

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. april 2024 blev i sag nr. 100846:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 10/12 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Skadesanmeldes vedr. revner i murværk, vandskade omkring skotrende og nedløb samt nedbøjning i taget blev anmeldt. Revner og vandskade blev udbedret med hjælp fra forsikringen.

Gjensidige afviser, at hjælpe med nedbøjning i taget / skader på tagspær, så det er det klagen her går på.

Tagspær buer kraftigt nedad og en uvildig byggesagkyndig har vurderet, at der er risiko for svigt i konstruktionen (rapport vedhæftet). Flere spær har en nedbøjning på 3,5 cm.

Vi mener, at skadesdefinitionen i henhold til punkt 18.3 er opfyldt (billede vedhæftet), da der er tale om deformation og svækkelse, samt en nærliggende risiko for yderligere skade.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring/afretning af taget og spær, der buer. Vi er ikke håndværkere, så vi ved ikke om man bare kan skifte nogle spær, eller om hele tagkonstruktionen skal ændres, da der er lagt betontegl på spær, der er dimensioneret til lettag.

Vi forventer bare, at det bliver udbedret, og vi mener, at det er angivet i skadesdefinitionen, så vi kan ikke forstå hvorfor de afviser at hjælpe os."

Ankenævnet for Forsikring

2.

100846

Selskabet har den 5/2 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Bygningen er et enfamilieshus opført i 1966 med tilbygning fra 2003. Den 11. august 2020 udarbejdes tilstandsrapport (bilag A). Vores forsikringstager udvidet ejerskifteforsikring for en 5 års periode pr. 1. december 2020 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (bilag C).

Overordnet sagsforløb

Den 23. april 2023 anmelder klager følgende på ejerskifteforsikringen:

'Taget buer nedad på et større område. Vi har haft [ekstern rådgiver] til at gennemgå huset for revner i ydermure| fejlkonstruktion af tag| vandindtrængen| fejlkonstruktion af skotrende og afløb i taget samt fejl i sokkelpuds. Det er der kommet vedhæftede gennemgang ud af. Jeg ved ikke om jeg skal lave flere skadesanmeldelser| eller om det er ok med denne ene. Hvis jeg skal lave flere anmeldelser| vil I så give besked om det?'

Rapport fra ekstern rådgiver ... medsendes (bilagt klagen).

Taksator 1 ... besigtiger de anmeldte forhold. Den 25. maj 2023 afviser taksator 1 forsikringsdækning for tagkonstruktionen på tilbygningen med henvisning til, at der ikke kan konstateres aktuelle skader eller nærliggende risiko for skader på bygningen (bilag D).

Klager er ikke enig i afgørelsen og henviser bl.a. til vurdering fra klagers ekstern rådgiver (bilagt klagen).

Skadeafdelingen beder anden taksator 2 (...) om at besigtige forholdet, hvilket sker den 13. juni 2023. Taksator 2 konstaterer ved sin besigtigelse, at taget på tilbygning buer, at tagkonstruktionen er opført og dimensioneret til et let tag, og der ligger et tungt tag. Spær, spærfod, sømplader og samlinger blev gennemgået, og der ikke kunne konstateres tegn på brud eller svigt. Endelig, at tilbygningen er opført i 2003, og derved har eksisteret i 20 år uden skade.

Den 28. juni 2023 fastholder skadesafdelingen afvisning af tagkonstruktionen på tilbygningen med henvisning til taksators besigtigelse (bilag E).

Klager er ikke enig i taksators 2 afgørelse. Ligesom klager ikke har tillid til taksator, da taksator ikke har takseret fremvist revne i spærtræ. Skadeafdelingen fastholder afgørelsen. Vi bemærker, at den pågældende revne hverken har et omfang eller har en placering, som har betydning for bæreevnen/nedbøjningen.

Herefter påklages til Klageansvarlige enhed, hvis gennemgang og vurdering af sagens oplysninger ikke giver anledning til at ændre den trufne afgørelse (svar bilagt klagen).

Vores vurdering

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at dokumentere eller godtgøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Vi bemærker, at det, at en konstruktion ikke er udført som projekteret, er fejlkonstrueret eller underdimensionering ikke i sig selv udtryk for dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen.

Ankenævnet for Forsikring har tidligere udtalt, at det afgørende, er derimod om forholdet faktisk har medført skade i overensstemmelse med ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Ad klagers rådgivers rapport

Klager eksterne rådgiver ... anfører i sin rapport, at der er konstateret revne i tilbygningens facade (side 4, 2 nederste billeder). Rådgiver bemærker: 'Det er min vurdering at revnerne hænger sammen med fejldimensionering af taget.'. Det anførte er hverken begrundet eller uddybet.

Nedbøjning på tag vises ved billede (side 5). Billedes vinkel er ikke helt tydelig, hvorfor vi bemærker, at nedbøjningen ligger lidt inden på taget, og ikke mod facade, hvor revner i murværk er konstateret (billede side 4).

Ekstern rådgiver har derudover optaget to fotos af spær for hvilke der angives nedbøjning. Dette er dog ikke uddybet eller præciseret.

Den eksterne rådgiver beskriver ikke nogen form for svigt eller tegn på aktuel skade i spær, hvilket heller ikke ses på det optaget billeder. Den af klager konstateret revne er heller ikke beskrevet.

På baggrund af ekstern rådgivers besigtigelse og rapport må vi konstatere, at der ikke er belyst forhold i rapporten, som er udtryk for skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Ad taksator 1 og 2 besigtigelse

Om tagkonstruktionen på tilbygning fra 2003 anfører begge taksatorer, at konstruktionen oprindeligt er dimensioneret til et lettere tag (eternittag), men konkret oplagt med et tungere tag (tegltag). Dette har medført en lokal nedbøjning ca. midt på taget på tilbygningen.

Taksator 1 har ved sin gennemgang konstateret revner i murværk på tilbygningens facade samt ved

læmur i overensstemmelse med rapport fra ekstern rådgiver. De konstaterede revner kan ikke henføres til last fra tagkonstruktionen henset til revnernes konkrete placering, der ikke er i området for nedbøjningen.

Taksator 1 meddelelse om dækning til udbedring af revnerne kan således ikke henføres til det anmeldte forhold eller tages som udtryk for, at det anmeldte, har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Taksator 2 har ved seneste besigtigelse eftergået spær, spærfod, sømplader og samlinger. Taksator 2 har ikke konstateret tegn på brud eller svigt, ganske i overensstemmelse med det som klagers rådgiver har konstateret og illustreret ved billeder i tagrummet.

Derimod fremstår tagkonstruktion uden tegn på revner, brud eller andet, og således uden nogen form for tegn på, at konstruktionen er svækket med risiko for skade.

Vi må således konkludere, at hverken klagers rådgiver, taksator 1 eller 2 har konstateret eller afdækket forhold, som er udtryk for aktuel eller nærliggende risiko for skade i tagkonstruktionen, som kan henføres til svækket spær.

Det anførte skal ses i lyset, at tilbygningen med tagkonstruktion er udført i 2003. Der er efter godt 20 år ikke konstateret aktuelle skade på bygningen i form af tegn på brud eller svigt, men alene en lokal nedbøjning, som ikke har konstruktiv betydning. Vi må derfor konstatere, at tagkonstruktionen fungerer efter hensigten trods underdimensionering.

Klager anfører i klageskema at 'Flere spær har nedbøjning på 3,5 cm.', som er illustreret ved close up foto, som viser en laserlinje og en udmåling med tommestok.

Det er vanskeligt at kommentere ud fra det viste, som ikke er så sigende, da det ikke ses hvor laseren lander/ender. Vi kan dog tilføje, at tagkonstruktionen er udført med gitterspær, som i princippet er selvbærende (ikke i forhold til last fra tag og sne). Spæret gitter betyder, at den skrå del af spæret (der hvor lægter og tagsten ligger) holdes i en forholdsvis fast position. Billede i sig selv giver derfor ikke anledning til at ændre vurdering. Ligesom billede i sig selv heller ikke kan tages til indtægt for, at nedbøjningen har en karakter og et omfang, som gør, at den i sig selv udgør en dækningsberettigende skade, jf. eksempler i forsikringsbetingelserne.

Klager har henvist til to tidligere kendelser fra Ankenævnet, kendelse nr. 91797 og 89594.

Vi mener ikke, at de to kendelser er sammenlignelige med aktuelle, idet begge kendelser omhandler carporte/garage med flade tagkonstruktioner, og således en anden tagkonstruktion end aktuelle.

For 91797 noterer vi os derudover, at garagetaget var underdimensioneret, og som følge heraf lå der (tydeligt) vand på taget. Henset hertil konstaterede nævnet, at der var nærliggende risiko for, at dette kunne udvikle sig til en skade, vandindtrængning, på et tidspunkt. Det fremgik i øvrigt også af sagen, at klager havde oplyst, at tagpap og lofter havde været udskiftet på et tidligere tidspunkt som følge af skader. Som følge heraf fik klager medhold.

For 89.594, som er en flertalsafgørelse, fremgår det, at der er tale om nedbøjede bjælkespær i garage opført i 1977. Taksator vurderede, at der var tale om nærliggende risiko for skade. I tilstandsrapporten var anført K3 på taget som følge af lunger og vandansamling og svækket underlag for tagpapdækningen. Flertallet fandt, at der var nærliggende risiko for skade på bygningen, hvorimod mindretallet ikke fandt, at der var tale om en skade.

Vi noterer os særligt, at selskabets egen taksator ved besigtigelsen vurderede, at nedbøjningen medførte nærliggende risiko for skade på bygningen, hvilket vi antager må have har afgørende betydning for nævnets flertal.

For nærværende sag skal vi bemærke, at hverken taksator 1 eller taksator 2 har vurderet, at der var aktuel eller nærliggende risiko for skader på klagers bygning.

Ankenævnet for Forsikring

5.

100846

Samlet må vi fastholde, at de underdimensioneret spær i tagkonstruktionen ikke har en negativ betydning for konstruktionen bæreevne, hvorfor forholdet ikke er udtryk for en dækningsberettigende skade under den tegnede ejerskifteforsikring."

Det fremgår af byggesagkyndig vurdering af 21/4 2023 indhentet af klageren:

"Relevante dokumenter

...

Ejendommen er i følge BBR opført 1961

Tilbygninger er ifølge BBR opført 2003

Observationer

...

- Der ses svaj / sætning i taget.

...

Spær

Der er negativ pilhøjde på spærrene, spærrene er i byggesagen fra 2003 projekteret til eternittag.



Spær

Kraftig nedbøjning, spærrene er ikke dimensioneret til tungt tag som betontegl, der er derfor risiko for svigt i konstruktionen.



...

Konklusion

- Der er nogle væsentlige mangler ved huset
- Tagkonstruktionen er underdimensioneret"

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 25/5 2023:

"Taksatorrapport

Ved besigtigelsen er der gennemgået følgende forhold:

...

5. Tagflade buer (tilbygningen)

...

Oplysninger om skaden og årsag til afgørelse:

...

5. Tagflade buer (tilbygningen)

Ved besigtigelsen kunne det konstateres at taget på tilbygningen buede. Der kunne ikke konstateres nogen skader. Tilbygningen er opført i 2003, dvs den har nu stået i 20 år uden der er sket skader, vurderes det at der ikke er nærliggende risiko for skader. Og derfor er forholdet ikke omfattet af den tegnede Ejerskifteforsikring."

Det fremgår af selskabets taksators afgørelse af 28/6 2023:

"Revurdering af forhold 5 - Tagflade buer (tilbygningen)

Der kunne ved besigtigelse konstateres følgende:

- Taget på tilbygningen buede.
- Tagkonstruktionen er opført og dimensioneret til let tag, men ligger nu tungt tag på.
- Jeg gennemgik spær, spærfod, sømplader og samlinger og der kunne ikke konstateres nogen tegn på brud eller svigt
- Tilbygningen er opført i 2003 og har derved eksisteret i 20 år uden skade."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

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, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Ankenævnet for Forsikring

7.

100846

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamiliehus fra 1966 med en tilbygning fra 2003, den 1/12 2020. Han anmeldte den 23/4 2023, at en ekstern rådgiver havde konstateret, at tagkonstruktionen på tilbygningen er fejlkonstrueret, hvilket har medført, at taget buer nedad.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at "tilbygningen med tagkonstruktion er udført i 2003. Der er efter godt 20 år ikke konstateret aktuelle skader på bygningen i form af tegn på brud eller svigt, men alene en lokal nedbøjning, som ikke har konstruktiv betydning. Vi må derfor konstatere, at tagkonstruktionen fungerer efter hensigten trods underdimensionering".

Klageren har anført, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Klageren har anført, at en uvildig byggesagkyndig har vurderet, at tagkonstruktionen medfører risiko for svigt.

Det fremgår af byggesagkyndig vurdering af 21/4 2023 indhentet af klageren: "Observationer: ... Der ses svaj / sætning i taget. ... Spær: Der er negativ pilhøjde på spærene, spærrene er i byggesagen fra 2003 projekteret til eternittag. Kraftig nedbøjning, spærene er ikke dimensioneret til tungt tag som betontegl, der er derfor risiko for svigt i konstruktionen. ... Konklusion: ... Tagkonstruktionen er underdimensioneret".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 25/5 2023: "Ved besigtigelsen kunne det konstateres at taget på tilbygningen buede. Der kunne ikke konstateres nogen skader. Tilbygningen er opført i 2003, dvs den har nu stået i 20 år uden der er sket skader, vurderes det at der ikke er nærliggende risiko for skader. Og derfor er forholdet ikke omfattet af den tegnede Ejerskifteforsikring".

Det fremgår af selskabets taksators afgørelse af 28/6 2023: "Revurdering af forhold 5 - Tagflade buer (tilbygningen). Der kunne ved besigtigelse konstateres følgende: • Taget på tilbygningen

buede. • Tagkonstruktionen er opført og dimensioneret til let tag, men ligger nu tungt tag på. • Jeg gennemgik spær, spærfod, sømplader og samlinger og der kunne ikke konstateres nogen tegn på brud eller svigt. • Tilbygningen er opført i 2003 og har derved eksisteret i 20 år uden skade".

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

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at taget på tilbygningen på overtagelsestidspunktet var underdimensioneret i et omfang, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilbygningen er opført omkring 2003, og at der bortset fra de konstaterede nedbøjninger ikke er konstateret skader, nedbrud eller revner som følge af forholdet.

Det kan heroverfor ikke føre til andet resultat, at klagerens byggesagkyndige har anført, at der er risiko for svigt i konstruktionen.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at den byggesagkyndige ikke nærmere har redegjort for, hvad han baserer antagelsen på.

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

100846

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets 2 taksatorer har vurderet, at der ikke er nærliggende risiko for skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck