

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. september 2024 blev i sag nr. 100970:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring med basisdækning.

I klageskema af 10/1 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Klager købte i juli 2021 den omhandlede ejendom.

Efterfølgende opdagede de – hvilket ikke var anført i tilstandsrapporten – at hanebånd i tagkonstruktion var skåret over, antageligvis for at få bedre gå/stå højde i tagrummet. Forholdet blev både anmeldt til ... (husforsikring) og Dansk Boligforsikring (DB, ejerskifte). [Husforsikringsselskab] har i oktober 2022 anerkendt erstatningsansvar for en rådskade tagkonstruktionen (ikke omfattet af nærværende klage). Afhjælpning afventer nærværende klage.

I forbindelse med vurdering af rådskaden bemærkede [svampeanalysefirma] i sin rapport også, at hanebåndene var fjernet fra spærene og erstattet af et bræt sømmet højt på spæret for at hæve 'gåhøjden'.

Denne skade blev anmeldt til ejerskifteforsikringen, Dansk Boligforsikring.

Dansk Boligforsikring anerkendte skaden med spærene 31. maj 2022. Men selskabet vurderede, at genopsætning af hanebånd i den oprindelige position ville være en tilstrækkelig afhjælpning. Man behøvede altså ikke at sætte helt nye spær op.

[Klager] indhentede derefter en skriftlig vurdering fra rådgivende ingeniør A i september 2022, som udtalte:

Ankenævnet for Forsikring

2.

100970

'Da hanebåndets funktion som trykstang ikke er eksisterende længere (fjernet før nuværende bygherres ejerskab af ejendommen), er det konkluderet at have en direkte betydning og forbindelse til den ekstra deformation. Da deformationen er så stor, er det vurderet at en udskiftning af tagkonstruktionen er den korrekte udbedringsløsning.'

Dansk Boligforsikring fortog opmåling af deformationen den 28. oktober 2022. Den 20. februar 2023 fremkom selskabet med sine konklusioner i en e-mail, herunder at skævheder måtte forventes i et tag fra 1825, nedbøjningen i taget ikke havde medført utætheder og – da det var længe siden, hanebånd var fjernet – at der ikke kunne antages at være nogen nærliggende skadesrisiko.

Dansk Boligforsikring tilbød derfor igen forstærkning af nedbøjede spær og opsætning af nye hanebånd. [Klagers] så dog gerne en erstatning svarende til at ingeniør A's vurdering blev lagt til grund som den fagligt set rigtige løsning. Hvad der er det rigtige må vurderes af en byggetekniker, og det mener de allerede er sket. Men DB vil ikke anerkende dette.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg skal på [klagers] vegne anmode om at der træffe afgørelse om, at DB skal udbedre skaden ved at etablere en ny tagkonstruktion."

Selskabet har den 30/4 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører tagkonstruktionen på en del af klagers ejendom, hvilken klager ønsker udskiftet under sin ejerskifteforsikring. DBF har dækket montering af hanebånd og forstærkning af spær men afvist at dække en udskiftning af tagkonstruktionen.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. september 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 7. marts 2021.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 31. marts 2022 anmelder klager, at hanebånd mellem alle spær er blevet fjernet, hvorved spær og tag er sunket ind. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 3. maj 2023 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Den 31. maj 2022 meddeler DBF dækning til montering af de hanebånd, som er blevet fjernet/flyttet. DBF beder klager om at indhente et tilbud på ubedringen.

Klager er uenig i udbedringsmetoden og klager derfor til DBF's interne klageafdeling. Under klagebehandlingen fremsender klager et notat udarbejdet af [ingeniør A] fra [ingeniørfirma].

Efter modtagelse af notat indhenter DBF en vurdering fra en ekstern ingeniør, [ingeniør B]. Korrespondance mellem DBF og B fremlægges som **bilag E**.

På baggrund af ingeniørens vurdering tilbyder DBF – i tillæg til montering af hanebånd – at forstærke de tre midterste spær, som har den største nedbøjning. DBF foretager en besigtigelse sammen med Tømrer & snedkermester ..., som på baggrund af opmålinger af nedbøjningerne udarbejder et tilbud på montering af nye hanebånd samt opretning og forstærkning af tre spær.

Tilbuddet fremlægges som **bilag F**.

På baggrund af tilbuddet opgøres erstatningen den 20. februar 2023 til 52.225,00 kr. med fradrag af selvrisiko på 5.000 kr.

Supplerende korrespondance fremlægges som **bilag G**.

Der går herefter næsten et år, før klager påklager sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække etablering af en ny tagkonstruktion.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at den af DBF tilbudte erstatning er utilstrækkelig til at udbedre forholdet.

Der er tale om et dobbelthus fra 1825 med understrøgne falstagsten på lægter og håndlavede hanebåndsspær af 5"x5" tømmer.

Sagen drejer sig om den del af taget, som er markeret med orange på side 1 i bilag D. Tagkonstruktionen er den oprindelige fra 1825. På et tidspunkt (konsulenten skønner, at det er for ca. 50 år siden) har man fjernet de eksisterende hanebånd – formentlig grundet et ønske om at kunne bevæge sig rundt i tagrummet. Herefter har man monteret hanebånd ca. 60 cm. længere oppe.

Klagers og DBF's ingeniører er enige om, at nedtagningen af de oprindelige hanebånd har medført en nedbøjning i spærene. [INGENIØR B] anbefaler at montere hanebånd igen og herudover forstærke de nedbøjede spær indefra.

Der er tale om en tagkonstruktion, som er næsten 200 år gammel, og det skønnes at være ca. 50 år siden, at hanebåndene blev fjernet. På den baggrund er det svært at sige, at der på overtagelsestidspunktet for mere end 3 år siden skulle være nærliggende risiko for skade.

DBF har dog dækket en udbedring i henhold til [INGENIØR B]'s anbefalinger.

Klagers ingeniør anfører, at en udskiftning af tagkonstruktionen er den korrekte udbedringsløsning. Det fremgår ikke nærmere, hvad han mener med, at løsningen er 'den korrekte', og han forholder sig ikke til, om konstruktionen kan stabiliseres ved en forstærkning som tilbudt af DBF.

DBF har spurgt [INGENIØR B], om det er nødvendigt at udskifte tagkonstruktionen, hvilket han afviser.

[INGENIØR B] anfører, at stabiliseringen kan udføres ved at forstærke spærene indefra, hvilket man normalt vil gøre.

Det er DBF's opfattelse, at klager ikke har godtgjort eller antageliggjort, at den af DBF tilbudte udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig til at forstærke og stabilisere den nuværende tagkonstruktion, og at klager dermed er berettiget til yderligere erstatning end den af DBF tilbudte.

Der er ikke konstateret skader på tagfladen. Klager må tåle, at der efter en forstærkning af konstruktionen fortsat vil være en kosmetisk nedbøjning på tagfladerne. Nedbøjningen har ikke betydning for tagets funktion eller tæthed, og går ikke ud over, hvad klager må tåle, også henset til, at huset er næsten 200 år gammelt.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 16/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I sit svar på min indgivne klage er DBF kommet med en række påstande, jf. brev af 30. april 2024, underskrevet af advokat ... (herefter 'Brevet'). Dette brev er kommenteret i det følgende. ...

Kommentarer:

- Det bemærkes, at rapporten udarbejdet af uvildig ingeniør, [Ingeniør A], ikke er vedlagt som bilag til Brevet. Denne rapport er derfor vedlagt som Bilag 1 og Bilag 2 til dette svar.
- Til sagens oplysning skal det her fremgå, at [INGENIØR B] ikke har udført fysisk besigtigelse af konstruktionen, men udelukkende har udført skøn og vurderinger baseret på skriftligt materiale og samtale med DBFs repræsentant.
- Det skal noteres, at spærene er forsøgt genoprettet på et ukendt tidspunkt, hvilket blev bemærket af tømmer og snedkermester ..., samt DBFs repræsentant under besigtigelsen og opmåling af nedbøjningen.
- Det angives i Brevet, at hanebåndspærene er 5" x 5" tømmer. Dette er ikke korrekt, godstykkelsen er 12,5 cm x 10 cm.
- Det angives i Brevet, at hanebåndene efter DBFs konsulents 'skøn' er fjernet for ca. 50 år siden. Dette er en påstand, der ikke kan eftervises. Tidspunktet for fjernelsen af hanebåndene er ukendt.
- Det angives i Brevet, at *'...er det svært at sige, at der på overtagelsestidspunktet for mere end 3 år siden skulle være nærliggende risiko for skade.'* Dette er ikke korrekt og en negligerende fra DBFs side af den risiko for sammenstyrtning der er ved taget. [INGENIØR B] noterer at *'jeg vil mene der er en fremtidig skaderisiko, selv om der monteres hanebånd. Spærhovederne står med en kritisk udbøjning på 10 cm, som en flitsbue, og en kraftig storm evt. snestorm vil kunne give dem det lille nøk, med en ekstra udbøjning, hvorefter de kan knække.'*
- Det angives i Brevet, at der er monteret nye hanebånd. Dette er ikke korrekt. Der er ikke tale om hanebånd, men om et bræt, der er sømmet på den ene side af hvert spær, som det også er blevet konstateret af [INGENIØR B]. Dette bræt har ingen effekt i forbindelse med statisk beregning af spærenes bæreevne.
- Det antydes i Brevet, at de brædder der sat op, er sat samtidig med fjernelsen af de oprindelige hanebånd. Dette er ikke korrekt. [INGENIØR B] noterer at *'Det ser også ud til at være noget*

Ankenævnet for Forsikring

5.

100970

'hjemmegjort' med forskellige højder og hældninger. Det ser ud til at der er nogen der har opdaget nedbøjningerne og sat nogle brædder op.' Dette passer med at taget på et tidspunkt er forsøgt genoprettet som nævnt ovenfor.

- Det angives at nedbøjningen er kosmetisk og ikke har betydning for tagets tæthed. Det fremgår af nedenfor vedlagte foto at teglene ikke ligger tæt, men har forrykket sig pga. nedbøjningen. Denne forrykning gør at taget ikke er tæt.

- Det angives at et nedbøjet tag er hvad man må tåle når et hus er næsten 200 år gammelt. Taget der støder op til og er sammenbygget med det nedbøjede tag, er af samme alder og konstruktionstype, men er ikke nedbøjet, da spærene her er intakte. Derfor kan det ikke konkluderes, at en knap 200 år gammel tagkonstruktion er i så dårlig stand, at man skal tåle en nedbøjning af en sådan karakter som den, der er tale om her.

- [INGENIØR B] konkluderer, at der er en fremtidig skadesrisiko selvom der monteres nye hanebånd.

Dette er i overensstemmelse med [INGENIØR B's] konklusion.

Konklusion:

Spærene er i en så dårlig forfatning pga. af de fjernede hanebånd og den efterfølgende nedbøjning, at en montering af nye hanebånd er at betragte som en nødløsning der ikke fjerner risikoen for sammenstyrtning. [INGENIØR B] noterer at det skal vurderes om spærene skal yderligere forstærkes. [INGENIØR B] har vurderet og beregnet på konstruktionen og konkluderer, at den konstruktionsfaglige korrekte løsning er at udskifte de nedbøjede spær, hvorfor det er min påstand at det er godt gjort at den af DBF tilbudte udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig."

Selskabet har i brev af 12/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers hørings svar giver ikke anledning til en ændring af selskabets opfattelse.

DBF skriver i mail af 14. juli 2022 til klager, at selskabet ikke har set skader på tagbelægningen, og beder klager om at oplyse, om klager har en anden opfattelse.

Klager oplyser på intet tidspunkt om skader på tagbelægningen, og der nævnes ikke skader i de tekniske notater/rapporter i sagen.

Der oplyses ikke om vandindtrængen på trods af meget nedbør hen over efterår og vinter.

DBF fastholder, at konstruktionen vil blive stabiliseret ved den tilbudte forstærkning og montering af hanebånd, og at klager ikke har påvist, at udbedringsmetoden ikke er tilstrækkelig.

Såfremt tagbelægningen er utæt, vil DBF gerne foretage en besigtigelse med henblik på at registrere eventuelle utætheder.

DBF har på nuværende tidspunkt ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

100970

Ankenævnet for Forsikring

7.

100970

I brev af 24/6 2024 har klageren hertil bl.a. anført:

I sit svar på mit høringssvar af 16. maj 2024 angiver DBF at DBF ikke har set skader på tagbelægningen. Dette skyldes formodentligt at DBFs repræsentant under tilsynet ikke har set på ydersiden af taget. På billederne der er vedlagt mit høringssvar, kan det konstateres at tagstenene har forrykket sig, uagtet om DBF har observeret dette eller ej under tilsynet.

Det bemærkes at DBF ikke har kommentarer til afvisningerne af deres påstande i deres hørings-svar.

Jeg fastholder at den konstruktionsfaglige korrekte løsning er at udskifte de nedbøjede spær jf. beregningen og konklusionen fra [INGENIØR B]. Det er samtidig forsat min påstand at det er godtgjort, at den af DBF tilbudte udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig.

Jeg har på nuværende tidspunkt ikke yderligere bemærkninger og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE				
BEBOELSE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Tagbelægningen har mindre forvittringer og afskalninger og tagsten der ikke ligger tæt. Rygning og grater har mørtel med revner og afskalninger.	-	-

"

Af selskabets besigtigelsesrapport af 6/5 2022 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Håndlavet hanebåndspær af 5"x5" tømmer, lægter med understrøget ler falstagsten.

Beskrivelse:

- Der ses råd og nedbrydning af spær i tagrum, forsikringstager har sag kørende med husforsikring om dette.

- Spærkonstruktionens tilstand kan læses i vedlagte rapport fra [svampeanalysefirma].

- I loftrum ses tagkonstruktion af hanebåndspær, foto 5.

- Det konstateres, at de oprindelige hanebånd er fjernet på samtlige spær, på nær gavlspær, foto 8 og 9.

- Udvendig på taget ses, at tagkonstruktionen har nedbøjning/sat sig, det vurderes der er en nedbøjning på ca.10 cm. på hver tagside, foto 24.

Konklusion:

Årsagen til tagkonstruktionen har sat sig, har nedbøjning, tilskrives, at hanebånd er fjernet og der er nedbrydning af tagkonstruktionen i form af råd og borebiller, begge forhold er med til at svække konstruktionen med risiko for kollaps til følge.

Alderen på det skadede:

Tagkonstruktionen er fra 1825, 197 år gammel.

Romerfalssten i den del med de manglende hanebånd skønnes at være fra omkring 70'erne.

Aktuelle skader:

Konstruktions ændring i form af fjernelse af hanebånd.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Det har konstruktiv betydning og der er nærliggende risiko for skader, i form af kollaps.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja. Men usædvanlig at fjerne hanebånd/ændre konstruktion

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja.

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:

Ingen relevante anmærkninger.

Fra sælgeroplysninger:

Jeg mener ikke forhold 3.2 og 3.3 er relevant, da der ikke foreligger oplysninger der antyder sælger har ændret på konstruktionen.

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'?

Nej.

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde BS have set det?)

Ja.

Er der grundlag for regres?: JA**Beskrivelse af udbedring af det skadede:**

Der mangler ca. 7 hanebånd. Hvis husforsikringen sørger for at der ikke er svækkelse i spær/ udbedrer råds-kader er der blot en meromkostning til etablering af disse

Omkostningerne til det skadede:

Etablering af hanebånd skønnes til 16.000 ekskl. Moms."

Af ingeniørnotat udfærdiget af [ingeniør A] indhentet af klageren af 7/9 2022 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse

Det er konstateret, at tagkonstruktionen på eksisterende bygværk på adressen ..., har en betydelig nedbøjning. Der er herved i forbindelse med inspektion på loftrummet konstateret, at hanebåndsspærerne er fjernet. Dette er gjort før nuværende bygherres ejerskab af ejendommen. Nærværende notat har til formål at bestemme om, hvorvidt fjernelsen af hanebåndet har haft betydning for langtidsdeformationen af tagkonstruktionen.

Konklusion

Den nuværende deformation er målt til omkring 100 mm, hvilket er et tegn på begyndende svigt af den bærende konstruktion.

Den teoretiske undersøgelse af tagkonstruktionen med hanebånd overholder deformationskriteriet på $W_{fin} = 4300/400 = 10,75 \text{ mm} > 2,9 \text{ mm}$, men fjerner man hanebåndet bliver deformationskriteriet ikke overholdt $W_{fin} = 4300/400 = 10,75 \text{ mm} > 13 \text{ mm}$.

Den største deformation optræder omkring midtvejs på spærhovedet. Da hanebåndets funktion som trykstang ikke er eksisterende længere (fjernet før nuværende bygherres ejerskab af ejendommen), er det konkluderet at have en direkte betydning og forbindelse til den ekstra deformation. Da deformationen er så stor, er det vurderet at en udskiftning af tagkonstruktionen er den korrekte udbedringsløsning.

Den nye tagkonstruktion kan bestilles og blive leveret af en spærleverandør eller opbygning af tagkonstruktion kan ske på byggepladsen iht. forskrifter fra "TRÆSPÆR 1 – 28TRÆ".

Redegørelse

Det ses tydeligt både indefra og udefra at tagkonstruktionen har en betydelig deformation. For stor deformation i tagkonstruktionen kan forårsage flere forskellige byggetekniske defekter, da det ændrer på opbygningen af tagfladen og dens oprindelige geometri.

Derfor har man fastsat en maksimumdeformation til $L/400$ ved kar. egenlast.

Da det er blevet verificeret at det oprindelige hanebånd er fjernet, vil der blive foretaget en undersøgelse, skal klargøre hvilken betydning det haft for tagkonstruktionen. Der er derfor blevet opstillet to forskellige FEM-Design simuleringer af tagkonstruktionen.

Den ene simulering er med hanebånd, som vil undersøge om den oprindelige tagkonstruktion var underdimensioneret eller om den overholdt kravene. Den anden simulering af tagkonstruktionen er uden hanebånd, som vil blive sammenlignet med den oprindelige tagkonstruktion."

Af 2 mails fra selskabet til selskabets [ingeniør B] og ingeniør B's svar med rødt/kursiv af 27/9 2022 fremgår bl.a.:

"[Første mail]

Jeg prøver at svare så godt jeg kan med rødt nedenfor.

Jeg har også vedhæftet TOP 15 fra 1964 til orientering.

Her angives at hanebånd udføres dobbelte , og monteres på hver side af spærene Med boltesamling.

Mindste hanebåndsdimensioner er her angivet til 2 stk 2 x 4" (2 stk 50 x 100 mm)

Som jeg ser billedet, ser det ud til at der er monteret 1 forskallingsbrædt eller 1" bræt På den ene side af spærene.

Dette holder ikke. Så montering af nye hanebånd kan anbefales.

Vil du prøve at se på vedhæftede.

Det er en sag vedrørende en tagkonstruktion i en sidebygning. Bygningen er fra 1825.

Taget har en nedbøjning og det gøres gældende, at årsagen er, at man har fjernet hanebånd. Vi har tilbudt at genmontere hanebånd på de oprindelige positioner, men vi har ikke vurderet at en opretning af taget ville være nødvendig. Taget er ikke konstateret utæt.

Jeg har opponeret mod, at det gøres gældende, at hanebåndene er fjernet, da jeg mener, at de er flyttet op. Nu har jeg modtaget et notat fra en ingeniør, som også mener, at der kan ses helt bort fra de flyttede hanebånd, fordi han mener, at der er tale om nogle forskallingsbrædder der er sømmet på siden af spærene, hvorfor de ikke kan fungere som trykstang.

Da der kun er monteret 1 hanebånd som bræt, ser han bort fra dette i beregningerne, da det ikke opfylder konstruktionsmetoden med hanebåndsspær.

Det undrer mig noget, da vi ofte ser gitterspær fra 1960erne og 1970erne, hvor tængerne netop er sømmet på siden af spærene uden, at der er sat spørgsmålstegn ved fastgørelsesmetoden. Der er umiddelbart ikke tegn på, at der har været bevægelser i de påsømmede hanebånd.

Det er rigtigt, men så burde der være monteret dobbelte hanebånd, i dimensioner som passer til spændvidder belastning og spærhøjder og med boltesamling eller sømsamling.

Er du enig i, at man helt bør se bort fra de nye (sømmede) hanebånd, når man vurderer spærenes stabilitet.

Da det påsømmede forskallingsbrædt på den ene side ikke kan opfylde kriteriet for trykstang/ hanebånd, kan det ikke indgå i spærrets stabilitet.

Det ser også ud til at være noget 'hjemmegjort' med forskellige højder og hældninger.

Det ser ud til at der er nogen der har opdaget nedbøjningerne og sat nogle brædder op.

Med en bygning fra 1825, er hanebåndene normalt udført i samme dimension som spærene 5 x 5" og tappet sammen.

...

[Anden mail]

Tak for dit svar. Jeg har desværre ikke dimensionen på hanebåndet, men som det ses på billedet er højden nogenlunde som spæret, og tykkelsen ser ud til at være ca. 1,5". Formentligt 5" x 1,5".

Spændet på spærene er under 6 m og så vidt jeg kan se, har det betydning for både dimension og fastgørelse. Det fremgår, at der for alle spændvidder er angivet bolte og stjernesamlejern, selv om der ved de mindre spændvidder kunne være anvendt søm.

Ja – fordelene her er, at spændvidden er under 6 m

Vi er ikke uenige i, at det formentligt er et hjemmelavede hanebånd, men det undrede mig nu alligevel, at man helt valgte at se bort fra styrken. Der er ingen tegn på, at der har været bevægelser i hanebånd/spær efter, at det er monteret, og det har trods alt (efter alt at dømme) siddet der i mange år.

Jeg forstår på det du skriver, at man som ingeniør ikke kan medregne hanebåndet som trykstang, når det kun er monteret på den ene side. Det forklarer notatet, men en eller anden styrke har hanebåndet jo alligevel.

Ja – der har kunnet optages nogen last, men det er ikke noget der statisk kan tages i regning. Det kan have været en fordel at bræddet har siddet der, ellers kan spæret have været brudt sammen meget tidligere.

Vi har tilbudt kunden at dække udgiften til at montere nye hanebånd, så diskussionen er, om de så også skal have oprettet taget. Det ved jeg ikke, om du har nogen mulighed for at forholde dig til. Ingeniøren skriver, at deformationen er så stor, at det er vurderet at en udskiftning af tagkonstruktionen er den korrekte løsning. Er der nogen regler for det?

Jeg har ikke hørt noget om at der er regler for at tagkonstruktioner skal udskiftes fordi de har fået for stor udbøjning.

I det tilfælde vil man udføre forstærkninger.

Om de skal have oprettet spærene er en vurderingssag, spærene er meget gamle og har naturligvis fået en meget stor udbøjning, større en statikken og normerne tillader.

Årsagen hertil er, at der er blevet pillet ved spærene på et tidspunkt, hvor hanebåndene er blevet fjernet, herefter er der kommet de meget store udbøjninger, hvorefter det er forsøgt at montere nogle brædder som hanebånd, for at undgå at spærene bryder sammen.

Hvis der ses på beregninger og normer, hvor spærene har fået så store udbøjninger der langt overstiger normerne, så bør de rettes op eller forstærkes.

Vi har ikke set utætheder og der er heller brud på de gamle spærhoveder. Vil der være en skaderisiko efter, at nye hanebånd er monteret?

Ja- jeg vil mene der er en fremtidig skaderisiko, selv om der monteres hanebånd.

Spærhovederne står med en kritisk udbøjning på 10 cm, som en flitsbue, og en kraftig storm evt. snestorm vil kunne give dem det lille nøk, med en ekstra udbøjning, hvorefter de kan knække.

Jeg vil mene at de bør forstærkes samt nye hanebånd.

Forstærkningen behøver jo ikke nødvendigvis at være en opretning udefra, selv om det er det kunden ønsker, men det bør vurderes, om spærene kan påsømmes forstærkning indefra.

Ankenævnet for Forsikring

12.

100970

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"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.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

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 ufyldestgørende, 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."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 1/9 2021. Der er tale om et dobbelthus fra 1825 med understrøgne falstagsten på lægter og håndlavede hanebåndsspær. Tagkonstruktionen er den oprindelige fra 1825. På et tidspunkt har man fjernet de eksisterende hanebånd i loftsrum og har monteret brædder på den ene side af spærerne ca. 60 cm. længere oppe.

Selskabet har på baggrund af dets eksterne ingeniørs vurdering tilbudt at dække montering af hanebånd og forstærkning af de tre midterste spær, som har den største nedbøjning. Selskabet

har på baggrund af opmålinger af nedbøjningerne sammen med en tømrer fået udarbejdet et tilbud på montering af nye hanebånd samt opretning og forstærkning af tre spær og har på denne baggrund opgjort erstatningen til 52.225,00 kr. med fradrag af selvrisiko på 5.000 kr.

Klageren kræver under henvisning til sin ingeniørs vurdering, at selskabet dækker en udskiftning af tagkonstruktionen. Klageren har anført, at selskabets eksterne ingeniør [ingeniør B] ikke har udført fysisk besigtigelse af konstruktionen, at ingeniøren over for selskabet bl.a. har anført, *"jeg vil mene der er en fremtidig skaderisiko, selv om der monteres hanebånd. Spærhovederne står med en kritisk udbøjning på 10 cm, som en flitsbue, og en kraftig storm evt. snestorm vil kunne give dem det lille nøk, med en ekstra udbøjning, hvorefter de kan knække."* Klageren har også anført, at "Det angives at nedbøjningen er kosmetisk og ikke har betydning for tagets tæthed. Det fremgår af nedenfor vedlagte foto at teglene ikke ligger tæt, men har forrykket sig pga. nedbøjningen. Denne forrykning gør, at taget ikke er tæt." Klageren har konkluderende anført, "at spærene er i en så dårlig forfatning pga. af de fjernede hanebånd og den efterfølgende nedbøjning, at en montering af nye hanebånd er at betragte som en nødløsning der ikke fjerner risikoen for sammenstyrtning. [INGENIØR B] noterer at det skal vurderes om spærene skal yderligere forstærkes. [INGENIØR B] har vurderet og beregnet på konstruktionen og konkluderer, at den konstruktionsfaglige korrekte løsning er at udskifte de nedbøjede spær, hvorfor det er min påstand at det er godtgjort at den af DBF tilbudte udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig."

Selskabet har anført, at det vurderer, at hanebåndene er fjernet for ca. 50 år siden. Om klagerens ingeniørs vurdering har det bl.a. anført, "Klagers ingeniør anfører, at en udskiftning af tagkonstruktionen er den korrekte udbedringsløsning. Det fremgår ikke nærmere, hvad han mener med, at løsningen er 'den korrekte', og han forholder sig ikke til, om konstruktionen kan stabiliseres ved en forstærkning som tilbudt af DBF." Selskabet henviser til, at selskabets eksterne ingeniør [ingeniør B] afviser, at det er nødvendigt at udskifte tagkonstruktionen, og at han vurderer, at stabiliseringen kan udføres ved at forstærke spærene indefra, "hvilket man normalt vil gøre". Selskabet har også anført, at "der ikke er konstateret skader på tagfladen. Klager må tåle, at der efter en forstærkning af konstruktionen fortsat vil være en kosmetisk nedbøjning på tag-

Ankenævnet for Forsikring

14.

100970

fladerne. Nedbøjningen har ikke betydning for tagets funktion eller tæthed, og går ikke ud over, hvad klager må tåle, også henset til, at huset er næsten 200 år gammelt".

Af ingeniørnotat udfærdiget af [ingeniør A] indhentet af klageren af 7/9 2022 fremgår bl.a., "Konklusion: Den nuværende deformation er målt til omkring 100 mm, hvilket er et tegn på begyndende svigt af den bærende konstruktion. ... Den største deformation optræder omkring midtvejs på spærhovedet. Da hanebåndets funktion som trykstang ikke er eksisterende længere (fjernet før nuværende bygherres ejerskab af ejendommen), er det konkluderet at have en direkte betydning og forbindelse til den ekstra deformation. Da deformationen er så stor, er det vurderet at en udskiftning af tagkonstruktionen er den korrekte udbedringsløsning. Den nye tagkonstruktion kan bestilles og blive leveret af en spærleverandør eller opbygning af tagkonstruktion kan ske på byggepladsen iht. forskrifter fra 'TRÆSPÆR 1 – 28TRÆ'".

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden og størrelsen heraf. Det er således også klageren, der skal bevise, at den af selskabet tilbudte udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets erstatningstilbud er utilstrækkeligt til at udbedre skaden efter forsikringsbetingelserne. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at selskabet ud over retablering af de manglende hanebånd har tilbudt forstærkning af spær, og at selskabets eksterne ingeniør i mail af 27/9 2022 herved bl.a. har udtalt, "Ja- jeg vil mene der er en fremtidig skaderisiko, selv om der monteres hanebånd. Spærhovederne står med en kritisk udbøjning på 10 cm, som en flitsbue, og en kraftig storm evt. snestorm vil kunne give dem det lille nøk, med en ekstra udbøjning, hvorefter de kan knække. Jeg vil mene at de bør forstærkes samt nye hanebånd. Forstærkningen behøver jo ikke nødvendigvis at være en opretning udefra, selv om det er det kunden ønsker, men det bør vurderes, om spærene kan påsømmes forstærkning indefra."

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

100970

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort forhold ved tagets tæthed, der understøtter, at selskabets udbedringstilbud er utilstrækkeligt. Nævnet henviser til, at der i sagen ingen oplysninger er om konkret vandindtrængen i tagkonstruktionen af betydning og til, at det af tilstandsrapporten med gråt hus er anført, at der er tagsten, der ikke ligger tæt.

Det kan ikke føre til andet resultat, at klagerens ingeniør har anbefalet en udskiftning af tagkonstruktionen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand