

Ankenævnet for Forsikring

Den 1. november 2023 blev i sag nr. 98884:

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 med basis dækning. Den forsikrede ejendom er opført i 2010. Klageren overtog ejendommen den 15/9 2019 på baggrund af tilstandsrapport af 21/1 2019. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	En tagflade mod syd har jf. ejer fået en skade i den yderste stenbelægning på del af tagpappen grundet sommervarmen 2018. Note: Der kunne ikke konstateres forhøjet fugt i de underliggende konstruktioner. Der henvises til ejer vedr. detaljer om bestilt udbedring i uge 5.

...

B	Udhus/skur	
A Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Tagflade mod syd har jf. ejer fået en skade i den yderste stenbelægning øverst grundet sommervarmen 2018. Note: Der kunne ikke konstateres forhøjet fugt i de underliggende konstruktioner. Der henvises til ejer vedr. detaljer om bestilt udbedring i uge 5.

...

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

...

Tagpappen på skuret og den ene facade mod syd (over til naboen i 26A) har taget skade af sommervarmen. [Tagvirksomhed] og håndværker har besigtiget. Løsningen er stenen i pappet skræbes af, og det ligges ny tagpap. Dette arbejde udføres i uge 5, derefter er problemet løst. Der er ikke konstateret andre fejl på de 3 andre tage (der er 4 i alt)."

Af allonge til tilstandsrapport af 10/4 2019 fremgår bl.a.:

"Bemærkninger til tilstandsrapport:

Side 6, Bemærkninger:

Pkt. 2. Bygning A og B. Afkrydsning flyttes til "nej", da sne er væk og forbeholdet for tilgængelighed udgår.

Side 8, Bygning A, Beboelse, Pkt. 1.1:

Tagbelægning/rygning, K1: "'En tagflade mod syd har jf. ejer fået en skade i den yderste stenbelægning på del af tagpappen grundet sommervarmen 2018'.

Stenbelægning er fornyet/ udbedret og skaden udgår.

Side 9, Bygning B, Udhus, Pkt. 1.1:

Tagbelægning/rygning, K1: 'Tagflade mod syd har jf. ejer fået en skade i den yderste stenbelægning øverst grundet sommervarmen 2018'.

Stenbelægning er fornyet/ udbedret og skaden udgår. Der ses nu kun enkelt kosmetisk ujævnhed i tagpap mod syd.

Side 16, sælgers øvrige bemærkninger, Andet:

'Tag pappet på skuret og den ene facade mod syd (over til naboen i 26A) har taget skade af sommervarmen. [Tagvirksomhed] og håndværker har besigtiget. Løsningen er stenen i pappet skræbes af, og det ligges ny tagpap. Dette arbejde udføres i uge 5, derefter er problemet løst'.

Teksten udgår jf. ejer."

I klageskema af 27/10 2022 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen Vi har i september 2019 overtaget et 10 år gammelt hus med en tilstandsrapport der kun nævner få revner i sokkel og et par løse klinker i vådrum, med tilføjelsen 'Bygningen er opført i god kvalitet, og vedligeholdelsesstanden er god. Kun almindelig løbende vedligeholdelse skal udføres.' Pga. salg af tidligere bolig flyttede vi først ind i april 2020. Vi har i forbindelse med vandindtrængen i februar 2020 i facade og vandindtrængen i marts 2020 i tagkonstruktion fået gennemgået vores bolig af fagfolk. Her er vi blevet gjort opmærksom på, at tagpappen er skredet, og at der er fare for vandindtrængen og følgeskader såfremt dette forhold ikke bliver ordnet. Desuden er vi blevet gjort opmærksomme på mangelfuld dimensionering af vindskeder, jf. Byg Erfa blad - og at det ikke kan afvises at vandindtrængen i facade skyldes dette forhold.

Der er ikke forbehold for disse skader i tilstandsrapport, da oprindeligt forbehold vedr. tag efterfølgende bortfaldt ved allonge. Alle tagfolk der har kigget på vores tag de sidste 30 måneder har uden opfordring udtalt, at de aldrig har set noget lignende på et ca. 10 år gammelt hus. De siger også samstemmende, at den tagpap der er brugt ikke passer til denne tagkonstruktion. Andre steder på taget er mangelfuld udførelse af tagdækning ubehjælpeligt søgt fixet med søm. Disse søm har så arbejdet sig op flere steder.

Skade opdaget: 27-02-2020 (vandindtrængen) & 08-03-2020 (tagpap)

Skade anmeldt: 28-02-2020 (vandindtrængen) & 09-03-2020 (tagpap)

Afslag fra sagsbehandler: 18 Jun 2020

Klage til sagsbehandler: 22 Jun 2020

Andet afslag fra sagsbehandler: 29 Jun 2020

Klage til intern klageinstans 26 Maj 2021

1. Afvisning fra intern klageinstans (14 Jul 2021)

2. Afvisning fra intern klageinstans vedr. sømhuller (25 nov. 2021)

Opsummering fra intern klageinstans efter skift af klagebehandler (09 mar. 2022)

Den skade vi klager over, er en del af et større sagskompleks med andre vandskader.

Tiden frem til nu er brugt på yderligere diskussion med Dansk Boligforsikring omkring den samlede dækning, kontroltilbud, at få opdateret tilbud på priser (da tilbuddets gyldighed udløb før det blev

fremsendt til os af Dansk Boligforsikring) og lande en aftale med et firma, der kan udføre alle opgaverne.

Pga. af den lange sagsbehandling hos Dansk Boligforsikring, og da skaderne udvikler sig fortløbende, ser vi os nødsaget til at påbegynde udbedring af de samlede skader med det samme. De dele vi klager over her kan ikke udbedres separat senere.

Der foreligger ikke længere noget garantibevis fra [tagvirksomhed] på tagpap. Vi er blevet oplyst at [tagvirksomhed] har været involveret i levering af ny tagpap til tidligere ejer af ejendommen og derfor afviser yderligere ansvar. Hvordan tidligere ejer har benyttet denne leverance henstår uvist.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Som vi flere gange har meddelt Dansk Boligforsikring, så anser vi skaderne i tagpappen for at være en dækningsberettiget skade der absolut ikke kan forventes på en bolig opført i 2009, og at denne skade kræver udlægning af ny undertagpap og overpap.

Vi har også været i kontakt med [tagvirksomhed] der henviser til håndværksmæssige fejl ved udførelsen af taget, ligesom vores rådgiver anbefaler snarlig udbedring for at sikre mod vandindtrængen mm.

Afvisning under henvisning til at 'Der kan ikke siges at være tale om et forhold, der adskiller sig væsentligt fra andre tilsvarende ejendomme i samme alder og i samme stand', anses derfor uberegtiget idet der er tale om håndværksmæssige fejl ved udførelsen som ikke kan antages at være generelle for tage af samme alder. Desuden er der nærliggende risiko for skade som følge af de håndværksmæssige fejl ved udførelsen.

Derfor mener vi at de årsager som Dansk Boligforsikring lægger til grund for afvisning er forkerte og gentager at vi opfatter skaden som værende dækningsberettiget.

Ydermere ønsker vi at Dansk Boligforsikring dækker udskiftning af vindskeder idet det ikke kan afvises at vandindtrængen i facade skyldes den manglende dimensionering af vindskeder.

Specifikke ekstra omkostninger for ovenstående skader jf. tilbud fra [tømrermester1].

Udskiftning af tagpap: 202.367 DKK inkl moms.

Udskiftning af vindskeder: 33.600 DKK inkl moms.

...

Tagpap

Eksempel på skader i tagpap:

[Fotografi]

Denne type skader er ofte forekommende på hele tagfladen - og alle fagpersoner udbryder overrasket at de aldrig har set sådan skade på et tag fra 2009. Foto fra april 2020.

[Fotografi]

Yderligere eksempel på skader i tagpap.

[Fotografi]

Yderligere eksempel på skader i tagpap over ovenlysvinduer.

Ydermere se denne film der viser skader på en hel tagflade mod syd.

[Fotografi]

Nordvendt tagflade med søm og sømhuller (hvor søm har arbejdet sig ud) som mangelfuld udbedring af formentlig problemer med tagpap.

[Fotografi]

Samme foto med markering af søm og sømhuller.

[Fotografi]

Samme sted som ovenfor men nedefra, hvor et enkelt søm er på vej op ved siden af huller og søm.

Vandindtrængen i facademur

Vi har gentagne gange, første gang 28-02-2020, haft vandindtrængen i facademur ved kraftig regn og blæst fra vest.

Facade:

[Fotografi]

Vandindtrængen er sket i facaden og opdaget på indersiden af den indvendige væg over vinduespartiet til højre (ikke i selve vinduesrammen).

Vindskede:

[Fotografi]

Vindskeders dimension 9 cm høj. Bemærk at murstenen er lavere end normale mursten.

[Plantegning]

Vandindtrængen i facade er konstateret i området markeret med orange.

Nord er opad og facaden mod vest vender mod ... Fjord.

[Fotografi]

Vandindtrængen i facademur og indvendige følger inkl. forsøg på afhjælpning både ude og inde."

Selskabet har i brev af 14/12 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører omfanget af dækning ved ejerskifteforsikringen vedrørende tagpaptag og vindskeder. DBF har anerkendt dækning af udbedringsomkostninger til udskiftning af tagpaptag men har afvist dækning af vindskeder, da der ikke foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 15. september 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport H-....

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

Den 27. februar 2020 anmelder klager vandindtrængning ved stort vinduesparti mod vest. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag B**. Den 10. marts 2020 anmelder klager blandt andet manglende fuger mellem ydervæg og tagkonstruktion generelt over hele huset samt vandindtrængning fra loft. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 19. marts 2020 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Den 31. marts 2020 anerkender DBF dækning af mangelfulde elastiske fuger samt dårligt udført mørtelarbejde. I forbindelse med indhentning af tilbud på udbedring af de dækningsberettigende forhold, oplyser klager, at vandindtrængningen er mere omfattende end først antaget.

Den 17. juli 2020 besigtiger DBF ejendommen igen. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag E**. På baggrund af denne besigtigelse anerkender DBF yderligere dækning af tagrender, som viser sig med bagfald. Besigtigelseskonsulenten vurderer, at vandindtrængningen kommer fra tagfoden. Derudover anerkendes dækning af fuger ved vinduesparti mod vest.

Samtidig har klager anmeldt, at tagpap er sluppet forskellige steder på taget. Skadeanmeldelse er sendt den 3. maj 2020. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag F**. DBF afviser dækning af tagpappet, som er løbet nogle steder på taget, idet der ikke kan konstateres skader som følge heraf den 18. juni 2020. Besigtigelsesnotatet af 11. maj 2020 fremlægges som **bilag G**.

Efter uenigheder om dækningsomfanget af de anerkendte forhold og udbedring, fremsender klager skrivelse til DBF's interne klageafdeling den 26. maj 2021. Afgørelserne fra skadeafdelingen fastholdes, og den klageansvarlige indhenter kontroltilbud på de allerede dækningsberettigende forhold. Erstatningen opgøres den 9. marts 2022 af den klageansvarlige.

Sideløbende anmelder klager søm, som har gennemhullet tagpap flere steder i et forsøg på at reparere dampbuler i tagdækningen den 31. august 2021. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag H**. DBF besigtiger forholdet den 29. oktober 2021. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag I**.

Grundet den omfattende korrespondance, fremlægges i hovedtræk dækningstilsagn og relevant korrespondance med klager. Korrespondance fremlægges som **bilag J**. Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en komplet udskiftning af tagpaptag samt udskiftning af vindskedeprofiler.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at opgjorte erstatningsudmåling er utilstrækkelig til at udbedre de skader, som er dækkede. Derudover påhviler det klager at bevise, at vindskedeprofilerne udgør en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et lavenergihus opført i 2010 med tagpaptag lagt på 45 graders taghældning med listedækning. Huset er udført med to parallelle fløje med en smal mellembygning med fladt tagpaptag. Tagpap på mellembygning er svejset op ad murværk på de to hovedfløje og er inddækket med alu-indskud, som er indfræset i lejefuge i murværk og fuget med elastisk fugemasse. Tagrender er udført liggende på murkrone/indvendige lofter udført i Rockfon puds.

Murværk er udført med hulmur i sorte tegl med sort mørtelfuge.

Selskabet har anerkendt dækning af følgende forhold:

- Gennemgang af elastiske fuger ved samlinger og ekstra tætning ved hushjørner.
- Ændring af tagfod og tagrender

Der er indhentet tilbud fra [tømrermester1], som fremlægges som **bilag K**. Af tilbuddet fremgår de forskellige udbedringer, herunder gennemgang af fuger ved vinduesparti, hvor der er fundet vandindtrængning, udbedring af tagfod samt reparation af tagkonstruktion og fladen nederst på taget.

Efter en genbesigtigelse fra entreprenøren på foranledning af klager, fremsender entreprenøren et revideret tilbud, som fremlægges som **bilag L**.

Udbedringen af tagfoden indebærer en partiel reparation af tagfladen, hvor tagpappet udskiftes nederst ved tagfoden. Ved denne partielle reparation vil tagpappet ved de steder, hvor sømmene har arbejdet sig op, ligeledes udbedres. Forholdet vedrørende sømmene er derfor medtaget i erstatningsopgørelsen.

Som det fremgår af korrespondance med den klageansvarlige, forhøjes erstatningen i henhold til det reviderede tilbud for de dele af udbedringsposterne, som er forhøjet som følge af prisstigninger. Derudover har den klageansvarlige tilbudt klager, at gennemgangen af fugning ved hushjørner opgøres ved medgået tid.

Ankenævnet for Forsikring

7.

98884

Den klageansvarlige oplyser derudover klager, at fordyrelsen af reparation af gulvet som følge af vandindtrængningen ved vinduespartierne ikke kan dækkes i henhold til det reviderede tilbud i bilag J, fordi det udelukkende udgør en kosmetisk forskel om der foretages en partiel reparation af gulvet eller en slibning af hele gulvet. For at lade tvivlen om omfanget af følgeskaderne komme klager til gode, tilbyder selskabet dog under ankenævns sagen at forhøje erstatningen i henhold til det reviderede tilbud på i alt kr. 20.625.

Erstatningen opgøres derfor som følgende i henhold til det reviderede tilbud i bilag L:

Tagfod og tagrender:

Opg. 1 med udskiftning af tagpap i bund, opg. 10-11-12, opgave 13 kr. 370.000

Reparation af fuger ved vinduer og tætning:

Opg. 6, opg. 8, opg. 14 kr. 52.375

Tætning ved hushjørner:

Opg. 4 kr. 28.525

Afdækning af gulve og stillads

kr. 73.125

I alt

kr. 524.025

Henset til sagens karakter og sagsbehandling fratrækkes kun én selvrisko à 5.000 kr.

Klager anfører i sit klageskrift, at man har valgt at udbedre forholdene grundet fare for vandindtrængning. Klager har ikke fremlagt fakturaer for det udførte arbejde til selskabet, og erstatningen er derfor på nuværende tidspunkt ikke udbetalt til klager. Det er derfor også uvist, hvorvidt erstatningsudmålingen er tilstrækkelig til at udbedre de forhold, som klager kræver dækket af selskabet.

Tagpap

Klager kræver, at forsikringen ud over den opgjorte erstatning dækker udskiftning af hele tagfladen, da tagpappet er udført med håndværksmæssige fejl.

Indledningsvist bemærkes det, at det forhold, at en bygningsdel er udført med håndværksmæssige fejl, ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade ved ejerskifteforsikringen. Afgørende er hvorvidt der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Overpappet på tagfladen mod syd under ovenlysvinduer ses nogle steder at hænge i 'gardiner'. Det ses primært mod nord. Besigtigelseskonsulenten observerer også nogle steder, at overpappet er løsnet. Der ses ingen tegn på vandindtrængning, hvilket klager ifølge besigtigelseskonsulenten bekræfter, i form af revner eller bobler eller andre tegn, som tyder på skader.

Besigtigelseskonsulenten oplyser, at det er forventeligt, at denne type tag med en hældning på 45-50 grader ved store påvirkninger af varme vil hænge lidt, men at dette ikke har konstruktiv betydning for bygningsdelens funktion, da der ikke er opstået utætheder.

I tilstandsrapporten er det anmærket og oplyst i sælgers oplysninger til tilstandsrapport, at der på tagfladen mod syd mod naboen mod nr. ... er skader på den yderste stenbelægning. Denne an-

mærkning og oplysning er undtaget ved allonge til tilstandsrapporten, idet det oplyses, at forholdet er udbedret med ny tagpap.

Klager anfører, at [TAGVIRKSOMHED] har oplyst, at der er tale om en udførelsesfejl på taget, og at der ikke er garanti på tagpappet. Derudover anfører klager, at dennes rådgiver har udtalt, at der er risiko for skadesudvikling.

Det tyder på, at det sted, som er besigtiget af DBF den 11. maj 2020 ikke er det samme sted, som sælger har udlagt ny pap umiddelbart inden overtagelsestidspunktet, idet ovenlysvinduerne ikke er i den ende af facaden, som vender over mod naboen. Det forudsættes derfor også, at der er tale om det oprindelige tagpap fra opførelsen af huset.

Det er DBF's opfattelse, at der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold, da der er tale om et forhold, som opstår udelukkende på overpappet som følge af stærke varmepåvirkninger, og at det ikke ses at give anledning til skader på underliggende konstruktioner. At det i sig selv er uhenigtsmæssigt at lægge denne type tagflade på en hældning på 45 til 50 grader laver dermed heller ikke om på, at en udskiftning af tagpappet ikke vil udbedre forholdet.

Det gøres derfor gældende, at gardinerne på overpappet ikke kan ses som en skade eller nærliggende risiko for skade, da tagfladens funktion ikke bliver nedsat som følge heraf, og idet der ikke ses utætheder som følge af forholdet. Restlevetiden ses ikke at være væsentlig nedsat som følge af forholdet, da det må lægges til grund, at forholdet er opstået ved en ekstrem længerevarende varmepåvirkning i sommeren 2018 og ikke har givet anledning til utætheder eller vandindtrængning siden.

Klagers krav om udskiftning af hele tagfladen bør derfor afvises.

Vindskeder

Klager kræver udskiftning af vindskedeprofiler.

Den vandindtrængning, som er anmeldt og konstateret ved besigtigelserne, kommer fra de dårligt udførte fuger, hvilket er beskrevet af selskabets besigtigelseskonsulent i bilag D. Der ses dårligt udførte mørtelfuger, som har medført vandindtrængning ved vinduespartier.

Vindskederne er 9 cm. lange med buk, og der ses enkelte steder, hvor fugerne ved afslutningen af vindskeden ligeledes fremstår med huller og slip, hvilket i henhold til ovenstående er omfattet af dækningsomfanget.

Klager oplyser, at vindskederne ikke er dimensioneret korrekt i henhold til gældende Byg-Erfablade, og at det ikke kan udelukkes, at vandindtrængningen ved fugerne kan komme som følge af vindskedernes udførelse.

Der er ikke konstateret skader som følge af vindskedernes udførelse. Skaderne ved vinduespartier og fuger kan i henhold til fremlagte billeder og besigtigelsesnotater udelukkende henføres til fugernes udførelse og slip. At vindskederne ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, kan ikke i sig selv siges at være en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Afgørende er, om vindskedernes udformning og udførelse har medført skader på ejendommen.

En stor gavlfacade uden udhæng, og som er placeret tæt på vand, må forventes at være udsat for mere og kræve mere vedligeholdelse – en vindskedeprofil vil derfor heller ikke have samme effekt som ved bygninger, som er beskyttet af andre bygninger og længere inde i landet. Det er derfor også begrænset, hvorvidt funktionen af en vindskedeprofil – hvordan den end er udført – kan udføre sin funktion og beskytte murværket på en så blottet facade.

Da der ikke foreligger dokumentation for, at vindskederne har forårsaget eller vil forårsage skader på murværket, gør DBF derfor gældende, at vindskedeprofilerne ikke har forårsaget skade, og der er derfor ikke tale om dækningsberettigende skade."

Klageren har i brev af 28/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"De faktisk forkerte data/kommentarer, der fremkommer i ovenstående svar, kommenterer vi ligeledes direkte i Bilag 1.

Skader er under udbedring og der er derfor hverken modtaget eller videresendt fakturaer.

For tagpappets vedkommende er der tale om et forhold der adskiller sig væsentligt fra andre tilsvarende ejendomme i samme alder og i samme stand. Alle tagpapfolk (i modsætning til DBFs interne og eksterne konsulenter der ikke er tagpapfolk) anfører at taget fremstår langt ældre og skadet end hvad må forventes i forhold til opførelsestidspunktet i 2009, og at dette skyldes udlægning af en forkert tagpap ([tagmærke] Kulsort). Dette kan derfor kun udbedres ved at udlægge en anden tagpap, hvorved skaden og faren for umiddelbare følgeskader bortfalder. Disse skader er dokumenteret fotos i '202210 Klage til Ankenævnet for Forsikring ... Dansk Boligforsikring ...' på sagen.

Tilstandsrapport beskriver ejendom som 'Bygningen er opført i god kvalitet, og vedligeholdelsesstanden er god. Kun almindelig løbende vedligeholdelse skal udføres. Udhus fremstår ligeledes pænt.' Dette står igen i stærk kontrast til den melding der gives fra alle vores håndværkere (tagpapfolk) omkring tagpap og hvor alle (i modsætning til DBF konsulent) angiver at der kan være tale om nærliggende risiko for skade og følgeskade hvis der ikke laves større vedligehold/forebyggende foranstaltninger. Det er os stadig uforståeligt, at DBF ikke anerkender denne skade og specielt når vi nu i besigtigelsesnotat af 22. juli 2020 (bilag E fra DBF) kan se at der står at 'Slutteligt kan der flere steder konstateres slip i samlinger på tagpap. Foto 34-37, og der ses huller og utætheder ved løskanter og vindskeder. Foto 17A. DBFs konklusion er: '...reparation af tagpap og løskanter'.

DBF anfører at

Overpappet på tagfladen mod syd under ovenlysvinduer ses nogle steder at hænge i 'gardiner'. Det ses primært mod nord. Besigtigelseskonsulenten observerer også nogle steder, at overpappet er løsnet. Der ses ingen tegn på vandindtrængning, hvilket klager ifølge besigtigelseskonsulenten bekræfter (Indsat af klager: dette er faktisk forkert: Vi har sagt det til konsulenterne at vi ikke har adgang og derfor ikke ved), *i form af revner eller bobler eller andre tegn, som tyder på skader.*

...

DBF anfører at udskiftning af tagpap (som er '[tagmærke] Kulsort' tagpap) ikke vil udbedre skaden, hvilket står i direkte modstrid med tagpapfolk inkl. [tagvirksomhed], som netop henviser til udskiftning af Kulsort tagpap som den måde forholdet skal udbedres på, idet denne type tagpap ikke kan tåle varmepåvirkningen. Det er ydermere alene DBF der anfører at tagpap på 45-50 grader er uhensigtsmæssigt, hvorimod tagpapfolk anser udskiftning af [tagmærke] Kulsort tagpap som den

hensigtsmæssige løsning. Ellers ville tagfolk have anbefalet udskiftning af tagpap med en anden type tag - med de ekstraomkostninger dette ville medføre.

De billeder/film, som vi har vedlagt klagen, viser omfattende revnedannelse i tagpap på hele tagfladen, og tagpapfolk udtaler at der er overhængende fare for kollaps af tagets barriere hvis ikke forholdet udbedres. Vi anser det derfor for fuldt dokumenteret og sandsynliggjort at skaden på tagpap udgør en dækningsberettiget skade med nærliggende risiko for at udvikle sig såfremt den ikke udbedres.

DBF skriver at der ikke er synligt tegn på skade, og at vi har bekræftet dette. Som kommenteret ovenfor er det ikke i overensstemmelse med den kommunikation, som vi har haft med DBFs konsulent. Vi har sagt, at vi ikke har adgang til loft, skunke mm, hvor dette skulle konstateres, og dette forhold udelades i besigtigelsesrapporten. Vi har sagt til konsulenterne (at vi ikke har adgang og derfor ikke ved), og derfor er det faktisk forkert at der i besigtigelsesnotat af 12. Maj 2020 (bilag G fra DBF) står at *'der er fra forsikringstager oplyst at der ikke er tegn på vandgennemtrængning indvendigt'*. Vi må derfor blankt afvise denne udlægning fra DBF's side. Ydermere betyder dette, at såfremt den nuværende skade udvikler sig, så har vi ikke nogen garanti for at kunne opdage dette før yderligere omfattende følgeskader indtræffer.

DBF anfører, at skader på tagpap vil blive udbedret sammen med tagfod og antyder dermed, at der allerede er meddelt dækning. Denne dækker kun områder umiddelbart ovenfor tagfod, og når skaden ses på hele tagfladen er det dermed faktisk forkert, at skaden bliver udbedret som følge af den meddelte dækning af et lille område. Det er derfor, at vi klager specifikt over den manglende dækning. Ydermere, i forbindelse med ovenstående skade i sagen (tagrender/tagfod, anerkendt af DBF) skal der tagpap på den forlængede tagfod. Løsningen vedr. tagpap på ny tagfod er fra DBF at lave en lappeløsning, hvor ny bane tagpap bliver svejset mod normal samlingsretning hvilket medfører *'forbehold for hvor mange år den holder da pap ligger mod faldretning'* (DBF Bilag L tilbud fra [tømrermester1] juni 2022). Ved accept af denne klage over skader og nærliggende risiko for skader på tagpap generelt vil en håndværksmæssig korrekt løsning kunne opnås i stedet for lappeløsningen på skaden i sagen om tagrender/tagfod.

Vedrørende vindskeder svarer DBF 14. december 2022

'En stor gavlfacade uden udhæng, og som er placeret tæt på vand, må forventes at være udsat for mere og kræve mere vedligeholdelse – en vindskedeprofil vil derfor heller ikke have samme effekt som ved bygninger, som er beskyttet af andre bygninger og længere inde i landet. Det er derfor også begrænset, hvorvidt funktionen af en vindskedeprofil – hvordan den end er udført – kan udføre sin funktion og beskytte murværket på en så blottet facade.'

Faktuelt er der tale om vindskeder der er 9 cm fra overkant til underkant, jf. DBFs egen konsulent (DBF svar, Bilag E foto 15) og der er 2,2 cm til overkant af vindskede til inddækning mod tag og med de foreskrevne 2 cm til udluftning mellem murkrone og vindskede, dækker de nuværende vindskeder dermed mindre end 5 cm væg fra underkant af vindskede til murkrone. ERFA Byg, som vi henviser til i korrespondance med DBF og i klage, foreskriver 10 cm fra underside af vindskede til overkant for en facade med ejendommens beliggenhed og dimensioner. DBFs svar må derfor anses som værende faktisk i modstrid med ERFA Bygs anvisninger idet dækning af mur kun er halvdelen af det fagligt anbefalede samtidigt med at der er konstateret vandindtrængen i umiddelbar forbindelse til forholdet omkring vindskederne.

På trods af afdækning af det beskadigede område har vi efterfølgende konstateret yderligere vandindtrængen over vinduesparti hvorfor udbedring af underdimensionerede vindskeder forekommer strengt nødvendigt. Ydermere har de murere der skulle udbedre disse fuger helt spontant påpeget at vandindtrængen her må skyldes noget andet end de fuger fordi det ikke vil kunne forklare de mængder vand der kommer ind og henviser til vindskeder samt hulmursafvanding.

Vi anser derfor de anmeldte skader som værende dækningsberettigende, idet der er konstateret og anmeldt skader i tagpap, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig såfremt skaden ikke udbedres på hele tagfladen. For vindskeders vedkommende at disse er udført i strid med BYG ERFAs forskrifter, og at der er konstateret omfattende vandindtrængen omkring det murværk som de skal beskytte.

Selskabet har i brev af 19/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at alle tagpapfolk anfører, at taget fremstår langt ældre og skadet, end hvad der må forventes i forhold til opførelsestidspunktet i 2009, og at dette skyldes udlægning af forkert tagpap af typen [tagmærke] Kulsort.

Der er herefter taget kontakt til [leverandør1], som er ...s største leverandør af tagmaterialer, herunder [tagvirksomhed]. Mailkorrespondance fremlægges som bilag M. Af mailen fra den tekniske konsulent fra [leverandør1] fremgår det, at tagpap af typen [tagmærke] Kulsort er beregnet til at ligge på skråtage og gør det på rigtig mange huse uden udfordringer, men at der i sjældne tilfælde kan opstå gardiner under ovenlysvinduer, hvis det har været meget varmt, da ovenlysvinduerne også reflekterer varme ned i tagpappet.

Den tekniske konsulent oplyser derudover, at klager er velkommen til at kontakte ham, såfremt han har købsdokumentation på tagpappet, så den tekniske konsulent pr. kulance kan hjælpe ham med udskiftning af taget under ovenlysvinduerne. Garantien vil ikke kunne benyttes, da der ikke er utætheder, og der er derfor tale om en ren kulancemæssig dækning.

Klager oplyser, at de ikke ved, om der er vandindtrængning som følge af tagpappets udførelse eller materiale. Som det er oplyst i tidligere klagesvar har besigtigelseskonsulenten ikke set tegn på vandindtrængning som følge af tagpappets tilstand ved besigtigelsen. Det må lægges til grund, at såfremt der ikke over tre år efter overtagelsestidspunktet og over fire år efter den ekstreme varmepåvirkning i 2018 ikke er registreres vandindtrængning på lofter med videre, er der ikke tale om utætheder i tagfladen.

Hvis der under udbedring af de dækningsberettigende forhold skulle vise sig at være tegn på, at der er sket vandindtrængning som følge af tagpappets tilstand, vil selskabet være indstillet på at gennemgå forholdet igen.

For så vidt angår sømmene i tagpappet, som muligvis er et forsøg på at udbedre dampbuler i tagpaptaget, vil det – såfremt forholdet ikke bliver udbedret i forbindelse med den allerede anerkendte udbedringsmetode – være muligt lokalt at reparere området. Selskabet er indstillet på at udføre en lokal reparation af området, som det beskrevet af selskabets besigtigelseskonsulent. Forslag til udbedringsmetode er fremlagt som **bilag N**.

Endeligt adresserer klager vindskederne, som det fortsat er opfattelsen, at der sker vandindtrængning fra.

Som det er beskrevet i klagesvaret fra selskabet, udbedres utætte fuger og reparationer ved vindskederne omfattet af det dækningsberettigende forhold, og det er selskabets opfattelse, at det ikke er vindskedernes udførelse, som har medført vandindtrængning. Det må lægges til grund, at de dækningsberettigende skader skal udbedres, før det kan konkluderes, at der fortsat sker vandindtrængning.

Besigtigelseskonsulenten og den håndværker der har udarbejdet tilbud på udbedring af forholdene på ejendommen har vurderet, at den anerkendte udbedringsmetode er tilstrækkelig til at forhindre utilsigtet vandindtrængning i boligen.

Selskabet er naturligvis indstillet på at genbesigtige forholdet, hvis der efter en udbedring af de dækningsberettigende forhold fortsat sker vandindtrængning i boligen. Det er dog også selskabets opfattelse, at klager ikke ud fra oplysninger i sit høringssvar kan godtgøre, at det er vindskederne, der medfører vandindtrængning i boligen, når der ikke er udbedret de allerede dækningsberettigende forhold."

Til dette har klageren fremsendt brev af 22/1 2023, hvori det bl.a. er anført:

"DBFs høringssvar af 19. januar ændrer ikke noget set fra vores perspektiv og vi fastholder vores oprindelige klage over, at DBF ikke har meddelt dækning for vindskeder og tagpap. I det følgende forholder vi os til nye yderligere oplysninger fremsendt af DBF 20. januar 2023.

- DBF's konsulent anfører, at skader mest ses under tagvinduer og angiver refleksion som årsag. Skader på tagpap observeres ikke kun under vinduer men overalt på taget, hvilket vi allerede har dokumenteret og nu gentager - jvf. nedenfor.
- Vi har allerede ad 2 omgange været i korrespondance med [tagvirksomhed] (korrespondance allerede dokumenteret i første klage til Ankenævnet for Forsikring dateret oktober 2022) for mulighed for at finde løsning og begge gange fået afslag, så dette ser vi ikke dette som en mulighed, idet dokumentation vedr. tag og tagpap ikke fulgte med ved overtagelsen af huset og ikke kan fremskaffes.
- I tilstandsrapport står 'Bygningen er opført i god kvalitet, og vedligeholdelsesstanden er god. Kun almindelig løbende vedligeholdelse skal udføres. Udhus fremstår ligeledes pænt.', men pga. skader der kontinuert bliver forværret har vi set os nødsaget til at starte udbedring, herunder betaling for udskiftning tagpap og arbejdskraft. Skaderne hænger sammen (tagfod, tagpap, vindskeder mm) og f.eks. kan man ikke bare senere udskifte vindskeder uden at indflydelse på tagpap osv., og man ikke bare kan udbedre en ting ad gangen (tillader os også at gentage tagpap firma med løsning på tagfod tager 'forbehold for hvor mange år den holder da pap ligger mod faldretning' (DBF Bilag L tilbud fra [tømrermester1] juni 2022).
- Der kommer faktuel vand ind bagved murværk der jf. BYG ERFA har forkert dimensioneret vindskeder, og hvor DBF's forslag til løsning ikke er i overensstemmelse med BYG ERFA.

Tagpap skader

DBF anfører at skader på tagpap ses tæt på tagvinduer. I den film ([link](#)) vi har linket til i vores første skrivelse i oktober 2022 ses det, at disse skader findes på hele tagfladen inkl at de i modsæt-

ning til beskrivelsen i DBF's af 20. januar sker over, under, og (langt) ved siden af tagvinduerne. For god ordens skyld gentager vi et par eksempler nedenfor.

[Fotografi]

Øverst på tag ovenfor tagvinduer (fra film (link))

[Fotografi]

Øverst på tag mod vest - længst fra tagvinduer (fra film (link))

[Fotografi]

Øverst på tag mod øst (fra film (link))

Vi anfægter derfor DBF's afvisning, idet der er opstået en skade i taget der ved yderligere forværelse anses for at kunne lede til yderligere skade på andre bygningsdele.

[Leverandør1] - [Tagvirksomhed]

DBF vedlægger også korrespondance fra [leverandør1] (...) omkring kulance på tagpap. Vi skal kort redegøre for at vi både i 2020 og 2021 havde kontakt med [tagvirksomhed] hvor de i 2020 initialt meddelte kulance-dækning svarende til korrespondance med DBF, men dernæst trak denne tilbage, og i 2021 var beskeden fra [tagvirksomhed] omkring afslag, at der allerede var leveret tagpap til at dække skader på vores tag før. Som allerede meddelt så har vi ikke dokumentation for købet, hvorfor deres gentagelse af et gammelt tilbagetrukket tilbud må anses som irrelevant.

Vi noterer, at [leverandør1s] repræsentant ikke forholder sig til, hvordan taget er udført på denne ejendom, men udelukkende kommer med en generel bemærkning om at [tagmærke] Kulsort ligger på mange tage. De mange udførende tagpapfolk, der har været forbi vores ejendom har netop forholdt sig til kombinationen af vores stejle taghældning og udlægning af [tagmærke] Kulsort som værende forkert - hvilket er helt i overensstemmelse med tagets beskaffenhed ved overtagelsen.

Dog understreger den gentagne korrespondance med [leverandør1] / [Tagvirksomhed] bare endnu en gang, at disse skader var til stede inden ejendommen blev handlet, og at dette står i skarp modstrid med tilstandsrapportens udsagn om: 'og vedligeholdelsesstanden er god. Kun almindelig løbende vedligeholdelse skal udføres.'

Vindskeder

...

Fra BYG ERFA (27) 161016. Fugebånd er placeret ovenfor murkrone og ikke bagved vindskede som DBF foreslår som lappeløsning."

Hertil har selskabet i brev af 14/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører i relation til tagfladen, at der ses gardiner på overpappen andre steder, end hvor DBF har besigtiget under ovenlysvinduerne. Videoen, som klager har sendt sammen med sit høringsvar, er blevet fremlagt for den tekniske konsulent fra [leverandør1], som oplyser, at han ikke kan sige yderligere om tagfladen, når der ikke foreligger nærmere oplysninger om tagpapbelægningsens produktdata. Mail fremlægges som **bilag O**.

Den tekniske konsulent fastholder derfor det allerede oplyste, at deres produkter er beregnet til at ligge på skrå tage, og at der ved ekstrem varmekpåvirkning kan opstå 'gardiner' på overpappen. Der har været tale om en ekstrem varmesituation i sommeren 2018, som ikke er set lignende i 30

år, hvor der i en lang periode var varme temperaturer og solskinsvejr, hvilket sandsynligvis har været medvirkende til, at tagpappen er blevet blød og opvarmet, ligesom det ses på asfaltveje ved ekstrem varme.

Til trods herfor ses der fortsat over 3 år efter overtagelsestidspunktet ikke tegn på vandindtrængning fra de steder på taget, hvor tagpappen er løbet, og klimaskærmen fremstår intakt trods ujævnhederne, ligesom forholdet ikke har udviklet sig siden overtagelsestidspunktet.

Klager har efter DBF's opfattelse dermed fortsat ikke godtgjort, at tagpapmaterialet har givet anledning til skader på ejendommen, som er dækningsberettigende ved ejerskifteforsikringen.

Klager oplyser i sit høringssvar, at der faktuel kommer vand ind bagved murværk, der har forkeret dimensioneret vindskeder. Det må i den forbindelse igen bemærkes, at DBF har anerkendt dækning af de utætheder på murværket, som har givet anledning til vandindtrængning umiddelbart over vinduesparti og under vindskedernes afslutning. Det er fortsat ikke godtgjort, at vandindtrængningen opstår som følge af vindskedernes dimensionering, når utæthederne i murværket ikke er udbedret. Selskabet fastholder, at hvis der efter udbedring af forholdet fortsat sker vandindtrængning de berørte områder, vil selskabet være indstillet på genbesigtigelse af ejendommen."

Selskabet har herefter i brev af 15/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Til Ankenævnets orientering har klager d.d. fremsendt aconto faktura på udbedring af de dækningsberettigende forhold samt udskiftning af vindskeder og tagfladen. Fakturaen lyder på i alt kr. 400.000.

Den opgjorte erstatning på i alt kr. 524.825 (bemærk at der i klagesvar af 14. december 2022 er en tastefejl i erstatningsopgørelsen), udbetales til klager – i første omgang på fakturabeløbet på i alt kr. 400.000. Selskabet afventer herefter faktura på det resterende dækningsberettigende beløb på i alt kr. 124.825."

Heroverfor har klageren i brev af 6/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Dette lukker ikke sagen.

Aconto-fakturaen dækker over udgifter som Dansk Boligforsikring allerede har meddelt dækning for, samt 'vindskeder og tagfladen', som vi 27. oktober 2022 har klaget over, at Dansk Boligforsikring ikke har accepteret at dække. Aconto-fakturaen overstiger ikke det beløb som Dansk Boligforsikring har meddelt dækning for, og vi forventer at den samlede faktura langt overstiger det beløb som Dansk Boligforsikring har meddelt dækning for.

Dansk Boligforsikring skriver 15. februar at

Vi har klaget over manglende dækning for udbedring af skadet tagpap, dækning for udbedring af de skader der med største sandsynlighed skyldes underdimensionerede vindskeder jf. BYG ERFA ved en så høj facade med udsat beliggenhed mod ... Fjord.

Udbedring af disse forhold beløber sig jf. Bilag L til
Udskiftning af tagpap: 202.367 DKK inkl. moms

Ankenævnet for Forsikring

15.

98884

Udskiftning af vindskeder: 33.600 DKK inkl. moms

Vi skal derfor bede om at sagen videregives til en af jeres jurister således at de uafklarede spørgsmål omkring dækning af tagpap og vindskeder bliver behandlet."

Selskabet har herefter i brev af 27/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det skal dog præciseres, at selskabets orientering af 15. februar 2023 ikke skulle ses som at sagen var forsøgt forligt men blot en orientering om, at de allerede dækningsberettigende forhold, hvor der er opgjort erstatning, er delvist udbetalt til klager. Fortsat står tvisten mellem klager og selskabet om, hvorvidt det er nødvendigt og dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen at udskifte hele taget samt udskifte vindskeder, som klager ligeledes oplyser i sine kommentarer af 10. marts 2023."

Klageren har fremsat yderligere bemærkninger til nævnet ved brev af 15/6 2023. Klageren har herefter i brev af 18/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har gennemgået korrespondancen og kan se at vi 06.03.2023 har skrevet forkert, idet de oplyste beløb er UDEN moms.

Endvidere mangler der reference til den anden del af tilbud af 08.06.2022 Bilag Q Tilbud Løsning 2. Dansk Boligforsikring har fået dette tilbud i juni 2022.

Bilag Q, tjener som dokumentation for de oplyste ekstra udgifter som vi har klaget over.

Bilag Q:

Fuld tagpap løsning 382.187 DKK ekskl. moms

Vindskeder 33.600 DKK ekskl. moms

Rygning 26.200 DKK ekskl. moms

Dækning jf. Bilag L 120.000 DKK ekskl. Moms

Den oplyste omkostning på 202.367 DKK ekskl. moms fremkommer ved at trække vindskeder, rygning og dækning fra fuld tagpap løsning, dvs. $382.187 - 33.600 - 26.200 - 120.000 = 202.376$.

Der skulle derfor 06.03.2022 have stået

Vi har klaget over manglende dækning for udbedring af skadet tagpap, dækning for udbedring af de skader der med største sandsynlighed skyldes underdimensionerede vindskeder jf. BYG ERFA ved en så høj facade med udsat beliggenhed mod ... Fjord.

Udbedring af disse forhold beløber sig jf. Bilag L og Bilag Q til

Udskiftning af tagpap: 252.595 DKK inkl. moms

Udskiftning af vindskeder: 42.000 DKK inkl. moms"

Hertil har selskabet i brev af 31/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

16.

98884

"Klager har fremlagt et andet revideret tilbud fra entreprenøren, som beskriver tilbud på komplet udskiftning af tagpap med krydsfiner og følgearbejder i forbindelse hermed.

Klager har fremsendt fakturaer for det udførte arbejde, hvorefter selskabet har udbetalt den opgjorte erstatning på i alt kr. 524.825 i henhold til tidligere høringssvar fra selskabet. Her fremgår det, at entreprisensummen er kr. 692.047 og hvor det udførte arbejde fremgår.

Faktura aconto 2 fremlægges som bilag R.

Fakturaen for det udførte arbejde stemmer dermed ikke overens med tilbuddet fremlagt af klager i bilag Q.

Der er ingen oplysninger fra klager om skader eller forhold, som ikke er blevet afdækket under skade- og klagebehandlingen, som kan være blevet afdækket under udskiftning af taget, og det må derfor lægges til grund, at der ikke har været yderligere at bemærke fra entreprenøren eller klager.

Synspunkter og oplysninger fremlagt i tidligere høringssvar fastholdes derfor i sit hele."

Klageren har i brev af 10/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har ikke yderligere oplysninger til sagen men gentager, at hele klagesagen drejer sig om at Dansk Boligforsikring ikke har villet dække de skader og skadeskabende mangler der var på ejendommen ved overtagelse (tagpap, vindskeder). Derfor er fakturaer (Bilag R) på det faktiske arbejde incl. udbedring af vindskeder og tagpap og ikke noget med udskiftning af krydsfiner. Dansk Boligforsikring har, som de skriver 31 juli, udbetalt opgjort erstatning jf. tilbud på de skader og udbedringer som de har meddelt dækning for og dermed ikke for vindskeder og tagpap."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens bilag "Dækning vedr. tag forsøgt dækket hos [Tagværksomhed]" og bilag1 "vores kommentarer til svar fra Dansk Boligforsikring", tilstandsrapport af 21/1 2019, allonge til tilstandsrapport af 10/4 2019, skadeanmeldelser af 27/2 2020, 10/3 2020, 3/5 2020 og 31/8 2021, selskabets besigtigelsesnotater af 24/3 2020, 22/7 2020, 12/5 2020 og 2/11 2021, uddrag af korrespondance mellem klageren og selskabet, tilbud fra tømrermester1 af 29/12 2021, 2 tilbud fra tømrermester1 begge af 8/6 2022, a conto faktura af 23/6 2023 fra tømrermester1, mail af 17/1 2023 fra leverandør1, mail af 20/1 2023 fra selskabets besigtigelseskonsulent, mailkorrespondance af 13/2 2023 mellem selskabet og leverandør1, videoer af taget fremlagt af klageren, police af 2/3 2020 og forsikringsbetingelser W.1.1.19 af 15/9 2019. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadeanmeldelse af 10/3 2020 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

...

Ankenævnet for Forsikring

17.

98884

'Skade 3': Vi inspicerede vægge med udgangspunkt i den skade som vi opdagede 22/3.

...

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

...

'Skade 3' Der er konstateret manglende fuger mellem ydervæg og tagkonstruktion således at der er hul indtil hulrum mellem yder og indervæg samt tagkonstruktion. Dette er konstateret i forskellig grad for samtlige 4 gavle i begge sider. Det vedhæftede billede viser et af de 8 steder her fra den vestlige gavl den sydlige afdeling.

Der mangler mørtel/fuger mellem mursten og tagkonstruktion der er hul hvor der kan trænge vand ind."

Af skadeanmeldelse af 3/5 2020 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget (dato) torsdag, 30. april 2020

Hvordan blev skaden opdaget Skaden blev opdaget i forbindelse med besigtigelse med entreprenør på den anden skade som vi allerede har.

Jeg var ikke oppe på det flade tag da jeres udsendte besigtigede den anden skade for en måneds tids siden.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt) Tagpap har sluppet forskellige steder på taget.

...

[Fotografi]."

Af skadeanmeldelse af 31/8 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato) torsdag, 20. maj 2021

Hvordan blev skaden opdaget Skaden blev opdaget i solskin fra vinkel som vi ikke ofte ser på taget i. Dette er meddelt og anmeldt 26. maj 2021 sammen med klage i eksisterende sag og jeres klagevejleder ... har bedt om at der blev oprettet en særskilt anmeldelse.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt) Der er tagsøm der arbejder sig op og der er også huller i tagpappet hvor der har siddet tagsøm.

...

[Fotografier]."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 24/3 2020 fremgår bl.a.:

"BESIGTIGELSESDATO 19. marts 2020

...

ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Vandindtrængen under dør, - fugtindtrængen på skråloft, - vandindtrængen over vinduesparti samt manglende fuger fordelt på hele ejendommen, jf. skadesanmeldelse 1 og 2.

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Skaderne er fordelt over hele ejendommen.

Konstruktion/opbygning:

Huset er opført som et lavenergihus, opført i sorte mursten og sorte fuger.

Tagene er beklædt med tagpap, udført som listedækning. Taghældning ca. 45 grader.

Huset er opført som 2 parallelle fløje med en smal mellembbygning. Der er fladt tag med tagpap på mellembbygning.

Tagpap på mellembbygning er svejst op ad murværk på de 2 hovedfløje og er inddækket med alu-indskud som er indfræset i lejefuge i murværk og fuget med elastisk fugemasse.

Vinduer- og døre er Velfac System 200 med tilbagetrukne fuger.

Over vinduer- og døre ses jern-overliggerer som H-jern for bæring af mur, og mursten er indmuret i disse H-jern og der er fuget ud med mørtelfuge.

Vinduer og døre er fuget mellem overkarme og jern-overliggerer.

Beskrivelse:

Inde:

Ved overgangen mellem væg og skråloft i sydfløj ses skjold / stribe efter vandindtrængen på ny-malet område. Kan svagt anes på foto IMG-2081.

Ved overkarm og stolpe i samlingen ml. vestvendt vindue i sydfløj ses mindre revnedannelse i indvendig fuge efter vandindtrængen. Kan svagt anes på foto IMG-2082.

Ude:

Inddækning på mur, på sydvendt fløj, fra fladt tag på mellembbygningen skønnes ikke at være tæt, se fotos IMG-2085, - 2086, - 2091 og 2092.

Ved overliggende jerndrager, over vestvendt gavlvindue ses utæt og ikke udfyldt fuge ml. murværk og jerndrager samt hul i vinduesfuge i samling ml. gavlvinduer, se fotos IMG-2087, - 2088, - 2089 og 2090.

Generelt på hele ejendommen, på begge fløje, ses hullede og dårligt udførte fuger over vinduer, ved jern-overliggerer, se fotos IMG-2096 og 2097.

På vestgavl, på sydfløj, i øverste hjørner ved tagrender og vindskeder ses manglende fuger ml. mursten. Fuger er ikke fyldt ud og det skønnes, at regnvand (slagregn) uhindret kan trænge ind i bygningen, se fotos IMG-2093 og 2094.

Generelt er der huller / manglende fuger i murværk på stort set alle hjørner på gavle, hvor tagrender og vindskeder mødes, se fotos IMG-2095, - 2099, - 2100 og 2101.

Konklusion:

Årsag til skader skønnes, at være ikke tætsluttende fuger ml. vinduer og overliggerer samt dårligt udført fugearbejde (murer) hvor sten er indmuret i jerndragerer over vinduer. Det vurderes at slagregn kan løbe ind ml. murværk og jerndragerer. Samtidig ses der huller ml. ender på jernoverliggerer, hvor disse er samlet på grund af stort spænd over vinduer (stor bredde på vinduer).

På murværk ved overgang ml. mellembbygning og sydfløj skønnes det, at den elastiske fuge ikke længere er tæt.

Som tommelfingerregel vurderer man, at levetiden på en elastisk fuge er ca. 5 år.

Det var ikke muligt at se om de indfræsedede indskud i murværket var udført med ombuk inde i muren.

Det er min vurdering, at det er den store regnmængde gennem de seneste måneder der først har synliggjort skaderne nu.

Årsag til vandindtrængen under dør er manglende justering af dørens anslag, (Velfac døre er justerbare i alle retninger)

Alderen på det skadede:

Det vurderes at alder på det skadede er fra husets opførelse i 2010. Der ses ingen tegn på reparationer, hverken på murværk eller vinduesfuger.

...

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Yderligere opfugtning på indvendige bygningsdele."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 22/7 2020 fremgår bl.a.:

"BESIGTIGELSESDATO 17. juli 2020.

...

ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Der er ved denne besigtigelse fortaget gennemgang af tagrender og tagfod.

Yderligere er der fortaget besigtigelse af fuger omkring indlagt jern over vinduer ved facade mod vest.

(Dette efter forsikringstagers anvisning).

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Tagrender, tagfod og loft:

Konstruktion/opbygning/alderen på det skadede: Tagrender udført liggende på murkro-
ne/indvendige lofter udført i Rockfon puds. Alle konstruktioner oprindelige fra ejendommens op-
førelse i 2009.

Beskrivelse: Ved besigtigelsen anvises i første omgang ejendommens køkkenalrum, det er her
man tidligere og senest ved sidste kraftige regnvejr har oplevet indtrængende vand. Foto 2-5.
Dette forhold er tidligere tilskrevet fuge ved udvendig ved sammenbygning med fladt tag. Foto 7a.

Der er ved besigtigelsen foretaget gennemgang af tagfod og tagrender på ejendommen, tagren-
derne ses på hele ejendommen med bagfald i større eller mindre grad, og der ses flere steder stå-
ende vand i tagrenderne. Foto 7+8+29.

Yderligere ses tagrenderne at være udført i meget lille dimension, og ved at stikke hånden ind un-
der fodblik, synes bagkant på tagrende at ligge lavere end forkant. Foto 40+41.

Ved tagets tagfod ses der udført flere forsøg på reparationer, dette være sig både med fuge, og
ved påskruining af yderligere fodblik, dette udført i ringe håndværksmæssig kvalitet. Foto 27-31.
Slutteligt kan der flere steder konstateres slip i samlinger på tagpap. Foto 34-37, og der ses huller
og utætheder ved løskanter og vindskeder. Foto 17a.

Konklusion: Vandindtrængning sker ved tagfod ved overløb fra bagkant af underdimensionerede
tagrender.

Detaljetegning omkring tagrender og indvendigt loft:

...

Aktuelt ses der på indvendig loft og væg fugtskjolder, og som konstruktionerne er udført vurderes
der at være risiko vandindtrængning til bagvedliggende konstruktioner fra tagrender, tagfod og
tagpap/løskanter på hele ejendommen.

Jeg vil ikke mene at konstruktionerne omkring tagfod og tagrender er udført håndværksmæssigt sædvanligt, eller forsvarligt.

Udbedring:

Jeg vil mene at det vil være nødvendigt at ændre hele opbygningen omkring tagfod og tagrender, yderligere skal der foretages gennemgang og reparation af tagpap og løskanter.

Indvendigt: Reparationer af filt og maling.

Et forsigtigt bud på udbedring vil være: 100-110.000,00 Kr. + Moms. Men det vil nok være nødvendigt at indhente konkret tilbud på opgaven.

TILSTANDSRAPPORT/POLICEFORBEHOLD:

Fra bemærkninger i tilstandsrapport:

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? (A), (B) Der lå et tyndt lag sne på alle tagflader og tagvinduer ved hussynet.

Anmærkninger i tilstandsrapport:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K1 En tagflade mod syd har jf. ejer fået en skade i den yderste stenbelægning på del af tagpappen grundet sommervarmen 2018. Note: Der kunne ikke konstateres forhøjet fugt i de underliggende konstruktioner. Der henvises til ejer vedr. detaljer om bestilt udbedring i uge 5.

...

Fuger omkring indlagt jern over vinduer ved facade mod vest.:

Konstruktion/opbygning/alderen på det skadede: Facademur i hårdtbrændte sten, indvendig pudset, filtet og malet vindueslysning. Oprindelige konstruktioner fra ejendommens opførelse i 2009.

Beskrivelse: Over vinduesfacade i køkkenalrum mod vest, anvises følger efter indtrængende vand. Foto 22-23. Udvendigt ses der over vinduer indlagt et jern og fuger omkring dette jern ses flere steder med slip og huller, over vinduerne er der på facade monteret en markise, det er dog ikke muligt at fastslå hvordan denne er befæstet til facaden. Foto 13+18-21.

Konklusion: Indtrængende vand kan tilskrives utætheder i fuger omkring jern og muligvis befæstning til markise monteret over vinduerne. Aktuelt ses indvendige skader på vindueslysning, og yderligere vandindtrængning må forventes hvis forholdene ikke udbedres. Både fuger og befæstning af markise er tilsyneladende udført sædvanligt og tidstypisk. Anmeldte forhold har været til stede ved overtagelsen.

Udbedring: Reparation af fuger/befæstelse og indvendig lysning anslås at kunne udføres for 8-10.000,00 Kr. + Moms.

...

[Fotografier]."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 12/5 2020 fremgår bl.a.:

"BESIGTIGELSESDATO: 11. maj 2020.

...

ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Jævnfør skadeanmeldelse: Tagpap har sluppet forskellige steder på taget.

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Konstruktion/Opbygning /Alder

Krydsfiner/brædder på svejst tagpap. Hældning 45-50 grader. Oprindelig konstruktion fra 2010.

Beskrivelse

Ved besigtigelsen anviser FT ejendommens tag. Forud for besigtigelsen er der bemærket at tagpap er løsnet/revnet. Dette er bemærket ved udbedring af anden skade på modsatte tag. Der er ved besigtigelsen foretaget visuel besigtigelse, af tagpap. Det bemærkes at skiferen i pappet er (løbet) lidt foto 2-8. Ved besigtigelsen konstateres ingen revner/ bobler eller andet der tyder på utætheder. Der er fra FT oplyst at der ikke er tegn på vandgennemtrængning indvendigt.

Konklusion:

Anmeldte forhold kan tilskrives sommervarmen i 2018, hvilket også er oplyst i TR.

Det er forventeligt af et denne type tag med en hældning på 45-50 grader, som bliver meget påvirket af varme.

Konstruktiv betydning:

Det har ingen konstruktiv betydning da taget stadig er tæt.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der er ikke nogen skader eller nærliggende risiko herfor.

Er konstruktionen sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Ja

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Det er formodentligt at forholdet har været til stede ved overtagelse.

...

Anmærkninger i tilstandsrapport:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K1 Tagflade mod syd har jf. ejer fået en skade i den yderste stenbelægning øverst grundet sommervarmen 2018. Note: Der kunne ikke konstateres forhøjet fugt i de underliggende konstruktioner. Der henvises til ejer vedr. detaljer om bestilt udbedring i uge 5.

...

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

Vurderes ikke relevant.

[Fotografier]."

Ankenævnet for Forsikring

22.

98884

Af selskabets besigtigelsesnotat af 2/11 2021 fremgår bl.a.:

"BESIGTIGELSESDATO: 29. oktober 2021.

...

ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Søm der stikker gennem tagpaptag på tagflade mod nord.

...

Konstruktion/opbygning/alderen på det skadede: Tagpaptag (Oprindeligt fra ejendommens opførelse)

Beskrivelse: Ved besigtigelsen anvises tagflade mod nord, her ses der to steder søm der stikker op gennem tagpaptækningen, og der kan yderligere konstateres begyndende svamp i bund af en trekantliste. Foto 6+8+9.

Konklusion: Søm i tagpap kan tilskrives tidligere forsøg på reparation af dampbuler på taget, svamp ved trekantliste kan tilskrives utæthed i tagpaptækningen omkring listen.

Udbedring:

Reparation af tagpap ved søm/dampbuler og svamp trekantliste anslås at kunne udføres for: 20.000,00 Kr. Jeg vil dog mene at begge forhold automatisk bliver udbedret når man udbedrer i forhold til anden verserende sag på ejendommen, hvor det formentlig bliver nødvendigt at skifte noget af tagdækningen i forbindelse med rekonstruktion af tagfod og tagrender.

...

[Fotografier]."

Af tilbud fra tømrermester1 af 29/12 2021 fremgår bl.a.:

"

Ankenævnet for Forsikring

23.

98884

Varebetegnelse	Enhedspris	Antal	Beløb
<u>Tømrerarbejde</u>			
Opg.: 1 Tagrender, og ny tagfod.			103.600,00 kr
Opg.: 1.1 Nyt tagpap inkl demontering af ødelagt tagpap, og genmontering af velux indækninger.	1.450,00 kr	210	304.500,00 kr
Alternativ til nyt tag.: Delvis udskiftning af tagpapen, der må forventes samlinger ligger mod faldretningen.	1.200,00 kr	100	120.000,00 kr
Opg.: 4 Ekstra tætning ved 7 hushjørner			6.000,00 kr
Opg.: 5.1 Levering af nye vindskeder i rigtigt størrelse			33.600,00 kr
Opg.: 6 gennemgang af fuger og div. Overgange			16.000,00 kr
Opg.: 7 udgår			
Opg.: 8 gennemgang af fuger ved vinduer			9.400,00 kr
Opg.: 10-11-12 div. Maler rep efter skader			25.000,00 kr
Opg.: 13 Rep af Akustikloft			33.000,00 kr
Opg.: Gulv skade, lokalt udbedring			6.000,00 kr
Afdækninger af gulve osv. Under afbejderne			18.500,00 kr
Stilladser til opgaverne afsat beløb, skal dog tilpasse efter hvilken opgaver der vælges.			40.000,00 kr
		Subtotal	715.600,00 kr
		Moms 25%	178.900,00 kr
		I alt kr.	894.500,00 kr

Af første tilbud fra tømrermester1 af 8/6 2022 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

24.

98884

Varebetegnelse	Enhedspris	Antal	Beløb
Tømrerarbejde			
Dækket forhold.			
Opg: 1. Tagrender og ny tagfod.			118.640,00 kr
Alternativ til udbedring. Delvis udskiftning af tagpap, kun udført i bund af tag hvor der udføres ny tagfod der må forventes samlinger ligger mod faldretning på tag.			120.000,00 kr
Opg: 4. Ekstra tætning ved hushjørner 7 stk.			22.820,00 kr
Opg: 6. Gennemgang af fuger og divs overgange.			16.000,00 kr
Opg:8 Gennemgang af fuger ved vinduer.			9.400,00 kr
Opg: 10-11-12. Maler rep efter skader.			25.000,00 kr
Opg: 13. Rep af akustik loft.			33.000,00 kr
Opg: 14. Rep af gulv. Inkl slib og behandling af hele gulv i køkken/alrum.			16.500,00 kr
Afdækning af gulve under arbejder.			18.500,00 kr
Stillads til tagopgaver afsat beløb tilpasses efter opgaven.			40.000,00 kr
Bemærkninger og oplysninger			
Ved løsning af den alternative tages der forbehold for hvor mange år den holder da pap ligger mod faldretning.			
Der vil være forskel på farve af nyt og gammelt tagpap.			
		Subtotal	419.860,00 kr
		Moms 25%	104.965,00 kr
		I alt kr.	524.825,00 kr

Af andet tilbud fra tømrermester1 af 8/6 2022 fremgår bl.a.:

"

Ankenævnet for Forsikring

25.

98884

Varebetegnelse	Enhedspris	Antal	Beløb
Tømrerarbejde			
Komplet udskiftning af tagpap og trekantlister inkl ventileret udluftning i rygning, pap skrælles af, og en ny 2-lags løsning med liste dækning monteres, demonteres nye inddækninger omkring veluxvinduer da disse vi tagskade når pappen fjernes.			382.187,00 kr
Udskiftning af krydsfiner' underlag til tagpap ved total udskiftning af pap, dette vil kun være en nødvendighed hvis det nuværende underlag er finer' da man vil skille lagene på finer'en når pappen fjernes. Det kan også godt ske at det kun er lokale reparationer af finer'			161.447,00 kr
Levering og montering af nye vindskedekapsler i rigtig størrelse.			33.600,00 kr
Løsning hvor du der udlægges 1-lag tagpap oven på det eksisterende på hele taget. Det skal her bemærkes at man altid vil kunne ses de nuværende buler igennem ny pap.			131.090,00 kr
Levering og montering af Ventileret rygningudluftning i kip, dette er tillægspris.			26.220,00 kr
		Subtotal	734.544,00 kr
		Moms 25%	183.636,00 kr
		I alt kr.	918.180,00 kr

Givet det den nuværende materiel situation, er tilføjet det afbrud med forbehold for udførelsen af de

Af a conto faktura af 23/6 2023 fra tømrermester1 fremgår bl.a.:

"

Lev.-mont. tagfod - forlænges
 Lev.-mont. af nye arkitekteregnede tagrender
 Udskiftning af tagpap og trekantlister inkl. ventileret udluftning i rygning.
 Pap skrælles af og ny 2 lags løsning med liste monteres.
 Demontering af nye inddækninger omkring Velux inkl. nye vindskeder
 Ekstra tætning af hushjørner (7 stk.)
 Gennemgang af fuger ved div. overgange
 Gennemgang af fuger ved vinduer
 maler rep. efter skader
 Rep. af akustikloft
 Rep. af gulv inkl. slibning og behandling af hele gulvet i køkken/alrum
 Afdækning af gulv under arbejder
 Stillads til opgaven

OBS!!
 Prisen er sat ud fra de boreprøver som bliver lavet og viste der var underlag af Ru/pl tagbrædder

Beskrivelse	Enhedspris	Beløb
Entreprisenum	692.047,00	
Heraf udført pr. 23-06-2023	600.000,00	600.000,00
Tidligere faktureret	320.000,00	-320.000,00
	Netto	280.000,00
	25 % moms	70.000,00
	Total	350.000,00

Ankenævnet for Forsikring

26.

98884

Beskrivelse	Beløb
Godkendte	0,00
10-02-2023 1. aconto kr. 320.000 + moms	0,00
Entreprisesum	692.047,00
Ændringer under afklaring	0,00
Godkendte aftaler	0,00
Bruttosum	692.047,00
Heraf udført	600.000,00
Tidligere faktureret	320.000,00
I alt	280.000,00 "

Af mail af 17/1 2023 fra leverandør1 fremgår bl.a.:

"Jeg kan se at det kun er under nogle ovenlysvinduer hvor disse gardiner er.
Det kan en sjælden gang ske når der er meget varmt, samtidigt med at ovenlysvinduerne reflekterer varme ned på tagpappen.
...
En kulsort tagpap fra [tagvirksomhed] er beregnet til at ligge på skråtage og gør det på rigtig mange huse uden udfordringer."

Af mail af 20/1 2023 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår bl.a.:

"Ja, det vil være muligt at lave partielle reparationer af områder med søm/dampbuler. Dette gøres ved at opskære dampbuler/fjerne nuværende søm, der efter varmes eksisterende tagpap ned, og efterfølgende lukker man med en lap af ny tagpap henover.

Som jeg husker det og som jeg kan se på mit fotomateriale, er der tale om få steder og ikke taget generelt."

Af mailkorrespondance af 13/2 2023 mellem selskabet og leverandør1 fremgår bl.a.:

"Fra: [Leverandør1]
Sendt: 14. februar 2023 10:26
Til: [Selskabet]
...
Jeg har desværre ikke data nok til at kunne svare yderligere, end det jeg allerede har gjort.
En kulsort kan være mange produkter. Hvis i finder noget dokumentation så er du selvfølgelig meget velkommen til at sende det til mig.
...
Den man. 13. feb. 2023 kl. 21.23 skrev [selskabet]
...
Det har jeg desværre ikke.

Ankenævnet for Forsikring

27.

98884

Vi ved, at det er typen [tagmærke] Kulsort, og at det er oplagt i 2009.

...

Fra: [Leverandør1]

Sendt: 13. februar 2023 14:48

Til: [Selskabet]

...

Du må gerne sende noget købsdokumentation til mig så jeg kan se hvilke produkter der er brugt og fra hvornår. Når jeg har modtaget dette, så vil jeg gerne kigge på det....

...

Den man. 13. feb. 2023 kl. 13.45 skrev [selskabet]

...

Vi har tidligere talt sammen vedrørende et [tagmærke] Kulsort tag, hvor der kunne ses 'gardiner' på overpappen. Som du skriver nedenfor giver det mening i forhold til gardinernes placering under ovenlysvinduerne, hvor kombinationen af ekstrem varme og refleksionen fra vinduerne kan forårsage gardinerne.

Vi har nu dette (<https://www....>) videoklip, hvor det kan ses, at gardinerne også er oppe over ovenlysvinduerne.

Giver videoen dig anledning til at ændre på din første indskydelse om gardinerne på tagpaptaget, eller mener du fortsat, at gardinerne kan opstå som følge af den ekstreme varme, som vi eksempelvis oplevede i sommeren 2018?"

Af forsikringsbetingelser W.1.1.19 af 15/9 2019 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."

Fotografier har været forevist for nævnet. Videoer er gennemset af nævnets sekretariat.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2010. Ejendommen har tagpaptag lagt på 45 graders

taghældning med listedækning. Huset er udført med to parallelle fløje med en smal mellembygning med fladt tagpaptag. Tagpap på mellembygningen er svejset op ad murværk på de to hovedfløje og er inddækket med alu-indskud, som er indfræset i lejefuge i murværk og fuget med elastisk fugemasse. Klageren ønsker, at selskabet dækker omkostninger for udbedring af tagpap i form af udlægning af ny undertagpap og overpap samt udskiftning af vindskeder. I alt 252.595 kr. inklusive moms for udskiftning af tagpap og i alt 42.000 kr. for vindskeder.

Klageren har anført, at han i forbindelse med vandindtrængen i februar/marts 2020 i facade og i tagkonstruktion fik gennemgået boligen af fagfolk, som oplyste, at tagpappen er skredet, at der er fare for vandindtrængen og følgeskader, hvis forholdet ikke bliver udbedret, og at der er udlagt forkert tagpap, som ikke passer til tagkonstruktionen, og som ikke kan tåle varmepåvirkningen. Klageren har anført, at der er omfattende revnedannelse i tagpappen på hele tagfladen. Skaderne i tagpappen er ikke forventelige for en bolig fra 2010, og der er håndværksmæssige fejl ved udførelsen af taget. Klageren har henvist til, at der i besigtigelsesnotat af 22/7 2020 står, at der flere steder kan konstateres slip i samlinger på tagpap, og at der ses huller og utætheder ved løskanter og vindskeder. Fagfolkene har også oplyst, at der er mangelfuld dimensionering af vindskeder, jf. Byg Erfa-blad, og at det ikke kan afvises, at vandindtrængen i facade skyldes dette forhold. Andre steder på taget er mangelfuld udførelse af tagdækning forsøgt udbedret med søm, som har arbejdet sig op flere steder. Klageren har anført, at det er forkert, når der i besigtigelsesnotat af 12/5 2020 står, at han har oplyst, at der ikke er tegn på vandgennemtrængning indvendigt. Han har oplyst, at han ikke har adgang til loft, skunke m.m. og derfor ikke ved, om der er vandgennemtrængning. I forhold til selskabets løsning vedrørende tagpap på ny tagfod, hvor en ny bane tagpap bliver svejset mod normal samlingsretning, har klageren anført, at det ikke er en håndværksmæssig korrekt løsning og har henvist til tilbud fra tømrermester¹ fra juni 2022, hvoraf det fremgår, at der tages forbehold for, hvor mange år det holder, da pap ligger mod faldretning. I forhold til vindskederne har klageren anført, at han på trods af afdækning af det beskadigede område har konstateret yderligere vandindtrængen over vinduesparti, og at de murere, der skulle udbedre fuger har påpeget, at vandindtrængen må skyldes

noget andet end fugerne, da det ikke kan forklare de mængder vand, der kommer ind og henviser til vindskeder samt hulmursafvanding.

Selskabet har meddelt dækning for mangelfulde elastiske fuger ved samlinger og ekstra tætning ved hushjørner, dækning af fuger ved vinduesparti mod vest og ændring af tagfod og tagrender. Selskabet har oplyst, at udbedringen af tagfod indebærer en partiel reparation af tagfladen, hvor tagpappen udskiftes nederst ved tagfoden. Ved denne partielle reparation vil tagpappen ved de steder, hvor sømmene har arbejdet sig op, også blive udbedret. Selskabet har meddelt dækning for i alt 524.825 kr. inklusive moms. Beløbet består af 370.000 kr. for udskiftning af tagpap i bund og tagrender, 52.375 kr. for reparation af fuger ved vinduer og tætning, 28.525 kr. for tætning ved hushjørner og 73.125 kr. for afdækning af gulve og stillads.

Selskabet har afvist dækning af komplet udskiftning af tagpap, som er løbet nogle steder på taget, og udskiftning af vindskedeprofiler med henvisning til, at der ikke kan konstateres skader som følge heraf. I forhold til tagpap har selskabet anført, at der ikke ses vandindtrængen – fx ved revner eller bobler – som følge af, at tagpappen nogle steder hænger i "gardiner", og at overpappen nogle steder er løsnet. Det er forventeligt, at denne type tag med en hældning på 45-50 grader ved store påvirkninger af varme vil hænge lidt, men det har ikke konstruktiv betydning for bygningsdelens funktion, da der ikke er opstået utætheder. Der er tale om et forhold, som opstår udelukkende på overpappen som følge af stærke varmepåvirkninger, og det ses ikke at give anledning til skader på underliggende konstruktioner. Restlevetiden af taget ses heller ikke at være væsentlig nedsat som følge af forholdet, da det må lægges til grund, at forholdet er opstået ved en ekstrem længerevarende varmepåvirkning i sommeren 2018 og ikke har givet anledning til utætheder eller vandindtrængning siden. Selskabet har for så vidt angår sømmene i tagpappen anført, at selskabet vil udføre lokal reparation af området, hvis forholdet ikke bliver udbedret i forbindelse med den allerede anerkendte udbedringsmetode.

I forhold til vindskeder har selskabet anført, at den vandindtrængning, som er konstateret ved besigtigelserne, kommer fra de dårligt udførte mørtelfuger ved vinduespartier, og at der ikke er

konstateret skader som følge af vindskedernes udførelse. Vindskederne er 9 cm lange med buk, og der ses enkelte steder, hvor fugerne ved afslutningen af vindskeden ligeledes fremstår med huller og slip, hvilket er omfattet af dækningsomfanget. De dækningsberettigende skader må skulle udbedres, før det kan konkluderes, at der fortsat sker vandindtrængning. Selskabet har anført, at en stor gavlfacade uden udhæng, og som er placeret tæt på vand, må forventes at være udsat for mere og kræve mere vedligeholdelse – en vindskedeprofil vil derfor heller ikke have samme effekt som ved bygninger, som er beskyttet af andre bygninger og længere inde i landet. Det er derfor også begrænset, hvorvidt funktionen af en vindskedeprofil – hvordan den end er udført – kan udføre sin funktion og beskytte murværket på en så blottet facade.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 24/3 2020 fremgår det, at "Årsag til skader skønnes at være ikke tætsluttende fuger ml. vinduer og overliggere samt dårligt udført fugearbejde (murer) hvor sten er indmuret i jerndragere over vinduer. Det vurderes at slagregn kan løbe ind ml. murværk og jerndragere. Samtidig ses der huller ml. ender på jernoverliggere, hvor disse er samlet på grund af stort spænd over vinduer (stor bredde på vinduer). På murværk ved overgang ml. mellembygning og sydfløj skønnes det, at den elastiske fuge ikke længere er tæt ... Det er min vurdering, at det er den store regnmængde gennem de seneste måneder der først har synliggjort skaderne nu".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 22/7 2020 fremgår det, at "Vandindtrængning sker ved tagfod ved overløb fra bagkant af underdimensionerede tagrender ... Aktuelt ses der på indvendig loft og væg fugtskjolder, og som konstruktionerne er udført vurderes der at være risiko vandindtrængning til bagvedliggende konstruktioner fra tagrender, tagfod og tagpap/løskanter på hele ejendommen ... Jeg vil mene at det vil være nødvendigt at ændre hele opbygningen omkring tagfod og tagrender, yderligere skal der foretages gennemgang og reparation af tagpap og løskanter ... Indtrængende vand kan tilskrives utætheder i fuger omkring jern og muligvis befæstning til markise monteret over vinduerne".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 12/5 2020 fremgår det, at "Det bemærkes at skiferen i pappen er (løbet) lidt foto 2-8. Ved besigtigelsen konstateres ingen revner/ bobler eller andet der

Ankenævnet for Forsikring

31.

98884

tyder på utætheder. Der er fra FT oplyst at der ikke er tegn på vandgennemtrængning indvendigt. ... Anmeldte forhold kan tilskrives sommervarmen i 2018, hvilket også er oplyst i TR. Det er forventeligt af et denne type tag med en hældning på 45-50 grader, som bliver meget påvirket af varme ... Det har ingen konstruktiv betydning da taget stadig er tæt ... Der er ikke nogen skader eller nærliggende risiko herfor. Er konstruktionen sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Ja".

Af mail af 17/1 2023 fra leverandør1 fremgår det, at "Jeg kan se at det kun er under nogle ovenlysvinduer hvor disse gardiner er. Det kan en sjælden gang ske når der er meget varmt, samtidigt med at ovenlysvinduerne reflekterer varme ned på tagpappen ... En kulsort tagpap fra [tagvirksomhed] er beregnet til at ligge på skråtage og gør det på rigtig mange huse uden udfordringer".

Af mailkorrespondance af 13/2 2023 mellem selskabet og leverandør1 fremgår det "Den man. 13. feb. 2023 kl. 13.45 skrev [selskabet] ... Vi har nu dette (<https://www....>) videoklip, hvor det kan ses, at gardinerne også er oppe over ovenlysvinduerne. Giver videoen dig anledning til at ændre på din første indskydelse om gardinerne på tagpaptaget, eller mener du fortsat, at gardinerne kan opstå som følge af den ekstreme varme, som vi eksempelvis oplevede i sommeren 2018?; Fra: [Leverandør1] Sendt: 14. februar 2023 10:26 Til: [Selskabet] ... Jeg har desværre ikke data nok til at kunne svare yderligere, end det jeg allerede har gjort ...".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.fremgår det, at 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. Det fremgår også, at 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.

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

Nævnet bemærker, 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.

Tagpap

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagbelægningen på ejendommen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand – udover det som selskabet allerede har meddelt dækning for.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tagpaptaget er opført i 2010, at klageren overtog ejendommen i september 2019, og at der ved selskabets besigtigelse den 12/5 2020 – cirka 10 år efter opførelsestidspunktet – ikke er konstateret skader, herunder utætheder eller vandindtrængen som følge af forhold ved tagpappen. Det fremgår af besigtigelsesnotatet, at der ikke blev konstateret revner/bobler eller andet der tyder på utætheder. Det fremgår desuden, at "Anmeldte forhold kan tilskrives sommervarmen i 2018, Det er forventeligt af et denne type tag med en hældning på 45-50 grader, som bliver meget påvirket af varme".

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier og videoer.

Nævnet bemærker i forhold til søm i tagpap, at selskabet har oplyst, at udbedring af tagfod med en delvis udskiftning af tagpappen nederst ved tagfoden, medfører, at de steder, hvor sømmene har arbejdet sig op, også vil blive udbedret. Selskabet har desuden oplyst, at selskabet vil udføre lokal reparation af området, hvis forholdet ikke bliver udbedret i forbindelse med den meddelte dækning.

Udbedringsmetode

Selskabet har meddelt dækning for udbedring af tagfod, hvilket indebærer en partiel reparation af tagfladen, hvormed tagpappen udskiftes nederst ved tagfoden.

Klageren har anført, at udbedringsmetoden, hvor en ny bane tagpap bliver svejset mod normal samlingsretning, er utilstrækkelig, og at det fremgår af tilbud fra tømrermester¹ af juni 2022, at der tages forbehold for hvor mange år det vil holde, da pap vil ligge mod faldretning.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som selskabet har tilbudt, er uegnet eller utilstrækkelig.

Vindskeder

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved vindskederne på ejendommen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke konstateret vandindtrængning som følge af forhold ved vindskederne – udover de af selskabet allerede anerkendte forhold i form af udbedring af de steder, hvor fugerne ved afslutningen af vindskeden fremstår med huller og slip.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ved besigtigelserne den 24/3 2020 og 22/7 2020 er vurderet, at vandindtrængen kommer fra ikke tætsluttende fuger mellem vinduer og overliggere samt dårligt udført fugearbejde, hvor sten er indmuret i jerndragere over vinduer – som selskabet har meddelt dækning for.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

34.

98884

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter klagens indbringelse for nævnet delvist har opfyldt klagerens krav, tilbagebetales klagegebyret.



Jens Kruse Mikkelsen
formand