

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. august 2024 blev i sag nr. 100190:

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 basisdækning. I klageskema af 3/8 2023 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Vi klager over en afgørelse truffet af Dansk Boligforsikring. Klagen vedrører afgørelsen ... Afgørelsen indeholder delvist dækningstilsagn.

Vi har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med basis dækning til ikrafttræden den 25. september 2018. Policen er bilag 1.

I henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 dækker forsikringen:

...

Dansk Boligforsikring har anerkendt en sætningsskade på ejendommen som dækningsberettigende, men der er ikke enighed om udbedringsmetoden.

Vi ønsker, at Dansk Boligforsikring anerkender at betale for de udbedringsudgifter, der fremgår af det tilbud, vi har indhentet. Derudover ønsker vi dækning for vores rådgiver og advokatudgifter i forbindelse med sagen. Vores krav kan ikke opgøres endeligt på nuværende tidspunkt.

Tilstandsrapporten

Der er tale om en nyere ejendom fra 1987, der er handlet med overtagelse til 1. juni 2018.

Da vi købte ejendommen, var det i den tro, at der i overensstemmelse med tilstandsrapporten var tale om et sundt hus.

I forhold til ejendommens konstruktive forhold fremgik det således af tilstandsrapporten fra november 2017, bilag 2, at:

'6.1 Gulvkonstruktion/-belægning. K1

Gulvbelægningen er i områder med mangelfuld vedhæftning i badeværelse i stueplan.

Note: Der er fundet enkelte fliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådsonen. Da fuger/fliser er intakte og den bagvedliggende konstruktion forudsættes at være med vådrumsmembran, vurderes der ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.'

'6.2 Vægkonstruktion/-belægning. K1

Der mangler en enkel vægflise ved rørkanal i badeværelse mod stue.

6.4 Gulvafløb K3

Samlingen mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i badeværelse i stueplan er ikke tætslutende. Note der er synlig betonkant mellem afløbsskål og rist. Der er synlig betonkant. Der er risiko for fugtindtrængen i omkringliggende konstruktioner og følgeskader.'

Der var, som det fremgår, ingen bemærkninger til badeværelset på 1. sal og ejendommens konstruktive forhold i tilstandsrapporten, der også generelt fremstod med få bemærkninger.

Beskrivelsen er ikke dækkende for ejendommens stand, da der har vist sig sætningsskader. Det er der som nævnt enighed om.

Der er også enighed om, at limtræsdrageren er underdimensioneret i et sådant omfang, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Uenigheden går på, om der er forsikringsdækning for den renovering af tagetagen og badeværelse, der efter vores og vores entreprenør/bygherres opfattelse er nødvendig.

Dansk Boligforsikring hævder, at der er tale om udgifter i forbindelse med en planlagt renovering, der derfor ikke er dækningsberettigende.

Det er ikke korrekt.

Vi havde ikke planlagt hverken at renovere badeværelset eller at oprette gulvet. Når opretning af gulvet er nødvendig, skyldes det en nedsækning af loftet på grund af underdimensioneringen.

Det anmeldte

Vi opdagede problemer i 2021, hvor badeværelse begyndte at lugte. Vores nabo, der er tømrer, anbefalede, at vi kontaktede en rådgiver, da han mistænkte et mere grundlæggende problem.

Vi havde i første omgang en murer (naboens [familiemedlem]), der var ude for at kigge på problemet.

Han opdagede løst murværk omkring udestuen. Mureren gravede derfor ud og langs fundamentet.

Vi kunne på det tidspunkt også selv se, at stenene gik løs, når man skubbede til dem.

Vi kontaktede en statiker, ..., der også konstaterede problemer med nedbøjning i selve stuen, og vurderede, at nedbøjningen var opstået, fordi etagebjælkerne ikke havde tilstrækkelig bæreevne.

Det er den understøtning, Dansk Boligsikring, har accepteret at dække.

De har derimod ikke accepteret at erstatte vores udgifter til genopretning, indkøb og opsætning af nye fliser og andre følgeudgifter.

Dokumentation for udbedringsbehov.

Dansk Boligsikring afviste i første omgang dækning. De henviste til, at da der efter deres opfattelse ikke var tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Da det var vores opfattelse, at der var sætningsproblemer i et omfang, hvor der var tale om en skade, indhentede vi en rapport fra bygningsingeniør [statiker] fra [ingeniørfirma] med speciale i konstruktioner.

[Statiker] foretog statiske beregninger og skrev i en rapport af 28. april 2022, bilag 3 Side A1, Registreringer:

*'Etagbjælker er målt til 40*180mm pr. 0.45 til 0,5m, med en spændvidde på 4,1 hhv 3.05m. Hovedbjælke er målt til 113*300mm med en spændvidde på 6,15 m, med vederlag på hovedskillerum og bagmur i gavl.*

Nedbøjning op hovedbjælken er målt til ca. 50mm og ca. sammen nedbøjning på etagedække på 1. sal.'

...

Side A1, Vurdering af bæreevne:

'Beregningen for de længste etagebjælker i konstruktionstræ C18, viser en overskridelse af bæreevnen med 24% og en samlet nedbøjning på 23 mm svarende til 1/176 del, hvilket er mere end den tilladte på 1/250 del.'

...

Side A1, Vurdering af bæreevne (fortsat på næste side):

'Beregningen for hovedbjælke udført i limtræ GL28h, viser en overskridelse af bæreevnen med 75% og samlet en nedbøjning på 50mm svarende til 1/121 del hvilket er mere end den tilladte på 1/250 del.

Hvis beregningen udføres med limtræ GL32h, ses en overskridelse på 53% og nedbøjning på 46mm.'

...

Side A1 (fortsat), Konklusion:

'Med de beregnede overskridelser af bæreevnerne og de såvel beregnede som målte nedbøjninger, ses der nærliggende risiko for brud i konstruktionen med risiko for nedstyrtning og personskade. Dette antages at gælde for hele huset.

I brandsituationen ses det at bjælken ikke har tilstrækkelig styrke til at bevare sin integritet i de krævede 30mm, hvorfor der vil være risiko for personskade i forbindelse med en brand.'

Det var i forlængelse af den rapport, Dansk Boligsikring accepterede at dække en understøtning af limtræsdrageren (hovedbjælken).

Ankenævnet for Forsikring

4.

100190

Nedbøjningen viser sammen med fugten, at der behov for opretning af begge etager og dermed behov for udskiftning af bad og gulve. Dette vil Dansk Boligsikring ikke dække.

Vi vedlægger fotos fra badeværelset og gulve som bilag 4.

Som det fremgår, er der tydelige sætninger på badeværelsesgulvet. Det var da også disse sætninger, der i første omgang førte til yderligere undersøgelser af årsag og anmeldelse - se ovenfor. Under nedtagning af badeværelse og blotlægning af spær.

Dansk Boligforsikrings afslag

Vi sendte rapporten til Dansk Boligforsikring og anmodede på ny om dækning.

Herefter opnåede vi et delvist dækningstilsagn.

Det fremgår ikke klart af dækningstilsagnet, hvilke arbejder, Dansk Boligforsikring mere præcist vil dække.

Vi har indhentet et tilbud på udbedring, hvor de enkelte arbejder er prissat, og der er redegjort for omfanget. Der er givet en pris på 1.386.000 kr. ekskl. moms. svarende til 1.732.5000.

Udgifterne fordeler sig således:

Post	Art	Dækningstilsagn	Kr. i alt ekskl. moms
Maler	Udbedring	Ja	145.000
El	Udbedring	Nej	84.000
VVS	Udbedring	Nej	126.000
Understøtning	Udbedring	Ja	64.000
Murerarbejde - bad	Udbedring	Nej	99.000
Tømmerarbejde -1.sal	Udbedring	Nej	665.000
Nedrivning	Udbedring	Delvist (- 10.00)	74.500
Genhusning	Følgeudgift	Pt. ukendt	
Byggeplads	Følgeudgift	Ja	128.500

De anførte beløb skal tillægges moms.

Det fremgår af tilbuddet, bilag 5, side 2/11, at der er tale om arbejder, der er en følge af den nødvendige genopretning:

'Det forudsættes at en udskiftning af f.eks. limtræsbjælke kan ske for stueetagen. Der udføres forstærkning af etagedækket i den ene side af huset og retning af hele gulvet, det forudsættes at forstærkningen udføres fra 1. salen, hvorfor der etableres adgang til den via vinduer i gavlen. I den forbindelse genetableres baderummet, der allerede er demonteret.'

Der er altså ikke tale om en renovering, men om udbedring af sætningsskaden.

Konklusion

Det er ikke korrekt og fuldstændigt udokumenteret, at renovering af bad og gulv var planlagt.

Dansk Boligforsikrings dækningstilsagn skal i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne omfatte alle nødvendige arbejder i forbindelse med udbedring af skaden, herunder det nedsunkne gulv i badeværelset og reetablering af gulv på 1. sal.

Ankenævnet for Forsikring

5.

100190

Dansk Boligforsikring skal derfor erstatte udgifterne til udbedring i overensstemmelse med de op-listede arbejder. Erstatning skal udmåles på baggrund af de nugældende priser, da vi af hensyn til evt. ønske om bevissikring ikke har kunnet igangsætte arbejderne.

Vi henviser til følgende kendelser:

AK96.502, hvor selskabet skal betale for at indhente en uvildig sagkyndig erklæring, fordi klager havde sandsynliggjort, at loftkonstruktionen kunne indebære nærliggende risiko for skader som følge af svigt.

AK64.699, hvor klager får medhold i, at en nedbøjning førte til, at selskabet skulle dække en understøtning af hele etageadskillelsen og udbedre skader på murværk."

Selskabet har den 13/9 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører udbedringsmetode og erstatningsopgørelse i forbindelse med en underdimensioneret limtræsdrager. DBF har dækket en udskiftning af limtræsdrageren samt forstærkning af bjælkelaget. Klager har gjort krav på, at der i forbindelse med udbedringen også foretages en gennemgribende renovering af tagetagen for kr. 1.732.500 iht. et af klager indhentet tilbud.

Sagsfremstilling

Klager har overtaget ejendommen beliggende ... den 1. juni 2018. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring uden udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Den 17. juni 2021 anmeldes, at bærebjælke i stueloft har sat sig, bilag A.

Forholdet blev besigtiget d. 7. juli 2021, bilag B.

DBF har afvist dækning med henvisning til bjælkens begrænsede nedbøjning efter 35 år og, at forholdet først anmeldes 3,5 år efter overtagelsen.

Den 29. april 2022 genanmeldes forholdet idet det oplyses, at man ifm. planlagt renovering af tagetagen, har fået oplyst, at underdimensioneringen skulle kunne skabe en farlig situation, bilag C.

Forholdet blev genbesigtiget d. 19. maj 2022, bilag D. DBF har efterfølgende fastholdt den oprindelige afgørelse, da der ikke ved genbesigtigelsen kunne konstateres nogen udvikling i nedbøjningen eller skader på konstruktionerne.

Sagen blev forelagt DBF klageafdelingen (bilag E), som efter yderligere besigtigelse og gennemgang med ekstern ingeniør har konkluderet, at limtræsdrageren må anses at være underdimensioneret i et sådant omfang, at forholdet i sig selv udgør en skade uanset, at der efter 36 år kun er konstateret en ret begrænset nedbøjning, bilag F.

Besigtigelseskonsulentens notat fra møde afholdt på ejendommen d. 23. november 2022 fremlægges som bilag G.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager har ikke nærmere anført, hvorfor man ikke mener, at udbedring kan ske nedefra iht. besigtigelseskonsulentens anvisning.

Det bemærkes, at der ved udbedring nedefra også vil ske en vis opretning af konstruktionerne i tagetagen, da den nye limtræsbjælke vil være uden nedbøjning, og da udbedringen forudsætter, at bjælkelaget overskæres og efterfølgende fastgøres til limtræsdrageren.

Efter overskæring af bjælkelaget vil det være muligt at løfte dette med understøttende soldater, inden den nye limtræsdrager oplægges.

Klager bestrider, at man skulle have planlagt en renovering af tagetagen, hvilket dog modsiges af skadeanmeldelsen af 29. april 2022 (bilag C).

Tilbuddet (klagers bilag 5) indeholder en ombygning af husets oprindelige badeværelse, som fremstod intakt og uden skader ved selskabets besigtigelse d. 7. juli 2021. Efterfølgende har klager selv nedrevet badeværelset. Det oprindelige badeværelse var beklædt med vinyl, som har kunnet optage bevægelserne i konstruktionen uden, at der er opstået utætheder.

Klager planlægger det oprindelige badeværelse udskiftet med et nyt flisebadeværelse, opbygget på et nyt støbt dæk. Det er åbenbart, at den tilbudte renovering og ombygning ikke kan begrundes med nedbøjningen i limtræsbjælken, hvorfor det må fastholdes, at tilbuddet er udarbejdet i forbindelse med den ønskede renovering af tagetagen.

Når klagers rådgiver iht. oplysningerne i bilag C, skulle have oplyst, at underdimensioneringen kan medføre fare, må det ses i sammenhæng med den betydelige ekstravægt, der vil blive tilført bjælkelaget, hvis der udføres betondæk som gulv i det planlagte flisebadeværelse.

DBF fastholder, at udbedring skal ske nedefra og, at der alene kan blive tale om mindre malerreparationer i tagetagen. Der henvises til bilag G.

Selskabet anerkender, at klager har krav på at få dækket udgifter til teknisk bistand i forbindelse med afdækningen af forholdet og deltagelse ved møder. Selskabet dækker dog ikke klagers udgifter til at få udarbejdet det renoveringsprojekt, som ligger til grund for tilbuddet.

Vedrørende klagers udgifter til advokat, er det vanskeligt at afgøre, om der er grundlag for dækning, da klager formelt set ikke har været repræsenteret ved advokat. Det er klager selv, der har udarbejdet klagen, som dog er fremsendt på advokatkontorets brevpapir.

Klager har fremlagt fakturaer for kr. 64.105,84, hvilket er betydeligt over, hvad der evt. vil kunne tilbydes.

Selskabets afgørelse om dækning er begrundet i en fornyet besigtigelse med ekstern ingeniør, som blev igangsat inden modtagelsen af den begrundede klage, som det må antages, at advokaten har bistået klager med.

Når DBF har modtaget et tilbud på udbedring, fremsendes en samlet erstatningsopgørelse til klager."

Klagerens advokat har i meddelelse af 4/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager fastholder det tidligere anførte vedrørende udbedringsbehov. Klager noterer sig, at selskabet nu revurderer sin erstatningsopgørelse, og beder ankenævnet give selskabet en frist for fremsendelse af erstatningsopgørelse.

Klager har endvidere noteret sig, at selskabet anerkender, at klager er berettiget til dækning af rådgiverudgifter. Klager bestrider, at de fremsendte fakturaer angår projektering. Klager gør gældende, at klager er berettiget til dækning for de udgifter, der kommer i forbindelse med projektering og tilsyn med udbedringen.

Klager anslår, at disse udgifter vil udgøre 15% af enterprisesummen. Det skal for en ordens skyld præciseres, at klager mener sig berettiget til at få dækket de faktiske omkostninger, uanset at de måtte overstige 15% af enterprisesummen.

Klager fastholder, at klager er berettiget til at få erstattet sine advokatombkostninger i forbindelse med sagen. Der henvises til, at sagen er kompleks, og at selskabet fortsat ikke har anerkendt at dække den fulde skade.

Da selskabet ses at anerkende at klager er berettiget til delvis dækning af rådgiver og advokatombkostninger anmoder klager om, at selskabet nu udbetaler den del af det krævede beløb, der kan anerkendes.

Klager forbeholder sig fortsat ret til at rejse yderligere krav."

Selskabet har i brev af 21/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers rådgiver gør gældende, at klager skulle være berettiget til at modtage dækning for udgifter til projektering og tilsyn svarende til 15 % af enterprisesummen.

DBF kan ikke bekræfte en sådan dækning. Det er ikke udelukket, at projektering og i enkelte tilfælde også tilsyn kan indgå i en erstatningsopgørelse som en del af den nødvendige skades udbedring, men i øvrigt dækkes rådgiverombkostninger alene iht. Forsikringsbetingelsernes pkt. 3.6.2.

Iht. denne bestemmelse dækkes forsikringstagers udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold.

Klager har som bilag 7 fremsendt 3 forskellige fakturaer fra klagers tekniske rådgiver.

Fakturanr. 9729 er udarbejdet i forbindelse med klagers skadeanmeldelse af 29. april 2022.

Af skadeanmeldelsen fremgår, at den byggesagkyndige var på ejendommen, ifm. med den af klager planlagte renovering af overetagen, og at skadeforholdet blev erkendt i forbindelse med dette

besøg. Det er på baggrund skadeanmeldelsen DBF's opfattelse, at 50 % af fakturaen kan dækkes som en udgift afholdt ifm. konstatering af skaden.

Fakturanr. 10178 vedrører dels bistand ifm. skaden, møde med taksator og udarbejdelse af materiale i forbindelse med tilbudsindhentning. Da det er selskabets opfattelse, at tilbudsindhentningen vedrører den planlagte renovering, og ikke den nødvendige skadesudbedring, dækkes denne faktura skønsmæssigt med 50 %.

Fakturanr. 10578 vedrører beregninger samt møder med selskabets teknikere og ingeniør.

Da fakturaen udelukkende vedrører den anmeldte skade, dækkes fakturaen fuldt ud.

I alt kan der ydes dækning med kr. 22.230,20 til teknisk bistand, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.6.2.

Hvis selskabet modtager et kontonummer, kan beløbet udbetales.

Det bemærkes, at selskabet i forbindelse med sagen også har afholdt udgifter til egen ekstern ingeniør.

I forhold til spørgsmålet om godtgørelse for advokatomkostninger, er det ikke selskabets opfattelse, at der er grundlag for dækning. DBF har anerkendt dækning på baggrund af genbesigtigelsen og den interne klagebehandling, som er sket uafhængigt af klagers advokat, som formelt aldrig har henvendt sig i sagen.

Der er meddelt dækning på baggrund af yderligere undersøgelser og en ændret teknisk vurdering. Det er i øvrigt selskabets opfattelse at der er meddelt dækning til den fulde skade, dvs. udbedring af den underdimensionerede limtræsdrager."

Klagerens advokat har i brev af 21/12 2023 bl.a. anført:

"Under henvisning til supplerende klagesvar fra forsikringen af 21. november 2023 fastholdes det anførte vedrørende udbedringsbehov. Der henvises til klagen af 3. august 2023 og det under 'Dokumentation for udbedringsbehov' anførte.

Klager noterer sig i forsikringens supplerende klagesvar, at forsikringsselskabet anerkender, at klager er berettiget til dækning af rådgiverudgifter. Det bestrides dog, at de fremsendte fakturaer angår projektering, i det der aldrig har været planlagt en renovering af overetagen. Det eneste der skulle udføres på overetagen, var at badeværelset skulle repareres, idet vandet løb den forkerte vej (bagfald). Desuagtet ændrer dette ikke på, at ejendommen var underdimensioneret og derfor krævede udbedring under alle omstændigheder.

Det fastholdes ligeledes, at klager er berettiget til at få dækket de allerede afholdte udgifter fuldt ud.

Udgifterne er både rimelige og nødvendige, og de relaterer sig ikke til en planlagt renovering, hvorfor udgifter bør dækkes med 100 %.

Dertil kommer, at klager ligeledes bør få dækket de fremtidige faktiske udgifter, der kommer i forbindelse med projektering og tilsyn med udbedringen. Dette bedes Ankenævnets ligeledes tage stilling til.

Klager fastholder ligeledes, at klager derudover er berettiget til at få erstattet sine advokatomkostninger i forbindelse med sagen. Der henvises til, at sagen er kompleks, og at selskabet fortsat ikke har anerkendt at dække den fulde skade. Da det fremgår, at sagen er anlagt på portalen af klagers advokat, er det sammen med de fremlagte fakturaer tilstrækkeligt dokumenteret, at der har været advokatomkostninger.

Det afgørende er karakteren af de udgifter, der afholdes og ikke, om forsikringsselskabet havde forventet at klager var uden advokatbistand.

Klager forbeholder sig fortsat ret til at rejse yderligere krav, herunder om genhusning."

Selskabet har i brev af 9/1 2024bl.a. anført:

"Klagers rådgiver gør gældende, at klager ikke skulle have afholdt udgifter til en rådgiver i forbindelse med en renovering af overetagen, idet der ikke har været planlagt en sådan renovering.

Der henvises i den forbindelse til klagers skadeanmeldelse af 29. april 2022 (bilag C), hvor klager oplyser følgende:

'Vi ville renovere overetage og fik en byggesagkyndig konstruktør til at kigge på huset'

Som nyt bilag H fremlægges klagers e-mail af 29. april 2022, hvoraf det fremgår, at man henvendte sig til en byggesagkyndig ingeniør ifm. påbegyndelse af ombygning af 1. sal.

Det fastholdes, at der ikke er grundlag for yderligere dækning af klagers udgifter til teknisk bistand.

Som nyt bilag I fremlægges tilbud på udskiftning af underdimensioneret limtræsbjælke.

Tilbuddet forudsætter, at alt arbejde udføres nedefra uden indgreb i 1. salens konstruktioner. Erstatningen opgøres til kr. 267.687.50 før fradrag af selvrisko iht. tilbuddet."

Klagerens advokat har i brev af 9/2 2024bl.a. anført:

"Ad. påstået renovering

Forholdet er således, at [klageren] den 17. juni 2021 anmeldte, at bærebjelken i stueloftet havde sat sig.

Forholdet blev besigtiget af forsikringen den 7. juli 2021, hvorefter kravet blev afvist. [klageren] troede derfor, at de selv skulle betale for skaderne. Dette er således baggrunden for ordlyden i bilag C og bilag H omkring en renovering af overetagen. Denne 'renovering' var således alene en udbedring af de skader, som forsikringen havde afvist at dække, jf. bilag B, og som de nu delvist har anerkendt at dække.

Grunden til at badeværelset var revet ned, var fordi det var nødvendigt for, at rådgivende ingeniør [statiker] kunne vurdere, om der var tale om en underdimensionering.

At [klageren] i øvrigt ikke havde planlagt en renovering, kan forsikringen få bekræftet af tømreren og rådgivende ingeniør [statiker].

Endeligt bemærkes det, at [klageren] renoverede ejendommen ved indflytning, hvorfor det savner mening, at de skulle renovere badeværelset igen.

Derudover gøres det gældende, at selv hvis [klageren] havde planlagt en renovering – hvilket de ikke havde – så kan man ikke renovere sig ud af en underdimensionering. En renovering af overetagen ville aldrig nogensinde omfatte limtræsdrageren. Derfor er det slet ikke relevant, hvorvidt [klageren] havde planlagt en renovering – hvilket de altså ikke havde. På den baggrund gøres det gældende, at forsikringen bør dække alle omkostningerne i forbindelse med udbedringen.

Ad. omfang af udbedring

Det fremgår af bilag 3, s. 4 (konstruktionsdokumentation fra rådgivende ingeniør [statiker]), at nedbøjninger ses at gælde for hele huset.

Forsikringen har ikke fremlagt dokumenter fra en rådgivende ingeniør, der bekræfter, at udbedring alene kan afgrænses til det rum, hvor limtræsdrageren ligger. Derfor bør udbedringen naturligvis gælde hele huset.

At det er nødvendigt at udbedre arbejderne oven fra fremgår ligeledes af bilag 5, der er udarbejdet af rådgivende ingeniør [statiker]. Såfremt det måtte have været muligt at udbedre skaderne billigere nedefra, må det formodes, at [statiker] ville have foreslået denne løsning. Forsikringen er i øvrigt velkommen til at kontakte [statiker] for at få bekræftet dette.

I den forbindelse kan det ikke tillægges betydning, at [selskabets tømrer] har foreslået en løsning, hvor udbedring sker nedefra. Ved uenighed bør vurderingen fra rådgivende bygningsingeniør [statiker] veje tungere bevismæssigt end udbedringsforslaget fra tømrer- og snedkerfirmaet."

Selskabet har i brev af 15/3 2024 bl.a. anført: Klagers rådgiver gør gældende, at klager alene har ønsket at udbedre sætninger i tagetagen.

Det fastholdes, at når klager skriver, at de har påbegyndt en ombygning af 1. salen, er der tale om arbejde, der går ud over den nødvendige skadesudbedring. Dette ses også af de fremsendte tilbud. Der er ingen naturlig sammenhæng mellem det planlagte betonstøbte flisebadeværelse og den sætning, der ses ved den lette skillevej over stuen.

I sagens natur løser man ikke et problem med en underdimensioneret limtræsdrager ved at tilføre den yderligere vægt i form af ståldragere og et betondæk.

Vedrørende etagedækket i den østlige halvdel af huset (modsat stuen) har selskabet ikke set skader, som kan begrunde, at der skal forstærkes på konstruktionerne i denne del af huset.

Det bemærkes, at der er tale om husets oprindelige konstruktioner fra 1987, som fremstår ubeskadigede efter 36 år. Bjælkelaget i den østlige halvdel af huset er ikke undersøgt.

Det er ikke op til DBF at foretage undersøgelser for at bekræfte styrken i etageadskillelsen.

Når konstruktionerne har stået i 36 år uden, at der er sket skader, er det klager der må bevise, at der var nærliggende risiko for skade, da huset blev overtaget i 2018.

Når DBF har valgt at medtage udgiften til en delvis forstærkning af bjælkelaget i etageadskillelsen over stuen, hænger det sammen med, at arbejdet indgår som et naturligt element i den forstærkning og opretning, som planlægges udført nede fra stuen.

Det skal understreges, at det fremsendte tilbud ikke er tømrerens forslag til en løsning.

Tilbuddet er udarbejdet efter anvisning fra DBF i samarbejde med [selskabets rådgivende ingeniør]."

Klagerens advokat har i brev af 7/4 2024 bl.a. anført:

"Ad. Påstået renovering

Det kan konstateres, at forsikringsselskabet - under henvisning til bilag C og H - fortsat fastholder, at [klageren] havde planlagt en renovering af ejendommen. Dette bestrides, og der henvises til den udførlige forklaring i mit brev af 9. februar 2024.

Forholdet var således, at [klagerens] VVS'er konstaterede, at vandet ikke løb ned i faldstammen, fordi brusekabinen i hjørnet var sunket med 4 cm. VVS'eren bad derfor [klageren] få undersøgt forholdet nærmere. På den baggrund kontaktede [klageren] rådgivende ingeniør [statiker], som bad [klageren] åbne gulvet, hvorefter [statiker] kunne konstatere, at ejendommen var underdimensioneret på førstesalen.

I den forbindelse kan det undre, at forsikringsselskabet ikke har fået oplysningerne bekræftet af tømreren og rådgivende ingeniør [statiker]. Det har formodningen i mod sig, at disse personer ville tale usandt om deres opdrag. Under en evt. efterfølgende retssag vil de pågældende personer blive indkaldt som vidne.

Derudover bemærkes det, at en renovering i øvrigt ingen betydning har for underdimensioneringen.

Ad. Omfanget af udbedringen

Det er korrekt, at østsiden af ejendommen ikke er åbnet op, men det må antages, at ejendommen er konstrueret på samme måde i hele overetagen. Alt andet vil have formodningen imod sig. Og skulle det mod forventning vise sig ikke at være tilfældet, kan forsikringsselskabet efter åbning blot lukke til igen.

Den eneste grund til, at førstesalen formentlig ikke har sat sig i den anden ende er, at der er sat skillevæg op til køkken, bryggers og badeværelse. Men såfremt der senere skal bygges om på østsiden af ejendommen, vil samme problematik opstå.

Klager er i øvrigt ikke bekendt, at [selskabets rådgivende ingeniør] indestår for udbedringsmetoden.

På den baggrund fastholdes det, at udbedringen skal omfatte hele førstesalen, ligesom [klageren] skal have dækket rimelige advokatomkostninger samt genhusning."

Selskabet har i brev af 24/4 2024 bl.a. anført:

"I forhold til spørgsmålet om hvad klager havde planlagt, kan selskabet i sagens natur kun henholde sig til klagers oplysninger i skadeanmeldelsen. DBF har ingen mulighed for at kommentere på det af klagers advokat beskrevne forløb.

Det må dog fastholdes, at det renoveringsprojekt som fremgår af det fremlagte tilbud, og som klagers rådgiver har udarbejdet, går langt ud over, hvad der er nødvendigt til udbedring af skaden.

Jeg noterer mig, at klagers advokat ikke gør gældende, at der skulle være konstateret skader i den østlige halvdel af huset.

At der muligvis vil kunne ske sætninger i tilfælde af, at man vælger at bygge om, vil aldrig være relevant for ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.5."

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle er gengivet nedenfor. Af skadesanmeldelse af 17/6 2021 fremgår bl.a.:

"Hvori består skaden (hvad er skaderamt)

Bærebjælke i stukloft har sat sig og buer nedad i midten.

Skillevæggen mellem de to vestvendte værelser synger, så man kan se luft. På værste sted ca. 3 cm

Gulvet på reposen knager mere og mere voldsomt og er ligeledes sunket markant mod ..."

Af skadesanmeldelse af 29/4 2022 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

Vi ville renovere overetage og fik en byggesagkyndig konstruktør til at kigge på huset, som gjorde os opmærksom på skaden og dens omfang-

Hvori består skaden (hvad er skaderamt)

At limtræsdrager i stueetagen uhensigtsmæssigt har en nedsænkning og strøer er underdimensioneret. Dette skaber ifølge hende i 'livsfarlig' situation. Se bilag."

Af klagerens e-mail af 29/4 2022 fremgår bl.a.:

"Ny sag angående nedbrydning af limtræsdrager til førstesal samt tværgående strøer i hele huset. Under påbegyndelse af ombygning af første sal, har vi henvendt os til en byggesagkyndig ingeniør med speciale i konstruktion, som fortæller os, at huset etageadskillelser er fejldimensioneret. (se bilag). Og at det er med fare for personskade at bo på første sal og der er forøget risiko ved et brand.

Ankenævnet for Forsikring

13.

100190

Dette står der intet om i tilstandsrapport (se bilag) fra huset.

Derfor henvender vi os, foran aktivere vores ejerskifteforsikring.

Vi ser fremtiden at høre fra jer snarest muligt."

Af tilbud af 8/12 2023 fra selskabets tømrer fremgår bl.a.:

" Tilbuddet omfatter:

Forstærkning af Etageadskillelse i stue, revideret i forhold fremsendt mail / beskrivelse fra [selskabets medarbejder] af d. 20 oktober 2023.

Tømrerarbejde:

- Afdækning af gulve i stue med gulvpap og masonitplader.
- Nedtage lofter i stue
- Understøtte eksisterende etageadskillelse
- Udskifte eksisterende limtræsbjælke i stue med ny limtræsbjælke 140x466mm (skæres op i eksisterende bjælkelag)
- forstærke eksisterende bjælkelag med nye limtræsbjælker 90x180mm (kun i halvdelen af rummet / 4 meter spænd)
- Etablere ny isolering i etageadskillelse samt forskalling
- Opsætning af nye hvide profilloftbrædder samt skyggelister
- Oprydning samt bortskaffelse af affald

Malerarbejde:

- Partiel rep. af væg ved indgreb i ydervæg samt skillevæg ifm. indlægning af limtræsbjælke
- Diverse malerreparationer anslået

EL arbejde:

- Diverse demontering samt genmontering af EL i lofter m.m.

Samlet pris for ovenstående Tømrer arbejde (arbejds løn + materialer): ... DKK 185.600,00 DKK

Afsat til bortskaffelse af affald: ... DKK 6.900,00 DKK

Samlet pris for ovenstående malerarbejde: DKK 12.150,00 DKK

Afsat pris for ovenstående EL arbejde: DKK 9.500,00 DKK

Forudsætninger:

- Der forudsættes at Stue er tømt for inventar inden opstart

Forbehold:

- Der tages forbehold for at ovenstående arbejder kan udføres uden indgreb i gulv m.m. fra 1 sal, sådan at alle indgreb foretages fra stuen.
- Der tages forbehold for evt. malerarbejde udover ovenstående beskrevet."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 7/7 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Bærebjælke i loft har sat sig og buer nedad i midten. Skillevæggen mellem de to vestvendte værelser Synker.

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Anmeldte forhold vedrører litra A. Placering limtræ er indtegnet med rødt.

Beskrivelse: Ved besigtigelsen anviser forsikringstager oprindelig limtræsdrager fra ejendommens opførelse i 1987.

Limtræsdrageren har funktion som 'Gulvbjelke under hanebåndsspær' og er dimensioneret 115x300 mm, Der er imod facader en lastbredde på 4 meter til hver side, spændvidden er målt til ca. 6.300 og totallængde til ca. 6.500.

Herover er der 1. sal med værelser og badeværelse, og tagkonstruktionen er udført med 45 grader hanebåndsspær tækket med bølgeeternitplader. Der kan ved udmåling af limtræsdrager, konstateres nedbøjning på ca. 3,5 cm, hvilket også ses visuelt i såvel stueetage. Foto 10-16, som ved udmåling af gulvflader på ejendommens 1.sal. Foto 18-22.

Yderligere ses der åbninger mellem top af vægafslutning mod 1. sals lofter, alle svarende nogenlunde overens med den konstaterede nedbøjning på limtræsdrageren. Foto 23-27. I vestvendte værelser kan det konstateres at dørblade skraber på karme og dørene er generelt svære at åbne og lukke. Slutteligt oplyses det at forsikringstager oplever problemer vedrørende afløbsinstallationer i 1.sals badeværelse da der i forbindelse med nedbøjning af limtræsdrager er opstået bagfald på afløbsinstallationer skjult i etageadskillelsen, hvilket underbygges af de skævheder der kan konstateres i badeværelsesgulvet. Foto 29-31.

Konklusion: Nedbøjning af limtræsdrager med de beskrevne forhold til følge, kan tilskrives underdimensionering af den oprindeligt anvendte limtræsdrager. Limtræsdrageren skulle i henhold til konstaterede mål vedrørende:

Spændvidde, lastbredde, totallængde og taghældning have været dimensioneret: 115x500. (Dette i henhold til limtræsregner fra ... limtræ, OBS! Denne er en overslagsberegning uden ansvar).

Konstruktivt kan der være risiko for yderligere nedbøjning da eksisterende limtræ er underdimensioneret, dette kan medføre yderligere skadesudvikling, i hvilket omfang kan ikke siges med sikkerhed, eksisterende konstruktion har trods alt stået siden opførelsen i 1987.

Anvendelse af underdimensioneret limtræsdrager kan ikke siges at være sædvanlig, og vil næsten altid medføre at der opstår skævheder i såvel limtræsdrager, som de konstruktioner der bæres af denne.

Forholdene vedrørende skævheder har ikke været til stede ved overtagelse af ejendommen men vurderes at have udviklet sig i forsikringstager ejertid. Den underdimensionerede limtræsdrager og alle tilstødende bygningsdele er oprindelige fra ejendommens opførelse i 1987, og har således været til stede ved overtagelsen.

Udbedring:

Det vil ved et eventuelt dækningstilsagn være nødvendigt at via statiker eller lignende få fastlagt udbedringsløsning for at kunne prissætte udbedringen.

Et forsigtigt gæt: mellem 100 & 150.000,00 Kr. + Moms."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 8/6 2022 fremgår bl.a.:

"... Der er siden besigtigelse af sag 1 ikke sket visuelle ændringer, hvorfor der henvises til fotodokumentation i sag 1.

Forsikringstager har siden besigtigelse/behandling af sag 1. fået [ingeniørfirma] til at eftervise såvel

limtræ som etagebjælker, og begge er i den forbindelse konstateret underdimensionerede. (Dokument vedlagt sagen)

Konklusion: Nedbøjning af limtræsdrager med de beskrevne forhold til følge, kan tilskrives underdimensionering af den oprindeligt anvendte limtræsdrager og etagebjælker, hvilket fremgår af [ingeniørfirmas] eftervisning.

Konstruktivt kan der være risiko for yderligere nedbøjning da eksisterende limtræ og etagebjælker er underdimensionerede, dette kan medføre yderligere skadesudvikling, i hvilket omfang kan ikke siges med sikkerhed, eksisterende konstruktion har trods alt stået siden opførelsen i 1987.

Anvendelse af underdimensioneret limtræsdrager og etagebjælker kan ikke siges at være sædvanlig, og vil næsten altid medføre at der opstår skævheder i såvel limtræsdrager, etagebjælker, og de konstruktioner der bæres af disse.

Forholdene vedrørende skævheder har ikke været til stede ved overtagelse af ejendommen men vurderes at have udviklet sig i forsikringstager ejertid. De underdimensionerede limtræsdrager/etagebjælker og alle tilstødende bygningsdele er oprindelige fra ejendommens opførelse i 1987, og har således været til stede ved overtagelsen.

Udbedring:

Ved et eventuelt dækningstilsagn, vil det være nødvendigt at via statiker eller lignende få fastlagt udbedringsløsning for at kunne prissætte udbedringen."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 23/11 2022 fremgår bl.a.:

"Besigtigelse med ft's rådgiver og vores ingeniør.

Der snakkes om hvordan kan vi stabilisere etagedækket over stuen.

Ft rådgiver har lavede beregninger på forskellige løsninger.

På dagen er der ikke taget hul nedefra, men der er adgang op fra 1 salen, hvor badeværelse er demonteret, der er skåret op i gulvet. Badeværelse var oprindelig med vinyl/linoleum beklædning udlagt på spånplader (badeværelset er fra opførelsen).

Vi kan herfra se størrelse/dimension på bjælkelaget og reel størrelse på den bærende limtræsbjælke.

Bjælkelaget er lagt af ovenpå limtræsbjælken.

Det betyder, at vi har mulighed for at lægge en større limtræsbjælke op. Hvis man skærer limtræet op i selve bjælkelaget, (lader bjælkelaget støde ind til limtræet + fastgøring med bjælkesko). Se skitse nedenfor?.

Bjælkelaget skal forstærkes, det kan vi gøre på 2 måder enten med mellembjælker, eller eksisterende bjælker forstærkes med regler på hver side.

Når bjælkelaget skæres op for at gøre plads til det nye limtræ, vil der naturligt være en opretten-de effekt af bjælkelaget i den forbindelse.

Bjælkelag understøttes af soldater på begge sider af limtræet mens bjælkelaget tilpasses det nye limtræ.

Fra: [statiker] deres rådgiver.

*Hvis bjælken skal være af limtræ, skal den være min. 90*466mm, det vil sige sammen højde som i dag, hvis de skærer den op i bjælkelaget. Med den dimension overholder den regler til nedbøjning - jeg synes så at det stadig er for meget, så jeg ville vælge en bjælke på 140 *466 eller 160*466 mm, så er vi på den sikre side og det gør måske ikke så meget at den er lidt bredere, det vil den også være hvis det er en stålbjælke.*

Ovenstående kræver at stueloft nedtages (malede profilbrædder) da alt arbejdet skal udføres nedefra. Vi skal derimod ikke ind i konstruktionerne oppefra (gulvet bevares).

Der kan muligvis blive behov for malerreparationer i tagetagen fx ved overgang mellem loftlister og vægge i forbindelse med opretningen. Omfanget må efterfølgende vurderes.

Det tilbud som indhentet er på en ganske anden løsning, med en komplet ny første sal, med bl.a., støbt gulvkonstruktion til badeværelset (til flisebelægning). Planlagt renovering. Jeg indhenter nyt tilbud.

Vi har haft en kort drøftelse på stedet om, hvorfor badeværelset nu er demonteret. Kunden mener, at det var nødvendigt at demontere badeværelset for at udbedre skaden. Det er jeg ikke enig i. Der har ikke været skader på badeværelset, og alt kan, som beskrevet ovenfor, laves nedefra. Som tidligere nævnt var der et vinyl/linoleum badeværelse, som ville kunne håndtere mindre bevægelser i forbindelse med udbedringen."

Af rapport af 28/4 2022 fra klagerens rådgivende ingeniør/statiker:

"Nedbøjning op hovedbjælken er målt til ca. 50mm og ca. sammen nedbøjning på etagedække på 1. sal.

Etagedækket er traditionelt opbygget, etagebjælker, flydende gulv, gulvspånplader, isolering, og bræddebeklædning.

Vurdering af bæreevne:

Bæreevnen og nedbøjningen er beregnet for etagebjælker og hovedbjælke.

Der er i beregninger anvendt dimensioner på konstruktioner som er målt på stedet, som styrkeparameter er anvendt almindeligt gængse materialeparametre for hhv. konstruktionstræ og limtræ, der er ikke i det oprindelige materiale angivet nogle materialeparametre.

Beregningen for de længste etagebjælker i konstruktionstræ C18, viser en overskridelse af bæreevnen med 24% procent og en samlet nedbøjning på 23mm svarende til 1 / 176 del hvilke er mere end den tilladelige på 1 / 250 del.

Dette gør sig formentligt gældende for alle etagebjælkerne i huset. I dele af huset kan bjælkerne være støttet på skillevæggen, mellem bad og gang, men da væggen er udført af 75mm gasbeton og unde fundament, kan den ikke anses for være bærende.

Beregningen for hovedbjælke udført i limtræ GL28h, viser en overskridelse af bæreevnen med 75% og samlet nedbøjning på 50mm svarende til 1 / 121 del hvilket er mere end den tilladelige på 1 / 250 del.

Hvis beregninger udføres med limtræ GL32h, ses en overskridelse på 53% og nedbøjning på 46mm.

Hverken etagebjælker eller hovedbjælke er eftervist for den ekstra belastning der kommer fra betondækket i badeværelset, medtages denne belastning, vil det medføre endnu større overskridelser af bæreevnerne.

Hovedbjælker er endvidere eftervist i brandsituationen for BD30 (REI30) , hvor det ses at bæreevnen er overskredet med 17%.

...

Konklusion:

Med de beregnede overskridelser af bæreevnerne og de såvel beregnede som målte nedbøjninger, ses der nærliggende risiko for brud i konstruktionen med risiko for nedstyrtning og personskade. Dette antages at gælde for hele huset.

I brandsituationen ses det at bjælken ikke har tilstrækkelig styrke til at bevare sin integritet i de krævede 30mm, hvorfor der vil være risiko for personskade ifm. en brand.

Konklusioner er uændrede at de tilladelige værdi for både bæreevne og nedbøjning er væsentligt overskredet, og der ses derfor nærliggende risiko for brud."

Af klagerens udbedringstilbud af 19/9 2022 fremgår bl.a.:

"Forstærkning af etagedæk

...

TILBUDSLISTE

Undertegnede entreprenør tilbyder herved i hovedentreprise at udfører renovering og ombygning i henhold til det i udbudsbrevet og evt. senere udsendte rettelsesblade samt tilhørende projektmateriale. Arbejdet udbydes i hovedentreprise til fast tid og pris, inkl. samtlige til fuld færdiggørelse fornødne ydelser, inkl. alle tillæg således at de beskrevne aktiviteter/arbejder fremstår fuldstændige færdige ved aflevering til bygherre.

A. Tilbuds sum ex. moms kr. 1.386.000"

Ankenævnet for Forsikring

18.

100190

Kortfattet beskrivelse:

Opgaven består i forstærkning af etagedækket samt underliggende konstruktioner.

Det forudsættes at udskiftning af eks. limtræsbjælke kan ske for stueetagen.

Der udføres forstærkning af etagedækket i den ene side af huset og retning af hele gulvet, det forudsættes at forstærkningen udføres fra 1. salen, hvorfor der etableres adgang til den via vinduer i gavlen. I forbindelse med reetablering af 1. sal genetableres baderummet, som allerede er demonteret.

...

2.0 BYGGEPLADS:

Priserne skal oplyses inkl. alle nødvendige følgeomkostninger.

2.1	Byggepladsetablering, -drift og nedtagning.	25.000
2.2	Etablering af adgangsvej til 1. sal via stillads samt udlægning af plader på fliser / græs De og genmontage af vinduer samt midlertidig aflåselig afdækning af adgangsvej.	35.000
2.3	Afdækning af gulv i stueetagen samt trappe og rækværk på 1. sal. Etablering af støvvæg / forsegling af dør mellem gang og stue.	18.500
2.5	Container og bortskaffning af affald. [REDACTED] kommunes regler for affalds håndtering skal følges, omkostninger forbundet hermed skal være indeholdt.	35.000
2.5	Rengøring af byggeplads inkl. slutrengøring.	15.000

2.0 BYGGEPLADS I ALT

Saldo overføres til pkt. 2.0 side 4.

: 128.500 kr
Alle beløb er ex. moms

10.0 Nedrivning:

Priserne skal oplyses inkl. alle nødvendige følgeomkostninger.

10.1	Nedtagning af indvendige døre på 1.sal samt garderobeskab.	10.000
10.2	Nedtagning og bortskaffelse af alle vægge på 1. sal, incl fodslister, indfatninger etc. Arbejdet koordineres med elektriker	14.000
10.3	Nedtagning og bortskaffelse af beklædning, forskalling og isolering af skunkvægge.	16.500
10.4	Optagning og bortskaffelse af spånpladegulv og øvrige gulvbelægninger incl isolering	12.000
10.5	Demontage og bortskaffelse af nødvendig del af loftbeklædning i stueetagen for udskiftning af B101	9.000
10.6	Demontage og bortskaffelse af eks. limtræsbjælke, incl midlertidig understøtning af etageadskillelsen	13.000
10.7		
10.8		
10.9		
10.10		

10.0 Nedrivning

Saldo overføres til pkt. 10.0 side 4.

: 74.500 kr
Alle beløb er ex. moms

Ankenævnet for Forsikring

19.

100190

20.0 Tømrer arbejde:

Priserne skal oplyses inkl. alle nødvendige følgeomkostninger.

20.1	Brandsikring af ny bjælke med 2 lag gips incl reparation af loft og montering af skyggeliste	16.000
20.2	Levering og montering af forstærkning og opretning af etagedæk. Der anvendes enten limtræ eller C24 konstruktionstræ i følgende dimensioner. Limtræsbjælker GL28sc 90*140 pr 0,6m. C24 2*45*170mm pr 0,4m C24 2*45*180mm pr 0,5m C24 2*45*195mm pr 0,6m Bjælker understøttes og fastgøres til eks. underlag, på facadevæg / rem, skillevæg eller bjælke. Der skal regnes med opretning af bjælker som ikke forstærkes. Udlægning af isolering som eksisterende.	190.000
20.3	Levering og montering af nye skunkvægge. 250 mm fastholdt isolering, dampspærre 2*13mm gipsplader med forskudte samlinger. Dampspærre klæbes til eks. dampspærre skråvæg og gavlvægge. Der monteres 4 stk inspektionslemme 400*400 i skunkvægge. Lemme skal være med vridelås.	75.000
20.4	Levering og montering af spånpladegulv som skrues til nye etagebjælker	65.000
20.5	Levering og montering af ny skillevæg. Vægge udføres af træskellet med 2*2 lag gips. Ved baderum anvendes 2 lag vådrumsgips.	65.000
20.6	Levering og montering af ny gulvbelægning som eksisterende	50.000
20.7	Levering og montering af 5 nye døre incl karme, greb og lås.	42.000
20.8	Levering og montering af fodlister, indfatninger og skyggelister	12.000
20.9	Levering og montering af nyt garderobeskab, som eksisterende	65.000
20.10	OPTION: Levering og montering af ny trappe og rækværk som eksisterende, tilpasset ny gulvhøjde	85.000

20.0 TØMRER ARBEJDE I ALT

Saldo overføres til pkt. 20.0 side 4.

: 665.000
.....
Alle beløb er ex. moms

Ankenævnet for Forsikring

20.

100190

21.0 Mure arbejde:

Priserne skal oplyses inkl. alle nødvendige følgeomkostninger.

21.1	Hultagning i gavlvæg samt skillevæg for de og genmontage af B101 incl efterreparation	35.000
21.2	Udlægning af svalehaleplader i baderum Der etableres fald mod GA.	14.000
21.3	Etablering af vådrumssikring samt levering og montering og fugning af gulv og vægfliser. Der skal afsættes 400kr/m ² til indkøb af fliser	50.000

21.1 Mure ARBEJDE I ALT

Saldo overføres til pkt. 21.0 side 4.

: 99.000
Alle beløb er ex. moms

30.0 Smede arbejde:

Priserne skal oplyses inkl. alle nødvendige følgeomkostninger.

30.1	Levering og montering af ny bjælke B101, IPE 300 incl vederlagsplader.	35.000
30.2	Levering og montering af nye stålprofiler Ipe120 pr 0,45m ved baderum	29.000

30.0 Smede ARBEJDE I ALT

Saldo overføres til pkt. 30.0 side 4.

: 64.000
Alle beløb er ex. moms

40.0 VVS arbejde:

Priserne skal oplyses inkl. alle nødvendige følgeomkostninger.

40.1	Demontage af afløb fra baderum incl levering og montering af nye afløbsledning, tilsluttet udluftning over tag.	25.000
40.2	De og genmontage af kold og varmtvandsforsyning til baderum.	23.000
40.3	Levering og montering af sanitet, WC, HV, Badekar, GA og armaturer	78.000

40.0 VVS ARBEJDE I ALT

Saldo overføres til pkt. 40.0 side 4.

: 126.000
Alle beløb er ex. moms

50.0 EL arbejde:

Priserne skal oplyses inkl. alle nødvendige følgeomkostninger.

50.1	De og genmontage af elinstallationer, kontakter og stikkontakter. 2+2 i alle rum. Incl ventilator i baderum.	54.000
50.2	De og genmontage af el radiatorer i værelser og baderum	30.000

50.0 EL ARBEJDE I ALT

Saldo overføres til pkt. 50.0 side 4.

: 84.000
Alle beløb er ex. moms

11

Ankenævnet for Forsikring

21.

100190

60.0 Maler arbejde:

Priserne skal oplyses inkl. alle nødvendige følgeomkostninger.

60.1	Malerbehandling af bjælke B101 spartling, filt og 2 gange maling incl, maler reparation på vægge og loft. Farve aftales med bygherre.	45.000
60.2	Malerbehandling af skunkvægge og skillevægge på 1. sal spartling, filt og 2 gange maling. Farve aftales med bygherre.	45.000
60.3	Maling af skråvægge, gavle og lofter, 1.sal Farve aftales med bygherre.	38.000
60.4	Malerbehandling indfatninger, fodlister og loftlister Der skal regnes med spartling, grunding og 2 gang maling. Farve aftales med bygherre.	17.000

60.0 MALER ARBEJDE I ALT

Saldo overføres til pkt. 60.0 side 4.

: 145.000
Alle beløb er ex. moms

"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"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.

...

3.6 Ved dækningsberettigende forhold i henhold til dette pkt. 3 dækker forsikringen desuden:

...

3.6.2 Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og af-dækning af et dækningsberettigende forhold.

Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.11

- Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et enfamiliehus i 1½ plan med bærende hovedbjælke og hanebåndspær med bærende spærfødder og supplerende mellembjælker. Ejendommen er oprindeligt opført i 1 etage og ombygget til 1½ plan i 1986. Klageren overtog ejendommen den 1/6 2018. Den 17/6 2021 anmeldte klageren, at bærebjælken i loftet i stueplan havde sat sig og buede nedad på midten. Selskabet besigtigede ejendommen den 6/7 2021 og afviste dækning. Klagerens rådgivende ingeniør konkluderede i rapport af 28/4 2022, at etagebjælker og hovedbjælke var underdimensionerede, og at bjælkerne havde nedbøjninger over det tilladte. På dette grundlag genanmeldte klageren forholdet den 29/4 2022. Selskabet besigtigede ejendommen den 19/5 2022. Selskabet og selskabets rådgivende ingeniør besigtigede ejendommen den 23/11 2022.

Selskabet har anerkendt, at underdimensioneringen af limtræsdrageren må anses for at være underdimensioneret i et sådant omfang, at forholdet i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og har meddelt dækning på 267.687,50 kr. før fradrag af selvrisiko i overensstemmelse med tilbud på udbedring nedefra, hvor stueloftet tages ned og den eksisterende etageadskillelse understøttes ved at limtræsbjælken i stuen udskiftes med ny limtræsbjælke på 140x466 mm., og bjælkelaget i halvdelen af stuen forstærkes med nye limtræsbjælker på 90x180 mm. Tilbuddet dækker forstærkning af etagedækket i den vestlige del af ejendommen.

Klageren ønsker dækning for udbedringsudgifter i henhold til tilbud fra klagerens entreprenør på 1.386.000 kr. ekskl. moms (1.732.5000 kr. inkl. moms) Tilbuddet dækker over forstærkning af etageadskillelse foretaget fra overetagen og omfatter udskiftning af alle overetagens vægge,

døre og gulve, nye garderober, ny trappe, etablering af vådrumssikring i badeværelse og de- og genmontage af afløb, vandforsyning og opsætning af gulv- og vægfliser mm. Klageren ønsker fuld dækning for udgifter til rådgivning og advokat.

Forstærkning af etageadskillelse

Klageren har anført, at der er behov for opretning af begge etager og dermed behov for udskiftning af bad og gulve på overetagen. Klageren har anført, at det fremgår af ingeniørrapporten, at det er nødvendigt at udbedre arbejderne ovenfra. Hvis det var muligt at udbedre skaderne billigere nedefra, må det formodes, at den rådgivende ingeniør havde foreslået denne løsning.

Klageren har anført, at ordlyden med "renovering" i klagerens anden skadesanmeldelse af 29/4 2022 alene dækkede over en udbedring af de skader, som forsikringen afviste at dække i første omgang. Klageren har anført, at det var nødvendigt at rive badeværelset ned, fordi brusekabinen var sunket 4 cm. og skabte bagfald. Derfor fik klageren åbnet gulvet og klagerens rådgivende ingeniør konstaterede, at der var tale om en underdimensionering. Klageren har anført, at selskabet skal dække udbedring af hele huset. Østsiden af ejendommen er ikke åbnet op, men det må antages, at ejendommen er konstrueret på samme måde i hele overetagen. Ifølge rapporten fra klagerens ingeniør gælder nedbøjningerne hele huset. Den eneste grund til, at førstesalen ikke har sat sig i østlig side er formentlig skillevæggen op til køkken, bryggers og badeværelse.

Selskabet har afvist at dække klagerens tilbud på forstærkning af etagedæk fra overetagen med henvisning til, at der tale om planlagte arbejder, og at de anførte arbejder går langt ud over den nødvendige skadesudbedring. Selskabet har henvist til skadeanmeldelse af 29/4 2022 (bilag C), hvoraf fremgår, at "vi ville renovere overetage og fik en byggesagkyndig konstruktør til at kigge på huset". Selskabet har anført, at tilbuddet indebærer en ombygning af husets oprindelige badeværelse, som fremstod intakt og uden skader ved selskabets første besigtigelse. Efterfølgende har klager selv nedrevet badeværelset. Det oprindelige badeværelse var beklædt med

vinyl, som har kunnet optage bevægelserne i konstruktionen, uden at der er opstået utætheder.

Selskabet har afvist at dække undersøgelse og forstærkning af konstruktionen i den østlige del af ejendommen, idet der ikke ses skader i denne del af huset. Selskabet har anført, at udbedring ifølge selskabets rådgivende ingeniør skal ske nedefra. Ved udbedring nedefra vil der også ske en vis opretning af konstruktionerne i tagetagen, da den nye limtræsbjælke vil være uden nedbøjning, og da udbedringen forudsætter, at bjælkelaget overskæres og efterfølgende fastgøres til limtræstrægeren. Det fremgår af rapport fra klagerens rådgivende ingeniør, at "nedbøjning på hovedbjælken er målt til ca. 50 mm og ca. sammen nedbøjning på etagedække på 1. sal. Etagedækket er traditionelt opbygget, etagebjælker, flydende gulv, gulvspånplader, isolering, og bræddebeklædning ... Vurdering af bæreevne: Bæreevnen og nedbøjningen er beregnet for etagebjælker og hovedbjælke ... Beregningen for de længste etagebjælker i konstruktionstræ C18, viser en overskridelse af bæreevnen med 24 % procent og en samlet nedbøjning på 23 mm svarende til 1 / 176 del hvilke er mere end den tilladelige på 1 / 250 del. Dette gør sig formentligt gældende for alle etagebjælkerne i huset. I dele af huset kan bjælkerne være støttet på skillevæggen, mellem bad og gang, men da væggen er udført af 75mm gasbeton og under fundament, kan den ikke anses for være bærende. Beregningen for hovedbjælke udført i limtræ GL28h, viser en overskridelse af bæreevnen med 75% og samlet nedbøjning på 50mm svarende til 1 / 121 del hvilket er mere end den tilladelige på 1 / 250 del. Hvis beregninger udføres med limtræ GL32h, ses en overskridelse på 53% og nedbøjning på 46mm. Hverken etagebjælker eller hovedbjælke er eftervist for den ekstra belastning der kommer fra betondækket i badeværelset, medtages denne belastning, vil det medføre endnu større overskridelser af bæreevnerne ... Konklusion: Med de beregnede overskridelser af bæreevnerne og de såvel beregnede som målte nedbøjninger, ses der nærliggende risiko for brud i konstruktionen med risiko for nedstyrtning og personskade. Dette antages at gælde for hele huset".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 23/11 2022, at "besigtigelse med FT's rådgiver og vores ingeniør. Der snakkes om hvordan kan vi stabilisere etagedækket over stuen. Ft rådgiver

ver har lavede beregninger på forskellige løsninger. På dagen er der ikke taget hul nedefra, men der er adgang op fra 1 salen, hvor badeværelse er demonteret, der er skåret op i gulvet. Badeværelse var oprindeligt med vinyl/linoleum beklædning udlagt på spånplader (badeværelset er fra opførelsen). Vi kan herfra se størrelse/dimension på bjælkelaget og reel størrelse på den bærende limtræsbjælke. Bjælkelaget er lagt af ovenpå limtræsbjælken. Det betyder, at vi har mulighed for at lægge en større limtræsbjælke op. Hvis man skærer limtræet op i selve bjælkelaget ... Bjælkelaget skal forstærkes, det kan vi gøre på 2 måder enten med mellembjælker, eller eksisterende bjælker forstærkes med regler på hver side. Når bjælkelaget skæres op for at gøre plads til det nye limtræ, vil der naturligt være en oprettende effekt af bjælkelaget i den forbindelse ... Det tilbud som indhentet er på en ganske anden løsning, med en komplet ny første sal, med bl.a., støbt gulvkonstruktion til badeværelset (til flisebelægning). Planlagt renovering. Jeg indhenter nyt tilbud. Vi har haft en kort drøftelse på stedet om, hvorfor badeværelset nu er demonteret. Kunden mener, at det var nødvendigt at demontere badeværelset for at udbedre skaden. Det er jeg ikke enig i. Der har ikke været skader på badeværelset, og alt kan, som beskrevet ovenfor, laves nedefra. Som tidligere nævnt var der et vinyl/linoleum badeværelse, som ville kunne håndtere mindre bevægelser i forbindelse med udbedringen".

Det fremgår af besigtigelsesnotat af 7/7 2021, at "Limtræsdrageren har funktion som 'Gulvbjælke under hanebåndsspær' og er dimensioneret 115x300 mm, Der er imod facader en lastbredde på 4 meter til hver side, spændvidden er målt til ca. 6.300 og totallængde til ca. 6,500. Herover er der 1. sal med værelser og badeværelse, og tagkonstruktionen er udført med 45 grader hanebåndsspær tækket med bølgeeternitplader. Der kan ved udmåling af limtræsdrager, konstateres nedbøjning på ca. 3,5 cm, hvilket også ses visuelt i såvel stueetage ... Yderligere ses der åbninger mellem top af vægafslutning mod 1. sals lofter, alle svarende nogenlunde overens med den konstaterede nejbøjning på limtræsdrageren. ... I vestvendte værelser kan det konstateres at dørblade skraber på karme og dørene er generelt svære at åbne og lukke. Slutte-

ligt oplyses det at forsikringstager oplever problemer vedrørende afløbsinstallationer i 1.sals badeværelse da der i forbindelse med nejbøjning af limtræsdrager er opstået bagfald på afløbs-

installationer skjult i etageadskillelsen, hvilket underbygges af de skævheder der kan konstateres i badeværelsesgulvet".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets udbedringsstilbud vedrørende manglende bæreevne i etageadskillelse er utilstrækkeligt. Nævnet finder endvidere ikke grundlag for at pålægge selskabet at undersøge dimensionerne af bjælker i etageadskillelsen i ejendommens østlige del. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at det er nødvendigt at forstærkningen af bjælkerne skal foretages oppefra, og at det som følge af nedbøjningen er nødvendigt at udskifte overetagens gulve, vægge og badeværelse. Nævnet bemærker, at rapporten fra klagerens rådgivende ingeniør alene ses at forholde sig til bæreevne og nedbøjning og ikke udbedringsmetode.

Nævnet har også lagt vægt på selskabets oplysning om, at der ved selskabets udbedringsmetode vil ske en vis opretning af konstruktionerne i tagetagen.

Hvad angår eventuel underdimensionering af bjælkelaget i ejendommens østlige del har nævnet lagt vægt på, at der ikke ses nedbøjninger eller i øvrigt er beskrevet problemer med at åbne/lukke døre i ejendommens østlige del, og at der i den østlige del er beskrevet en understøttende konstruktion i form af en væg, uanset at denne ikke er bærende. Nævnet bemærker, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 4.11, at forsikringen ikke dækker, "Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen", hvorfor det ikke kan føre til andet resultat, at der muligt kan opstå problemer, hvis klageren fjerner væggen.

Udgifter til teknisk bistand

Klageren bestrider, at fakturaerne fra klagerens rådgivende ingeniør angår projektering, idet der aldrig var planlagt renovering af overetagen.

Ankenævnet for Forsikring

27.

100190

Selskabet har tilkendegivet at ville dække klagerens udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af det dækningsberettigende forhold med 22.230,20 kr. svarende til 50 % af faktura 9729 og faktura 10178 og fuld dækning af faktura 10578. Selskabet har anført, at en del af fakturaerne vedrører projektering af planlagt renovering af 1. salen.

Klageren har fremlagt faktura 9729 af 2/5 2022 på 10.369,63 kr. for "besigtigelse, vurdering af konstruktioner, eftervisning af bæreevne og udarbejdelse af konstruktionsdokumentation", faktura 10178 af 3/10 2022 på 19.529,50 kr. for "byggeteknisk rådgivning og bistand ifm. skade på bygningen. Besigtigelse med taksator. Udarbejdelse af supplerende beregninger, tegninger og tilbudslister for indhentning af tilbud på udbedring af skader", og faktura 10578 af 30/3 2023 på 7.280,63 kr. for "byggeteknisk Rådgivning og bistand ifm. skadesag. Beregning af udnyttelsesgrad, kørsel og deltagelse i møder".

Det fremgår af klagerens skadesanmeldelse af 29/4 2022, at "vi ville renovere overetage og fik en byggesagkyndig konstruktør til at kigge på huset, som gjorde os opmærksom på skaden og dens omfang".

Det fremgår af klagerens e-mail af 29/4 2022, at "under påbegyndelse af ombygning af første sal, har vi henvendt os til en byggesagkyndig ingeniør med speciale i konstruktion, som fortæller os, at huset etageadskillelser er fejldimensioneret". Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.6.2, at "ved dækningsberettigende forhold i henhold til dette pkt. 3 dækker forsikringen desuden ... Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet".

Henset til ordlyden af klagerens e-mail og skadesanmeldelse og det omfangsrige arbejde på overetagen inkluderet i klagerens tilbud på ca. 1,7 mio. kr. – herunder et nyt flisebadeværelse –

kan nævnet ikke kritisere, at selskabet alene har dækket klagerens udgifter til teknisk bistand delvist med 22.230,20 kr.

Advokatomkostninger

Klageren har anført, at han er berettiget til at få dækket sine advokatomkostninger, idet sagen er kompleks. Klageren har anført, at "da det fremgår, at sagen er anlagt på portalen af klagers advokat, er det sammen med de fremlagte fakturaer tilstrækkeligt dokumenteret, at der har været advokatomkostninger".

Selskabet har anført, at det er "vanskeligt at afgøre, om der er grundlag for dækning, da klager formelt set ikke har været repræsenteret ved advokat. Det er klager selv, der har udarbejdet klagen, som dog er fremsendt på advokatkontorets brevpapir. Klager har fremlagt fakturaer for kr. 64.105,84, hvilket er betydeligt over, hvad der evt. vil kunne tilbydes". Selskabet har anført, at "det ikke [er] selskabets opfattelse, at der er grundlag for dækning. DBF har anerkendt dækning på baggrund af genbesigtigelsen og den interne klagebehandling, som er sket uafhængigt af klagers advokat, som formelt aldrig har henvendt sig i sagen. Der er meddelt dækning på baggrund af yderligere undersøgelser og en ændret teknisk vurdering".

Nævnet lægger til grund, at klageren ønsker dækning for advokatomkostninger både forud for sagens indbringelse ved nævnet og under sagen ved nævnet, idet de fremlagte fakturaer vedrører tiden før indbringelsen for nævnet, og idet klagerens advokat har understreget, at "sagen er anlagt på portalen af klagers advokat".

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatomkostninger.

Ankenævnet for Forsikring

29.

100190

Nævnet har lagt vægt på, at udgangspunktet ifølge § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter er, at "Ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part", hvilket udgangspunkt nævnet ikke finder grundlag for at fravige.

Nævnet har også lagt vægt på sagens udfald.

Nævnet har videre lagt vægt på selskabets oplysning om, at klagerens advokat aldrig formelt har henvendt sig i sagen, og at der blev meddelt dækning på baggrund af yderligere undersøgelser.

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.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand