

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. marts 2023 blev i sag nr. 99003:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet 5-årig basis ejerskifteforsikring. I klageskema af 23/11 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg har nu af flere omgange klaget til Frida Forsikring. Vi er enige om at tagkonstruktionen er forkert udført (vand ledes ikke til afløb hvorfor der opstår lunker af stillestående vand på tagfladen). Skaden/fejlen/manglen har naturligvis været der ved overtagelsen af huset. En fejl som byggesagkyndige burde have afdækket eftersom det er et hus med fladt tag og dermed er taget et kendt risikoområde. Taget er forkert udført jf. gældende byggereglement på byggetidspunktet. Jeg klager følgelig over 2 punkter som Frida Forsikring enten ikke forholder sig til eller afviser.

1. Fejl udført tagkonstruktion er en alvorlig fejl der har direkte konsekvens for den byggetekniske værdi af bygningerne. Ejendomsmægler har allerede stoppet igangværende salg med henvisning til fejlen. Huset er ikke salgbart med denne fejl, og kun med større prisafslag. Derfor mener jeg den byggetekniske værdi er forringet grundet fejlen.

2. Selvom vand endnu ikke er trængt igennem tagfladen er dette et spørgsmål om tid og konsekvenser vil være betydelige skader uden forebyggende foranstaltninger.

Frida Forsikring har på anden skade på huset omhandlende dårlige fuger i murværk ændres deres afvisning selvom vand endnu ikke er konstateret gennemtrængt i murværket. Hvorfor de i det ene tilfælde godt kan dække selvom skaden ikke er konstateret opstået men ikke i det andet vurderes udelukkende være med baggrund i et økonomisk argument og ikke faktisk vurdering af sagen vedr. taget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af udbred skader på taget"

Selskabet har i brev af 2/2 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledningsvis skal det bemærkes, at klager alene har indsigelser til skadenummer [...] vedr. lun-ker i tag, som derfor er det eneste forhold, som vi kommenterer ved dette høringsvar.

Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på [...] med overtagelsesdato den 5. januar 2018. I forbindelse med handlen var der oprindeligt tegnet en 5-årig basis ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance A/S, som efterfølgende gik konkurs. Der var herefter af klager den 21. juni 2019 tegnet en restperiodeforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S med vilkårene RE100. Policen og vilkårene for forsikringen er vedlagt denne besvarelse som bilag 1.

Der var i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 28. november 2017, som fremlægges som bilag 2.

Klager anmeldte den 9. august 2022 følgende:

Der er konstateret forkert fald på tagkonstruktionen således vand ikke ledes til afløb. Der er derfor risiko for vandindtrængen.

Taksator fra Frida Forsikring besigtigede efterfølgende det anmeldte forhold den 6. september 2022. Der blev ikke udarbejdet en taksatorrapport og skærmpoint fra vores skadesystem vedlægges i stedet som bilag 3, 4 og 5. Fotos fra besigtigelsen fremlægges som bilag 6.

Herefter fremsendte vi den 18. oktober 2022 en afgørelse, hvor vi afviste det anmeldte forhold bl.a. pga. der ikke var tegn på vandindtrængning eller utætheder (bilag 7), hvorefter klager den 19. oktober 2022 fremsendte en indsigelse over afgørelsen (bilag 8).

Frida Forsikrings skadeafdeling vendte derefter tilbage den 28. oktober 2022 og fastholdt afgørelsen (bilag 9).

Klager fremsendte efterfølgende en indsigelse til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (bilag 10), hvorefter afdelingen den 21. november 2022 fastholdt afgørelsen (bilag 11).

Fridas opfattelse af sagen

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen konstateret følgende:

På tagflade på hus mod vest ved murerkrone ses der aftegninger på tagpap at der er lunke mellem tagbrønde. Det er en i hvert hjørne, samt en på midten, hvor selve afløb ligger 8-10 mm over tagflade. Ved regn bliver vandet stående i lunke mellem afløb. Der kan ikke ses løse samlinger i tagpappen. Indv. loft i stuesal ud mod bag mur mod vest er der ikke målt fugt i loft/væg nogen steder med Tramex. Der er ingen vandløbere eller misfarvninger i loft. På garagetag ses der en stor lunke i tagfladen mod syd. Der er bagfald fra tagbrønd i hjørne sydvest og mod øst. Der ses

aftegninger på tagpap grundet vandsamling i lunke, men ingen tegn til misfarvning i troldekt plader i underliggende loft i garage. Hvis man flugter overkant af inddækning på murerkrone mod syd, kan der tydeligt ses lunke på tagflade. Ved belastning og hop på tagflade på garage, er der bevægelse i konstruktionen. Ved lasermåling på underside af limtræsbjælker i garage, kan der ikke måles nedbøjning på limtræsbjælker. Der måles et ensidigt fald fra søjle ind mod skur og ud til søjle sydvest på ca. 15 mm. Spænd mellem søjler er 6,54 m. På tværgående limtræsbjælke mod vest kan der ikke måles nedbøjning under limtræsbjælke med lasermåling.

Vi skal bemærke, at forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden jf. vilkårenes pkt. 4A.

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

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen den 6. september 2022 ikke konstateret tegn på vandindtrængning eller utætheder.

Set i forhold til, at ejendommen er overtaget den 6. januar 2018 og der nu 6 år efter husets opførelse ikke er konstateret nogen former for skader, som følge af de anmeldte lunger i tagpaptaget, vurderer taksatoren, at der ikke er tale om nærliggende risiko for skade.

At taksatoren vurderer, at tagbelægningen har nedsat levetid som følge af lungerne ændrer ikke på, at han ikke vurderer, at der er tale om nærliggende risiko for skade. Hertil vurderer taksatoren også, at den nedsatte levetid ikke er væsentlig og dermed ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt ved sammenligning af tilsvarende huse af samme alder.

Vi fastholder samlet, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 87138 (bilag 12) anmeldte klager revner, lunger samt vandindtrængning i et 14 år gammelt tagpaptag samt at taget var i meget dårlig stand. Nævnet fandt, at klageren ikke havde bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagbelægningen, som udgjorde en skade eller en nærliggende risiko for skade. Nævnet lagde bl.a. vægt på, at en tagpapbelægning krævede løbende vedligehold af blandt andet revner og fugtbuler, hvilket ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning samt klageren ikke havde fremlagt sagkyndige udtalelser eller lignende, som kunne dokumentere, at der var tale om dækningsberettigende forhold ved taget.

Det er vores opfattelse, at kendelsen er sammenlignelig med denne verserende sag ved ankenævnet.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i brev af 11/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Frida Forsikring henviser til 'basis dækning' og anvender dette som argument for at afvise. I betingelserne police nr. [...] Bilag 1 beskrives i afsnit 4 (se nederst i denne skrivelse) hvilke skader og skaderisici forsikringen dækker herunder skader der var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse. Altså ifm overtagelsen af huset. De nævnte skader var til stede og burde have været opdaget af byggesagkyndig. Frida Forsikring har i hele forløbet anvendt som argument, at der er gået længe før undertegnede, opdagede skaderne. Det er dels irrelevant idet deres egne betingelser netop nævner at skaderne er dækket ikke hvornår de senest skal opdages. I dette tilfælde hvor der er tale om fejludført tagkonstruktion kan man ikke forvente en lægmand skal opdage hvad en professionel byggesagkyndig burde have konstateret.

I afsnit 4C beskriver Frida Forsikring selv, at når der erfaringsmæssigt er risiko for en skade vil udvikle sig. Frida Forsikrings egen byggesagkyndige har konstateret, at der ikke er etableret korrekt fald imod afløb som foreskrevet i bygningsreglementet på byggetidspunktet. De beskriver også hvor højt over tagflade afløb er etableret, hvilket medfører at vand forbliver stående på tagfladen (lunker). Alle erfaringer med flade tage retter sig imod vigtigheden af afledning af vand til afløb. Derfor kan det undre at Frida Forsikring ikke mener dette medfører risici for alvorlige skader kan opstå ved

vandindtrængen. Bygningsreglementet er lavet netop med dette for øje at dette er en risiko netop på flade tage. Det undrer mig yderligere at Frida Forsikring anfører at deres byggesagkyndige ikke har udfærdiget synsrapport. Hvorfor har de så oplysningerne? Og hvorfor vil de ikke udlevere denne? Undertegnede's kæreste deltog ved taksators gennemgang og her anførte han bl.a. at der er foretaget uregelmæssigt reparationer af tagpap. Tagpappet er eneste sikring imod vandindtrængen specielt med stillestående vand på tagfladen. For garagetaget gælder endvidere at hele konstruktionen er forkert udført. Hele konstruktionen 'gynger' ved påvirkning og også er der forkert fald. Der er uoverensstemmelse mellem byggesagkyndiges lasermåling af tag og Tømrer, [...]. Undertegnede har tilbudt en kontrolmåling, hvilket Frida Forsikring ikke har reageret på. Men begge har med laserudmåling konstateret forkert tagkonstruktion og en gyngende tagkonstruktion, Både fejlene på hovedhuset med forkert fald og fejlkonstruktionen er graverende fejl der medfører væsentlige risici for yderligere skader vil opstå. Det betragtes som evident at konstruktionen skal være stabil og vand skal ledes til afløb som anført i Bygningsreglementet. Her henvises til Fridaforsikrings afsnit 4C der beskriver at forsikringen dækker hvis erfaringer viser at skader vil opstå over tid. Der er ikke anført hvor lang tid.

I afsnit 4B anføres:

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

Ankenævnet for Forsikring

5.

99003

Det anses for åbenlyst at en forkert udført tagkonstruktion falder ind under en deformering, svækkelse eller andre fysiske forhold i bygningerne. Forkert fald hvor vand ikke føres til afløb er klart en fejl og sorterer under 'andre fysiske forhold'. En gyngende tagkonstruktion anses for at være både en deformering og ikke mindst en svækkelse.

Begge dele medfører klart en nedsættelse af bygningernes værdi. Hertil skal anføres at dette allerede er aktuelt idet huset på tidspunktet for opdagelsen af fejlene var sat til salg. Men efter konstateringen har ejendomsmægler stoppet dette, idet det betragtes som en betydelig fejl og mangel ved huset. Så et salg kan ikke gennemføres og slet ikke til den oprindelige vurdering. Så konsekvenserne er allerede konstateret som beskrevet i policens afsnit 4B om nedsættelse af bygningernes værdi.

Det kan konstateres at jeg står med et nærmest usælgeligt hus og ikke uden et betydeligt prisafslag.

Et hus med fladt tag der er fejludført, fejlkonstrueret burde være en åbenlys mangel/fejl/risici. At dette forsøges bortforklaret ved 'at der ikke er konstateret vandindtrængning', sen opdagelse af fejl som selv ikke professionel byggesagkyndig har opdaget anses for blot juristeri fra Frida Forsikrings side, for at undgå det der relativt tydeligt fremgår af deres egne betingelser som anført under afsnit 4 i policen. Frida har selv udfærdiget de klare formuleringer i policen. De beskriver selv at risici for yderligere skader er dækket. Når der står vand på et fladt tag, er det udelukkende et spørgsmål om tid før vandindtrængen opstår, og en meget dyr skade således vil opstå. En forkert og gyngende tagkonstruktion er en konstateret skade der er absolut aktuel.

Så jeg fastholder at klagen og anser dem for værende så vitale for både værdi og risici for alvorlige yderligere skader ifm vandindtrængen. Blot et spørgsmål om tid...."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 28/11 2017 fremgår bl.a.:

A	Beboelse
A.	Primære bygningsdele
	1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten
	1. Ingen bemærkninger
...	
B	Carport/udhus
A.	Primære bygningsdele
	1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten
	1. Ingen bemærkninger

Ankenævnet for Forsikring

6.

99003

Af udtalelse af 23/8 2022 fra klagerens snedker/tømmer fremgår bl.a.:

"Ved gennemgang af hus med flad tag på [...]

Hovedhuset

Der er lunke på tage hvor vandet samles der er lavet fald fra midt at taget ud mod nedløb, men der er ikke lavet fald mellem de tre afløb på taget. Vandet samles derfor mellem afløbene, hvilket øger risikoen for vand gennemtrækning

Der er omfuget på den ene side af facaden ca. 10 skift på ca. 10- 12 meter ligner en vandskade om fugningen er efter min vurdering ikke lavet korrekt, da de eksisterende fuger ikke er kradset ud, men bare fuget oven på de gamle, så de er begyndt af afskalle, hvilket kan betyde de trækker fugt og skaden bliver værre og kan risikere frostsprængning af murværket.

Murkronen over det sted på facaden som er blevet omfuget har man fuget mellem zink og tagpappet og fugen er helt tydelig sluppet på zinken og der kan trække vand ind og trække ned i murværket hvilket kan skyldes murværket frostsprænger.

Flad tag ved garage

Der er en meget kritisk lunke på taget hvor der ligger 2 cm vand på, og taget virker meget gyngeende at gå på som om tagkonstruktionen er underdimensioneret. Limtræsbjælker som er brugt har stor nedbøjning på midten op til 4 cm hvilket gør at vandet ik kan løbe til afløbet som skal udbedres."

Af overslag på udbedring af tag/murkrone/murværk af 25/8 2022 fremgår bl.a.:

Tag/mur på hovedhus:				0,00
				0,00
Murkrone på mur imod vest demonteres				0,00
Murværk, isoleringsmateriale tørres op				0,00
Murkrone genetableres				0,00
Fuger i berørte murværk område fræses ud og genfuges				0,00
Løst tagpap på tag tætnes/udskiftes				0,00
Prisoverslag.	1	59.000,00		59.000,00
				0,00
Tag over carport:				0,00
Tagpap bekledning kontrolleres og rep. Hvor nødvendigt				0,00
Tagkonstruktionen demonteres				0,00
Bærende limtræsbjælker udskiftes				0,00
(dimensionering efterberegnes)				0,00
Tagkonstruktion genetableres med korrekt fald imod afløb				0,00
Prisoverslag.	1	91.000,00		91.000,00
Beløb	Moms	Momsbeløb	Val	Total beløb
kr 155.200,00	25,00 %	kr 38.800,00	DKK	kr 194.000,00

Ankenævnet for Forsikring

7.

99003

Af selskabets besigtigelsesnotat af 12/9 2022 med fotos fremgår bl.a.:

"Besigtigelse – plantegning med afmærkning af skade

Ejendommen er opført i 2016.

...

Der er i police angivet at ikrafttrædelse er den 05-01-2018. NB RE 100 Restperiodeforsikring 21/6-19.

FT har tegnet basis-dækning 5 år, vilkår RE 100

Der er ingen forbehold i policen, der vedr. nærværende skadesforhold.

Der er ingen forbehold i Tilstandsrapport, der vedr. nærværende skadeforhold.

...



Beskrivelse: Plan tegn. Røde streger – lunger i tagflade

...



Beskrivelse: plan. Tegn. Garage

...

Besigtigelse – beskrivelse af skade

Ft s beskrivelse:

Der er konstateret forkert fald på tagkonstruktionen således vand ikke ledes til afløb. Der er derfor risiko for vandindtrængen.

Beskrivelse:

Tagflade på hus og garage. På tagflade på hus mod vest ved murerkrone ses der aftegninger på tagpap at der er lunger mellem tagbrønde. Det er en i hvert hjørne, samt en på midten, hvor selve

afløb ligger 8-10 mm overtagflade. Ved regn bliver vandet stående i lunke mellem afløb. Der kan ikke ses løse samlinger i tagpappen. Indv. loft i stuesal ud mod bag mur mod vest er der ikke målt fugt i loft/væg nogen steder med Tramex. Der er ingen vandløbere eller misfarvninger i loft. På garagetag ses der en stor lunke i tagfladen mod syd. Der er bagfald fra tagbrønd i hjørne sydvest og mod øst. Der ses aftegninger på tagpap grundet vandsamling i lunke, men ingen tegn til misfarvning i troldekt plader i underliggende loft i garage. Hvis man flugter overkant af inddækning på murerkrone mod syd, kan der tydeligt ses lunke på tagflade.

Ved belastning og hop på tagflade på garage, er der bevægelse i konstruktionen. Ved lasermåling på underside af limtræsbjælker i garage, kan der ikke måles nedbøjning på limtræsbjælker. Der måles et ensidigt fald fra søjle ind mod skur og ud til søjle sydvest på ca. 15 mm. Spænd mellem søjler er 6,54 m. På tværgående limtræsbjælke mod vest kan der ikke måles nedbøjning under limtræsbjælke med lasermåling.

...

Besigtigelse – årsag og omfang

Årsag.

Lunker i tagflade på hus mod vest- ingen følgeskader. Der kan ikke måles fugt i underliggende loft. Stor lunke i tagflade mod syd på garage- der kan ikke registreres nedbøjning af limtræsbjælke i underliggende konstruktionen. ingen synlige følgeskader eller vandindtrængning i underliggende troldekt loft i garage. Bagflad fra tagbrønd mod sydvest og ned på tag. Tagbrønd ligger højere end tagfladen.

Vandsamling i lunke på tag og garage nedsætter levetid på tagpap, og overfladen vil hurtigere blive slidt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

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

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

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

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2016. Ejendommen har fladt tag beklædt med tagpap. Klageren overtog ejendommen den 5/1 2018. Han anmeldte den 9/8 2022, at der var konstateret forkert fald på tagkonstruktionen, at vandet ikke ledes til afløb, og at der derfor er risiko for vandindtrængen.

Klageren ønsker at få udbedret skaderne på taget. Han har anført, at den forkerte tagkonstruktion har medført, at der opstår lunger af stillestående vand på tagfladen, og at den byggetekniske værdi er forringet grundet fejlen. Huset er kun salgbart med større prisafslag. Han har også anført, at selvom der endnu ikke er trængt vand igennem tagfladen, er dette kun et spørgsmål om tid, og at konsekvenserne vil være betydelige skader uden forebyggende foranstaltninger.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret, at der ikke er tale om en skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelserne. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret tegn på vandindtrængen eller utætheder. Henset til – at ejendommen er overtaget den 6/1 2018, og at der 6 år efter husets opførelse ikke er konstateret nogen form for skader som følge af de anmeldte lunger i tagpaptaget – har selskabets taksator vurderet, at der ikke er tale om nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at tagbelægningens levetid ikke er væsentlig nedsat, og at der dermed ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt ved sammenligning af tilsvarende huse af samme alder.

Af udtalelse af 23/8 2022 fra klagerens snedker/tømmer fremgår det, at "Hovedhuset Der er lunger på taget, hvor vandet samles der er lavet fald fra midt at taget ud mod nedløb, men der er ikke lavet fald mellem de tre afløb på taget. Vandet samles derfor mellem afløbene, hvilket øger risikoen for vand gennemtrækning... Flad tag ved garage Der er en meget kritisk lunke på taget hvor der ligger 2 cm vand på, og taget virker meget gyngende at gå på, som om tagkonstruktionen er underdimensioneret. Limtræsbjælker som er brugt har stor nedbøjning på midten op til 4 cm hvilket gør at vandet ik kan løbe til afløbet som skal udbedres".

Af selskabets besigtigelsesrapport af 12/9 2022 fremgår det, at "På tagflade på hus mod vest ved murerkrone ses der aftegninger på tagpap, at der er lunke mellem tagbrønde. Det er en i hvert hjørne, samt en på midten, hvor selve afløb ligger 8-10 mm overtagflade. Ved regn bliver vandet stående i lunke mellem afløb. Der kan ikke ses løse samlinger i tagpappen. Indv. loft i stuesal ud mod bag mur mod vest er der ikke målt fugt i loft/væg nogen steder med Tramex. Der er ingen vandløbere eller misfarvninger i loft. På garagetag ses der en stor lunke i tagfladen mod syd. Der er bagfald fra tagbrønd i hjørne sydvest og mod øst. Der ses aftegninger på tagpap grundet vandsamling i lunke, men ingen tegn til misfarvning i troldekt plader i underliggende loft i garage. Hvis man flugter overkant af inddækning på murerkrone mod syd, kan der tydeligt ses lunke på tagflade. Ved belastning og hop på tagflade på garage, er der bevægelse i konstruktionen. Ved lasermåling på underside af limtræsbjælker i garage, kan der ikke måles nedbøjning på limtræsbjælker. Der måles et ensidigt fald fra søjle ind mod skur og ud til søjle sydvest på ca. 15 mm. Spænd mellem søjler er 6,54 m. På tværgående limtræsbjælke mod vest kan der ikke måles nedbøjning under limtræsbjælke med lasermåling... Lunke i tagflade på hus mod vest- ingen følgeskader. Der kan ikke måles fugt i underliggende loft. Stor lunke i tagflade mod syd på garage- der kan ikke registreres nedbøjning af limtræsbjælke i underliggende konstruktionen. Ingen synlige følgeskader eller vandindtrængning i underliggende troldekt loft i garage. Bagflad fra tagbrønd mod sydvest og ned på tag. Tagbrønd ligger højere end tagfladen. Vandsamling i lunke på tag og garage nedsætter levetid på tagpap, og overfladen vil hurtigere blive slidt".

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

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

Ankenævnet for Forsikring

11.

99003

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

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tagpaptaget er opført i 2016, at klageren overtog ejendommen i januar 2018, og at der ved selskabets besigtigelse den 12/9 2022 (cirka 6 år efter opførelsestidspunktet) ikke er konstateret skader, herunder utætheder, vandindtrængen, fugt eller nedbrud.

Hvad angår hovedbygningen fremgår det af selskabets besigtigelsesnotat, at der ikke kan ses løse samlinger i tagpappen, at der ikke er målt fugt i loft/væg indvendigt, og at der ikke ses vandløbere eller misfarvninger på loft.

Hvad angår garagen fremgår det af selskabets besigtigelsesrapport, at der ses aftegninger på tagpap grundet vandansamling i lunke, men at der ikke ses tegn til misfarvning i underliggende loft, at der ved belastning og hop på tagflade ses bevægelse i konstruktionen, men at der ikke kan måles nedbøjning på limtræsbjælker i underliggende konstruktion.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings