

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. april 2024 blev i sag nr. 100562:

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. I klageskema af 17/10 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg har købt huset ... pr. 1/4-2021. Efter overtagelsen bad jeg et tagfirma kigge på udluftningen i tagrummet på baggrund af fejlagtigt notat i tilstandsrapporten om mangelfuld udluftning. De kunne konstatere, at kvistens udførelse ved tagskifte i 2011 var fejlagtig. Jeg fik derfor en byggesagkyndig til at kigge på huset, og der blev konstateret flere fejl. Disse blev anmeldt til forsikringen i december 2021.

Efter adskillige runder med byggesagkyndige er listen af krav reduceret til to meget graverende fejl:

1. Der er fjernet en bærende væg på 1. sal, og den er erstattet af en stærkt underdimensioneret træbjælke. Gulvet på 2. sal over bjælken hælder kraftigt, og bjælken har synlig nedbøjning. Dette er i sig selv en skade iflg. forsikringsbetingelserne, da deformationer er en skade, og disse er de eneste deformationer i huset (huset har altså ikke sat sig nævneværdigt). Rummet over bjælken har så vidt vides kun været brugt som soveværelse, og bjælken er derfor ikke særligt belastet. Ved kraftigere belastning (f.eks. en vandseng eller hvis rummet bliver brugt som teenageværelse, og teenageren holder fest for vennerne) er der risiko for sammenstyrtning.

2. Tagkonstruktionen omkring kviste på begge sider af huset indeholder mange oversavede spær, som ikke er aflastede tilstrækkeligt. Der er fjernet mange spær, og der er således ikke nogen hele 'spær-trekanter' over de 7,3 m, hvor der er kvist. Dette svækker konstruktionen, og min byggesagkyndige kan ikke beregne, at denne konstruktion kan holde til en kraftig snelast.

Ingen af disse to fejl var omtalt i tilstandsrapporten. Jeg har ikke set nogen dokumentation fra forsikringsselskabet, som sandsynliggør, at disse konstruktioner er forsvarlige. Forsikringsselskabet bemærker bare, at der jo ikke er sket nogen skader i de 2½ år, jeg har ejet huset. Jeg ser dette

som useriøst, da jeg ikke har stresset konstruktionerne tilsvarende et almindeligt anvendelsesformål, og der har ikke været voldsomme mængder sne, der kunne stresse taget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker dækning af udbedring af de to skader, som er nævnt ovenfor. Konkret anbefaler byggesagkyndig en udskiftning af træbjælken for en stålbjælke for at stabilisere etageadskillelsen mellem 1. og 2. sal. Den konkrete løsning på problemet med kvistene er endnu ikke kendt, da konstruktion vil kræve omkostningsfulde statiske beregninger, som afventer en endelig afgørelse på denne sag."

Selskabet har den 4/11 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Den forsikrede ejendom er overtaget d. 31. marts 2021 på baggrund af en tilstandsrapport udfærdiget d. 9. juni 2020 (**Bilag A**).

Der er tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning – **bilag B**.

Der er tale om et byhus opført i 1910. Det har tidligere været opdelt i lejligheder, men er nu er en-familieshus på i alt 240 m² fordelt på 3. etager. Se salgsoptstilling **bilag C**.

D. 29. december 2021 anmeldte klager en række forhold, bl.a. at der er sætningsskader og skæve gulve, og at tagkonstruktionen er overbelastet pga. håndværksmæssige fejl. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag D**.

Som det fremgår af skadeanmeldelsen, opdagedes forholdene ved, at der blev foretaget besigtigelse i forberedelse af en renovering af ejendommen.

Sammen med skadeanmeldelsen modtog vi en rapport fra en konstruktionsingeniørstuderende (**bilag E**).

En konsulent foretog besigtigelse d. 24. januar 2022, kopi af hans notat og tilhørende fotos fremlægges som **bilag F**.

Vi meddelte klager d. 2. marts 2022, at de anmeldte forhold ikke var dækket under den tegnede ejerskifteforsikring. Mailen fremlægges som **bilag G**.

Vores kunde klagede over afgørelsen og fremsendte d. 1. februar 2023 en ny byggeteknisk udtalelse, fra rådgivende ingeniørfirma [rådgivende ingeniørfirma1] (**bilag H**).

Vi foretog en genbesigtigelse af forholdene d. 2. marts 2023 ved en ny konsulent – kopi af hans notat og fotos vedrørende limtræsbjælken fremlægges som **bilag I** og vedrørende kvisten/tagrummet som **bilag J**. Konsulenten foretog også besigtigelse af krybekælderen, men da det ikke er en del af klagen, fremlægges notat og fotos herfor ikke.

Skadebehandleren vendte tilbage til klager i mail af 29. marts 2023 og fastholdt afvisningen. Mailen fremlægges som **bilag K**.

Kunden klagede igen over afgørelsen (mail af 18. september 2023) og fremsendte denne gang den byggetekniske rapport fra [rådgivende firma2] (fremlagt af klager).

Skadebehandleren fremsendte notatet til vores konsulent, og hans bemærkninger hertil (dateret 25. september 2023) fremlægges som **bilag L**.

Konsulenten har indhentet luftfotos over ejendommen – fremlægges som **Bilag M**.

Skadeafdelingen fastholdt igen afvisningen i mail af 26. september 2023 (**bilag N**).

Klager klagede igen – og da der var enighed om det byggetekniske faktum, blev sagen overdraget til Jura og kvalitetsafdelingen i Dansk Boligforsikring A/S. Efter gennemgang fastholdtes afvisningen af dækning mail af 12. oktober 2023 (mailen er fremlagt af klager).

Der er herefter indgivet klage til Ankenævnet for Forsikring.

Vores svar på klagen:

Sagen drejer sig om en underdimensioneret limtræsbjælke mellem 1. og 2. sal og en underdimensioneret kvistudvekling på 2. sal (tagetagen).

Der er enighed mellem parterne omkring det byggetekniske – uenigheden går alene på, om forholdene opfylder ejerskifteforsikringen dækningsbetingelser om nærliggende risiko for skade.

1. Underdimensioneret limtræsbjælke

Der er på et tidspunkt fjernet en skillevæg, og der er oplagt en limtræsbjælke hvor skillevæggen stod.

Vi har indhentet ejendommens byggemappe, og der er alene to sager, en fra 1949 og en fra 2001. På tegning fra 2001-sagen er limtræsbjælken indtegnet, hvorfor den er opsat tidligere end 2001.

Der er enighed om, at limtræsbjælken er underdimensioneret, og at der som følge heraf er en nedbøjning i bjælken. Der er dog ingen tegn på skader, se begge konsulentnotater. Der ses ingen delaminering af bjælken, alene svindrevner i træet, som skyldes udtørring, og der er ingen revner i vægge eller lofter som følge af nedbøjningen. Se bilag I.

Vores konsulenter er ikke enige med [rådgivende firma2] om at skævhederne i gulvet i soveværelset ovenover skyldes nedbøjning af bjælken. Vi vurderer, at skævhederne i gulvet skyldes almindelige sætninger i ejendommen, som er fra 1910. Som det fremgår af Bilag F, er gulvene generelt i ejendommen skæve, nogle er rettet op igennem tiden, andre er ikke.

Klagers ingeniør vurderer også, at sætninger og skævheder i gulvene ikke er større end hvad, der kan forventes af en ejendom af denne alder (bilag H). Gulvene er anmærket i tilstandsrapporten med eftergivenhed og knirken.

Ingeniøren oplyser også, at bjælken er beregnet til at være overbelastet.

Da konstruktionen har eksisteret siden før 2001, altså i mere end 20 år - uden tegn på skader - er ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke opfyldt. Selvom limtræsdrageren beregningsmæssigt er

underdimensioneret, er der ingen tegn på, at den ikke skulle kunne bære lasten, og der er ingen risiko for, at den knækker – særligt henset til den statiske sætning – se konsulentens udtalelse bilag L.

Klager har ikke bevidst, at der er en konkret nærliggende risiko for konstruktionssvigt. Konstruktionen har eksisteret i over 20 år, igennem vind, vejr og brug, herunder de snart 3 år klager har ejet huset. Vi har heller ikke observeret ændringer i forholdene imellem de to besigtigelser, der er foretaget med over et års mellemrum.

Der er ingen aktuelle skader, og der er ingen nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

2. Kvistudveksling

Partnerne er enige om, at udvekslingerne til kvistene ikke er lavet efter nutidens forskrifter.

Vores konsulent er som sådan ikke uenig med klagers ingeniør, f.eks. i at der er en overbelastning på dobbeltspær. Han har dog ikke set nogen skader, som følge af underdimensionering eller den måde udvekslingen er lavet – se bilag J. Klagers ingeniør har heller ikke set skader.

Konsulenten har undersøgt både byggemappen og luftfotos. Han vurderer, at kvistene er lavet delvist i forbindelse med etablering af en lejlighed i tagetagen i 1949, dog er kvisten mod gården nok senere ændret fra en mindre sadeltagskvist til en bredere taskekvist.

Konsulenten vurderer, at kvistene har eksisteret i sin nuværende form i over 30 år – måske mere end 60 år. Der er ingen skader sket eller tegn på skader – se bilag J og L.

Da der ingen skader er sket, og ingen tegn på skader er som følge af den måde spærudvekslingen er lavet til kvistene, har den bevist sit værd uanset at konstruktionen ikke beregningsmæssigt kan eftervises, og at ekstrabelastningen på spærreerne er forøget.

Ejerskifteforsikringens skadebegreb om nærliggende risiko for skade er ikke opfyldt.

Nævnet bør være opmærksom på, at skadeforholdene alene er anmeldt i forbindelse med en byggeteknisk gennemgang til forberedelse af renovering (se skadeanmeldelsen bilag D).

Klager har altså ikke selv oplevet problemer med konstruktionerne i sin ejertid. At konstruktionerne evt. ikke er egnede til at foretage bygningsændringer, er ikke et forhold, som ejerskifteforsikringen skal dække."

Klageren har i breve af 23/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har nu uploadet 4 dokumenter for at tilkendegive min side af sagen: Mit partsindlæg og 3 bilag (O, P og Q), som understøtter det. Udover den allerede kendte uenighed omkring sagen er der nye indikationer på, at skaderne ikke er stabile. Især ser deformationen af limtræsbjælken og gulvet over bjælken ud til at være blevet 10 mm værre, hvilket er ca. 40 - 50 % oveni en allerede voldsom deformation."

Og

"Introduktion

Denne sag har kørt i længere tid, og den handler grundlæggende om to erstatningsberettigede skader på huset Skaderne skyldes skjulte fejl og mangler, som Dansk Boligforsikring selv medgiver at have set og konstateret. Iflg. Forsikringsbetingelserne er deformationer også skader:

...

Begge skader nedsætter værdien af boligen som beskrevet herunder.

Limtræsbjælke

Der er fjernet en bærende væg på 1. sal, og den er erstattet af en stærkt underdimensioneret træbjælke. Gulvet på 2. sal over bjælken hælder kraftigt, og bjælken har synlig nedbøjning.

Skævhederne i gulvet er så store, at det tydeligt mærkes, når man går på gulvet. Dansk Boligforsikring skriver, at det er en skillevæg, der er fjernet. Det er en bærende væg. De skriver, at bjælken er opsat inden 2001, hvilket er usandt, da den er opsat i forbindelse med byggesagen af 2001 og altså ikke ældre end tidligst 2001. Der er enighed om, at bjælken er stærkt underdimensioneret, og at der er en synlig nedbøjning, som iflg. Dansk Boligforsikrings egen byggesagkyndige er over dobbelt så stor som tilladt (26 mm ifht. 11 mm jvf. Bilag F, d. 24/1-2022).

Min seneste opmåling d. 21/11-2023 viser 36 mm nedbøjning, hvilket tyder på at bjælken giver sig yderligere bare ved at jeg sover alene i soveværelset over den. Dansk Boligforsikring anslår uden bevisførelse, at skævhederne i gulvet på 2. sal ikke skyldes denne deformation, hvilket virker meget

mærkeligt. Gulvet på 1. sal, hvor den bærende væg stod (og altså direkte under limtræsbjælken) har mindre end 15 mm niveauforskel over hele stykket (målt med Bosch Quigo laservaterpas) jvf. Bilag O.

Det virker altså usandsynligt at skævhederne skyldes almindelig sætning på 2. sal, hvis 1. sal ikke har sat sig nævneværdigt. Til gengæld virker det indlysende, at deformationen skyldes den ubestridt underdimensionerede og visuelt nedbøjede limtræsbjælke. Dette understøttes yderligere af mine målinger i Bilag O og byggesagkyndiges målinger i Bilag Q, som begge viser godt 4 % hældning (40 mm nedbøjning) på den første meter fra gavlen. Dette har udviklet sig fra 22-32mm/m ved Dansk Boligforsikrings udmåling d. 24/1-2022 (Bilag F), så her er der altså en forøgelse, som udmærket modsvarer de yderligere 10 mm nedbøjning på limtræsbjælken, som er kommet i samme periode.

Dansk Boligforsikring hævder, at denne skade er stabil. Dette mener jeg (og min byggesagkyndige) ikke kan konkluderes. Tværtimod tyder målingerne på, at bjælken har sat sig yderligere i de seneste par år, så den nu er over tre gange større end tilladeligt. Værelset over limtræsbjælken har indtil nu kun været brugt til soveværelse for en enkelt person i en relativt let konstrueret seng. På overtagelsestidspunktet havde tidligere ejere kun et klædeskab stående over bjælken. Ved en større belastning frygter både min byggerådgiver og jeg, at følgeskader kan opstå. Jeg sover ikke selv i rummet, når der loves storm af frygt for, at konstruktionen skal give efter. Hvis rummet skulle bruges som teenage-værelse, kunne en festlig aften risikere at ende i et sammenbrud, hvilket ikke er en rimelig risiko at leve under. Derfor mener jeg ikke, at det kan garanteres, at skaden ikke kan udvikle

sig endog meget katastrofalt under et normalt brugsscenarie.

Tagkonstruktionen over kvistene

Det er konstateret af adskillige bygningssagkyndige - Dansk Boligforsikrings repræsentant inklusive - at tagkonstruktionerne omkring kvistene er fulde af fejl i en sådan grad, at man ikke kan påvise deres styrke ved beregninger. Der er mange overskårne spær og meget lidt kompensation herfor. Kun to stærkt underdimensionerede udvekslinger.

Ud over den forkerte aflastning af de overskårne spær er også spærene under taget på kvisten underdimensionerede ved sidste tagskift i 2011, jvf. beregning i Bilag Q. Denne viser, at disse spær skulle være 45x195 mm, men de er under halvt så tykke, som de burde være - kun 45 x 95 mm. Der er altså foretaget ændringer på kvisten så sent som 2011. Disse ændringer er ikke i overensstemmelse med god byggeskik, og kvistens stabilitet kan derfor have lidt yderligere et knæk i den forbindelse.

Der er en stor revne i den vestlige gavl, hvor kvisten møder den gamle taglinje - se sidste afsnit i Bilag P. Ved overtagelse var denne revne synlig men overmalet som beskrevet i Bilag F. Der er nu flere steder, hvor revnen har åbnet sig yderligere og malingen ikke længere dækker som også vist sidst i Bilag P. Skaden udvikler sig altså ganske langsomt - muligvis i forbindelse med kraftig blæst.

Samlet set giver disse forhold anledning til bekymring for tagets stabilitet under tung snelast. Der har ikke været meget ekstremt vejr under mit ejerskab, og allerede nu udvikler revnen i gavlen sig. Det er derfor ikke rart at tænke på udsigterne til mere ekstremt vejr med et tag, som alle er enige om er fejlkonstrueret.

Konklusion

Ovennævnte skader opfylder kravet i forsikringsbetingelsernes stk. 3.1, da de begge nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til en tilsvarende intakt bygning af same alder. Begge skader er opstået eller forværret på grund af byggesjusk indenfor de seneste to årtier før overtagelsen.

Soveværelsegulvet er så skævt at det er ubehageligt at gå på, og der er en konstant utryghed omkring, om det kan holde til almindelige belastninger ud over en let træseng. Selv under den nuværende lette belastning har gulvet sat sig yderligere 10 mm, hvis man sammenholder tidligere opmålinger med de seneste.

Tagkonstruktionen er så fuld af fejl, at det er umuligt selv for Dansk Boligforsikrings tekniske eksperter at beregne, at den kan holde. Derudover er der brugt underdimensionerede tagspær ved tagskiftet i 2011, hvilket yderligere svækker konstruktionen og giver forhøjet risiko for sammenstyrtning ved svær snelast. Også her ses der tegn i revnen i gavlen under kvisten på, at skaden langsomt udvikler sig selv uden ekstreme vejrhændelser.

Det er klart, at disse skader er mere end kosmetiske. Den utryghed, de medfører, der begrænser brugen af rummene på øverste etage, er i mine øjne ikke rimelig at skulle leve med. Jeg mener ligeledes ikke, at Dansk Boligforsikring fyldestgørende har argumenteret for deres påstand om, at skaderne er stabile under alle normale brugsscenarioer. Tværtimod mener jeg hermed at have ført bevis for, at skaderne udvikler sig selv under meget begrænset belastning."

Selskabet har i brev af 22/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Der er ikke noget nyt i indlægget. Bilag Q er den redegørelse / holdning fra [rådgivende firma2], som allerede var fremlagt med klagen (dateret 2. august 2023), og som vores konsulent allerede har forholdt sig til.

Der er fortsat enighed om den byggetekniske udredning og klagers indlæg går alene på ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Klager har i bilag P foretaget en række egne opmålinger, som skal understøtte, at der er skævheder og nærliggende risiko for skade som følge af fjernelsen af skillevæggen og den måde kvisten er udført.

Dansk Boligforsikring A/S fastholder, at der ikke sket skader eller tegn på skader, som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb. Det at der er skævheder og sætninger i et gammelt byhus fra 1910 er ikke usædvanligt, og der er ikke forhold, som afviger fra tilsvarende huse af samme alder, eller som kan henføres til de bygningsændringer, som er foretaget for mere end 20 år siden (bjælken) og 30/60 år siden (kvisten).

Det er helt sædvanligt i den type huse, at konstruktionerne er skæve, og at gulve virker eftergivende som følge af længere bjælkeafstand eller udvekslinger, som ikke er udført efter nutidens normer."

Klageren har i brev af 16/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg fastholder mit krav og mener stadig, at skadebegrebet er opfyldt for begge skader.

I forhold til den underdimensionerede limtræsbjælke har jeg ved søgning på Ankenævnets database for tidligere afgørelser konstateret, at en stor mængde af de 27 sager, hvor 'skadebegreb' indgår i søgeordene, og Ankenævnet har givet klager medhold, omhandler ustabile gulve. Jeg har desuden fundet Sag nr. 85815, hvor Ankenævnet giver medhold til klager baseret på en underdimensioneret limtræsbjælke. Ankenævnet finder i den sag, at klager kunne forvente, at dette forhold var i orden grundet husets alder. Jeg mener ligeledes, at jeg kan forvente at en limtræsbjælke, der er installeret efter byggegodkendelse i 2001, er dimensioneret korrekt. Som nævnt i mit seneste svar har gulvet givet sig yderligere en centimeter siden sagens oprettelse, og forholdet kan derfor ikke betegnes som stabilt. Min klage går altså ikke på gyngende gulve og husets konstruktion i 1910, men på omfattende ændringer i de bærende konstruktioner foretaget langt senere.

I forhold til den fejlagtige tagkonstruktion ser jeg også mange sager, men der har jeg haft svært ved at finde sager, hvor konstruktionen er så fejlbehæftet, at de statiske beregninger end ikke kan udføres ud fra gældende principper. Det er altså stadig min opfattelse, at der er ført tilstrækkeligt bevis for konstruktionens fejl, og at disse leder til svagheder, der giver overhængende risiko for en fremtidig skade.

Forsikringsselskabet anslår 30 til 60 års alder for kvistene, hvilket jeg endnu ikke har set bevisførelse for. Det er dog et faktum, at taget er skiftet i 2011, og at der i den forbindelse er anvendt konstruktioner såsom spær-dimensionerne på den store kvist, som ikke var god byggeskik på det tidspunkt.

I begge sager har forsikringsselskabets tekniske rådgiver bekræftet fejlkonstruktionerne ved selv-syn."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 9/6 2020, salgsoptilling, klagerens skadeanmeldelse af 29/12 2021, udateret rapport fra konstruktionsingeniørstuderende fremsendt af klageren, selskabets taksatorrapport af 27/1 2022 inklusive fotos, notat fra rådgivende ingeniørfirma1 af 19/1 2023 indhentet af klageren, selskabets notater over genbesigtigelse af 2/3 2023 vedrørende henholdsvis limtræsbjælke, inklusive fotos, og vedrørende kvisten/tagrummet, inklusive fotos, supplerende mail fra besigtigelses-konsulent til selskabet af 25/9 2023, byggeteknisk gennemgang af rådgivningsfirma2 af 2/8 2023, klagerens opmåling af limtræsbjælke den 21/11 2023, fotos fra klagerens opmålinger, luftfotos, selskabets afgørelse af 2/3 2022, selskabets fastholdelser af 29/3 2023, af 26/9 2023 og af 12/10 2023, police af 29/12 2021 og forsikringsbetingelser W.1.1.19. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Det fremgår af klagerens skadeanmeldelse af 29/12 2021:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato) onsdag, 10. november 2021

Hvordan blev skaden opdaget Ved besigtigelse af huset i forbindelse med forberedelse af renovering konstateredes det, at der var graverende konstruktionsfejl i huset, som ikke var omtalt i tilstandsrapporten.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt) Bærende vægge er fjernet i bygningens center, hvilket har ledt til sætningsskader og skæve gulve. Derudover er husets tagkonstruktion overbelastet med flækkede spær til følge, og den er forsøgt forstærket med håndværksmæssigt ukorrekte metoder. Desuden er taget utæt omkring befæstningspunkterne. Der henvises til vedhæftede rapport."

Det fremgår af udateret rapport udfærdiget af en konstruktionsingeniørstuderende fremsendt af klageren:

"Ved rundvisningen i bygningen opfattes det hurtigt, at der er store niveauforskelle på gulvet i de forskellige etager. På første sal er der en svag hældning mod gården. På 2. sal er der en meget tydelig hældning i samme retning mod gården. Hældning er i soveværelset på 2. sal er mere end 3 cm per 2 meter.

På nedenstående to billeder er loftrummet illustreret. Her ses det, at det er forsøgt at minimere nedbøjningen af hanespæret ved patentbånd. I kip er det ligeledes forsøgt at forhindre spærhovederne at glide fra hinanden ved forskellige former for 'rest' jern.

Yderligere er langt de fleste hovedspær flækket i midten og styrken af disse bør derfor betvivles. Remmen fra kvisten lægger an på en gipsvæg, der ikke er bærende. Ligeledes er der i sammenlægningen af lejlighederne i slut 1990'erne fjernet flere bærende vægge uden indlæggelse af forstærkende bjælker til at optage lasten. I stuen på første sal er der indlagt en limtræsbjælke, der er

tydeligt underdimensioneret, idet udbøjningen uden last fra dækket på 2. sal er meget stor. Dette bør den byggesagkyndige tage med i helhedsbetragtningen af bygningen.

Disse løsninger kombineret med de store revnedannelser i spærene bør alarmere den byggesagkyndige. Dette er ikke angivet i tilstandsrapporten for bygningen, til trods for tagrummet og hele huset er inspiceret.

Det ses yderligere, at størstedelen af dekrataget er utæt omkring befæstelsen imod lægten. Dette er ej heller angivet i tilstandsrapporten. Dette vil indenfor kort tid føre til nedbrydning af lægterne og spærene, hvilket vil føre til en udskiftning af taget indenfor kort tid.

På weblager foreligger der ingen byggeansøgning på kvisten, og det kan betvivles, hvorvidt denne er godkendt eller ej. Dette bør undersøges nærmere ved teknisk forvaltning i ... Kommune.

[Fotografi]

I krybekælderen, hvor nedgangen er ved bagdøren, ses tydelige sætninger i murstenene angivet med røde streger på nedenstående billede. Her kan der ses forsøg på at reparere sætningerne. Denne sætning bør forbindes med etableringen af kvisten, hvor fundamentet ikke har haft en tilstrækkelig bæreevne. Den byggesagkyndige har angivet råd i spærene i undergulvet i krybekælderen. Den byggesagkyndige bør derfor have anført de meget tydelige sætninger i tilstandsrapporten og der er betydelige dele af væggene i krybekælderen er meget svækket og det bør undersøges nærmere.

[Fotografi]

Hvis huset betragtes fra forsiden, kan det ved nærmere eftersyn ses, at gavlen har udbøjning midt på. Denne udbøjning kan stamme fra den øgede last kvisten giver på bygningens ydervæg.

[Fotografi]

Løsning:

Den umiddelbart eneste korrekte løsning er at udskifte de eksisterende spær som er flækket, og udskifte kvisten således den ligger an på en bærende væg.

I denne ombæring skal det sikres, at funderingen har en tilstrækkelig bæreevne, eller om der skal udføres ekstra fundering til at optage den øgede last fra kvisten. De skæve gulve på tagetagen skal desuden rettes op og styrkes.

Denne sag skal tages med ejerskifteforsikringen, idet alle disse fejl på bygningen skal være anført i tilstandsrapporten. Bygningsejer [klageren] har købt bygningen i god tro ud fra tilstandsrapporten, og han bør derfor ikke stå med omkostning af opretning af alle disse fejl."

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 27/1 2022 inklusive fotos:

"NOTATDATO: 27. januar 2022

...

ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

...

Forhold 2

Flækkede spær som er forstærket ukorrekt.

Forholdes ses i tagrummet.

Forhold 3

Underdimensioneret limtræ samt skæve gulve.

Det er limtræsdrageren i stuen på 1. sal og samt gulvet i soveværelset på 2. sal sagen drejer sig om.

...

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Forhold 2

Flækkede spær som er forstærket ukorrekt.

Konstruktion/opbygning:

Hanebåndsspær med lægter og decra tagplader. Taghældning ca. 45 grader.

Beskrivelse:

Der ses i flere spær, at der er vindridser (svindrevner) på langs af tømmeret. Foto 124.

Der ses på et spær at der i kippen sidder et jernbeslag som tidligere har været anvendt til fjernsynsantenne. Foto 125.

Der at kipsamlinger er tætte og der er ingen tegn på at spærhovederne er ved at glide fra hinanden. Foto 110, 125 og 127.

Der ses at de gamle spær flere steder i forbindelse med udskiftning af taget, er rettet op med pålaskning af tømmer på spæret. Foto 126-130.

Konklusion:

Jeg vurderer at revnerne i spærene er helt naturligt forekommende vindridser (svindrevner), som fremkommer i heltømmer når træet tørrer. Vindridser giver ingen styrkemæssig svækkelse af træet. Jernbeslaget, som RG fejlagtig troede at var en forstærkning af kipsamlingen, er et beslag der tidligere har været benyttet til sandsynligvis en Tv-antenne som har været ført op gennem taget. Kipsamlinger i spær er helt tætte og der er ingen tegn på at kipsamlinger er svækket eller gledet fra hinanden. Der er ingen skade.

Alderen på det skadede:

Som det ses på luftfoto fra 1999, er taget mere end 23 år.

Aktuelle skader:

Ingen skader.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Ingen konstruktiv betydning eller nærliggende risiko for skader.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Lovlig og sædvanlig konstruktion.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Har været til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Forhold 3

Underdimensioneret limtræ samt skæve gulve.

Konstruktion/opbygning:

Etageadskillelsen er bjælkelag, på gulv formentlig lamelparket på undergulv. På loft profilbrædder. Limtræ ca. 110X? mm.
Limtræ iflg. tegning 110x220mm.

Beskrivelse:

I stueetage ses at gulv i soverum har en hældning på 8mm/m mod øst. Vaterpas ligger i samme retning og ca. lige under limtræ på 2. sal. Foto 9-10.

I samme rum ses samme hældning midt i rum. Foto 11-12.

På 1. sal ses gulvet ved bagtrappen har et fald på 15mm/m mod nord. Foto 46, 48-49.

I stue ses anmeldte limtræ. Foto 51-54.

Der ses ved lofter, vægge og gulve ingen revner eller lignende der tyder på sætninger. Foto 54-58.
Der måles ved nivellering en nedbøjning på limtræ på 26 mm i forhold til begge ender. Foto 59 og tegning Nivellering 1. sal.

Der måles ved nivellering at loftet falder mod nord og mod vest. Nivellering 1. sal.

Der måles med waterpas, at gulv i stue er stort set vandret. Foto 60-65.

På 2. sal ses i soveværelse en hældning på gulv på 22-32mm/m fra øst mod vest. Foto 73-75.

Midt i rum langs seng og skab måles en hældning på gulv på 5mm/m fra vest mod øst. Foto 77-78.

Der ses i værelset mod nord, at loftbrædder er tilskåret i kile for at tilpasse skæve vægge. Der ses ikke revner mellem væg og loft der indikerer sætninger efter udførelse. Foto 82.

Der ses i bad og værelse ingen revner eller tegn på sætninger. Foto 84-89.

Der ses i tagrum at hanebånd er fastholdt med patentbånd. Foto 106-107 og 11-112.

Der ses rem som forstærkning over kvist mod nord. Foto 113.

Konklusion:

Det var ved besigtigelsen ikke muligt at fastslå højden på limtræsdrageren, men hvis der tages udgangspunkt i højden på 220mm som vist på plantegningen er limtræsdrageren er opført med for stor spændvidde, hvorfor limtræsdrageren ses at være med nedbøjninger som følge af gulvkonstruktionens egenvægt. Ved tabelopslag beregnes at en limtræsdrager på 115x300 vil kunne anvendes og give en nedbøjning på 6,4mm.

Ved beregninger tillades en visuel nedbøjning på 1/400 af spændvidden, hvilket svarer til 10-11mm. Rent styrkemæssigt tillades større nedbøjninger. Her er der målt en nedbøjning på 26mm. Jeg vurderer at en mindre overskridelse af nedbøjningen kun har visuel betydning. Konstruktionen har fungeret i over 20 år.

RG fremfører at vægten fra kvisten føres ned i let skillevæg og videre ned på limtræ. Som det ses, er der indlagt et stykke tømmer ved kvist mod nord mellem hanebånd og spærhoved. Dette tømmer optager vægten fra kvisten og overfører vægten til spæret for enden af kvisten og videre ned på murrem og mur, og ikke ned på limtræsdrageren.

Generelt er gulve i hele ejendommen skæve, som skyldes ældre sætninger og bevægelser i huset som er fra 1910. Nogle steder er gulve rettet op og andre steder ikke. Der er ingen tegn på skader, revner eller sætninger som er fremkommet efter skillevægge er fjernet omkring år 2000.

Alderen på det skadede:

Huset er fra 1910 – 112 år.

Aktuelle skader:

Der er ikke konstateret skade ud over en nedbøjning.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Konstruktionen har stået i over 20 år og må derfor siges at have fungeret efter hensigten. Forholdet har derfor ikke konstruktiv betydning på overtagelsestidspunktet. Jeg vurderer ikke at forholdet vil udvikle sig yderligere, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for skade. Ved beregninger tillades en visuel nedbøjning på 1/400 af spændvidden, hvilket svarer til 11mm. Her er der målt en nedbøjning på 26mm. Jeg vurderer at en mindre overskridelse af nedbøjningen kun har visuel betydning og der er ikke nærliggende risiko for skader.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Sædvanlig konstruktion, dog synes limtræ underdimensioneret.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Forholdet har været til stede ved overtagelsen af ejendommen.

...

UDBEDRING

...

2. Vurderes ikke at skulle behandles. Viser det modsatte sig at være tilfældet, er jeg gerne behjælpelig med at udarbejde udbedringsløsning/økonomi.

3. Vurderes ikke at skulle behandles. Viser det modsatte sig at være tilfældet, er jeg gerne behjælpelig med at udarbejde udbedringsløsning/økonomi.

Hvis dækket: Da der kan blive problemer med loftshøjden, kan der påboltes profiljern på siderne."

Det fremgår af notat fra rådgivende ingeniørfirma¹ af 19/1 2023 indhentet af klageren:

"Bygningen er en beboelsesejendom i 3 etager. Stue, 1 sal og 2. sal. 2. sal er tagetage med hanebåndsspær.

Bygninger er udført i murværk og med træ etagebjælker.

Bygningen er opført i 1910.

Besigtigelse er udført d. 5. maj 2022 og d. 9. november 2022.

Bygningen er besigtiget udvendig fra terræn og indvendig. Herunder er konstruktioner besigtiget i tagrum og i krybekælder.

Udvendig besigtigelse

Udvendig er der observeret mindre revner i murværk. Revnerne vurderes at være af ældre dato og ikke under udvikling.

Revnerne er ikke større end hvad der kan forventes af en bygning med denne alder.

Indvendig besigtigelse

Der er observeret sætninger af gulve.

Sætningerne vurderes ikke at være større end hvad der kan forventes at en bygning med denne alder.

På 1. sal er der fjernet en bærende væg, som er erstattet af 11 x 22 cm limtræsbjælke.

Bjælken er beregnet til at være overbelastet.

Besigtigelse i tagrum.

Tagrum er besigtiget for at vurdere de spærkonstruktioner, der er udført i forbindelse med at der er udført en kvist mod nord.

På vedhæftede tegning er de observerede spærkonstruktioner beskrevet.

For at etablere kvisten er spærhovedet i den ene side fjernet fra facade op til hanebånd.

2 steder er der udført forstærkning af spærhovedet fra facade op til hanebånd, som vist på foto.

[Fotografier]

Da forstærkninger kun er ført op til hanebånd, har de en begrænset virkning. For at forstærke spæret skal spærhovedet føres helt op til kip og også udføres på spærhoved i modsat side af bygningen.

I tagrummet er der indlagt 2 bjælker ved samling mellem hanebånd og spærhoved, for at bære de spær hvor spærhovedet er fjernet.

Bjælkerne ligger i forlængelse af hinanden og er henholdsvis 90 x 100 mm og 125 x 125 mm. Se foto.

[Fotografi]

Bjælkerne er stødt sammen ved pilen.

Bjælkerne vurderes at være overbelastet.

Bjælkerne vurderes at være understøttet på hanebånd på det dobbeltspær der er ved væg mellem toilet og stue.

[Skitse]

På skitsen er vist dobbeltspær som skal bære udvekslinger i tagrummet.

Dobbeltspæret vurderes at være overbelastet.

Det får mere en dobbelt så meget last som enkelt spær, og spæret er kun forstærket fra facade op til hanebånd.

Derudover er spærhovedet også fjernet på modsat side da der også er en kvist.

[Skitse]

Skitsen viser dobbeltspær ved værelse.

Dobbeltspæret vurderes at være overbelastet da det kun er forstærket fra facade op til hanebånd i den ene side.

Samlet vurdering af tagkonstruktionen over kvist.

Det vurderes at det ikke kan eftervises at spærkonstruktioner over kvist mod syd har tilstrækkelig bæreevne.

Udvekslinger i tagrum vurderes at være underdimensioneret.

Forstærkede spær vurderes at være underdimensioneret, da det ikke er hele spæret der er forstærket. Derudover vurderes det at ekstra belastning på spærene er forøget med mere end 100 %.

Langsgående revner i spær som følge af udtørring vurderes ikke at være en skade."

Det fremgår af selskabets notat efter genbesigtigelse den 2/3 2023 vedrørende limtræsbjælke inklusive fotos:

"Besigtigelsesdato: 01-03-2023

...

Anmeldt forhold omhandler:

Limtræ i etageadskillelse mellem 1. og 2. sal er underdimensioneret er med nedbøjning.

...

Konklusion

Det var ved besigtigelsen ikke muligt at fastslå højden på limtræsdrageren, men hvis der tages udgangspunkt i højden på 220mm som vist på plantegningen er limtræsdrageren er opført med for stor spændvidde, hvorfor limtræsdrageren ses at være med nedbøjninger som følge af gulvkonstruktionens egenvægt.

I tabel opslag Bilag_01 ses den på tegningen anførte limtræ at være beregnet til et spænd på 2,6-3,0m hvor der ved spænd som aktuelt (4,1m) bør anvendes 115x333mm limtræ, denne vil dog ved beregning muligvis kunne være mindre.

Der ses ingen delamineringer i limtræsdrageren som indikerer, at denne er ved at briste. Der ses nedbøjning på 26mm som ved besigtigelse 24-01-2022 så nedbøjningen må anses som værende statisk og uden konstruktiv betydning som beskrevet i TR pkt. 7.1

Der ses ingen revner i vægge eller lofter som følge af nedbøjning.

Limtræsdrageren ses anført i byggesag fra 2001 med mål. Ombygningen i 2001 ses at omfatte flytning af vægge, men dog ikke væg, hvor limtræsdrageren er monteret i stedet for.

Lejligheden (1. th) hvor limtræ er placeret beskrives ændret i 1979, hvorfor den må anses etableret her.

Der ses i stueplan opført en bærende væg flugtende med limtræsdrageren, hvorfor det må forventes at der på et tidspunkt, har været en væg på 1. sal også.

Ankenævnet for Forsikring

15.

100562

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Byggesag 1949 rekvireret - det ses at der er etableret lejlighed i bygningens loft (nu 2. sal). Der findes ingen tegningsmateriale i byggesagen.

... kommune er kontaktet for tegningsmateriale, da der i byggesagen står beskrevet at lejligheden er udført efter skitse.

Byggesag 2001 rekvireret – i sagen at der er 1983 er givet tilladelse til sammenlægning af to lejligheder på 1. sal. Det ses også at der i 1979 er givet tilladelse til sammenlægning af lejlighed på 2. sal med 1. sal til venstre.

Observationer og målinger

Nedbøjning

Foto 1

[Fotografier]

Limtræ ses visuelt med nedbøjning

Foto 2

Ved flugtning ses limtræ med nedbøjning

[Plantegning]

Mål på nedbøjning

[Plantegning]

Foto3

[Fotografi]

Limtræ ses monteret 16mm skævt ift. vandret. Der ses en nedbøjning på 26mm.

...

Udbedring og økonomi

1/ Udskiftning af limtræsdrager

2/ Udretning og forstærkning af eksisterende limtræsdrager med profiljern eller lignende

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

1/ 15-25.000

2/ 5-10.000."

Det fremgår af selskabets notat over genbesigtigelse af 2/3 2023 af kvisten/tagrummet, inklusive fotos:

"Besigtigelsesdato: 01-03-2023

...

Anmeldt forhold omhandler:

Tagkonstruktionen omkring kvistene er underdimensioneret.

...

Konklusion

Udvekslingerne i tagrummet er ikke dimensioneret efter nutidens forskrifter. Det vurderes at kviste delvist er udført i forbindelse med etablering af lejlighed i tagetagen 1949, dog er kvisten mod

gården formodentligt senere ændret fra mindre sadeltagskvist til en bredere taskekvist, hvorfor der ses 2 forskellige udvekslinger på denne side i tagrummet.

Dobbelt spær er ikke ført til kippen, hvorved lasten fra taget ikke belaster hele taget, men blot en mindre del end normalt anbefalet, der ses dog ingen sætninger, nedbøjninger eller deformationer som følge af konstruktionens dimensionering. Konstruktionen ses at være mindst 30 år gammel.

Det er givet ved konstruktionen, at FT ikke kan etablere solcelleinstallation som ønsket, uden at forstærke veksler samt spærtræ, da ekstra tilført vægt og belastning på taget, vil kunne udført svigt eller deformation i konstruktionen.

Der er fire anmærkninger for tagkonstruktionen i TR, som alle over tid vil kunne svække konstruktionen. Disse anmærkninger ses som beskrevet i TR og ikke udbedret.

Rapport fra [rådgivende ingeniørfirma1] beskriver at det vurderes, at der er overbelastning på dobbeltspær, men der foreligger ikke nogen beregninger som skulle understøtte dette. Jeg er dog enig i betragtningen, men der ses ingen deformationer eller lignende, mere en 30 år efter etableringen.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Byggesag 1949 rekvireret - det ses at der er etableret lejlighed i bygningens loft (nu 2. sal) Der findes ingen tegningsmateriale i byggesagen.

... kommune er kontaktet for tegningsmateriale, da der i byggesagen står beskrevet at lejligheden er udført efter skitse.

Luftfoto fra 1954 – Viser, at der er kvist i tagfladen mod syd, og der ses aftegning af kvist på nord-siden, det kan dog ikke ses om den har sin nuværende form.

Luftfoto fra 1992 – Viser at kviste er i sin nuværende form.

Byggesag 2001 rekvireret – i sagen at der er 1983 er givet tilladelse til sammenlægning af to lejligheder på 1. sal. Det ses også at der i 1979 er givet tilladelse til sammenlægning af lejlighed på 2. sal med 1. sal til venstre.

Observationer og målinger

Oversigt – stue

Foto 1

[Fotografi]

Ved kvisten mod gården ses synlige spær, mod væggen er udført afdækning lignende ekstra spær. Skillevæggen mærkes som tung væg bag beklædning. Mulig gl skorsten.

Foto 2

[Fotografi]

Ved kvisten mod gaden ses synlige spær.

Kvist mod gården

Foto 3

[Fotografi]

Overligt toilet. Det formodes at der er ekstra spær i skillevæg mellem toilet og stue.

Ankenævnet for Forsikring

17.

100562

Foto 4

[Fotografi]

Der ses dobbeltspær på kvistens østlige side.

...

Foto 5

[Fotografi]

Spær på gavl mod nabohus ses forstærket og oprettet med spærtræ

Foto 6

[Fotografi]

Der ses udført udveksling på 2 spær på begge side af kvisten.

...

Foto 7

[Fotografi]

Spær ses generelt med laskere på siden, for opretning og forstærkning. Dobbeltspær ses ikke i tagrum.

Foto 8

[Fotografi]

Det ses etableret ekstra veksler / forstærkning i tagrum

...

Foto 9

[Fotografi]

Der er udført udvekslinger i 2 forskellige dimensioner i tagrummet, men skel over dobbeltspær. Det ses udført forstærkninger ved taskekvist i forbindelse med tagudskiftning.

...

Udbedring og økonomi

Etablering af ekstra forstærkninger med skråstivere i tagrum (kan formodentligt ikke beregnes.)

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms): 5-10.000."

Det fremgår af supplerende mail fra besigtigelseskonsulent til selskabet af 25/9 2023:

"Limtræsbjælke

Jeg har ikke kunnet finde noget nogen steder om brudstyrken – eller hvornår der vil kunne være brud på bjælken.

Men i hans egen første rapport fra ingeniørfirma står:

'Der er observeret sætninger af gulve. Sætningerne vurderes ikke at være større end hvad der kan forventes af en bygning med denne alder. På 1. sal er der fjernet en bærende væg, som er erstattet af 11 x 22 cm limtræsbjælke.

Bjælken er beregnet til at være overbelastet.'

Med det in mente, så er der vel ingen grund til at vi får den yderligere beregnet?

Ham [byggesagkyndig fra rådgivningsfirma2] er jo ikke ingeniør – han skriver bare ud fra 'mave fornemmelser'.

Jeg er sådan set enig i, at bjælken er underdimensioneret og overbelastet, men mener stadig (specielt henset til at dens statiske sætning) ikke at der er risiko for at den knækker eller brydes af overlast. Der er svindrevner i limtræet fra udtørring, men der var ikke på min eller ... besigtigelse med mere end 1 års mellemrum tegn på delaminering grundet nedbøjningen.

Tagkonstruktion

Jeg vurderer tagkonstruktionen mere end 30 år ud fra luftfoto af 1992, hvor konturer efter kvisten mod nord ses tydeligt.

Herudover ses kvisten meget tydeligt på luftfoto fra 2001 hvor der ses grønne alger på taget – Henset til at Decrataget er fra 2011 må det også her antaget at kvisten er betydeligt ældre, da det ville være højst besynderligt at skifte taget efter 10 år, såfremt kvisten skulle være herfra.

Ovennævnte kunne i min optik tale for, at kvisten er mere end 60år, jeg har dog i notatet forsigtigt vurderet over 30år."

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang af rådgivningsfirma2 af 2/8 2023:

"[Rådgivningsfirma2] har i dag foretaget en visuel besigtigelse og gennemgang af ejendommen beliggende

Besigtigelsen er udført af byggesagkyndig [byggesagkyndig fra rådgivningsfirma2].

...

Formålet med besigtigelsen er, jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge bygningen for de problemer som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

Det er af ejer [klageren] oplyst, at der er stor nedbøjning på en bjælke i stuen, hvor en skillevæg er blevet fjernet tidligere. Gulvet over bjælken (soveværelse) har samme nedbøjning og er meget skævt. Desuden synes spær på kvist mod haven at være meget spinkle og ejer er i tvivl om, hvorvidt de er dimensioneret korrekt.

...

Observationer

I stuen ses en bjælke i loftet, som spænder 4,1 m og har betydelig nedbøjning. Se tidligere rapport.

Bredden af stuen fra ydermur til ydermur er 7,3 m.

Der ligger en tilladelse til at fjerne skillerummet i stuen fra 1997.

Der er lagt nyt Decra tag på huset i 2011.

[Fotografi]

Højden af bjælken i stuen måles med et stykke ståltråd med buk i enden.

[Fotografi]

Højde på bjælke måles til 20 cm.

[Fotografi]

Bjælkens bredde er 10 cm.

[Fotografi]

Soveværelse over stuen med bjælken i loftet.

Lige over bjælken er soveværelset og der står en spinkel fyrretræsseng mod i rummet. Gulvet er således ikke belastet med ret stor last.

[Fotografi]

I soveværelset over bjælken i stuen måles fald til 4,1%. Det er nedbøjningen på bjælken som her giver det meget skæve gulv.

Til sammenligning kan nævnes, at i en brusekabine er maksimalt tilladt fald 2%. Gulvet føles meget skævt at gå på og man føler, at man mister balancen.

[Fotografi]

Kvist på 2. Sal.

Stuen og kvisten mod haven.

[Fotografi]

I stuen er der mod gaden også en kvist, hvor spær er savet over. Det betyder, at der i stuen ikke er et eneste spær, som i begge sider hviler på murkronen. Spær hviler enten på en udveksling i den ene side eller i den anden eller i begge sider..... Dette er ikke en normal anerkendt konstruktion.

[Fotografi]

Mod haven er der også kvist i badeværelset ved siden af stuen.

[Fotografi]

Kvistens samlede længde måles til 7,3 m på indvendig side. Her er et billede af kvistens ende modsat i stuen, hvor den lange kvist starter.

[Fotografi]

I tagrummet ses, at kvistens spær er lavet af reglar (45x95 mm) som hviler på en lægte, som er lagt ovenpå de eksisterende spær. Kvistens spær som hviler på lægten, som er understøttet midt imellem eksisterende spær med et spinkelt bræt, som står på den udveksling der er opsat fra det første ikke overskårne spær i den ene ende af kvisten til det første ikke overskårne spær i modsat ende af

kvisten - dog er udvekslingen også fastgjort til et helt spær ca på midten. Konstruktionen er meget spinkel og vurderes ikke at have nødvendig styrke eller stivhed.

[Fotografi]

Der er 2 udvekslinger til at bære kvistens tag. Disse er hhv. 3,2 m og 3,3 m. Udvekslingerne bærer de oversavede spær i disse længder og udvekslingerne er fastgjort til gennemgående spær til murkronen for enderne af de to længder. Der hviler således 4 reglar (kvistens spær) på hver af de to dele af udvekslingen.

Udvekslingens dimension er ikke til at måle grundet vanskelige adgangsforhold, men denne fremgår muligvis af en rapport fra tidligere besigtigelse. Der henvises til denne rapport. Dog syner udvekslingen spinkel når spændet tages i betragtning.

[Fotografi]

Kvistens tag måles til 3,2 m fra eksisterende tag til tagrende.

[Fotografi]

Med faldvaterpas måles tagets hældning på kvist til 16°.

[Fotografi]

Kvisten i stuen mod vejen er med saddeltag.

Bredden på kvisten er i stuen målt til 2,7 m.

[Fotografi]

Bjælke i stuen i loft. Beregning.

Beregning udføres med programmet TRÆbjælker. På billedet ses, hvilke parametre der skal indtastes.

...

Her er beregningen af bjælken for de faktiske forhold. Stuens bredde er 7,3 m indvendigt. Det eneste beregningen fortæller er, at bjælken slet ikke kan bære den last, som den udsættes for.

...

Her prøves med en bredde af stuen på 3 meter. Hvis dette var stuens bredde, så skulle bjælken have været 225 mm høj og ikke de 200 mm, som den jo er.

...

Det er først med en bredde på stuen på 2,8 m at den nuværende bjælke kan bruges. Det kan således konstateres, at bjælken er stærkt underdimensioneret, når stuen rent faktisk er 7,3 m bred.

...

Spær på kvist mod have. Beregning

Ved beregning viser det sig med de faktiske forhold indtastet at spær på kvist skulle have været af dimensionen 45 x 195 mm og ikke 45 x 95. Spærrene er således kun i den halve højde af, hvad de skulle have været.

Da det samtidig er en yderst tvivlsom konstruktion, som bærer spærrene i den højeste ende med en lægte som kraftoptagede bjælke, så er der derfor slet ingen tvivl om, at kvistens tagkonstruktion slet ikke kan optage de kræfter som en rigtig god portion tøsne vil påføre konstruktionen.

[Fotografi]

Konklusion

Det kan konkluderes at bjælken i stuens loft mod 1. sal er så underdimensioneret, at der er risiko for brist i konstruktionen og hvis man er uheldig, så brister bjælken om natten, når der sover to personer i sengen. Ved ændret anvendelse af værelset, så kan der også opstå farlig brist med personskade til følge, idet etageadskillelsen i så fald vil styrte sammen. Undertegnede må derfor anbefale at værelset over bjælken enten ikke bruges af personer eller at det i det mindste tømmes for alt, som ikke behøver være i rummet, så bjælken i loftet underneden belastes så lidt som muligt.

Det vurderes, at den eneste løsning er at udskifte træbjælken med en stålbjælke, da en træbjælke ville få så stor højde, at man ikke kan gå under den i stuen nedenunder, uden at slå hovedet imod, hvis man er en smule over 180 cm høj. En stålbjælke kan være lavere og have tilstrækkelig bæreevne. Der skal udføres ingeniørberegninger, inden bjælken udskiftes.

Spærrene over kvisten og den bærende konstruktion med en lægte som bærende underlag for spær er ikke udført korrekt og alle dimensioner er for små til at kunne modstå lasten fra et tykt lag tøsne. Når konstruktionen ikke er bristet må det skyldes, at der ikke har været vintre, hvor snelasten har været oppe på det maksimale (1 kN/m² - svarende til 100 kg/m²).

Man kan ikke finde dokumentation på byggesagsarkivet i ... for, hvornår den store kvist er bygget og derfor må det antages, at kvisten er tilføjet huset i 2001, hvor der er sket en større renovering af huset.

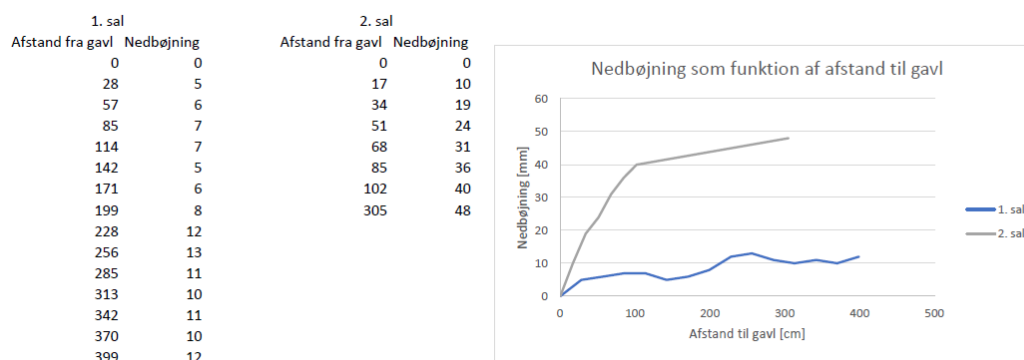
Hvorom alting er, så er der ikke lavet statiske beregninger for hverken bjælke i stuens loft eller spær på den nye kvist, da disse dimensioner er alt for små. Principperne for dimensionering af bjælker og spær har været de samme i rigtig mange år og har ikke ændret sig nævneværdigt i den forgangne tid. Ligegyldigt hvornår kvisten er tilføjet, så har dimensionerne været underdimensioneret fra starten. Principper for dimensionering har ikke ændret sig nævneværdigt siden husets opførelse. Hvis der er sket en ændring, så er det som oftest til mindre dimensioner, da man tidligere baserede den slags på erfaring og altid valgte dimensioner, som man var helt sikker på, var store nok. Nu om dage kan man beregne dimensioner mere nøjagtigt, hvorfor disse oftest er blevet mindre med årene.

Da det vurderes, at både bjælke i stue og spær på kvist er med stor risiko for at briste, så må disse udskiftes og konstruktionerne må udføres korrekt efter nødvendig beregning/dimensionering af en ingeniør.

Det vurderes således, at der er nærliggende risiko for skade med de nuværende konstruktioner og især bjælken under soveværelset på 1. sal giver bekymring for personsikkerheden, da en brist af bjælken kan være fatal, hvis det sker om natten, når ejer sover i sengen. Det kan naturligvis også give en farlig situation, hvis bjælken brister og der sidder personer ved spisebordet lige nedenunder - de får etageadskillelsen ned i hovedet."

Det fremgår af klagerens opmåling af limtræsbjælke den 21/11 2023:

"



Denne opmåling er foretaget ved at opsætte et Bosch Quigo laservaterpas på en plan flade og derefter bruge en tommestok til at måle afstanden til gulvet i forskellige punkter langs en ret linje fra den østlige gavl mod midten af rummene på 1. og 2. sal. (over og under limtræsbjælken)

De ses, at nedbøjningen på første sal holder sig under 15 mm i alle punkter langs hele spændet under limtræsbjælken. I soveværelset over bjælken kan gulvet kun måles på de første 102 cm, hvorefter sengen nås. På bare disse 102 cm måles en skævhed på 40 mm! På den anden side af sengen er taget et enkelt målepunkt, hvor nedbøjningen er 48 mm."

Det fremgår af forsikringsbetingelser W.1.1.19:

"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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

4.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt) eller lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter medmindre disse er dækket efter pkt. 3.2 og 3.3, samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1.

4.12

Forhold under 5000 kr."

Fotografier har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1910 – den 31/3 2021. Klageren anmeldte den 29/12 2021, at der var sætningsskader som følge af, at bærende vægge var blevet fjernet, samt at husets tagkonstruktion er overbelastet, og at der som følge heraf er flækkede spær.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udbedring af skaderne. Klageren har anført, at der er tale om skader i ejerskifteforsikringens forstand, da skaderne nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til en tilsvarende bygning af samme alder. Han har anført, at der er fjernet en bærende væg på 1. sal, at den er erstattet af en stærkt underdimensioneret træbjælke, at gulvet på 2. sal over bjælken hælder kraftigt, og at bjælken har synlig nedbøjning. Klageren har anført, at rummet over bjælken kun har været brugt som soveværelse, at bjælken derfor ikke er særligt belastet, men at der ved kraftigere belastning er risiko for sammenstyrtning. Klageren har anført, at bjælken er opsat i forbindelse med byggesagen af 2001, og dermed ikke ældre end tidligst 2001. Klagerens seneste opmåling den 21/11 2023 viste 36 mm nedbøjning, hvilket tyder på, at bjælken giver sig yderligere. Målinger tyder på, at bjælken har sat sig yderligere i de seneste par år, så den nu er over tre gange større end tilladeligt.

Han har også anført, at gulvet på 1. sal, hvor den bærende væg stod (og altså direkte under limtræsbjælken) har mindre end 15 mm niveauforskel, og at det virker usandsynligt, at skævhederne skyldes almindelig sætning på 2. sal, hvis 1. sal ikke har sat sig nævneværdigt.

Klageren har også anført, at tagkonstruktionen omkring kviste på begge sider af huset indeholder mange oversavede spær, som ikke er aflastet tilstrækkeligt. Der er fjernet mange spær, og der er således ikke nogen hele 'spær-trekanter' over de 7,3 m, hvor der er kvist. Der er meget lidt kompensation for de mange overskårne spær – kun to stærkt underdimensionerede udvekslinger. Ud over den forkerte aflastning af de overskårne spær er spærene under taget på kvisten også underdimensionerede ved sidste tagskift i 2011. Den byggetekniske gennemgang fra rådgivende firma² viser, at disse spær skulle være 45x195 mm, men de er under halvt så tykke, som de burde være – kun 45 x 95 mm. Der er en stor revne i den vestlige gavl, hvor kvisten møder den gamle taglinje, og der er nu flere steder, hvor revnen har åbnet sig yderligere. Skaden udvikler sig altså langsomt. Klageren har anført, at dette svækker konstruktionen, og konstruktionen ikke kan holde til en kraftig snelast. Han har anført, at han ikke har stresset konstruktionerne svarende til et almindeligt anvendelsesformål, og at der ikke har været voldsomme snemængder i hans ejertid.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at forholdene vedrørende underdimensioneret limtræsbjælke mellem 1. og 2. sal og underdimensioneret kvistudvekling på 2. sal (tagetagen) ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da der ikke foreligger nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at limtræsbjælken er indtegnet i ejendommens byggeomaple fra 2001, hvorfor bjælken må være opsat tidligere end 2001. Selskabet har anført, at der ikke er tegn på skader som følge af, underdimensionering og nedbøjning af limtræsbjælken. Der ses ingen delaminering af bjælken, alene svindrevner i træet, som skyldes udtørring, og der er ingen revner i vægge eller lofter som følge af nedbøjningen. Selskabet er uenig med rådgivende firma² i forhold til, at skævhederne i gulvet i soveværelset ovenover skyldes nedbøjning af bjælken.

Skævhederne i gulvet skyldes almindelige sætninger i ejendommen, som er fra 1910. Selskabet har anført, at da konstruktionen har eksisteret siden før 2001 – i mere end 20 år - uden tegn på skader, er ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke opfyldt, og klageren har ikke bevist, at der er en konkret nærliggende risiko for konstruktionssvigt. Selskabet har ikke observeret ændringer i forholdene imellem de to besigtigelser, der er foretaget med over et års mellemrum.

I forhold til tagkonstruktion, spær og kviste har selskabet anført, at selskabet er enig i, at der er overbelastning på dobbeltspær, men at der ikke er konstateret nogen skader, som følge af underdimensionering eller den måde kvistudvekslingen er lavet på. Selskabet vurderer, at kvistene har eksisteret i sin nuværende form i over 30 år. Da der ingen skader er sket, og da der ikke er tegn på skader som følge af den måde, spærudvekslingen er lavet til kvistene, har den bevist sit værd uanset at konstruktionen ikke beregningsmæssigt kan eftervises, og at ekstrabelastningen på spærene er forøget.

Det fremgår af udateret rapport udfærdiget af en konstruktionsingeniørstuderende fremsendt af klageren, at "der er store niveauforskelle på gulvet i de forskellige etager. På første sal er der en svag hældning mod gården. På 2. Sal er der en meget tydelig hældning i samme retning mod gården. Hældning er i soveværelset på 2. sal er mere end 3 cm per 2 meter. På nedenstående to

billeder er loftrummet illustreret. Her ses det, at det er forsøgt at minimere nedbøjningen af hanespæret ved patentbånd. I kip er det ligeledes forsøgt at forhindre spærhovederne at glide fra hinanden ved forskellige former for 'rest' jern. Yderligere er langt de fleste hovedspær flækket i midten og styrken af disse bør derfor betvivles. Remmen fra kvisten lægger an på en gipsvæg, der ikke er bærende. Ligeledes er der i sammenlægningen af lejlighederne i slut 1990'erne fjernet flere bærende vægge uden indlæggelse af forstærkende bjælker til at optage lasten. I stuen på første sal er der indlagt en limtræsbjælke, der er tydeligt underdimensioneret, idet udbøjningen uden last fra dækket på 2. sal er meget stor ... Hvis huset betragtes fra forsiden, kan det ved nærmere eftersyn ses, at gavlen har udbøjning midt på. Denne udbøjning kan stamme fra den øgede last kvisten giver på bygningens ydervæg.

Den umiddelbart eneste korrekte løsning er at udskifte de eksisterende spær som er flækket, og udskifte kvisten således den ligger an på en bærende væg. I denne ombæring skal det sikres, at funderingen har en tilstrækkelig bæreevne, eller om der skal udføres ekstra fundering til at optage den øgede last fra kvisten".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 27/1 2022, at "revnerne i spærene er helt naturligt forekommende vindridser (svindrevner), som fremkommer i heltømmer når træet tørrer. Vindridser giver ingen styrkemæssig svækkelse af træet. Jernbeslaget, som RG fejlagtigt troede at var en forstærkning af kipsamlingen, er et beslag der tidligere har været benyttet til sandsynligvis en Tv-antenne som har været ført op gennem taget. Kipsamlinger i spær er helt tætte og der ingen tegn på at kipsamlinger er svækket eller gledet fra hinanden. Der er ingen skade. **Alderen på det skadede:** Som det ses på luftfoto fra 1999, er taget mere end 23 år ... Ingen konstruktiv betydning eller nærliggende risiko for skader ... Det var ved besigtigelsen ikke muligt at fastslå højden på limtræsdrageren, men hvis der tages udgangspunkt i højden på 220mm som vist på plantegningen er limtræsdrageren er opført med for stor spændvidde, hvorfor limtræsdrageren ses at være med nedbøjninger som følge af gulvkonstruktionens egenvægt ... Jeg vurderer at en mindre overskridelse af nedbøjningen kun har visuel betydning. Konstruktionen har fungeret i over 20 år. RG fremfører at vægten fra kvisten føres ned i let skillevæg og videre ned på limtræ. Som det ses, er der indlagt et stykke tømmer ved kvist mod nord mellem hanebånd og spærho-

ved. Dette tømmer optager vægten fra kvisten og overfører vægten til spæret for enden af kvisten og videre ned på murrem og mur, og ikke ned på limtræsdrageren. Generelt er gulve i hele ejendommen skæve, som skyldes ældre sætninger og bevægelser i huset som er fra 1910. Nogle steder er gulve rettet op og andre steder ikke. Der er ingen tegn på skader, revner eller sætninger som er fremkommet efter skillevægge, er fjernet omkring år 2000 ... Konstruktionen har stået i over 20 år og må derfor siges at have fungeret efter hensigten. Forholdet har derfor ikke konstruktiv betydning på overtagelsestidspunktet. Jeg vurderer ikke at forholdet vil udvikle sig yderligere, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for skade. Ved beregninger tillades en visuel nedbøjning på 1/400 af spændvidden, hvilket svarer til 11mm.

Her er der målt en nedbøjning på 26mm. Jeg vurderer at en mindre overskridelse af nedbøjningen kun har visuel betydning og der er ikke nærliggende risiko for skader".

Det fremgår af notat fra rådgivende ingeniørfirma¹ af 19/1 2023 indhentet af klageren, at "Der er observeret sætninger af gulve. Sætningerne vurderes ikke at være større end hvad der kan forventes at en bygning med denne alder. På 1. sal er der fjernet en bærende væg, som er erstattet af 11 x 22 cm limtræsbjælke. Bjælken er beregnet til at være overbelastet ... For at etablere kvisten er spærhovedet i den ene side fjernet fra facade op til hanebånd. 2 steder er der udført forstærkning af spærhovedet fra facade op til hanebånd, som vist på foto ... Da forstærkninger kun er ført op til hanebånd, har de en begrænset virkning. For at forstærke spæret skal spærhovedet føres helt op til kip og også udføres på spærhoved i modsat side af bygningen. I tagrummet er der indlagt 2 bjælker ved samling mellem hanebånd og spærhoved, for at bære de spær hvor spærhovedet er fjernet ... Bjælkerne vurderes at være overbelastet. Bjælkerne vurderes at være understøttet på hanebånd på det dobbeltspær der er ved væg mellem toilet og stue ... Dobbeltspæret vurderes at være overbelastet. Det får mere en dobbelt så meget last som enkelt spær, og spæret er kun forstærket fra facade op til hanebånd. Derudover er spærhovedet også fjernet på modsat side da der også er en kvist ... Dobbeltspæret vurderes at være overbelastet da det kun er forstærket fra facade op til hanebånd i den ene side. **Samlet vurdering af tagkonstruktionen over kvist:** Det vurderes, at det ikke kan eftervises at spærkonstruktioner over kvist mod syd har tilstrækkelig bæreevne. Udvekslinger i tagrum vurderes at

være underdimensioneret. Forstærkede spær vurderes at være underdimensioneret, da det ikke er hele spæret der er forstærket. Derudover vurderes det at ekstra belastning på spærene er forøget med mere end 100 %. Langsgående revner i spær som følge af udtørring vurderes ikke at være en skade".

Det fremgår af selskabets notat efter genbesigtigelse den 2/3 2023 vedrørende limtræsbjælke, at "Der ses ingen delamineringer i limtræsdrageren som indikerer, at denne er ved at briste. Der ses nedbøjning på 26mm som ved besigtigelse 24-01-2022 så nedbøjningen må anses som værende statisk og uden konstruktiv betydning som beskrevet i TR pkt. 7.1 Der ses ingen revner i vægge eller lofter som følge af nedbøjning. Limtræsdrageren ses anført i byggesag fra 2001 med mål. Ombygningen i 2001 ses at omfatte flytning af vægge, men dog ikke væg, hvor limtræsdrageren er monteret i stedet for. Lejligheden (1. th) hvor limtræ er placeret beskrives ændret i 1979, hvorfor den må anses etableret her".

Det fremgår af selskabets notat efter genbesigtigelse af 2/3 2023 af kvisten/tagrummet, at "Dobbelt spær er ikke ført til kippen, hvorved lasten fra taget ikke belaster hele taget, men blot en mindre del end normalt anbefalet, der ses dog ingen sætninger, nedbøjninger eller deformationer som følge af konstruktionens dimensionering. Konstruktionen ses at være mindst 30 år gammel ... Rapport fra [rådgivende ingeniørfirma1] beskriver at det vurderes, at der er overbelastning på dobbeltspær, men der foreligger ikke nogen beregninger som skulle understøtte dette. Jeg er dog enig i betragtningen, men der ses ingen deformationer eller lignende, mere en 30 år efter etableringen".

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang udfærdiget af rådgivningsfirma2 den 2/8 2023 og indhentet af klageren, at "Det kan konkluderes, at bjælken i stuens loft mod 1. sal er så underdimensioneret, at der er risiko for brist i konstruktionen Ved ændret anvendelse af værelset, så kan der også opstå farlig brist med personskade til følge, idet etageadskillelsen i så fald vil styrte sammen ... Spærene over kvisten og den bærende konstruktion med en lægte som bærende underlag for spær er ikke udført korrekt og alle dimensioner er for små til at kunne mod-

stå lasten fra et tykt lag tøsne. Når konstruktionen ikke er bristet, må det skyldes, at der ikke har været vintre, hvor snelasten har været oppe på det maksimale (1 kN/m^2 - svarende til 100 kg/m^2) ... Hvorom alting er, så er der ikke lavet statiske beregninger for hverken bjælke i stuens loft eller spær på den nye kvist, da disse dimensioner er alt for små".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved "skade" forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. 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.

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

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren som skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Tagkonstruktion, spær og kviste

Parterne er enige om, at der er overbelastning på dobbeltspær.

Nævnet har lagt til grund, at kvistene har eksisteret i mere end 30 år. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på selskabets notat over genbesigtigelse af 2/3 2023, hvoraf det fremgår, at det på baggrund af bilag fra byggesagerne vurderes, at kvistene er lavet delvist i forbindelse med etablering af en lejlighed i tagetagen i 1949, men at kvisten mod gården formentlig senere er

ændret fra en mindre sadeltagskvist til en bredere taskekqvist. Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af rapporten, at luftfoto fra 1992 viser kviste i den nuværende form.

Efter en gennemgang af sagen – herunder de fremlagte fotografier – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der foreligger skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskiŧeforsikringens forstand som følge af forholdene ved tagkonstruktion og spær. Nævnet finder, at der ikke foreligger forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på selskabets taksatorrapport af 27/1 2022, hvor det fremgår, at revnerne i spærene er helt naturligt forekommende vindridser (svindrevner), som fremkommer, når træet tørrer, samt at vindridser ikke giver en styrkemæssig svækkelse af træet.

Det fremgår også, at "Kipsamlinger i spær er helt tætte og der ingen tegn på at kipsamlinger er svækket eller gledet fra hinanden. Der er ingen skade". Nævnet har også lagt vægt på, at det ligeledes fremgår af notat fra rådgivende ingeniørfirma1 af 19/1 2023, at de langsgående revner i spær som følge af udtørring ikke udgør en skade.

Nævnet har tillige lagt vægt på selskabets notat over genbesigtigelse af 2/3 2023, hvor det fremgår, at dobbeltspær ikke er ført til kippen, hvorved lasten fra taget ikke belaster hele taget, men blot en mindre del end normalt anbefalet, men at der ikke ses sætninger, nedbøjninger eller deformationer som følge af konstruktionens dimensionering. Nævnet har i den forbindelse også lagt vægt på, at konstruktionen er ca. 30 år gammel, og at der til trods herfor ikke er deformationer eller lignende som følge af forholdet.

Det, som klageren i øvrigt har anført og fremsendt – herunder byggeteknisk gennemgang af rådgivningsfirma2 af 2/8 2023 – kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet for Forsikring

30.

100562

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at den omhandlede limtræsbjælke er underdimensioneret i en grad, så den udgør nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal dække udgifterne til udbedring af forholdet i overensstemmelse med det anførte i erklæringen af 2/8 2023.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de af klageren fremlagte sagkyndige erklæringer, herunder erklæringen af 2/8 2023, hvor det bl.a. vurderes, at der er risiko for brist af konstruktionerne.

Nævnet har videre lagt vægt på klagerens oplysning om, at seneste opmåling af nedbøjningen på limtræsbjælken viste en nedbøjning på 36 mm i forhold til opmålingen på 26 mm ifølge selskabets notat efter genbesigtigelsen 8 måneder tidligere.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring, skal dække udgifterne til udbedring af forholdet vedrørende limtræsbjælken i overensstemmelse med det anførte i erklæringen af 2/8 2023. Allerede forfaldne beløb forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck