod afvisningen, henvises i første instans til vores klagevejledning."

Klageren har i kommentar af 13/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Til jeres orientering har jeg i dag modtaget er afslag på dækning på det utætte tagudhæng da man ikke mener, at der er en nærliggende risiko for en skaden og vil derfor bede jer om at behandle denne sag"

Sekretariatet har den 15/2 2023 meddelt selskabet, at det fortsat vurderes, at der kan være en sådan sammenhæng mellem de to anmeldte forhold, at det er mest hensigtsmæssigt, at de behandles samlet. Sekretariatet har på den baggrund bedt selskabet om at afgive klagesvar vedrørende forhold 2.

Klageren har i kommentar af 15/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Tak for de nye informationer
dog er jeg i tvivl om den vedlagte rapport fra [ingeniørfirma 3] er fra mit hus af da billedet materialet ikke stemme overens med de faktiske forhold
Billedet foran rapporten er ikke fra mit hus af og de resterende billeder er taget i sommers og ikke i december måned hvor man skulle lave destruktive indgreb i udhænget for at finde årsagen til lunken, hvilket ikke er nævnt i rapporten samt utætheden under udhænget hvor det drypper flere dage efter og tømmer lunken er heller ikke nævnt
Desuden har man overstreget flere ting i rapporten hvilket er dybt usmagelig, da man forhåbentligt spiller med åben kort og ikke skjuler forhold som kan medvirke til en forkert vurdering.
Til jeres orientering har jeg klage over afvisningen til ... på mail d. 13.2.2023"

Klageren har i kommentar af 20/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Der er vedlagt to nye billeder som viser at murkroner har givet sig noget mere og tagkrydsfinerpladen er blotlagt under udhænget og er opfugtet
Til orientering er rapporten fra [ingeniørfirma 3] sendt til vurdering hos mit egen ingeniørfirma og jeg afventer deres vurdering"

Selskabets advokat har i brev af 18/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager er sikret på en byggeskadeforsikring med police nr. ... udstedt af Selskabet.

Klager har klaget over Selskabets afvisning af dækning på den af Selskabet udstedte byggeskade-forsikring vedrørende de af klager anmeldte forhold relateret til henholdsvis murkrone og lunke på taget.

Nedenfor fremkommer jeg med en gennemgang af hændelsesforløbet og dernæst forsikringsselskabets bemærkninger.

1. HÆNDELSESFORLØBET

Den 1. februar 2022 afviste Klagers husforsikring, ..., dækning for en af klager anmeldt skade på ejendommens murkrone. Af afslaget fra [husforsikring], fremgår, at skaden indtrådte den 29. januar 2022, idet murkronen blæste op under stormen Malik som følge af manglende fastgørelse.

Murkronen og lunken er efterfølgende ved flere lejligheder blevet undersøgt af Selskabet med bistand fra ekstern taksator ..., der har udarbejdet rapport af 13. juli 2022, samt den rådgivende ingeniørvirksomhed ..., der har udarbejdet rapport af 12. oktober 2022.

Af disse rapporter fremgår, at det er konstateret, at metalafdækningen på murkronen var løs langs havesiden, idet den ikke var fastgjort til facaden. Der er ingen vurderinger af, at metalafdækningens konstruktion skulle være udført forkert, og der er klart, at konstruktionen er påvirkelig overfor storm.

[Ingeniørfirma 1] og [ingeniørfirma 3] har konstateret, at der ikke var udført korrekt fald på murkronen ind mod tagfladen, og at dette har medført, at der er en vandfyldt lunke på det yderste af murkronen. Det er i den forbindelse ubestridt, at murkroner skal udføres med fald ind mod tagfladen.

[Ingeniørfirma 3] har foretaget en destruktiv undersøgelse af murkronen med henblik på at konstatere, om der var utætheder. Billederne fra den destruktive undersøgelse vedhæftes som **bilag 1**.

Selskabet har anmodet ekstern bygningstaksator ... fra ... om at forholde sig til de af Klager anmeldte forhold og bemærkningerne fra Klagers tekniske rådgiver, [ingeniørfirma 2], der ikke selv har foretaget tekniske undersøgelser af de anmeldte forhold.

Som **bilag 2** vedhæftes notat af 18. april 2023 fra [ekstern bygningstaksator], der konkluderer;

- at lunke ved murkronen kan være uhensigtsmæssige, da vandet kan blæse ud over kanten og dryppe ned på terrassen, men der kan i udgangspunktet godt kan stå mindre mængder vand på tage udført af tagpap.
- at der ikke er tale om et forhold, som har en væsentlig betydning for bebyggelsens levetid og samtidig ikke nedsætter brugbarheden af bebyggelsen på afgørende måde.
- at der i forbindelse med de destruktive undersøgelser foretaget af [ingeniørfirma 3] ikke umiddelbart er konstateret utætheder i taget
- at han vurderer, at den meget løse afdækning af murkronen er et resultat af store vindpåvirkninger, som har medført, at afdækningen har løsnet sig i samlingen.

2. BEMÆRKNINGER

Efter FAL § 21, stk. 1, er det forsikringstager, der skal godtgøre, at der foreligger en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed, og det er en ligefrem bevisbyrde.

Det forhold, at der som følge af byggeriets opførelse er mangler ved et byggeri, medfører ikke i sig selv, at der er tale om en dækningsberettiget byggeskade, idet der tillige stilles krav om, at der skal være nærliggende risiko for, at manglen vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, jf. § 5 i byggeskadebekendtgørelsen (BKG 2007-10-24 nr. 1292).

Metalafdækningen på murkronen er gået løs i forbindelse med stormen Malik, og den har således været udsat for en konkret fysisk påvirkning. Der er efter Selskabets opfattelse tale om et enkeltstående forhold, der ikke går igen de andre ejendomme i bebyggelsen, der er opført med samme afdækning af murkronen.

Der er endvidere ingen oplysninger, der understøtter, at metalafdækningen på murkronen er udført håndværksmæssigt forkert, ligesom der ikke er oplysninger, der understøtter, at der er nærliggende risiko for vandindtrængen og følgeskade til omkringliggende konstruktioner. Tværtimod er det Selskabets opfattelse, at billederne fra den destruktive undersøgelse, hvor metalafdækningen blev fjernet, understøtter, at der ikke trænger vand ind i konstruktionen.

Der er således ikke nærliggende risiko for, at der sker skade på bygningen, ligesom forholdet ikke har væsentlig betydning for bebyggelsens levetid eller på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bebyggelsen.

Lunker ved tagudhænget som følge af forkert fald på murkronen kan være uhensigtsmæssige, da vandet kan blæse ud over kanten og dryppe ned på terrassen. Men da der (som nævnt) hverken er konstateret utætheder i tagkonstruktionen eller tagpappet i forbindelse med de foretagne undersøgelser, er der efter Selskabets opfattelse ikke nærliggende risiko for, at dette forhold fører til skade på bygningen, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, ligesom forholdet ikke har væsentlig betydning for bebyggelsens levetid eller på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bebyggelsen.

På den baggrund fastholder Selskabet sin afvisning af, at Klager har ført det fornødne bevis for, at der foreligger en dækningsberettiget byggeskade i relation til de anmeldte forhold."

Selskabets advokat har i kommentar af 25/4 2023 til nævnet videre bl.a. anført:

"Som svar på det kortfattede notat fra [ingeniørfirma 2] fremsender Selskabet bemærkninger af 24. april 2023 fra taksator ...

Som tidligere nævnt foreligger der en byggeskade, hvis der er konstateret fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at forholdet vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, jf. § 5 i byggeskadebekendtgørelsen (BKG 2007-10-24 nr. 1292).

Ingen af de omtvistede forhold medfører en nærliggende risiko for skade, ligesom der ikke er tale om fysiske forhold, der omfatter særligt omfattende forebyggende foranstaltninger.

Ankenævnet for Forsikring

8.

98659

Ud over, at der ikke er dokumentation for vandindtrængen eller risiko herfor, er der heller ingen dokumentation for, at vandindtrængen ved udhænget over terrassen vil medføre nærliggende risiko for skade, idet vandet blot vil blive ledt til den underliggende terrasse, der ikke vil tage skade.

Det bestrides endvidere, at lunken på taget skulle have indflydelse på tagdækningens holdbarhed, eller at lunken skulle medføre nærliggende risiko for skade, hvis der ikke sættes ind med omfattende udbedringsarbejder.

De anmeldte forhold opfylder derfor ikke skadebegrebet."

Klageren har i kommentar af 26/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har ikke yderligere bemærkninger end de tidligere fremsendt bemærkning dog er jeg ikke enig i advokatens konklusion idet, at det stadig er min opfattelse, at hvis man ikke følger den gældende lovgivning samt de anvisninger der er i SBI og Erfa blade hvis der altid være en nærliggende risiko for en skade samt væsentlig værdig forringelse på et nyt opført hus.

Jeg vil afventer ankenævnet afgørelse før jeg beslutter om der skal laves flere undersøgelser idet undersøgelse udgifter ikke står i mål i forhold til udbedring udgiften derfor har jeg anmeldt forholdet til min husforsikring for retshjælp idet der er anmeldte flere skader til selskabet"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af brev fra husforsikringsselskabet til klageren af 1/2 2022 fremgår bl.a.:

Skaden er ikke dækket

Vi har modtaget din anmeldelse af skaden, som skete den 29.01.2022.

Det fremgår af sagen, at murkronerne er blæst op i stormen, Malik.
Det fremgår også, at årsagen er pga. manglende fastgørelse).

Husforsikringen dækker ikke skade som følge af fejlkonstruktion, jf. forsikringsbetingelsernes dækningsskema punkt B4, under vejr og vand.

Vi må derfor beklage, at vi ikke kan være behjælpelige med erstatning i den pågældende sag.

Af skaderapport af 13/7 2022 fra ingeniørfirma 1 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE AF BYGNINGEN:

Beboelse som en del af et rækkehus i 2 plan. Der ses facader af tegl, 'fladt' tag med tagpap og vinduer af typen træ/aluminum.

...

Utæt udhæng

Som flere andre beboere i tilsvarende boliger på ..., så er udhænget på havesiden utæt. Ved denne aktuelle besigtigelse var vi ikke på taget, men ved andre lejligheder er tagfladerne blevet besigtiget. Alle de pågældende boliger er 'ens'.

...

Der er tale om en konstruktion med fladt tag og traditionel murkrone langs 3 af bygningens facader. Den sidste side har en 'overdækning' idet 'murkronen' her antager en bredde af ca. 1,5 m.

Det anmeldes at det drypper gennem konstruktionen, således at der er synlige spor af vand på havemøbler og bygning. Ved besigtigelse af (nogle af) tagene har der ikke kunne konstateres en årsag. Tagpappen virker intakt, ligesom tilslutninger mod alu-profiler. Der har kunne konstateres lunke i udhængets tagpap, men dette udgør, i sig selv, ikke en risiko.

Men der er tale om en tagkonstruktion, der er opbygget af træ og derfor kan en eventuel utæthed udgøre en risiko.

Idet der er konstateret utætheder, vurderes det nødvendigt at få forholdet undersøgt yderligere. Grundet travlhed i branchen er der endnu ikke truffet endelig aftale men en ingeniør e.l. der sammen med en håndværker kan foretage nødvendige opskæringer, undersøgelser o.l. for at finde en skadeårsag og en løsning på problemet.

De beboere der har konstateret dette problem, vil blive kontaktet af ekstern ingeniør, når der er aftale på plads.

...

Murkrone

...

Det anmeldes at murkronen sidder løst og kan klapre i vinden. Uagtet at det er blevet deformeret af blæsten, så sidder det stadig fast. Årsagen til at blæsten har kunne deformere det vurderes at være det relativt store stykke af murkronen som er udkraget over muren.

Konstruktionen ses ikke at være forkert udført, men kan netop være påvirkelig overfor storm o.l."

Af besigtigelsesnotat af 9/9 2022 fra ingeniørfirma 2 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Tagkonstruktionen er opbygget ved et fladt tag med trækonstruktion og afsluttet med tagpap. Besigtigelsen omhandlende lunke samt mulige utætheder ved konstruktionen over terrassen.

Der kan jf. vedlagte materiale og billede dokumentation af [klageren], konstateres at en lunke i tagpappet er begyndende og med tiden vil forværres, hvortil der indvendigt under taget drypper på fliserne med rustne anmærkninger.

Vandet ligger på kanten langs inddækningerne, hvortil der kunne tyde på bagfald i konstruktionen og dermed vil det med tiden forværres og have nærliggende risiko mod større konstruktionsskader på underliggende side.

Inddækninger kan ses med større mellemrum ved samlinger og kunne ligne at der ved større vind påvirkninger er flået op og med tiden vil dette udgøre en større risiko for vandindtrængning under

tagpappet og dermed forårsage skader på det konstruktive i taget, da det er opbygget med træ er risikoen stor hvad angår sandsynligheden for fugt og svampe skader.

Udefra vores erfaring indenfor området kunne ovenstående bærer præg af en konstruktionsfejl med bagfald og inddækningerne tyder på at mangle en mulig fastgørelse.

For at kunne finde årsagen til lunken samt evt. skjulte utætheder der måtte være, skal der udføres et destruktivt indgreb omkring lunken, således man kan blive klogere på om årsagen til problemet er en konstruktionsfejl eller anden årsag."

Af rapport af 12/10 2022 fra ingeniørfirma 3 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"3. Besigtigelse

Besigtigelse af hver bolig fremgår af nedenstående punkt 3.1-3.3.

3.1 [Klagerens adresse]

Tagudhæng mod havesiden blev besigtiget nedefra og på tagfladen.

Metalafdækningen på murkronen kunne konstateres at være løs langs havesiden, idet den ikke var fastgjort til facaden.

Udhænget mod havesiden var udført som murkrone med en bredde på ca.1,5 meter. Der var ikke udført fald på murkronen ind mod tagfladen, og der kunne registreres en vandfyldt lunke på det yderste af murkronen.

...

Foto 6: Vand fra murkronen kan løbe eller blæse ud over kanten på metalafdækningen.

4. Vurdering

4.1 Utætte tagudhæng

På baggrund af besigtigelsen af nr. ... og ... er det vores vurdering at murkronen på tagudhænget er udført uden tilstrækkeligt fald ind mod tagfladen.

Iht. vedlagte bilag 1 og SBI-anvisning 273: Tage, skal murkroner udføres med fald på mindst 1:10, ca. 5,7 grader, ind mod tagfladen.

Da der også ses at være en mindre nedbøjning på midten af udhænget, anbefales det at kontrollere den bærende del af udhænget som en del af udbedringen.

Murkronen skal derfor ændres, så der etableres nyt fald ind mod tagfladen."

Af mail af 27/1 2023 fra ingeniørfirma 3 til selskabet fremgår bl.a.:

"Ved åbning af tagudhænget på nr. ... kunne vi konstatere at den bærende konstruktion er udført med bjælkespær og herunder en påbygget trækonstruktion til montering af underbeklædningen. Se vedhæftede fotos.

Udhænget er som tidligere beskrevet udført uden fald ind mod tagfladen, og nedbøjningen på trækonstruktionen giver derved en lunke på midten, hvorfra vandet løber ud over tagkanten.

Jeg formoder at løsningen er tilsvarende i nr. ...

Vi har endnu ikke regnet på om konstruktionens bæreevne er tilstrækkelig, så hvis vi skal gå videre med det, må du gerne give mig en melding retur."

Af notat af 20/2 2023 fra et ingeniørfirma 2 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Vi har nu gennemgået det fremsendte materiale, hvortil vi har følgende bemærkninger.

1. Vi er enige i at fastgørelsen nær murkronen ikke efterlever gældende regulativer bl.a. jf. byggerfa blade mm. Der mangler fald for bortledning af vand. Det undrer os at man ikke i rapporten har nævnt, nærliggende risiko for øvrige skader omkring liggende konstruktioner, da dette er yderst relevant idet, det opførte ikke er lavet i overensstemmelse med forskrifterne.

2. Vi bemærker ligeledes at det er undladt at nævne den utæthed der er i taget, som ses på den våde facade ca. 1 meter under udhængen.

Dette blev ligeledes observeret af den første taksator, der har besigtiget taget.

Herunder er der også nærliggende risiko for vandindtrængning til omkring liggende konstruktioner.

3. Jf. fremsendte billede nr. 2, kan det ses på murkronerne at de er særdeles løse, hvortil tag krydsfineren er synliggjort, grundet påvirkning af vind/vejr på murkronerne. Det kan ses på billede at tagkrydsfiner har fået vand, hvorfor der igen er nærliggende risiko for vandindtrængning på omkring liggende konstruktioner."

Af notat af 18/4 2023 fra selskabets eksterne taksator fremgår bl.a.:

"I forlængelse af tidligere korrespondance omkring ovennævnte ejendom, med tilhørende besigtigelsesrapport fra [ingeniørfirma 3] dat. d. 12.10.2022, samt efterfølgende gennemgang af rapport fra [ingeniørfirma 2] dat. d. 20.02.2023, skal vi herunder kommentere på de nævnte punkter iht. flg.:

Ad pkt.- 1 – Murkrone

Der er konstateret en mindre lunke på murkronen mod haven, som skyldes et utilstrækkeligt fald ind mod tagfladen. Som tidligere bemærket kan lunken ved murkronen være uhensigtsmæssige, da vandet kan blæse ud over kanten og dryppe ned på terrassen, men der kan i udgangspunktet godt stå mindre mængder vand på tage udført af tagpap.

Den udførte løsning er ikke umiddelbart i tråd med eksempelvis Byg-Erfa anvisning (27) 161216, som angiver at murkroner skal udføres med fald ind mod tagfladen.

Dette indebærer imidlertid ikke, at forholdet udgør en byggeskade, da det er vores klare vurdering, at der ikke er tale om et forhold, som har en væsentlig betydning for bebyggelsens levetid og samtidig ikke nedsætter brugbarheden af bebyggelsen på afgørende måde.

Vi har tidligere bemærket, at det ikke i sig selv kan føre til et krav på forsikringsdækning, at der er tale om et forhold, der ikke er udført i fuld overensstemmelse med byggeforskrifter eller almindelig god håndværksskik.

Ad pkt. 2 – utæthed i taget

[Ingeniørfirma 2] bemærker, at der er undladt at nævne utæthed i taget. Vi har gennemgået forholdet med [ingeniørfirma 3] og der er ikke umiddelbart konstateret utætheder i taget. Der har ved tidligere besigtigelse været foretaget destruktive indgreb med åbning af udhæng og inspektion af underliggende konstruktioner, for netop at afklare forhold omkring utæthed, uden at der kunne konstateres utætheder i taget. Vi har vedhæftet foto fra deres besigtigelse, som viser åbning af udhæng og de bagvedliggende konstruktioner.

Ad pkt. 3 – løs afdækning af murkrone

Metalaafdækningen ved murkronen var konstateret at stå ud fra facaden mod havesiden, da afdækninger ikke er fastgjort til facaden. Det er vores vurdering at den meget løse afdækning er et resultat af store vindpåvirkninger, som har medført at afdækningen har løsnet sig i samlingen.

Jf. forsikringsvejret er der siden 2019 konstateret adskillige vejrhændelser med vindstød over 17,2 m/s på adressen. Dette har dog ikke medført, at der generelt er tale om at afdækninger der står ud fra facaden."

Af notat af 24/4 2023 fra ingeniørfirma 2 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Gennemgang af skrivelse fra [selskabets advokat]

...

Vi har nu gennemgået det fremsendte materiale, hvortil i har følgende bemærkninger.

1. Der er benævnt i høringssvaret at, der ingen vurderinger af at metalaafdækningens konstruktion skulle være udført forkert. Dette stemmer ikke overens med tidligere fremsendt anvisning fra leverandøren omkring fastgørelse af murkroner mm.

Der står ligeledes på [ingeniørfirma 3's] rapport, at metalaafdækningen på murkrone er løs og står ud fra facaden på foto 2. Dette bekræfter i vores optik at fastgørelsen ikke er udført korrekt, da murkroner på et nybyggeri gerne skal modstå almindelige vejrforhold. Ligeledes har [husforsikring] pr. 29.01.2022 bekræftet at skaden er sket pga. manglende fastgørelse, derfor mener vi at der er en nærliggende risiko for vandindtrængning i konstruktionen.

2. Den omtalte lunke på taget, kan skyldes flere ting. Vores umiddelbare formodning vil være at, der kunne være tale om svigt i konstruktionsevnen/klassen.

Det vil være vores anbefaling, at man evt. igangsætter [ingeniørfirma 3] til at foretage beregninger omkring den udførte konstruktion, således man kan være sikker på at den udførte tagkonstruktion opfylder de belastninger taget udsættes for.

3. Jf. byg-erfa blad omkring 'vand på flade tage' kan man læse sig frem til dette:

'På tagpaptage udført med ringe eller slet intet fald mod afløb ses ofte vandansamlinger i lunger. Disse vandansamlinger er skadelige for tagbelægningen. Når vandet er frosset til is, vil temperatur bevægelser i isen forårsage en afskrabning af bestrømningsmaterialet. (fig. 3) og dermed en hurtigere nedbrydning af tagpappen. Vandmængderne, der trænger gennem utætheder i tagpappen, kan blive langt langt større ved tage uden fald end ved tage med fald. Dette betyder større omkostninger

til udbedring af følgeskader. En stadig vandbelastning kan give ekstra nedbøjninger af de bærende

konstruktioner og i værste fald føre til brud.'

På baggrund af ovenstående jf. byg erfa blad, mener vi der er en nærliggende risiko for at de omkringliggende konstruktioner vil være sårbare for evt. vandindtrængning og dermed forårsage større skade på taget mm."

Af mail af 24/4 2023 fra ekstern taksator fremgår bl.a.:

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

98659

"Ad metalafdækninger ved murkronen:

Metalaafdækningen er som tidligere bemærket ikke fastgjort til facaden. Forholdet er gjort gældende lokalt for afdækning ved murkrone over terrasse mod haveside.

Det er imidlertid vores vurdering, at den meget løse afdækning mod havesiden, er et resultat af vejrforhold med vindstød over 17,2 m/s (Malik), som har medført at afdækningen har løsnet sig i samlingen.

At metalaafdækningen står ud fra facaden lokalt på havesiden, er ikke et generelt problem på ejendommen og bekræfter, at der må være tale om et forhold som er betinget af store vindpåvirkninger.

Med reference til bemærkninger om 'nærliggende risiko for vandindtrængning i konstruktionen', skal det måske bemærkes, at den underliggende konstruktion er et udhæng over terrassen, som hverken er opvarmet eller isoleret.

Ad lunke på taget:

Der er som tidligere beskrevet tale om en mindre lunke ved murkronen, som i sig selv ikke udgør en byggeskade.

Lunken som skyldes at der ikke er udført et tilstrækkeligt fald ind mod tagfladen, udgøres af opkanten på metalaafdækningen og en svejsesamling lidt inde på murkronen.

På den baggrund vurderes der ikke at være tale om forhold som skulle være betinget af 'svigt i konstruktionsevnen/klassen.

...

Ad byg-erfa blade:

Der er ikke tale om et generelt problem med vandsamling på taget, men udelukkende mindre lunger på murkronen mod havesiden.

Af producentanvisninger fra Icopal har jeg fundet følgende i Icopal Håndbogen vedr. vandsamlinger på tagfladen:

'Hvis disse lunger har en beskeden størrelse, har de ingen indflydelse på tagdækningens holdbarhed, men en lunke på tagfladen må ikke have større udstrækning end 2 m², og den maksimale vanddybde må ikke overstige 10 mm. Lunger må maks. udgøre 15 % af tagfladen.'

Dette ses ikke at være overskredet i det aktuelle forhold."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"7. Definition på byggeskade

7.1.1 Ved byggeskade forstås:

- 7.1.1 brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.
- 7.1.2 andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller
- 7.1.3 fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i 7.1 eller 7.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

- 7.1.4 Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring, der er etableret den 25/11 2019. Det forsikrede rækkehus er opført med fladt tag, der er beklædt med tagpap. Klageren har anmeldt løse afdækninger på ejendommens murkrone og lunke/utæt tagudhæng.

Klageren har anført, at murkroner ikke er "fastgjort forneden iht leverandørens anvisninger så de er begyndt at løsrive sig og der er begyndt at løbe vand igennem tagkonstruktion over terrassen idet der ligger tagpap over murkronerne som vil revne i takt med at de løsner sig. Så der er allerede nu en risiko for en skade på trækonstruktionen. Bemærk at der også er anmeldt en lunke på taget over terrassen som bliver større, hvilket indikerer manglende forstærkning, hvor der også kommer vand igennem taget". Det er klagerens opfattelse, at hvis gældende lovgivning, SBI-anvisning og BYG-ERFA blade ikke efterleves, vil der altid være en nærliggende risiko for skade samt væsentlig værdigforringelse af et nyopført hus.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at de anmeldte forhold ikke opfylder skadebegrebet.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at de anmeldte forhold vedrørende afdækninger på ejendommens murkrone og lunke/utæt tagudhæng udgør byggeskader eller nærliggende risiko for byggeskader i forsikringsbetingelsernes forstand.

Selskabet skal på denne baggrund genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningen. Selskabet skal i forbindelse hermed dække udgifterne til, at det undersøges om konstruktionens bæreevne er tilstrækkelig og i forbindelse hermed beskrives, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene, jf. rapport af 12/10 2022 og mail af 27/1 2023 fra ingeniørfirma 3 samt notat af 24/4 2023 fra ingeniørfirma 2. Undersøgelsens resultat skal indgå ved opgørelsen af erstatningen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af skaderapport af 13/7 2022 fra ingeniørfirma 1 fremgår, at klageren har anmeldt, at udhænget på havesiden er utæt, hvilket også er tilfældet for andre beboere i tilsvarende boliger i området, og at en eventuel utæthed kan udgøre en risiko, idet der er tale om en tagkonstruktion, der er opbygget af træ.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af rapport af 12/10 2022 fra ingeniørfirma 3, at det på baggrund af besigtigelsen er ingeniørfirmaets vurdering, at murkronen på tagudhænget er udført uden tilstrækkeligt fald ind mod tagfladen, og at murkronen derfor skal ændres, så der etableres nyt fald ind mod tagfladen. Af mail af 27/1 2023 fra ingeniørfirma 3 fremgår det ligeledes, at udhænget er udført uden fald ind mod tagfladen, og at nedbøjningen på trækonstruktionen derved giver en lunke på midten, hvorfra vandet løber ud over tagkanten.

Nævnet har videre lagt vægt på, at ingeniørfirma 2 har vurderet, at der er nærliggende risiko for vandindtrængning i konstruktionen som følge af de anmeldte forhold ved murkronen.

Herudover har nævnet lagt vægt på, at metalafdækning på murkronen er løs, da afdækninger ikke er fastgjort til facaden, hvilket også ses af de fremlagte fotografier. Der ses ligeledes vandaftegninger på de omkringliggende konstruktioner.

Som følge heraf

Ankenævnet for Forsikring

17.

98659

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gar-Bo Försäkring AB v/Capilloyd A/S – Forsikringsagentur, skal anerkende, at de anmeldte forhold vedrørende afdækninger på ejendommens murkrone og lunke/utæt tag-udhæng udgør byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade i forsikringsbetingelsernes forstand. Selskabet skal på denne baggrund genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningen. Selskabet skal i forbindelse hermed lade det undersøge om konstruktionens bæreevne er tilstrækkelig og sikre, at det i forbindelse hermed beskrives, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen