

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. februar 2025 blev i sag nr. 102212:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 31/8 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse:

Vi nedtager lofter som del af renovering af underetagen i vores hus. I køkkenet er der en væg, som engang har løbet i rummets fulde længde, men som tidligere ejer har fjernet halvdelen af.

Da vi tager lofterne ned, kan vi se at mange af de bærende bjælker ikke er understøttet der hvor de tidligere har hvilet på den del af væggen, der er fjernet. Der sidder gamle forskallingsbrædder på bjælkerne, men det er nemt at se, at de tykke bjælker nogle steder svæver 7-8 meter ud i rummet uden understøttelse. Der er tale om meget store kraftige bjælker, og vores håndværkere bekræfter også at det burde have været understøttet da man fjernede væggen, og at den manglende understøttelse giver risiko for revnedannelse og andre skader på huset.

Vi anmelder skaden til ejerskifteforsikringen som afviser med den begrundelse, at der i tilstandsrapporten er anført 'muligt svind i understøtningen uden risiko for skadesudvikling'.

Der må nødvendigvis være forskel på 'svind i understøtningen uden risiko for skadesudvikling', og fjernelse af dele af en bærende væg uden tilstrækkelig understøttelse med frithængende bærende bjælker til følge. En så omfattende mangel på understøttelse af en stor del af overetagen må nødvendigvis give risiko for skade.

Ankenævnet for Forsikring

2.

102212

Det samme mener den tilknyttede tømrermester, der har beskrevet forholdet for os således: '... Der er i min optik sket det at en tidligere ejer har nedtaget et stykke af den eksisterende væg, for at åbne op i køkken / alrummet, uden hensyntagen til at det var en bærende væg. Derfor mener jeg at der er tale om en svækkelse af konstruktionen, som ejerforsikringen skriver er dækkende nedenfor, da bjælkelaget efter det manglende vederlag ikke har samme afstivning, som huset oprindeligt er projekteret til. Afstivning af etageadskillelsen og stål til afstivningen kostede ca. 71.000,-

[...] .. hvis I ikke havde valgt at tage hele væggen ned, ville som minimum den halve udgift være gået til afstivning af det stykke væg der var fjernet og ikke afstivet.'

Der ville altså skulle understøttes der hvor væggen allerede var fjernet, uanset om vi ønskede at fjerne resten af væggen eller ej.

Efterfølgende gør vi indsigelse over afgørelse til selskabet, som efter meget lang tid endnu engang afviser med henvisning til at der ikke er tale om bærende bjælker, men blot planker, der sidder fast på de bærende bjælker.

Dette er en helt skør påstand, hvis man har kigget mere end fem sekunder på de tilsendte billeder; det er rigtigt at der sidder gammel forskalling på bjælkerne, som også er skåret på spændende måder, men det er også tydeligt at se, at de store, meget tykke bærende bjælker er skåret over, og at de visse steder svæver helt frit meget langt ud i rummet uden understøttelse. Ud over billeder har vi også fremsendt en video til selskabet, hvor jeg udpeger problemerne, men det virker ikke til at de har set den.

Efter afvisningen af vores indsigelse klager vi, efter selskabets anvisning, endnu engang - denne gang til kvalitetsafdelingen, som meddeler en behandlingstid på 4 uger. Der er nu gået 8 uger, og de har ikke svaret på yderligere henvendelser, så nu ser vi ikke andre muligheder end at klage over afgørelsen til jer, hvilket vi også har meddelt selskabet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Som minimum dækning af halvdelen af udgiften til understøttelse og statikerberegninger, da det manglende understøttelse af halvdelen af væggen, tvisten omhandler.

Det beløber sig til 38.250 kroner (halvdelen af de 71.000 til understøttelse af væggens fulde længde, samt halvdelen af 5.500 til statikerberegninger)

En undskyldning for elendig sagsbehandling fra selskabet ville også være på sin plads, men det er nok udenfor jeres resort."

Selskabet har den 20/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"I. Sagens faktiske omstændigheder

Klager erhvervede ejendommen med overtagelse 1. juli 2021. Købsaftale af 29. marts 2021, hvoraf dette fremgår, fremlægges som sagens **bilag A**.

Ankenævnet for Forsikring

3.

102212

Salgsopstillingen der dannede grundlag for købet fremlægges som sagens **bilag B**, og heraf fremgår, at ejendommen er opført i 1977.

Klager fik i forbindelse med købet af ejendommen udleveret tilstandsrapport af 24. marts 2021, hvilken tilstandsrapport fremlægges som **bilag C**.

Klager valgte at tegne 10-årig basis ejerskifteforsikring, og police samt forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag D**.

Klager anmeldte den manglende understøtning af loftet/etageadskillelsen den 25. oktober 2023, mere end 2 år efter overtagelsen, til Domus Forsikring. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag E**, og af denne følger, at:

'Tidligere ejere har fjernet en del af en væg i køkkenet. Vi har nu opdaget, at flere spær ikke er understøttet efter fjernelse af væggen. Et enkelt spær løber 6-7 meter uden nogen understøtning. Væggen er bærende. Vi har pillet de gamle lofter ned med henblik på at opsætte nye. Det er tydeligt at spærrene ikke er understøttet, der hvor væggen er fjernet.'

Af materiale fra byggesag fra 1976 for ejendommen, jf. den som sagens **bilag F** fremlagte byggetegning, ses der ikke at være fjernet en bærende konstruktion. Der synes dog blot at være tale om en skillevæg mellem trapperum og køkken, hvilket også Domus Forsikring har gjort klager opmærksom på.

Klagers sælger har i tilstandsrapporten bemærket, at denne ikke har foretaget ombygninger eller renoveringer i sin ejertid. Sælger har beboet ejendommen fra 2016 til 2021, jf. det i tilstandsrapporten anførte.

Klagers sælger oplyser imidlertid at dennes sælger, dvs. sælgers sælger, har sat lofter op i huset, og det kan være i forbindelse hermed, at en del af væggen er blevet fjernet. Fjernelsen af skillevæggen er dog, uanset om dette er sket i forbindelse med lofternes udskiftning, sket på et tidspunkt før 2016 af sælgers sælger.

Den beskikkede bygningssagkyndige har ved sit huseftersyn konstateret svind i understøtningen, hvilket vurderes at skyldes denne ændring af bygningen, men har også konstateret, at forholdet er uden risiko for skadeudvikling.

Af tilstandsrapporten fremgår følgende:

SKADER INDE I BEBOELSE				
BEBOELSE - 1 - Generelt 1. sal				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4		Trægulv fjedrer og er partielt eftergivende ved belastning. Se eks. værelse ved badeværelse..	Forholdet kan skyldes svind i understøtningen, men det vurderes uden risiko for skadesudvikling.	-

På baggrund af ovenstående faktiske omstændigheder afsagde og fastholdt Domus Forsikring sin afgørelse i sagen henholdsvis den:

- 7. november 2023 (se klagers bilag '2023-11-07 Selskabets afvisning af første anmeldelse'), og
- 14. juni 2024 (se klagers bilag '2024-06-14 Selskabets svar på vores indsigelse efter første afvisning').

Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling traf herefter afgørelse den 2. september 2024, hvilken afgørelse fremlægges som **bilag G**.

II. Skadebegrebet

I henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 4A-B er det en forudsætning for dækning, at der pr. overtagelsesdagen, i nærværende sag den 1. juli 2021, forelå en skade eller nærliggende risiko herfor.

For god ordens skyld skal det også indledningsvist bemærkes, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klager at føre bevis for, at der foreligger et dækningsberettiget forhold under den indtegnede forsikring.

a) Skade

Ved skade forstås i forsikringsbetingelsernes forstand brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter brugbarheden nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger.

Hertil skal bemærkes, at manglende understøtning i sig selv ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som tidligere nævnt, er der ikke fjernet en bærende konstruktion, men en skillevæg, og der ses ikke at være opstået skader i bygningen som følge af det anmeldte forhold, herunder eksempelvis sætninger eller revner, der er unormale for en bygning fra 1977.

Klager blev desuden gjort opmærksom på svind i understøtning i tilstandsrapporten og det konstaterede vurderes ikke at afvige nævneværdigt fra, hvad klager måtte forvente.

Som følge af ovenstående foreligger der ikke en dækningsberettiget skade.

b) Nærliggende risiko for skade

Ved nærliggende risiko forstås, at der erfaringsmæssigt vil indtræde en skade, såfremt der ikke sættes ind med omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Som tidligere nævnt er en del af væggen blevet fjernet på et tidspunkt før 2016 af sælgers sælger, hvorfor konstruktionen har bestået i mere end 8 år indtil skadeanmeldelsen i 2023. Da forholdet har bestået i så mange år uden at have medført en skade, må det også lægges til grund, at der heller ikke ved overtagelsen forelå en nærliggende risiko for skade.

Den beskikkede bygningssagkyndig har også i tilstandsrapporten fra 2021 vurderet, at der ikke er risiko for skadeudvikling på trods af, at han konstaterede svind i understøtningen.

På baggrund af ovenstående kan der heller ikke siges at foreligge en nærliggende risiko for skade.

c) Planlagt arbejde

Det skal udover det ovenfor anføre i øvrigt bemærkes, at klager allerede i skadeanmeldelsen skriver, at man har opdaget forholdet i forbindelse med at klager ville sætte nye lofter op.

Domus Forsikring er blevet gjort opmærksom på, at klager ville udskifte loftbeklædningen fra de eksisterende profilbræddeløfter til troldekt.

Klager skriver endvidere i den af klager fremlagte mail af 4. april 2024 (se klagers bilag '2024-04-04 Vores indsigelse efter første afvisning'), hvoraf fremgår:

'... Skaden blev opdaget som en del af en renovering, og er derefter omfattet af projektet og dermed udbedret'

Forholdet er dermed også opdaget i forbindelse med planlagt arbejde, som ejerskifteforsikringen ikke er pligtig at erstatte.

Domus Forsikring er desuden af den klare overbevisning, at såfremt klager ikke havde foretaget den planlagte renovering, så var forholdet heller aldrig opdaget, idet der ikke er tale om en skade eller nærliggende risiko herfor.

d) Individuelle ønsker

Klager skriver også i sin klage til Domus Forsikrings kvalitetsafdeling af 6. juli 2024 (se klagers bilag '2024-07-06 Klage over afgørelse til selskabets kvalitetsafdeling jf. retningslinjer i svar på første indsigelse'), at:

'Jf. udførte statikberegninger i forbindelse med fjernelse af den resterende del af væggen har det været nødvendigt at erstattet væggen i sin fulde, oprindelige længe med en meget stor stålbjælke.'

I forbindelse med klagers renovering, har man derfor også fjernet den resterende del af væggen efter sælgers sælger havde fjernet blot en del af den.

Det skal hertil bemærkes, at ejerskifteforsikringen heller ikke er forpligtet til at dække klagers individuelle ønsker, jf. forsikringsbetingelsernes 5D og 5M, herunder f.eks. ønsker til at ændre i planløsningen eller ejendommens anvendelse, som er tilfældet i nærværende sag, hvor klager havde et individuelt ønske om at fjerne væggen helt.

...

Der kan afslutningsvist også henvises til ankenævnets kendelse i sag 94698, der fremlægges som **bilag H**, hvor en manglende understøtning heller ikke udgjorde en skade eller nærliggende risiko herfor.

...

Med henvisning til ovennævnte gøres det således gældende, at klagerne ikke har dokumenteret et dækningsberettiget forhold."

Klageren har i brev af 18/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"1. Domus' advokat skriver, at der i tilstandsrapporten står, at det fjedrende gulv vurderes at skyldes at væggen er fjernet. Det må stå for advokatens egen regning. I tilstandsrapporten står der

blot 'Forholdet kan skyldes svind i understøtningen' (bilag c). Da vi tog lofterne ned, viste det sig, at der ikke er tale om svind, men om fuldstændig mangel på understøttelse af bærende bjælker. Jeg har uploaded en video fra 31. oktober 2023, der tydeligt viser hvor store bjælkerne er, og hvor langt de

hænger frit ud i rummet inden vi understøtter dem (dokument 'Bilag M – Video manglende understøttelse'). Videoen kan også tilgås på dette link: ...

2. Statikeren vurderede, at der ved fjernelse af væggen burde understøttes med en over 300 kg tung metalbjælke (jf. dokument Bjælke-Søjle beregn (2)).

Hvis ikke væggen var bærende, og der blot var tale om en ubetydelig skillevæg, ville statikeren vel ikke være kommet til det resultat. Samtidigt finder jeg det meget usandsynligt at man ved husets opførelse ville vælge at lade så store bjælker hvile på noget, der ikke havde den fornødne bæreevne

Nærliggende risiko for skade

3. Domus henviser også til, at vores sælger ikke har angivet at de har bygget om i huset. Vi har i mellemtiden modtaget salgsopstillingen fra ejendomsmægleren, der solgte huset til vores sælger i 2016 (Bilag L – salgsopstilling 2016). Af salgsopstillingen fremgår det tydeligt, at væggen IKKE er fjernet da vores sælger overtager huset.

Det fremgår både af plantegningen (vedhæftet som *Bilag J – plantegning fra salgsopstilling 2016*) og af det vedhæftede billede (*Bilag K – billede fra salgsopstilling 2016*), taget fra stuen, hvor man tydeligt ser væggen i køkkenet gennem døren.

Væggen er altså fjernet mens vores sælger ejer huset i perioden 2016 til 2021, og ikke mere end 8 år inden skadesanmeldelsen, som advokaten ellers skriver. Argumentet om at forholdet har bestået i mange år uden skade, passer altså ikke.

4. At den byggesagkyndige i sin tid ikke vurderer at der er risiko for skade, bygger på et mangelfuldt grundlag, da vedkommende naturligvis ikke var vidende om, at der var fjernet en del af en bærende væg, men udelukkende har kunnet konstatere at gulvet i overetagen fjedrer. Fuldstændig mangel på understøtning af en bærende væg må nødvendigvis give nærliggende risiko for skader, uagtet at der ved overtagelsen endnu ikke er opstået nogen.

5. Tømrermesterens vurdering var også at væggen burde understøttes, og at den manglende understøttelse vil give risiko for skadesudvikling. (jf. dokument 2024-04-04 Vores indsigelse efter første afvisning).

Planlagt arbejde

1. At forholdet er opdaget i forbindelse med en renovering skal forsikringsselskabet blot være glade for, da vi har udbedret risikoen for skadesdannelse (jf. tømrermesterens vurdering i dokument 2024-04-04 Vores indsigelse efter første afvisning).

2. Når advokaten skriver at de ikke er forpligtet til at dække individuelle ønsker, f.eks. vores ønske om at fjerne væggen helt, skal jeg henvise til, at vi udelukkende søger erstatning for de udgifter, der ville være nødvendige uanset om vi fjernede resten af væggen eller ej (jf. 2024-04-04 Vores indsigelse efter første afvisning)."

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

102212

Ankenævnet for Forsikring

8.

102212

Selskabet har i brev af 15/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af klagers supplerende indlæg bemærkes på vegne af Domus Forsikring A/S, at selv hvis det som klager anfører lægges til grund, at væggen er fjernet efter sælger, overtog ejendommen i 2016, er der tale om et forhold, som har bestået adskillige år forud for både overtagelsesdagen i nærværende sag samt skadeanmeldelsen for 2023.

Det af klager i seneste indlæg anførte ændrer således ikke på det som Domus Forsikring har anført til støtte for, at der ikke forelægger dækningsberettigede forhold i tidligere indlæg."

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 4/3 2021 fremgår bl.a.:

"

SKADER INDE I BEBOELSE				
BEBOELSE - 1 - Generelt 1. sal				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4		Trægulv fjeder og er partielt eftergivende ved belastning. Se eks. værelse ved badeværelse.	Forholdet kan skyldes svind i understøtningen, men det vurderes uden risiko for skadesudvikling.	-

"

Af klagerens e-mail af 4/4 2024 fremgår bl.a.:

"En så omfattende mangel på understøttelse af en stor del af overetagen må nødvendigvis give risiko for skade. Det samme mener den tilknyttede tømrermester, der har beskrevet forholdet for os således:

' Der er i min optik sket det at en tidligere ejer har nedtaget et stykke af den eksisterende væg, for at åbne op i køkken I alrummet, uden hensyntagen til at det var en bærende væg. Derfor mener jeg at der er tale om en svækkelse af konstruktionen, som ejerforsikringen skriver er dækkende nedenfor, da bjælke/aget efter det manglende vederlag ikke har samme afstivning, som huset oprindeligt er projekteret til.

Afstivning af etageadskillelsen og stål til afstivningen kostede ca. 71.000, -.

[...] .. hvis I ikke havde valgt at tage hele væggen ned, ville som minimum den halve udgift være gået til afstivning af det stykke væg der var fjernet og ikke afstivet.'

Han skriver ydermere at den manglende afstivning vil kunne give risiko for at væggene sprækker."

Ankenævnet for Forsikring

9.

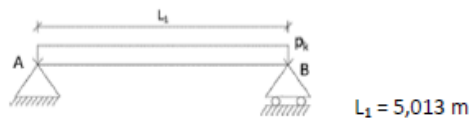
102212

Af statikerberegninger af 9/10 2023 fremgår bl.a.:

"

B1 (S235 HE220B), brandbeskyttes for temperatur 650°C. Bjælke hviler på vederlagsplade (S235 15x120x570mm). Bjælke og vederlagsplader overfladebehandles i korrosionsklasse C2.

Last på bjælke:



Lastopland tag ==> 4,5m

Last-værdier hentet fra "Bilag A1.1.6-1 Lastskema", pk:

Egenlast tag (vandret) - $g_k = 1,37 \text{ kN/m}^2 \cdot 4,5\text{m} = 6,2 \text{ kN/m}$

Sne - $s_k = 1,6 \text{ kN/m}^2 \cdot 4,5\text{m} = 7,2 \text{ kN/m}$

Vindlast (tryk) - $w_{k1} = 1,28 \text{ kN/m}^2 \cdot 4,5\text{m} = 5,8 \text{ kN/m}$

Lastopland etagedæk ==> 3,0m

Egenlast etagedæk - $g_k = 0,60 \text{ kN/m}^2 \cdot 3,0\text{m} = 1,80 \text{ kN/m}$

Nyttelast - $q_k = 1,5 \text{ kN/m}^2 \cdot 3,0\text{m} = 4,50 \text{ kN/m}$

Σ Egenlast - $g_k = 6,2 \text{ kN/m} + 1,80 \text{ kN/m} = 8,0 \text{ kN/m}$

StruSoft => Brud OK! Anv. OK!

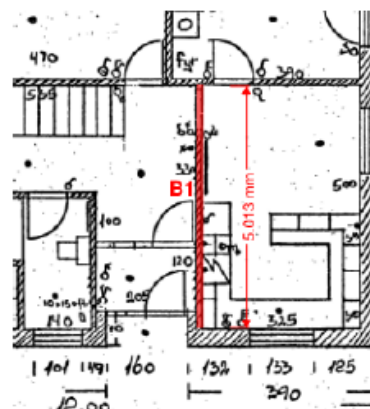
$$U_{max} = \frac{5013 \text{ mm}}{400} = 13 \text{ mm} \geq 4 \text{ mm OK!}$$

Egenfrekvens = 8,6 Hz $\geq$ 8,0 Hz OK! (Dimensionerende)

Brandbeskyttes for temperatur 650°C

Reaktioner i A _L = B _L (Fra StruSoft)	
Last	[kN]
Gk	20,1
Sk	18,1
Wk1	14,5
Qk	11,3

(Værdier, bjælke B1)



Ankenævnet for Forsikring

10.

102212

Vederlagsplade (S235 15x120x570mm)

Bygningen har to etager (stue-1. sal) i kategori A. Dvs.: $\alpha_2 = \frac{1+(2-1) \cdot 0,5}{2} = 0,75$ *)

Bjælke belaster murværket med:

LAK Pd = 20,1kN · 1,0 + 18,1kN · 1,5 + 14,5kN · 1,5 · 0,3 + 11,3kN · 0,75 = 62,3kN

Den regningsmæssige trykstyrke for murværket sættes til; fd = 1,0 N/mm²

Trykflade under vederlagsplade og trykstyrke:

$$\frac{62,3 \cdot 10^3 \text{ N}}{110 \text{ mm} \cdot 570 \text{ mm}} = 0,98 \frac{\text{N}}{\text{mm}^2} \leq f_d = 1,00 \frac{\text{N}}{\text{mm}^2} \quad \text{OK!}$$

*) Teknisk ståbi 22. udg. 2013 afsnit 4.4

"

Af overslag af 25/10 2023 fremgår bl.a.:

"Afstivning af bjælkelag, nye lofter og indvendige døre

Overslag på tømrer arbejde ...

...

Afstivning af etageadskillelse ...

i alt: 38.700 kr.

Stål til afstivning af etageadskillelse, samt diverse hjælpemidler
og befæstning ved montering af stål: ...

i alt: 18.000 kr."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne: "4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivel-

sen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Sekretariatet har gennemset klagerens video af blotlagte bjælker i etageadskillelsen.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er fra 1977. En del af en skillevæg i køkkenet er på et tidspunkt blevet fjernet af en tidligere ejer. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2021. Den 25/10 2023 anmeldte klageren, at hun i forbindelse med opsætning af nye lofter havde opdaget, at flere spær i loft/etageadskillelse manglede understøttelse. Klageren fjernede den resterende del af skillevæggen i køkkenet og fik afstivet konstruktionen med en stålbjælke i skillevæggens oprindelige længde. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke foreligger skade eller nærliggende risiko for skade. Klageren ønsker dækning på 38.250 kroner svarende til halvdelen af udgiften til understøttelse af hele skillevæggen og halvdelen af udgiften til statikerberegningerne.

Selskabet har anført, at manglende understøtning ikke i sig selv udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Selskabet har anført, at der ikke er fjernet en bærende konstruktion, men en skillevæg. Der ses ikke at være opstået skader i bygningen, herunder eksempelvis sætninger eller revner, der er unormale for en bygning fra 1977. Selskabet har anført, at klageren blev gjort opmærksom på fjedrene gulve på første sal som følge af svind i understøtning i tilstandsrapporten. Selskabet har anført fjernelsen af skillevæggen, der partielt er fjernet mellem 2016 og 2021 af sælgeren, i nogle år ikke har medført nogen skader på ejendommen. Selskabet har anført, at forholdet blev opdaget i forbindelse med klagerens planlagte renovering, som ikke er dækket af forsikringen. Selskabet har anført, at klageren har fjernet den resterende del af skillevæggen, og at forsikringen ikke dækker forsikringstagerens individuelle ønsker til ændring i planløsningen.

Ankenævnet for Forsikring

12.

102212

Klageren har anført, at mange af de bærende bjælker ikke er understøttet, der hvor de tidligere har hvilet på den del af skillevæggen, der er fjernet. Klageren har anført, at de tykke bjælker nogle steder svæver 7-8 meter ud i rummet uden understøttelse. Klageren har anført, at en så omfattende mangel på understøttelse af en stor del af overetagen nødvendigvis må give risiko for skade. Klageren har anført, at "statikeren vurderede, at der ved fjernelse af væggen burde understøttes med en over 300 kg tung metalbjælke ... Hvis ikke væggen var bærende, og der blot var tale om en ubetydelig skillevæg, ville statikeren vel ikke være kommet til det resultat. Samtidigt finder jeg det meget usandsynligt at man ved husets opførelse ville vælge at lade så store bjælker hvile på noget, der ikke havde den fornødne bæreevne". Klageren har anført, at forholdet ikke har bestået i mange år uden skade. Skillevæggen blev først delvist fjernet i perioden 2016 til 2021, idet skillevæggen fremgår på fotografier i salgsopstilling fra 2016. Klageren har anført, at hun udelukkende søger erstatning for de udgifter, der ville være nødvendige, uanset om klageren havde fjernet resten af væggen eller ej.

Det fremgår af taksatorrapport af 4/3 2021, at der med karakteren "gråt hus" er anmærket på 1. sal, at "trægulv fjedrer og er partielt eftergivende ved belastning" og at "forholdet kan skyldes svind i understøtningen".

Nævnet har fået forelagt statikerberegninger af 9/10 2023.

På fotografier ses den blottede etageadskillelse med stedvise, overskårne bjælker. Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4, at forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden. Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme

alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Nævnet bemærker indledningsvist, at klageren skal 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 håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den fjernede del af skillevæggen var en del af en bærende væg, eller at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved understøtningen af etageadskillelsen, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til bemærkningerne i tilstandsrapporten om fjedrene gulve på første salen. Nævnet finder på denne baggrund, at der ikke er grundlag for helt eller delvist at pålægge selskabet at betale for klagerens udgifter til afstivningen med oplægning af en stålbjælke eller de statiske beregninger. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved understøtningen, der havde medført videregående skade på andre dele af bygningen eller nærliggende risiko for skade herpå. Nævnet bemærker, at det ikke umiddelbart kan udledes af statiskberegningerne, som klageren har fremlagt, at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for sådan skade.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet for Forsikring

14.

102212

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand