

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 13. december 2023 blev i sag nr. 99496:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Trygd Forsikringsselskab P/F
Oknarvegur 5
Postboks 44
110 Tórshavn

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 9/3 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi anmelder en fugtskade ved vores tagvindue (ovenlys) i maj 2022 til Trygd, hvor vi har vores ejerskifteforsikring. De afviser først skaden to gange, hvor vi klager begge gange. Til sidst, i januar, oplyser Trygd, at de dækker for en del af skaden, men vi er uenige om skadens omfang. Derfor klager vi nu til Ankenævnet for Forsikring. Vi har haft en upartisk ingeniør med stor faglig viden på området forbi for at lave et syn og skøn. Vi mener, at hans vurdering skal lægges til grund og at Trygd skal hæfte for hele skaden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de hæfter for hele skaden – vinduerne + taget + dugen."

Klageren har i brev af 9/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klage over afgørelse fra 23. september 2022, 20. december 2022 og senest 20. januar 2023 vedrørende en del af skade nr. [2].

Den 5. november 2020 anmeldte vi første gang en skade vedrørende vores tagvinduer (ovenlys med kuppel) til forsikringsselskabet ... Vi havde en ejerskifteforsikring hos Trygd vedrørende vores hus beliggende ...

Vi anmeldte skaden i november 2020, idet vi opdagede fugtskader/kondens på indersiden af det ene af de to tagvinduer (skade nr. [1]) Denne skade blev afvist den 22. november 2020 med den

begrundelse, at årsagen til skaden var manglende vedligeholdelse fra vores side. Det skal bemærkes, at vi har græstag (...) på vores hus og at taget blev skiftet i 2016 af daværende ejer, der fik firmaet ... (firma, der hovedsageligt beskæftiger sig med at skifte tag) at skifte taget – dvs. at taget blev skiftet lige inden vi købte huset i 2017. Den såkaldte manglende vedligeholdelse skulle således have været i de 3 år vi havde haft huset, da vi anmeldte skaden i 2020. Vi klagede over afgørelsen til Trygd, der fastholdt, at skaden var vores egen skyld pga. manglende vedligeholdelse. Pga. en svær ... hos undertegnede og at vi har ..., magtede vi ikke at klage over afgørelsen til Ankenævnet for Forsikring på det tidspunkt.

Den 15. maj 2022 anmeldte vi en ny skade vedrørende vores tagvinduer sammen med to andre skader, idet vi nu kunne se fugtskade/kondens i begge tagvinduer. Igen afviste Trygd vores anmeldelse – dette var den 23. september 2022. Vi klagede til Trygd den 1. december 2022, hvorefter de igen afviste skaden den 20. december 2022. Vi klagede igen den 20. december 2022 og den 20. januar 2023 gav Trygd os delvis ret i vores klage, da deres jurister var kommet frem til, at skaden på tagvinduet er omfattet af ejerskifteforsikringen, samt at dette var gældende for begge tagvinduer. Trygd oplyste, at de ville dække skaderne på begge tagvinduer med kr. 3.000 pr. vindue, i alt kr. 6.000, hvoraf kr. 5.000 er selvrisiko.

Status er nu, at vi stadig er uenige med Trygd om skadens omfang, årsagen til skaden og hvor meget det koster at udbedre skaden, og derfor fremsender vi denne klage til Ankenævnet for Forsikring.

Begrundelse

Da vi tidligere desværre har haft meget dårlige erfaringer med Trygd i forbindelse med vores ejerskifteforsikring, hvor de altid først har dækket skader, når vi har klaget og/eller været indkaldt til møder hos dem, valgte vi i forbindelse med anmeldelsen af denne skade at være på forkant. Vi kontaktede derfor en uafhængig byggesagkyndig – [entreprenørselskab], der er det største entreprenørselskab ... – fordi vi havde hørt, at de var eksperter i græstag og herunder tagvinduer på græstag.

Vi fik kontakt til en ingeniør fra [entreprenørselskab] – en ekspert på præcis det omhandlende område. Han har besigtiget skaden og givet sin ekspertvurdering (se vedlagte bilag 1, der også er oversat til dansk). Eksperten fandt frem til, at skaden desværre var meget værre end vi havde forventet, idet årsagen til skaden omkring vinduerne bl.a. skyldes:

- at der er ingen inddækning mellem dugen og vinduerne (billede 03), hvor der blev konstateret fugt.
- at der er anvendt forkert dug under selve græsset – der er anvendt en dug, der hedder, Protan SE 1,6 mm, som ikke er godkendt til græstag, hvor man skal anvende en dug, der hedder Protan EX.
- at det derfor er risiko for at vand kommer ned mellem ruden og dugen, og at dette allerede var sket, idet der var tegn på fugt indenfor (som var årsagen til at vi anmeldte skaden) samt at der var tegn på yderligere fugtskade på taget under dugen (billede 04).

Skadeårsagen og selve skaden blev dermed betydeligt udvidet, og der er risiko for, at skaden er meget større, men blot ikke er opdaget i fuldt omfang endnu, idet skaderne ses først ved tagvinduerne og ved at fugt kunne konstateres under dugen ved vinduerne. Vi videresendte ekspertens skrivelse til Trygd, så snart vi modtog denne og inden Trygd var kommet med noget svar.

Til vores overraskelse, ville Trygd ikke foreholde sig til disse oplysninger, men oplyste blot, at dette ikke var en del af den anmeldte skade, idet den skade kun omfatter de to vinduer og ikke dugen. Som nævnt ovenfor, er Trygd dog endelig (i januar 2023) kommet frem til, at skaderne på begge tagvinduer er omfattet af ejerskifteforsikringen. Synsmanden fra Trygd har besigtiget skaden og han er uenig med eksperten ift. årsagen til skaden, idet synsmanden vurderer, at manglende inddækning er den eneste årsag til skaden. På denne baggrund vurderer Trygd, at skaden kan repareres ved at lave en inddækning til rammen og male de synlige mærker fra kondensen/fugten, hvilket er vurderet til at koste kr. 3.000 pr. vindue. Trygd skriver endvidere at dette er nok til at forebygge yderligere skade.

Vi har talt med ingeniøren fra [entreprenørselskab] igen og forklaret ham, hvad Trygd har oplyst. Ingeniøren fra [entreprenørselskab] oplyste i denne forbindelse, at løsningen fra Trygd ikke vil være tilstrækkelig til at udbedre skaden eller forebygge yderligere skader, samt at det er nødvendigt at undersøge skadens fulde omfang før man laver den lappeløsning, som Trygd anbefaler. Derudover mener han ikke, at vinduerne kan genanvendes idet de er blevet skæve af skaden og passer derfor ikke til rammen længere, samt at skruer i kuplerne har taget skade af fugten. Det skal bemærkes, at ingeniøren har haft vinduerne i hånden og konstateret denne skævhed.

Igennem vinteren 2022/2023 har vi oplevet store problemer af de to tagvinduer, pga. træk, hvilket har resulteret i en nedkøling af vores entre/gang og en kæmpe olieregning. Vi har nu siden maj 2022 levet med en gang/entré der ikke har noget loft, fordi det blev taget ned i forbindelse med anmeldelsen af skaden for at se omfanget af skaden. Vi håber derfor på en hurtig beslutning i denne sag som Trygd har trukket ud ved flere gange at afvise skaden før de til sidst accepterede, at skaden var delvist omfattet.

Vores påstand

Det er vores påstand, at forsikringsselskabet Trygd hæfter for den samlede skade på vinduerne og hele taget, herunder også skaderne under dugen, som alt er en del af samme skade, idet der er tale om samme skadeårsag. Da vi anmeldte skaden, var skadeårsagen ukendt for os, men vi mener, at begrundelsen fra ingeniøren fra [entreprenørselskab], der har stor faglig viden og er upartisk, skal lægges til grund.

Vores påstand er således, at omfanget af skaden er større end Trygd fastholder og indbefatter følgende punkter:

- Udskiftning af begge vinduer, samt vinduespaneler, da både vinduerne og paneler har skævhed, som følge af fugtskader og passer ikke længere sammen og er utætte jf. vores samtale med ingeniøren fra [entreprenørselskab].
- Ny inddækning skal laves rundt om begge vinduer, idet der ingen inddækning er pt.
- Udskiftning af hele tagdugen til en græssikret dug, idet værende dug ikke er beregnet til græstag, da den ikke er sikret mod græsrødder. Dugen har medvirket til skader omkring og under dugen omkring vinduerne, og vil med al sandsynlighed medføre yderligere fugtskade, ikke blot ved vinduerne, men ved hele taget, da hele taget er græs og har græsrødder. En lille reparation med inddækninger, forhindrer derfor ikke en fremtidig skade at indtrædende eller at nuværende skade forsvinder.
- Udskiftning af isolering, som har påtaget fugtskade rundt om vinduerne.
- Gipsloft ved vinduerne.
- Udskiftning af indvendigt materiale omkring vinduerne.

- Tilhørende malerarbejde indvendigt."

Selskabet har i brev af 31/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Trygd Forsikringsselskab P/F (herefter 'Indklagede') skal hermed bekræfte, at vi har modtaget klageskema med bilag, med følgende 7 klagepunkter:

1. *Udskiftning af begge vinduer, samt vinduespaneler, da både vinduerne og paneler har skævhed, som følge af fugtskader og passer ikke længere sammen og er utætte jf. vores samtale med ingeniøren fra [entreprenørselskab].*
2. *Ny inddækning skal laves rundt om begge vinduer, idet der ingen inddækning er pt.*
3. *Udskiftning af hele tagdugen til en græssikret dug, idet værende dug ikke er beregnet til græstag, da den ikke er sikret mod græsrødder. Dugen har medvirket til skader omkring og under dugen omkring vinduerne, og vil med al sandsynlighed medføre yderligere fugtskade, ikke blot ved vinduerne, men ved hele taget, da hele taget er græs og har græsrødder. En lille reparation med inddækninger, forhindrer derfor ikke en fremtidig skade at indtrædende eller at nuværende skade forsvinder.*
4. *Udskiftning af isolering, som har påtaget fugtskade rundt om vinduerne.*
5. *Gipsloft ved vinduerne.*
6. *Udskiftning af indvendigt materiale omkring vinduerne.*
7. *Tilhørende malerarbejde indvendigt.*

Påstand

Indklagede ønsker at gøre sagens konklusion af 20. januar 2023, gældende, herunder den i denne forbindelse anbefalede udbedring af den dækkede skade.

Sagens omstændigheder

Klager anmeldte forholdet til Trygd den 15. maj 2022, den sidste dag i forsikringstiden á 5 år.

I anmeldelsen oplyses at klager dagen inden, den 14. maj 2022, har bemærket kondens / fugt ved og rundt om et enkelt tagvindue. Trygds taksator har efterfølgende været ude at besigtige det anmeldte forhold, og kunne konstatere at den øverste del af trærammen grundet manglende inddækning kunne være sårbar overfor fugt. Den 23. september 2022 har selskabet meddelt, at man på baggrund af taksatorens vurdering og anbefalede udbedring ikke vurderede, at der var tale om forhold hvis udbedring kostede mere end den gældende selvrisiko á 5.000 kr. (vurderingen for udbedringen af et vindue og rammen var 3.000 kr. samlet.)

Som klager oplyser, klagede klager til Trygds interne klageansvarlig den 20. december 2022, hvori der den klageansvarlige den 20. januar 2023 meddelte, at man vurderede at forholdet gjorde sig gældende for begge vinduer, og dermed forhøjede man taksators vurdering til 2 gange 3.000 kr., så denne ikke længere var under den gældende selvrisiko. Taksators anbefalede udbedring blev ikke korrigeret, det var fortsat vurderet, at det var nødvendigt at dække det sårbare træ med en inddækning og derefter male over de synlige tegn på fugt, der alene var kosmetiske og ikke væsentlige for bygningens konstruktion.

Argumenter

Ad.: Klage nr. 1 – Udskiftning af vinduer og paneler

Ifølge vores taksator, er det ikke vurderet nødvendigt at udskifte selve vinduet eller rammen, da disse ikke vurderet at være beskadiget i et omfang, hvor genanvendelse ikke er mulig. Der henvises i denne forbindelse til billederne i vedlagte bilag A, samt klagers egne billeder, hvoraf det

fremgår at ovenlyskuppelen har været af- og påmonteret igen i forbindelse med deres undersøgelse.

Ad.: Klage nr. 2 – Ny inddækning

Trygd er enige og har givet tilsagn om erstatning hertil i selskabets afgørelse af 20. januar 2023.

Ad.: Klage nr. 3 – Udskiftning af tagdugen

Trygds taksator er enig i klagers eksterne rådgiver om, at årsagen til fugt samlingen er den manglende inddækning, jf. klagers oversættelse af skrivelsen fra [entreprenørselskab].

At dugen ikke er godkendt som underlag vurderes ikke at være forbundet til skadeårsagen, og er derfor ikke afgørende for den anmeldte skade. Det kan tilføjes, at Trygds ejerskifteforsikring ikke dækker ulovlige bygningsindretninger m.v., da der ikke er tale om en udvidet ejerskifteforsikring.

Ad.: Klage nr. 4-6 – Udskiftning af isolering, gipslofter ved vindue, indvendigt materiale

Klager havde inden anmeldelse af skaden nedtaget hele loftet i entreen uden at rådføre sig med Trygd. Vores taksator vurderer ikke, at dette har været nødvendigt i forhold til den anmeldte skade, og der henvises derfor til ejerskiftebetingelsernes pkt. 4.2.1, hvor selskabets erstatningspligt bortfalder ved nedrivning uden accept fra selskabet.

Ad.: Klage nr. 7 – Tilhørende malerarbejde

Trygd er enige og har givet tilsagn om erstatning hertil i selskabets afgørelse af 20. januar 2023."

Klageren har i brev af 21/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis skal vi oplyse, at kardinalpunktet i denne sag, er skadens omfang samt om den reparation, som Trygd anbefaler, vil udbedre nuværende skade fyldestgørende/forhindre en fremtidig skade i at indtræde.

Dette kan besvares med følgende spørgsmål:

Hvad er årsagen til skaden?

Skaden er opstået pga. fejl og mangler ved udskiftning af taget i 2016. Da taget er blevet skiftet, er der:

- anvendt forkert dug, der ikke er godkendt til græstag,
- dugen er forkert lagt og monteret omkring ovenlysene,
- ovenlys og ramme er forkert monteret idet der mangler inddækning.

Alt dette er samlet årsagen til skaden. Det passer altså ikke, som Trygd hævder, at manglende inddækning er den eneste årsag til skaden – det er en årsag blandt flere.

Dette er stedsfæstet af den uvildige ingeniør fra [entreprenørselskab], der kunne konstatere, at der var tale om én skade med flere skadeårsager. ...

Taget blev skiftet inden vi købte huset i 2017 og dermed var skaden allerede indtrådt inden overtagelsen. Skaden fremgik ikke af tilstandsrapporten, der blev lavet i forbindelse med vores køb af huset og dermed er det en skade, som er omfattet af ejerskifteforsikringen.

... Ingeniøren bekræftede også at skaden intet havde at gøre med manglende vedligeholdelse fra vores side, som Trygd ellers gjorde gældende i 2020, da vi anmeldte skaden første gang.

Hvis der blot laves en inddækning + maling, vil det så udbedre skaden fyldestgørende, samt forhindre en fremtidig skade i at indtræde?

- Nej, der vil stadig være fugt mellem dugen og undertaget, som ikke kan komme væk, da dugen må fjernes for at tørre underlaget. (se billede, der bekræfter vand under dugen)
- Nej, fordi rammen og ovenlyset er ødelagt og kan ikke genanvendes. Der er tydelige tegn på skævhæder og materiel skade, og det trækker rundt om ovenlyset pga. dette.
- Nej, fordi tagdugen ikke er egnet til græs og derfor kan mere græs vokse igennem og dermed kan vand også trænge igennem. Begge disse ting er jo allerede er sket og er dokumenteret i vores klage.
- Nej, fordi maling vil ikke udbedre den indvendige skade. Skaden indvendig er mere end blot kosmetisk, hvilket tydeligt ses på bilag A som Trygd har fremsendt – her ses det tydeligt at træet har taget skade af fugt og skal skiftes.
- Nej, skaden vil ikke blive udbedret ved at lave en inddækning alene, idet der også er de andre overstående årsager til skaden og derfor vil skaden fortsætte og forringes hvis alle årsager til skaden ikke bliver udbedret samtidigt.

Ovenstående er stedfæstet af en uvildig ingeniør fra ... største entreprenørfirma, ..., med flere års erfaring samt ekspertise indenfor græstag med ovenlys.

Trygd gør gældende, at ovenlyset og rammen ikke er beskadiget i et omfang, at det ikke kan genanvendes. Dette baserer Trygd på, at det har været af- og påmonteret i forbindelse med ingeniørens undersøgelse. Det at ovenlyset og rammen har været af- og påmonteret har intet at gøre med dens tilstand. Det fremgår af ingeniørens udtalelse samt billeder, at disse er beskadiget og ikke kan anvendes idet de er skæve, at skruerne ikke tager fat pga. skævhed/ødelæggelse og det trækker rundt om. Det skal også bemærkes, at Trygd ikke har villet besigtiget dette.

Trygd gør endvidere gældende, at vi anmeldte skaden i 2022 og fjernede loftet uden at de accepterede dette. Dette er ikke helt i tråd med sandheden. Vi anmeldte skaden første gang i 2020, hvor Trygd afviste skaden med den begrundelse af vi ikke havde vedligeholdt taget (som blev skiftet i 2016 og vi købte huset i 2017). Da vi anmeldte skaden igen i 2022 fjernede vi loftet for at Trygd kunne få adgang til at se skadens fulde omfang – herunder at isoleringen havde fået fugtskade. Dette blev gjort fordi Trygd tidligere har oplyst, at vi skal bevise skaden og fordi vi ville sikre os, at Trygd ikke igen blot ville afvise anmeldelsen.

Det skal endvidere bemærkes, at Trygd ikke har besigtiget skaden efter at ingeniøren havde været her. Vi kontaktede Trygds taksator (...), da vi modtog syn og skøn rapporten, og bad ham om at komme og kigge på de nyopdagede skadeårsager, således at han selv kunne se disse, men der kom aldrig nogen. Dette er meget bemærkelsesværdigt, da det er let ankommeligt og let at stadfæste med det blotte øje, hvilket også er dokumenteret med billeder i 'Syn og skøn den 27.06.2022 – [entreprenørselskab]'.

Trygd har hellere ikke kontaktet ingeniøren for at afstemme skadens omfang. De har ikke engang sat spørgsmål til hans syn og skøn rapport.

Sammenfattende mener vi, at Trygds besigtigelse og vurdering er forkert. For at udbedre skaden endegyldigt – både nuværende og fremtidige skader – skal alle skadeårsager udbedres efter ingeniørens vurdering, da alle skadeårsager er sammenhængende og må anses som én skade.

Vi mener til sidst, at Ankenævnet for Forsikring bør lægge ingeniørens syn og skøn rapport til grund for deres afgørelse."

Selskabet har i brev af 9/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"ad Skadens anmeldelse

Som tidligere anført anmeldte klager nærværende sag den 15. maj 2022.

I klagers replik fremgår det, at forhold med vinduet tidligere er anmeldt og afvist i 2020. I sagen fra 2020 blev det konstateret, at græs havde fået lov at gro ind igennem åbningen mellem rammen og ovenlyset og det var dette, der blev betragtet som manglende vedligehold.

ad Ingeniørens rapport

Klager afslutter sin replik med at bede Ankenævnet lægge ingeniørens rapport til grund for afgørelsen. Indklagede skal i denne forbindelse bemærke, at indklagede på intet tidspunkt har antydnet, at vi er uenige i de forhold, der fremgår af den fremlagte rapport, og hvorfor vi kan tilslutte os til klagers ønske om, at rapporten lægges til grund for sagen.

Det er vores vurdering, at klagers ingeniør – som dog næppe kan betegnes som uvildig, idet denne alene er bestilt og betalt af klager – bekræfter Trygds taksators allerede foretagne vurdering; At skadeårsagen til det anmeldte forhold er den manglende inddækning:

'[...] Da dette arbejde blev gjort, er ingen inddækning lagt ovenpå gummidugen, der hvor dugen møder ovenlysene, se billede 03.

Dette kan medføre, at vand sætter ned mellem ovenlysene og gummidugen og har svært ved at slippe væk igen. Tegn var på fugt indenfor gummidugen, se billede 04.'

- **Klagers oversættelse af skrivelsen fra [entreprenørselskab]** (med indklagedes understregning)

Den fremlagte rapport giver således ikke anledning til yderligere besigtigelse af skaden, og det bemærkes i den forbindelse, at hverken rapporten eller de medfølgende billeder siger noget om, at ovenlyset eller rammen er beskadiget.

ad Dugens type

Som ovenfor nævnt, fastslår ingeniøren i sin rapport, at den manglende inddækning kan medføre, at der sætter vand ned mellem ovenlysene og dugen, og at han har konstateret fugt indenfor gummidugen.

Ingeniøren ser ved besigtigelsen ingen tegn på, at der er andre årsager til fugten, og det fremgår af hans rapport, at han først efterfølgende er blevet opmærksom på, hvilken type Protan-dug der er anvendt.

Med hensyn til klagers sagkyndige stadfæstelse af, at der ovenpå det oprindelige underlag af tjærepap er lagt en type Protan-dug, der ikke er godkendt, henvises der til argumentet ad 'Klage nr. 3' i indklagedes svarskrift af 3. april 2023.

Dernæst betragtes forholdes som et særskilt forhold, der er anmeldt efter den i forsikringsbetingelsernes pkt. 1.6.4 fastsatte frist for anmeldelse af skader og nærliggende risiko for samme.

Konklusion

Indklagede fastholder, at de manglende inddækninger er årsagen til skaden, og at denne kan udbedres ved at montere de manglende inddækninger. Klagers ingeniørs rapport understøtter dette og siger i øvrigt intet om, at der er yderligere skadesårsager eller andre skader."

Klageren har i brev af 28/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Trygd tager tilsyneladende ikke i betragtning, at vi anmelder en skade omkring ovenlyset. Vi anmelder altså ikke, at der er en manglende inddækning ved ovenlyset.

Det bliver herefter konstateret, at skaden er opstået med 3 skadeårsager:

1. Der findes vand mellem dugen og undertaget, ergo er dugen ikke tæt, højst sandsynligt grundet at dugen er ikke egnet til græs og derfor vokser græs igennem dugen og ind i huset.
2. Der er ingen inddækning omkring ovenlysene.
3. Ovenlys og rammer har taget skade af årsag 1 og 2, som medfører, at ovenlys og rammer nu er vrinske og dermed ubrugelige. – Se billede på side 3. Det stadfæster hvor simpel en besigtigelse der kan foretages, som kan ses med det blotte øje. Bemærk taget blev skiftet i 2016, som er 1 år efter vi købte huset.

Alle ovenstående mangler og skader er omfattet forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikring og er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Alt andet lige, skal forsikringsselskabet dække skadens samlede omfang. Udfordringen er derfor ikke, om manglerne eller skaderne er omfattet af forsikringsbetingelserne eller tilstandsrapporten. Udfordringen er forsikringsselskabets manglende vilje til at anerkende skadens omfang. Det er som om forsikringsselskabet synes, at vi explicit har anmeldt en manglende inddækning omkring vinduet. Dette har vi ikke gjort. Vi har foretaget en anmeldelse af ovenlysene, fordi græs voksede ind i huset og fugt kunne ses indvendigt.

Efter nærmere undersøgelse, er det stadfæstet af en ingeniør, at hverken ramme, ovenlys, og tagdug kan anvendes, da alle er defekte.

Efterfølgende vælger forsikringen at fortsætte sin påstand om inddækningen, selvom der er tydelige rådskader på rammen, ovenlyset er beskadiget af fugt/rust, græs er vokset ind i huset igennem dugen og vandmasser ligger mellem undertag og tagdugen.

Alt arbejdet på taget er foretaget af professionelle håndværkere i 2016, med mange års erfaring. At taget var skiftet af professionelle i 2016, var hovedårsagen til huskøbet i 2017. Nu står vi med et ubrugeligt tag og et forsikringsselskab, som ikke vil betale. Vi har ikke fået et sagligt argument om hvorfor skaden ikke skulle være omfattet.

Omfanget af skaden er større end hvad forsikringsselskabet først antog og derfor vil selskabet stå i dårligt lys og vil ikke dække skaden. Hvorfor forsikringen ikke betaler og laver regres mod de professionelle, som har foretaget arbejdet på taget og vinduet i 2016, er for os uforståeligt.

Vi, som forsikringstager, har gjort alt for at bevise skadens omfang og er nødt til at gå denne vej, da vi er forkert behandlet."

Ankenævnet for Forsikring

9.

99496

Sekretariatet har ved brev af 3/8 2023 bedt selskabet om yderligere oplysninger. Selskabet har den 11/9 2023 fremlagt de efterspurgte dokumenter. Klageren har i brev af 9/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har et par bemærkninger til nogle af bilagene, som Trygd har fremsendt.

...

- Bilag A-F – Taksatorrapporter mm.

- Bemærk at der er vist til begge skadeanmeldelser fra os. Det ses på skade nr.
- Vi er enige med Taksator når han skriver på s. 9 'Hvis de ikke selv afmonterede loftet, kan jeg ikke se, at de skulle have en skade?' – Skaden kunne vi se tydeligt på selve tagvinduet, men da Trygd allerede havde afvist skaden i 2020, så var vi nødt til at tage loftet ned for at se hvor stor skaden var og hvor den stammede fra.
- Taksator vil ikke dække skaden på rammerne, men taksator skriver selv, at han kunne konstatere, at rammen var begyndt at rådne.
- S. 16, punkt 4: Vi har netop påpeget det tidligere – vi har allerede anmeldt samme skade i 2020."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets taksatorrapport 2020 fremgår bl.a.:

"Det er min vurdering, at græsset som minimum skal slås en gang om året, og dette er ikke gjort, fordi græsset er vokset ind under tagvinduet.

...

Nærbillede som beviser, at dette er noget der er sket over tid. Jeg har også vedlagt en video, der beviser, at græsset er vokset ind under.

Dette er manglende vedligehold, vurderer jeg, og er sket over tid.

...

Billede taget fra korridoren af tagvinduet, hvor tilsætningen er af træ og hvidmalet.

Maling er begyndt at flække, og dette sker på grund af fugttyk udefra. Dette er sket over tid."

Af selskabets taksatorrapport 2022 fremgår bl.a.:

"De har anmeldt en skade: Kondens/ fugt og alt omkring tagvinduet i gangen, da de tog loftet ned.

Syn:

Hvis de ikke selv afmonterede loftet, kan jeg ikke se, at de skulle have en skade?

Der ikke konstateret noget udefra, der var galt med tagvinduet

Hvorfor har de ikke før anmeldt forholdet, at rammen / inddækningen til tagvinduet er begyndt at kondensere

Jeg har ikke kunnet konstatere en skade, uden det at vinduesrammen er begyndt at rådne en smule, men dette er sket over tid.

[Klagerens ægtefælle] nævnte noget om, at tagdugen ikke var egnet til græstag."

Af oversat erklæring af 27/6 2022 udarbejdet af et entreprenørselskab rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Efter anmodning fra ..., var ... oppe på taget og foretog et syn af de to ovenlys og græstaket i forbindelse med tegn på fugt på inderside af karmen på ovenlysene. Kuplerne blev løsnet og taget af, se billede 01. Det blev kigget på løsningerne omkring overlysene. Det blev stadfæstet, at oprindeligt var taget lagt med tjærepap med græs på. Af ukendt årsag, har den tidligere ejer fjernet græstaket og lagt en gummidug på taget og derefter lagt græs på taget igen, se billede 02. Da dette arbejde blev gjort, er ingen inddækning lagt ovenpå gummidugen, der hvor dugen møder ovenlysene, se billede 03. Dette kan medføre, at vand sætter ned mellem ovenlysene og gummidugen og har svært ved at slippe væk igen. Tegn var på fugt indenfor gummidugen, se billede 04. Efter synet blev der fundet frem til, at ... har lagt gummidugen på taget og firmaet oplyste, at dugen som blev lagt på taget var Protan SE 1,6 mm, se vedhæftede dokument 01. Hvis man læser dokumentet, så kan man se, at Protan SE 1,6 mm ikke er godkendt til græstag, men der skal i stedet for anvendes Protan EX."

Af selskabets interne mail af 21/9 2022 med taksator fremgår bl.a.:

"Har vendt sagen med ..., som har en virksomhed, der alene arbejder med membraner og han siger:

1. Skal membranen overhovedet hæftes fast i vinduet? Membran skal ikke hæftes fast i vinduet, men ind ad trærammen. Helst ind ad den ovre side, lige me indersiden af rammen, ... *forklarer dette med, at hvis en kuppel er utæt, kan væde komme ind mellem membranen og træet, og det er nok det, som er sket på ... siger at det koster omkr. 2500 kr. at skifte kuppelen og arbejdet med at sætte en strimmel på, så membranen monteres på inderside af rammen, koster ikke mere end 2500 kr*

2. Kan membranen flytte sig over tid? (De seneste 5 år) Nej, dette har jeg ikke oplevet.

3. Hvad koster det at male vinduet + lappe mellemrummet mellem membranen og vinduet, så det ikke kondenser mere? Se hvad jeg er kommet frem til + 500 kr. at male.

4. Hvad med skaden, som er anmeldt tidligere, hvor det overvoksede græs var årsagen til kondens. Er dette samme skade? Dette har ikke noget med det at gøre, men vi ved hellere ikke hvornår kuppelen er begyndt at blive utæt. Hvorfor har de ikke påpeget dette før, når jeg har været der tidligere.

5. Har [taksator] nogle billeder liggende fra andre besigtigelser, hvor der kan ses, om kondens også var til stede den gang (ved begyndelsen)? ... har billeder af samme vindue fra nov. 2020 i forbindelse med skade nummer [1], hvor rammen ser lige ud som i dag."

Af forsikringsbetingelserne oversat af selskabet fremgår bl.a.:

"1.6 Hvilke skader dækker forsikringen?

1.6.1 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

1.6.2 Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, 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.

1.6.3 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.

1.6.4 Forsikringen dækker skade og skaderisici, som var til stede, da køberen overtog bygningen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

1.6.4.1 Ved forsikringstid forstås, den periode, hvor der er dækning for skade. Forsikringen træder ikraft den dag, hvor køber overtog bygningen, og gælder enten 5 eller 10 år frem – betinget af den aftale dækningsperiode. Forsikringstiden fremgår af policen.

...

2.9 Selvrisiko

2.9.1 Selvrisikoen fremgår af policen.

Den samlede selvrisiko må ikke, uagtet en mulig selvrisiko for hver enkelt skade, overstige 37.000 kr. i forsikringstiden (år 2014).

2.9.2 Det i pkt. 2.9.1 nævnte beløb reguleres hvert 3. år i henhold til nettoprisindekset hos Danmarks Statistik. Ministeren Landsstýrismaðurin bekendtgør hvert 3. år det afrundede beløb.

2.9.3 Forhold, hvis værdi er mindre end 5.000 kr, indgår ikke i den samlede selvrisiko, og kan derfor ikke anmeldes til Trygd.

2.9.4 Selvrisikoen fratrækkes i erstatningsudbetalingen pr. skadehændelse. Ved en skadehændelse forstås, forhold, som stammer fra samme skadeårsag, uagtet om skaden påvirker en eller flere dækkede bygningsdele, og uagtet om skaden anmeldes ad flere omgange.

...

4.2 Udbedring

4.2.1 Skade udbedres efter aftale med Trygd. Dog kan midlertidig udbedring skade efter aftale med Trygd, om det er nødvendigt for at forebygge alvorlige følgeskader. På andre måder er det ikke tilladt at rive ned, bortskaffe eller udbedre forsikrede bygningsdele, før Trygd har givet sit samtykke. Er der ikke bedt om samtykke fra Trygd, bortfalder selskabets erstatningspligt."

Sekretariatet har fået forelagt og gennemset video af tagvindue. Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1976 og har græstag, der blev skiftet i 2016. Klageren har tegnet ejerskifteforsikring med ikrafttrædelse den 15/5 2017. Den 5/11 2020 anmeldte hun

fugtskade, og at græs kom ind ved tagvindue. Selskabet afviste dækning under henvisning til manglende vedligeholdelse. Den 15/5 2022 anmeldte hun kondens/fugt ved tagvindue, og at tagdugen ikke er hæftet fast i vinduet, som den skal ved huse, der har græstag.

Selskabet har anerkendt at dække udgifterne til inddækning og malerarbejde med 3.000 kr. pr. tagvindue, hvorfra selvrisko skal fratrækkes.

Klageren er utilfreds med selskabets opgørelse af erstatningen. Hun ønsker, at selskabet skal dække udgifterne til "Udskiftning af begge vinduer, samt vinduespaneler, da både vinduerne og paneler har skævhed, som følge af fugtskader og passer ikke længere sammen og er utætte jf. vores samtale med ingeniøren fra [entreprenørselskab]", "Ny inddækning skal laves rundt om begge vinduer, idet der ingen inddækning er pt", "Udskiftning af hele tagdugen til en græssikret dug, idet værende dug ikke er beregnet til græstag, da den ikke er sikret mod græsrødder. Dugen har medvirket til skader omkring og under dugen omkring vinduerne, og vil med al sandsynlighed medføre yderligere fugtskade, ikke blot ved vinduerne, men ved hele taget, da hele taget er græs og har græsrødder. En lille reparation med inddækninger, forhindrer derfor ikke en fremtidig skade at indtrædende eller at nuværende skade forsvinder", "Udskiftning af isolering, som har påtaget fugtskade rundt om vinduerne", "Gipsloft ved vinduerne", "Udskiftning af indvendigt materiale omkring vinduerne", og "Tilhørende malerarbejde indvendigt".

Klageren har anført, at hun rekvirerede et entreprenørselskab for besigtigelse af taget, og at "Eksperten fandt frem til, at skaden desværre var meget værre end vi havde forventet, idet årsagen til skaden omkring vinduerne bl.a. skyldes: - at der er ingen inddækning mellem dugen og vinduerne (billede 03), hvor der blev konstateret fugt. - at der er anvendt forkert dug under selve græsset – der er anvendt en dug, der hedder, Protan SE 1,6 mm, som ikke er godkendt til græstag, hvor man skal anvende en dug, der hedder Protan EX. - at det derfor er risiko for at vand kommer ned mellem ruden og dugen, og at dette allerede var sket, idet der var tegn på fugt indenfor (som var årsagen til at vi anmeldte skaden) samt at der var tegn på yderligere fugtskade på taget under dugen (billede 04). Skadeårsagen og selve skaden blev dermed bety-

deligt udvidet, og der er risiko for, at skaden er meget større, men blot ikke er opdaget i fuldt omfang endnu, idet skaderne ses først ved tagvinduerne og ved at fugt kunne konstateres under dugen ved vinduerne". Hun har anført, at "Vi har talt med ingeniøren fra [entreprenørselskab] igen og forklaret ham, hvad Trygd har oplyst. Ingeniøren fra [entreprenørselskab] oplyste i denne forbindelse, at løsningen fra Trygd ikke vil være tilstrækkelig til at udbedre skaden eller forebygge yderligere skader, samt at det er nødvendigt at undersøge skadens fulde omfang før man laver den lappeløsning, som Trygd anbefaler. Derudover mener han ikke, at vinduerne kan genanvendes idet de er blevet skæve af skaden og passer derfor ikke til rammen længere, samt at skruer i kuplerne har taget skade af fugten. Det skal bemærkes, at ingeniøren har haft vinduerne i hånden og konstateret denne skævhed".

Selskabet har afvist yderligere dækning. Selskabet har anført, at det ifølge taksator ikke er nødvendigt at udskifte selve vinduet eller rammen, da disse ikke er beskadiget i et omfang, hvor genanvendelse ikke er mulig. Om udskiftning af tagdugen har selskabet anført, at taksator er enig med klagerens eksterne rådgiver i, at årsagen til fugtsamlingen er den manglende inddækning. At dugen ikke er godkendt som underlag vurderes ikke at være forbundet til skadeårsagen og er derfor ikke afgørende for den anmeldte skade. Det kan tilføjes, at ejerskifteforsikringen ikke dækker ulovlige bygningsindretninger mv., da der ikke er tale om en udvidet ejerskifteforsikring. Dernæst er der tale om et særskilt forhold, der er anmeldt efter den i forsikringsbetingelsernes punkt 1.6.4 fastsatte frist for anmeldelse af skader og nærliggende risiko for skader. Omkring udskiftning af isolering, gipslofter og indvendigt materiale har selskabet anført, at klageren inden anmeldelse af skaden havde nedtaget hele loftet i entreen uden at rådføre sig med selskabet. Taksator har vurderet, at dette ikke har været nødvendigt i forhold til den anmeldte skade, og der henvises derfor til ejerskiftebetingelsernes punkt 4.2.1, hvor selskabets erstatningspligt bortfalder ved nedrivning uden accept fra selskabet.

Af selskabets taksatorrapport 2020 fremgår det, at "Det er min vurdering, at græsset som minimum skal slås en gang om året, og dette er ikke gjort, fordi græsset er vokset ind under tagvinduet. ... Nærbillede som beviser, at dette er noget der er sket over tid. Jeg har også vedlagt

en video, der beviser, at græsset er vokset ind under. Dette er manglende vedligehold, vurderer jeg, og er sket over tid. ... Billede taget fra korridoren af tagvinduet, hvor tilsætningen er af træ og hvidmalet. Maling er begyndt at flække, og dette sker på grund af fugttryk udefra. Dette er sket over tid".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport 2022, at "Hvis de ikke selv afmonterede loftet, kan jeg ikke se, at de skulle have en skade? Der ikke konstateret noget udefra, der var galt med tagvinduet. Hvorfor har de ikke før anmeldt forholdet, at rammen / inddækningen til tagvinduet er begyndt at kondensere. Jeg har ikke kunnet konstateret en skade, uden det at vinduesrammen er begyndt at rådne en smule, men dette er sket over tid. *[Klagerens ægtefælle] nævnte noget om, at tagdugen ikke var egnet til græstag*".

Af oversat erklæring af 27/6 2022 udarbejdet af et entreprenørselskab rekvireret af klageren fremgår det, at "Efter anmodning fra ..., var ... oppe på taget og foretog et syn af de to ovenlys og græstaget i forbindelse med tegn på fugt på inderside af karmen på ovenlysene. Kuplerne blev løsnet og taget af, se billede 01. Det blev kigget på løsningerne omkring overlysene. Det blev stadfæstet, at oprindeligt var taget lagt med tjærepap med græs på. Af ukendt årsag, har den tidligere ejer fjernet græstaget og lagt en gummidug på taget og derefter lagt græs på taget igen, se billede 02. Da dette arbejde blev gjort, er ingen inddækning lagt ovenpå gummidugen, der hvor dugen møder overlysene, se billede 03. Dette kan medføre, at vand sætter ned mellem overlysene og gummidugen og har svært ved at slippe væk igen. Tegn var på fugt indenfor gummidugen, se billede 04. Efter synet blev der fundet frem til, at ... har lagt gummidugen på taget og firmaet oplyste, at dugen som blev lagt på taget var Protan SE 1,6 mm, se vedhæftede dokument 01. Hvis man læser dokumentet, så kan man se, at Protan SE 1,6 mm ikke er godkendt til græstag, men der skal i stedet for anvendes Protan EX".

Af selskabets interne mail af 21/9 2022 fra taksator fremgår det, at han "Har vendt sagen med [person], som har en virksomhed, der alene arbejder med membraner og han siger: 1. Skal membranen overhovedet hæftes fast i vinduet? Membran skal ikke hæftes fast i vinduet, men

ind ad trærammen. Helst ind ad den ovre side, lige med indersiden af rammen, [Person] *forklarer dette med, at hvis en kuppel er utæt, kan væde komme ind mellem membranen og træet, og det er nok det, som er sket på ... [Person] siger at det koster omkr. 2500 kr. at skifte kuppelen og arbejdet med at sætte en strimmel på, så membranen monteres på inderside af rammen, koster ikke mere*

end 2500 kr. 2. Kan membranen flytte sig over tid? (De seneste 5 år) Nej, dette har jeg ikke oplevet. 3. Hvad koster det at male vinduet + lappe mellemrummet mellem membranen og vinduet, så det ikke kondenser mere? Se hvad jeg er kommet frem til + 500 kr. at male. 4. Hvad med skaden, som er anmeldt tidligere, hvor det overvoksede græs var årsagen til kondens. Er dette samme skade? Dette har ikke noget med det at gøre, men vi ved hellere ikke hvornår kuppelen er begyndt at blive utæt. Hvorfor har de ikke påpeget dette før, når jeg har været der tidligere. 5. Har [taksator] nogle billeder liggende fra andre besigtigelser, hvor der kan ses, om kondens også var til stede den gang (ved begyndelsen)? ... har billeder af samme vindue fra nov. 2020 i forbindelse med skade nummer [1], hvor rammen ser lige ud som i dag".

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

Nævnet bemærker, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist yderligere dækningsberettigende forhold end allerede anerkendt af selskabet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af oversat erklæring af 27/6 2022 fremgår, at "Da dette arbejde blev gjort, er ingen inddækning lagt ovenpå gummidugen, der hvor dugen møder ovenlysene, se billede 03. Dette kan medføre, at vand sætter ned mellem ovenlysene og gum-

Ankenævnet for Forsikring

16.

99496

midugen og har svært ved at slippe væk igen. Tegn var på fugt indenfor gummidugen, se billede 04".

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har anerkendt at dække udgifterne til inddækning og malerarbejde med 3.000 kr. pr. tagvindue, hvorfra selvrisko skal fratrækkes. Nævnet bemærker, at selskabet i mail af 20/1 2023 har anført, at klageren kan vende tilbage til selskabet, hvis der indhentes tilbud, som ikke stemmer overens med selskabets estimat.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at vinduesrammerne er skadet i et omfang, der gør, at de skal udskiftes, og at malerarbejde ikke er en tilstrækkelig udbedring.

Nævnet finder endvidere, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til ny tagdug. Nævnet bemærker, at det forhold, at tagdugen ikke er godkendt til græstag, ikke i sig selv kan føre til, at forholdet udgør en skade. Afgørende er derimod, om forholdet har medført dækningsberettigende skader, hvilket klageren ikke har påvist er tilfældet.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at vinduerne og panelerne har skævheder som følge af fugtskader og derfor skal udskiftes, ligesom klageren ikke har påvist, at isoleringen og indvendigt materiale omkring tagvinduerne i øvrigt har taget skade og skal udskiftes. Der er derfor heller ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifterne til gipsloft.

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.

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

99496



Jens Kruse Mikkelsen

formand