

Ankenævnet for Forsikring

Den 25. juni 2025 blev i sag nr. 102754:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

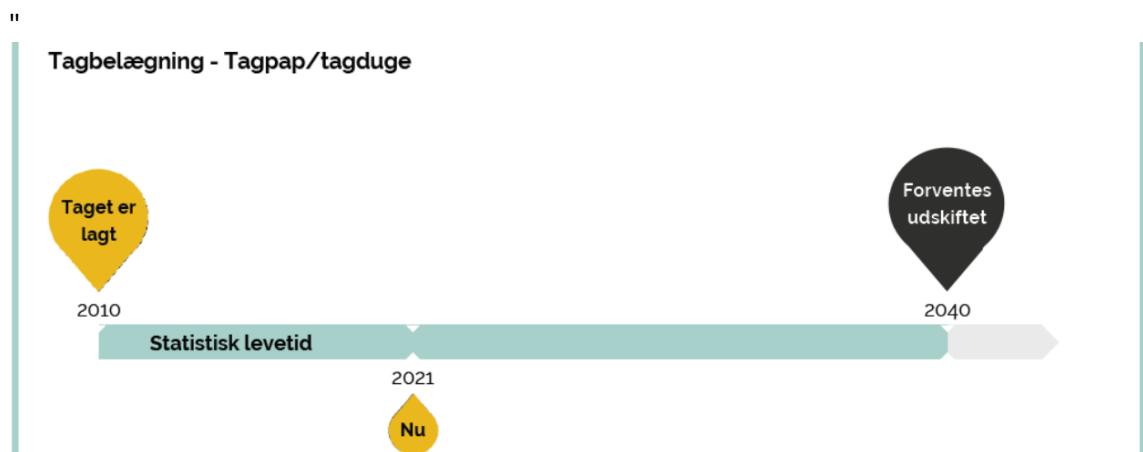
mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1972 og er overtaget af klagerne den 1/4 2021. Af tilstandsrapport af 29/1 2021 fremgår bl.a.:



SÆLGEROPLYSNINGER

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Fra fladt tag til tag med hældning

Ankenævnet for Forsikring

2.

102754

...

TAGE		SVAR
...		
4.6	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke type skade - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udbedret som selvbyg	Fuger defekte - omfuget

...

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

...

BEBOELSE	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug, muret skorsten.
"	

I klage af 11/12 2024 har klagernes advokat bl.a. anført:

"Forsikringsselskabet har i afgørelsen af 4. oktober 2024 alene tilkendegivet en delvis dækning af de af Forsikringstager anmeldte forhold i forbindelse med konstaterede skader på Forsikringstagers ejendom beliggende ... (herefter Ejendommen).

Forsikringsselskabets afgørelse af 4. oktober 2024 fremlægges som sagens bilag 1, og denne tager sit afsæt i Forsikringsselskabets afgørelse af 1. marts 2024, jf. bilag 2, og Forsikringsselskabets afgørelse af 16. oktober 2023, jf. bilag 3.

TVISTEN MELLEM PARTERNE

Twisten mellem parterne omhandler overordnet spørgsmålet om, hvorvidt tagkonstruktionens underdimension udgør en dækningsberettiget skade.

For Ankenævnet for Forsikring nedlægges følgende;

PÅSTANDE

Påstand 1; Forsikringsselskabet skal anerkende de af Forsikringstager anmeldte forhold som dækningsberettigede.

Påstand 2; Forsikringsselskabet skal dække Forsikringstagers nødvendige udgifter til advokatbistand og byggeteknisk bistand forud for sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

SAGSFREMSTILLING

Forsikringstager overtog Ejendommen den 1. april 2021. I tilstandsrapporten af 29. januar 2021, jf. bilag 4, som Forsikringstager fik udleveret i forbindelse med købet af Ejendommen, fremgår det

under sælgeroplysningsskemaet pkt. 3.3 og 3.4, at der i sælgers ejertid er sket en større renovering bestående i ændring fra fladt tag til tag med hældning. Taget er lagt i 2010.

Et par måneder efter overtagelsen den 1. april 2021 konstaterede Forsikringstager, at der voksede skimmelsvamp op ad flere vægge i Ejendommen. Forsikringstager anmeldte forholdet til Forsikringsselskabet, der igangsatte undersøgelser i Ejendommen og konstaterede høj luftfugtighed i Ejendommen. Dette afstedkom yderligere undersøgelser, hvorefter det blev konstateret, at der var et hul på et vandrør, der blev vurderet som værende årsagen til skimlen.

Forsikringsselskabet igangsatte en affugtning af Ejendommen – dog uden resultat, da luftfugtigheden fortsat var høj – og Forsikringsselskabet igangsatte derfor opbrydning af betongulv i 3 værelser i Ejendommen omkring vandrøret. Undervejs i forløbet konstaterede Forsikringstager, at der var vandindtrængen ved skorsten, hvilket ligeledes anmeldtes til Forsikringsselskabet, der igangsatte en lapning heraf.

På trods af affugtningsforsøg igennem et år var der fortsat høj luftfugtighed i Ejendommen, hvorfor Forsikringstager hyrede en fugttekniker fra [byggesagkyndig1] til at foretage en gennemgang og vurdering af Ejendommen.

Den 23. juni 2023 gennemgik fugtteknikeren Ejendommen og konstaterede, at taget ikke var udført håndværksmæssigt korrekt, idet der ikke var ventilation. Samtidig konstateredes det, at samlinger på spær ikke var udført forskriftsmæssigt og i overensstemmelse med bygningsreglementets krav, hvorfor fugtteknikeren anbefalede, at der blev udarbejdet ingeniører beregning for at undersøge konstruktionen nærmere.

Notatet udarbejdet af fugtteknikeren, jf. bilag 5, blev fremsendt til Forsikringsselskabet, der anerkendte den manglende ventilation og i øvrigt bestred de øvrige konklusioner i notatet, jf. Forsikringsselskabets afgørelse af 23. oktober 2023 i bilag 3.

Forsikringsselskabets afgørelse afstedkom følgende bemærkninger i Forsikringstagers klage af 21. december 2023;

'Jeg antager, at en vurdering af omfanget af det nødvendige behov for udskiftning af nedbrudte plader og spær forudsætter en ingeniørberegning, hvorfor I bedes oplyse om en sådan allerede er udført, eller om påtænkes gennemført.

Jeg har ligeledes gennemgået rapport af 14. juli 2023 udarbejdet [byggesagkyndig2], hvori det anbefales, at der foretages yderligere undersøgelser af konstruktionen; Det anbefales, at der foretages en yderligere undersøgelse, hvor der udføres destruktiv åbning af tagkonstruktionen for at fastslå om tagkonstruktionen er ventileret i henhold til de regler som var gældende i 2005. Jeg skal anmode om at få oplyst, om disse undersøgelser er foretaget.

F.s.v.a. anmeldelsen ift. underdimensionering af tagkonstruktionen, afviser I, at der ses en skade i forbindelse med, at der er anvendt almindeligt konstruktionstræ og sømplader. Som bekendt har mine klienter fået foretaget en byggeteknisk gennemgang, hvorved den byggesagkyndige vurderede følgende;

(Nye) spær

Der er oplagt reglar 45x90 mm som spær under det nye tag, der bør laves en ingeniør beregning for at fastslå om dette er den rette dimission .

Samlingerne er ikke lavet efter foreskrifterne, der er for få sømplader og for få søm i hullerne.

Bygningsreglementet foreskriver at der er sømplate på hver side af samlinger.



Spær

Det ses ind over tagrummet at der er lavet små stolper til understøtning af spær.



Den byggesagkyndige vurderer, at det er nødvendigt at foretage en ingeniørberegning for at vurdere, om konstruktionen har den rette dimission.

Det bemærkes, at jeres stillingtagen til de anmeldte forhold, har fordret mine klients antagelse af såvel juridisk og byggeteknisk bistand, hvorfor jeg forventer, at I kompenserer mine klienter for udgifterne til bistanden i medfør af forsikringsaftalelovens bestemmelser herom.'

I afgørelse af 1. marts 2024, jf. bilag 2, afviste Forsikringsselskabet, at yderligere undersøgelser var nødvendige. Forsikringsselskabet anførte endvidere, at det ikke anså det for oplyst, at der i relation til tagkonstruktionens dimension forelå en aktuel bygningsskade, som nedsatte Ejendommens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme, eller at der forelå nærliggende risiko for skader.

Som følge af afgørelsen fra Forsikringsselskabet, fik Forsikringstager foretaget egen ingeniørberegning den 12. august 2024, jf. bilag 6. I forbindelse hermed konkluderede ingeniør ... , at spær-opbygningen oven på eksisterende bjælker ikke har en tilstrækkelig bæreevne, at forskallingsbrædderne under tagpladerne ikke har en tilstrækkelig bæreevne, samt at der ikke blev fundet noget CE-mærke på konstrukonstræet, hvilket er et lovkrav jf. EN 14081.

Med udgangspunkt i den af Forsikringstager indhentede ingeniørberegning fremsendte Forsikringstager den 23. august 2024 en klage til Forsikringsselskabet;

'Vi har som følge af din e-mail i perioden fra marts og frem til d.d. været i dialog med sælger for at undersøge, om vi kunne få yderligere oplysninger om tagkonstruktionen.

Sælger har oplyst, at taget er udført i 2009/2010 af [håndværker], der både har forestået projektering og udførelse af tagkonstruktionen i forbindelse med ændring fra fladt tag til tagkonstruktion med ensidig hældning. Sælger er ikke i besiddelse af beregninger eller anden dokumentation i forbindelse med udførelsen, og da [håndværker] er ophørt, vil det ikke være muligt at indhente yderligere materiale omkring de udførte arbejder.

Som følge af sælgers oplysninger har mine klienter fået foretaget en ingeniørberegning af tagkonstruktionen, og denne viser, at tagkonstruktionen er underdimensioneret. Beregningen vedhæftes., der nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

På baggrund af ovenstående står det klart, at jeres tilbudte udbedringsforslag ikke er tilstrækkeligt. Der må derfor på det foreliggende grundlag udarbejdes en beskrivelse af arbejderne, der tager højde for de nye oplysninger.'

Forsikringsselskabet fastholdt dennes afgørelse den 4. oktober 2024, jf. bilag 1, hvorefter det må anses for nødvendigt at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring. Forsikringsselskabet har anfægtet Forsikringstagers ingeniørberegning.

ANBRINGENDER

Til støtte for de nedlagte påstande gøres det gældende,

- at Forsikringstager ved fremlæggelse af ingeniørberegningen i bilag 6 har dokumenteret, at taget er underdimensioneret,
- at det underdimensioneret tag har medført utætheder i Ejendommen, og at disse utætheder kan tillade fugt fra regn eller sne at trænge ind i Ejendommen,
- at der bevisligt har været problemer med utætheder i Ejendommen, hvilket Forsikringsselskabet løste ved at igangsætte en lapning,
- at der fortsat er problemer med høj luftfugtighed i ejendommen trods kontinuerlig affugtning af Ejendommen,
- at det underdimensioneret tag har en negativ indvirkning på ventilation i tagrummet, og at dette har resulteret i skimmelvækst i Ejendommen,
- at det underdimensioneret tag dermed resulterer i en skade, der må anses for dækningsberettiget,
- at et underdimensioneret tag under alle omstændigheder vil resultere i nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand, hvorfor skadesbegrebet allerede af den grund er opfyldt.

For så vidt angår påstanden om dækning af udgifter til teknisk og juridisk bistand, gøres det gældende,

- at udgiftens afholdelse er nødvendiggjort som følge af Forsikringsselskabets ageren og afslag, hvorfor udgifterne skal dækkes af Forsikringsselskabet."

Ankenævnet for Forsikring

6.

102754

Selskabet har den 17/1 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 1. april 2021. Police vedlægges som **bilag A**. For forsikringen gælder vilkår 6778-2, som vedlægges som **bilag B**.

Det er vores forståelse, at klagerens advokats påstand 1 er, at selskabet skal anerkende, at de af klagerne anmeldte forhold vedrørende tagkonstruktionen er dækningsberettigende – vi formoder, at det drejer sig om, at spæropbygningen oven på eksisterende bjælker ikke har en tilstrækkelig bæreevne, at forskallingsbrædderne under tagpladerne ikke har en tilstrækkelig bæreevne samt, at der ikke fundet noget CE-mærke på konstruktionstræet.

Det er videre vores forståelse, at klagerens advokats påstand 2 er, at selskabet skal dække klagerens udgifter til advokatbistand og byggeteknisk bistand forud for sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring.

Vi bemærker kort, at der forud for klagerens indbringelse af sagen for Ankenævnet i forbindelse med taksators oprindelige afgørelse af sagen er givet dækningstilsagn til etablering af ventilationsåbninger samt etablering af den nødvendige ventilation i hulrummet over isoleringen. Taksator har ligeledes givet dækningstilsagn til at få udskiftet de dele ved skorstenen, som havde nedbrudte plader/spær, der havde konstruktiv betydning for bæreevnen.

Vi skal herefter oplyse, at nærværende klage ikke har givet os anledning til at ændre vores tidligere afgørelser. Det er således fortsat vores vurdering, at de indklagede forhold vedrørende tagkonstruktionen ikke udgør dækningsberettigende skader under ejerskifteforsikringen, samt at der ikke aktuelt er dækning for klagerens udgifter til byggeteknisk og/eller juridisk bistand.

Nedenfor vil vi komme med vores uddybende kommentarer.

Sagsfremstilling

Vi modtog den 20. juni 2023 en anmeldelse omkring tagkonstruktionen, og dagen efter - den 21. juni 2023 - uddybede klagerne, at problemstillingen var følgende:



Forsikringstager



(Intern taksator)

problem stilling:
selv opbygningen af tag konstruktion som er 15 år gammel
underdimensioneret
manglende type godkendt spær træ
i tvivl om hvor vidt der er brugt tag krydsfiner eller almindelig krydsfiner
manglende ventilation i tagkonstruktionen.

Den 22. juni 2023 meddelte vi klagerne, at vi havde rekvireret en taksator til at besigtige det anmeldte, og den 28. juni 2023 kontaktede taksator klagerne med et forslag om at komme og foretage en besigtigelse den 3. juli 2023.

Hertil svarede klagerne samme dag, at det var en aftale med besigtigelse den 3. juli 2023 og sendte sammen med denne besked en rapport fra [byggesagkyndig1] (fremadrettet kaldt klagerens tekniske rådgiver), som klagerne har fremlagt som **bilag 5**.

I forlængelse af besigtigelsen og efter en kollegial drøftelse meldte taksator tilbage til klagerne, at han som varslet ved besigtigelsen, ville rekvirere [byggesagkyndig2] (fremadrettet kaldet 'fugttekniker') til at undersøge taget med henblik på fugt og ventilation i tagrummet samt plader/spær med mere for at få et klart overblik over forholdene.

Den 14. juli 2023 sendte taksator den foreløbige rapport fra fugtteknikerens undersøgelse til klagerne med oplysning om, at der skulle foretages yderligere undersøgelser med destruktive indgreb. Rapporten er vedlagt som **bilag C** og taksators besked som **bilag D**.

Taksator vendte tilbage til klagerne den 6. oktober 2023, og idet han beklagede den lange sagsbehandlingstid, sendte han den opfølgende rapport fra fugtteknikerens undersøgelser fra den 13. september 2023. Vi vedlægger rapporten som **bilag E**. På baggrund af undersøgelserne kom taksator den 6. oktober 2023 med selskabets afgørelse af sagen, som tidligere havde været i undersøgelsesfasen. Denne afgørelse er altså den første afgørelse, der er truffet i sagen, og den er truffet med afsæt i de undersøgelser ved fugtteknikerens, som vi har bekostet. Klagernes indhentelse af teknisk rapport har således ingen rolle spillet i eller for vores afgørelse af sagen.

Taksator meddelte således, at der heldigvis ikke kunne konstateres usædvanlig fugt, samt at der var ventilationsspalte/hulrum over isoleringen, som der bør være.

Der kunne derimod ikke konstateres ventilationsåbninger, som der bør være i tagkonstruktionen forneden og foroven for at undgå fugtophobning i tagkonstruktionen. Ud fra betragtningen om mulig risiko for skade oplyste taksator, at udgifter forbundet med etablering af ventilationsåbninger var dækket af forsikringen. Vi vedlægger taksators afgørelse som **bilag F**.

Den 8. oktober 2023 vendte klagerne tilbage til taksator med spørgsmål til samt en indsigelse over hans afgørelse, idet klagerne blandt andet fortsat mente, at forsikringen skulle anerkende, at fejl og mangler ved tagkonstruktionen for eksempel i form af underdimensionering og brug af ikke-godkendte materialer udgjorde dækningsberettigende skader under ejerskifteforsikringen.

Taksator skrev efter drøftelse med fugtteknikerens til klagerne den 16. oktober 2023 (vi vedlægger e-mailen fra taksator som **bilag G**), at der ved udbedringen ville blive etableret den nødvendige ventilation i hulrummet over isoleringen, således at der ikke ville ske skader på konstruktionen fremover.

Han skrev videre, at vedrørende taget omkring skorstenen var der her tegn på skade, da tagpladerne var 'bløde' at gå på. Derfor ville taget ved skorstenen i samme omgang, som ventilationen blev udbedret, få udskiftet de dele, som havde nedbrudte plader/spær, der havde konstruktiv betydning for bæreevnen.

Vedrørende underdimensionering af tagkonstruktionen, oplyste taksator, at han gik ud fra, at klagerne mente den opskalkning, der var udført ved renoveringen/nyt tag i år 2005, jf. salgsopstillingen. Han oplyste videre, at der ikke kunne konstateres skade i forbindelse med, at der var anvendt almindeligt konstruktionstræ og sømplader. Trods det forhold, at konstruktionen muligvis ikke opfyldte beregninger eller lignende regler, forklarede taksator, at ejerskifteforsikringen kun dækker forhold, hvor der er skade eller nærliggende risiko for skade jf. vilkårenes punkt 15 C. Da konstruktionen havde fungeret siden 2005 og dermed i 18 år på det pågældende tidspunkt, mente taksator – med støtte fra sit bagland – ikke, at der var risiko for skade.

Efter en aftale på ejendommen den 7. december 2023 med både fugtteknikeren og en tømrer, skrev taksator til klagerne den 20. december 2023, at arbejderne omkring manglende udluftning i taget kunne igangsættes ud fra det indhentede tilbud, samt at arbejderne med 'det bløde' område på tagfladen omkring skorstenen inklusiv en korrekt inddækning af skorstenen ville blive udført i timeløn. Videre vedhæftede taksator dette skriv fotos fra fugtteknikeren, der viste, hvordan ventilationen var udført ved sammenbygningen af de to tage.

Den 29. januar 2024 kvitterede vores kundeklagefunktion for en klage fra klagerens advokat, hvori advokaten udbad sig svar på, om der var udført, eller om der påtænktes udført en ingeniørberegning i forbindelse med behovet for udskiftning af nedbrudte plader og spær. Videre anmodede advokaten om at få oplyst, om der var foretaget yderligere undersøgelse af tagkonstruktionen for at fastslå, om tagkonstruktionen var ventileret i henhold til gældende regler i 2005. Endelig henviste klagerens advokat til, at klagerne havde fået foretaget en byggeteknisk undersøgelse, der viste, at tagkonstruktionen var underdimensioneret, og hun meddelte, at hun forventede klagerens udgifter til juridisk og byggeteknisk bistand dækket.

Vores kundeklageansvarlige sendte en afgørelse på klagen den 1. marts 2024, og heri fastholdt hun taksators oprindelige afgørelse. Afgørelsen er vedlagt af klagerens advokat som **bilag 2**. Og heri kan man læse, at vores kundeklageansvarlige efter drøftelser med sit bagland, herunder taksator, kunne oplyse, at det ikke var påtænkt at få udført ingeniørberegninger i forhold til udbedring af 'det bløde' område ved skorstenen, da det allerede var undersøgt af en tømrer, som havde kunnet omfangsbestemme forholdet. Videre kunne vores kundeklageansvarlige oplyse, at der havde fundet en undersøgelse sted omkring ventilation af tagkonstruktionen, og at denne havde mundet ud i afgørelsen sendt til klagerne den 6. oktober 2023. Slutteligt forklarede vores kundeklageansvarlige, at der ikke var indikationer på, at tagkonstruktionen skulle være underdimensioneret, og at der hverken kunne konstateres skade eller nærliggende risiko for skade grundet tagkonstruktionens udformning, udover hvad taksator allerede have givet dækningstilsagn til.

Herefter hørte vi først fra klagerens advokat den 23. august 2024, hvor hun fremsendte en ingeniørberegning, som klagerens advokat mente underbyggede, at tagkonstruktionen var underdimensioneret.

Efter at have konsulteret såvel taksator som en ingeniør vendte vores kundeklageansvarlige tilbage til klagerens advokat den 4. oktober 2024 med en forklaring på, at de nye oplysninger ikke medførte en ændring i hendes vurdering. Vores kundeklageansvarlige uddybede sin vurdering med henvisning til, at der fortsat ikke var konstateret dækningsberettigende skader eller nærliggende risiko for sådanne grundet underdimensionering og/eller valg af materialer. Ydermere henviste vores kundeklageansvarlige til kommentarer indhentet fra konstruktionsingeniør ... (fremadrettet kaldet 'konstruktionsingeniøren'), der påpegede flere steder, hvor de af klagerne fremlagte beregninger ikke var korrekte. Vores kundeklageansvarlige understregede, at det centrale for vurderingen op mod ejerskifteforsikringens dækningsområde var (og er) forsikringens skadebegreb i vilkårenes punkt 15 C og ikke, hvorvidt konstruktionerne lever op til ingeniørberegninger eller er udført af godkendte eller ikke-godkendte materialer. Kundeklagefunktionens svar af 4. oktober 2024 er vedlagt af klageren som **bilag 1**.

Herefter modtog vi meddelelse fra jer om, at sagen var indbragt for Ankenævnet.

Vores vurdering

Der er ikke konstateret dækningsberettigende skader, udover hvad forsikringen allerede har tilbudt at dække udgifter forbundet med udbedring af, ligesom der heller ikke er konstateret nærliggende risiko for skade

Som ovenfor nævnt har vi ved taksators behandling af sagen givet dækningstilsagn til udskiftning af nedbrudte plader og spær omkring skorstenen samt korrekt inddækning af skorstenen og udbedring af forholdet omkring manglende ventilationsåbninger.

Det er således som ovenfor nævnt vores opfattelse, at det udestående forhold, som klagerne ønsker dækket, er, at tagkonstruktionen er underdimensioneret, ved at spæropbygningen ovenpå eksisterende bjælker ikke har tilstrækkelig bæreevne, samt at forskallingsbrædderne under tagpladerne ikke har tilstrækkelig bæreevne, samt at der derudover ikke er fundet noget CE-mærke på konstruktionstræet, jf. den fremlagte ingeniørberegning.

Det fremgår af de nyeste bemærkninger i sagen, at tagkonstruktionen er skiftet i omkring år 2009/2010.

Det centrale i vurderingen af, hvorvidt et forhold er dækket under ejerskifteforsikringen er som flere gange påpeget, hvorvidt der kan konstateres en aktuel bygningsskade eller en nærliggende risiko for en sådan, jf. vilkårenes punkt 15 C. Heraf fremgår det videre, at 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.

Omkring 'nærliggende risiko for skade' er det i vilkårene anført, at det skal forstås således, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Vi har ved vores vurdering lagt vægt på, at der efter det oplyste ikke er konstateret nogen egentlige bygningsskader (andet end hvad vi allerede har givet dækningstilsagn til, jf. ovenfor). Udover at der ikke er konstateret skader, der kan henføres til underdimensionering eller anvendelse af ikke CE-mærket konstruktionstræ, er der ej heller indikationer på følgeskader som følge af den måde, som konstruktionen er udført på.

Der er således ikke konstateret nogen tegn, der peger i retning af, at konstruktionen ikke har den fornødne styrke eller stabilitet.

Vi bemærker kort, at årsagen til de nedbrudte plader og spær ved skorstenen skal findes i, at der har været en dårlig inddækning omkring skorstenen (dækket på en anden anmeldelse, hvor det ikke var konstateret, at konstruktionen under taget havde taget skade). Denne skade kan altså ikke linkes til underdimensionering eller anvendelse af forkerte materialer.

Tagkonstruktionen har som ovenfor nævnt stået på denne måde i cirka 15 år og har dermed så at sige bevist sit værd. Det har formodningen imod sig, at der nu – cirka 15 år efter opførelsen af tagkonstruktionen – skulle ske en decideret bygningsskade som følge af konstruktionens udformning.

Vi bemærker desuden, at det er en præmis for dækning over ejerskifteforsikringen, at skaden eller den nærliggende risiko for skade skal have været til stede på overtagelsestidspunktet, jf. vilkårenes punkt 14 A. Klagerne overtog som ovenfor nævnt ejendommen den 1. april 2021, altså for over tre og et halvt år siden.

Det er vores klare vurdering, at såfremt konstruktionen ikke var stærk nok, ville dette have givet sig udslag i en form for nedbøjning, revnedannelse eller lignende på nuværende tidspunkt.

Det er ud fra ovenstående vores opfattelse, understøttet af taksators vurdering, at der hverken er konstateret dækningsberettigende skader eller nærliggende risiko herfor grundet tagkonstruktionens udformning og opbygning blandt andet ud fra en betragtning af konstruktionens alder. Når der ikke er sket skader på 15 år, er der umiddelbart ikke stor risiko for, at konstruktionen pludseligt ikke skulle kunne holde længere.

Det forhold, at klagerne har fremlagt en ingeniørberegning, hvori det er anført, at tagkonstruktionen er underdimensioneret, ændrer ikke vores vurdering af det anmeldte forhold op imod ejerskifteforsikringens bestemmelser al den stund, at der ikke er konstateret aktuelle bygningsskader i ejerskifteforsikringens forstand eller nærliggende risiko herfor på tidspunktet for klagernes overtagelse af ejendommen.

Vi har alligevel for god ordens skyld via taksator bedt en konstruktionsingeniør om at komme med sine kommentarer til den fremlagte ingeniørberegning. Vi skal dog understrege, at beregningerne ikke ændrer vores stillingtagen til sagen, i og med at der som nævnt mange gange ikke konstateret skader, der realiserer forsikringens skadebegreb. Alligevel vil vi fremhæve, at konstruktionsingeniøren har påpeget flere steder, hvor de fremlagte beregner ikke er korrekte:

'Efter gennemgang af beregninger er der fundet følgende.

Side 4: Taget er regnet 10kg tungere pr. m² end det enlig er.

Side 6: Det statiske system for bjælkerne er ikke korrekt. Der er regnet med simpel understøttet, mens de i praksis er kontinueret. Dette vil give en rabat på bæreevnen og derved en mindre udnyttelse.

Side 7: 1/8 bliver til 1/10 med føromtalte rabat.

Der er ikke medregnet højdeeffekt for bøjningspåvirket tværsnit under 150mm. Dette vil give en større regningsmæssig styrke end den i beregningen opgivet

Side 8: Det statiske system for bjælkerne er ikke korrekt. Denne er også kontinuerlig.

Side 9: 1/8 bliver til 1/10 med føromtalte rabat.

Der er ikke medregnet højdeeffekt for bøjningspåvirket tværsnit under 150mm.'

Vi vedlægger konstruktionsingeniørens bemærkninger som **bilag H**.

Det bemærkes, at selvom beregninger skulle blive reviderede, vil det ikke ændre på, at der fortsat ikke kunne konstateres skader eller nærliggende risiko for skader i forsikringens forstand på klagernes overtagelsestidspunkt, hvilket som ovenfor nævnt er omdrejningspunktet for vurderingen op imod forsikringens dækningsområde.

Vi fastholder således, at det af klagerne indklagede omkring tagkonstruktionen ikke realiserer forsikringens skadebegreb.

Forsikringen dækker ikke alene det forhold, at beregninger ikke er overholdt, eller at der er anvendt ikke-godkendte materialer

Vi bemærker, at det forhold, at en konstruktion muligvis er udført på en uhensigtsmæssig måde eller ikke overholder diverse vejledninger eller anbefalinger ikke i sig selv er tilstrækkeligt til at realisere ejerskifteforsikringens skadebegreb. Det afgørende for dækning over denne forsikring er, som ovenfor anført, at der er indtrådt (eller der er nærliggende risiko for at der indtræder) en egentlig bygningsskade.

Vi indsætter til illustration heraf beskrivelse taget fra klageguiden på Ankenævnets hjemmeside:

...

Med andre ord er det forhold, at tagkonstruktionen muligvis ikke er lagt i overensstemmelse med diverse anbefalinger eller udgør en 'uhensigtsmæssig' eller 'underlig' konstruktion, ikke 'nok' til at realisere forsikringens skadebegreb. Det afgørende er som nævnt flere gange, om der er konstateret aktuelle bygningsskader i form af for eksempel brud eller lækage, som nedsætter bygningens brugbarhed eller byggetekniske værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme.

Idet dette, jf. ovenfor, ikke er tilfældet, bliver der ikke udløst forsikringsdækning.

Kendelser afsagt af Ankenævnet for Forsikring, der kan illustrere problemstillingerne

Til at illustrere ovenstående henviser vi til kendelse 98800, hvori klageren blandt andet havde anført, at underdimensionering af taglægter udgjorde en dækningsberettigende skade (eller alternativt var omfattet af forsikringens udvidede dækning omkring ulovlige bygningsindretninger).

Selskabet anførte blandt andet, at der ikke var konstateret skade eller nærliggende risiko for skade grundet underdimensioneringen, samt at en lægningsvejledning alene er en vejledning om, hvorledes en tagkonstruktion kan udføres, og ikke hvorledes den skal udføres, og at manglende overholdelse af vejledning derfor ikke medførte ret til dækning.

Nævnet gav selskabet medhold i deres vurdering.

I forhold til betragtningerne omkring nærliggende risiko for skade kan nævnes kendelse 92263, hvori klageren anførte, at underdimensionerede vindtrækbånd medførte nærliggende risiko for skader på den aktuelle bygning.

Efter en gennemgang af sagen fandt nævnet, at klageren ikke havde bevist, at det underdimensionerede vindtrækbånd udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kunne herefter ikke kritisere, at selskabet havde afvist at yde dækning. Nævnet lagde vægt på, at konstruktionen havde eksisteret i 17 år, og der ikke var konstateret skader på bygningen, der hidrører fra manglende vindafstivning.

Nævnet gav på denne baggrund selskabet medhold.

Vi mener, at denne kendelse underbygger, at der i nærværende sag ikke kan siges at være nærliggende risiko for skade, når tagkonstruktionen har eksisteret på den aktuelle, opførte måde i omkring 15 år.

Udgifter forbundet med teknisk og juridisk bistand

Endelig hvad angår klagerne krav om dækning for udgifter forbundet med teknisk og juridisk bistand, skal vi, idet vi fastholder vores oprindelige vurdering af, at disse udgifter ikke er dækket af forsikringen, hermed komme med vores uddybende bemærkninger.

Vi har ved vores vurdering lagt vægt på, at det følger af vilkårenes punkt 18 B, at forsikringen kan dække rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Det er en forudsætning, at udgifterne bliver afholdt efter forudgående aftale med Topdanmark.

Vi har ikke fundet det nødvendigt, at klagerne har rekvireret teknisk bistand i denne sag, idet vi bemærker, at klagerne d. 22. juni 2023 fik oplyst, at der var rekvireret en taksator til at håndtere sagen.

Taksator skrev til klagerne d. 28. juni 2023, at han kunne komme og besigtige de anmeldte forhold den 3. juli 2023. Samme dag meddelte klagerne, at de havde fået udarbejdet en byggeteknisk rapport, som er dateret den 23. juni 2023.

Det fremgår af sagen, at klagerne første gang rettede henvendelse til ejerskifteafdelingen d. 20. juni 2023.

Taksator har selv forestået besigtigelser af ejendommen og har ligeledes rekvireret og afholdt udgifter til den nødvendige tekniske bistand i form af både fugttekniker og tømrer.

Den af klagerne indhentede og fremlagte rapport fra deres byggetekniske rådgiver har således ikke været relevant for taksators vurdering og har ej heller dannet grundlag for vores kundeklageansvarliges eller vores revurdering af sagen.

I forhold til klagerne indhentelse af ingeniørberegningen finder vi heller ikke, at denne udgift har været nødvendig for at konstatere eller afdække et dækningsberettigende forhold, idet der fortsat ikke er konstateret dækningsberettigende skader – udover de forhold, som taksator selv har undersøgt og meddelt dækket i forlængelse af sin første besigtigelse. Vi bemærker, at vi ligeledes selv har rekvireret og afholdt udgifter til konstruktionsingeniøren, der har kommenteret på det af klagerne fremlagte ingeniørnotat.

Der har således ikke været tale om nødvendige udgifter til at konstatere eller afdække et dækningsberettigende forhold, og udgifterne er ej heller afholdt efter forudgående aftale med Topdanmark.

Vi fastholder på dette grundlag, at forsikringen ikke kan tilbyde at imødekomme klagerne krav for så vidt angår compensation for deres afholdte udgifter til teknisk bistand.

I forhold til klagernes krav om kompensation for udgifter til juridisk bistand har vi ved afgørelsen lagt vægt på, at der har været tale om et ukompliceret sagsforløb herunder har vi tillagt det betydning, at taksator har taget hånd om sagen løbende og besvaret klagernes henvendelser på kompetent vis og har ligeledes selv handlet proaktivt.

Klagernes advokats indtræden i sagen har ikke bidraget til en ændring i vurderingen af dækning eller omfanget heraf, og klagerne kunne selv have stået for at udfærdige en indsigelse til vores kundeklagefunktionen samt en klage til Ankenævnet.

Ud fra ovenstående betragtninger fastholder vi således, at vi ej heller kan imødekomme klagernes krav om kompensation for afholdte udgifter til juridisk bistand."

Klagernes advokat har i brev af 10/2 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet er usikker på forståelsen af Klagers påstand, der omhandler, at Selskabet skal anerkende følgende forhold som dækningsberettigede;

- Spæropbygningen oven på eksisterende bjælker har ikke tilstrækkelig bæreevne.
- Forskallingsbrædderne under tagpladerne har ikke tilstrækkelig bæreevne.
- Manglende CE-mærke på konstruktionstræet, hvilket er et lovkrav jf. EN 14081.

Selskabet gør overordnet gældende, at Klager ikke har dokumenteret, at den konstaterede underdimensionerede tagkonstruktion opfylder skadesbegrebet, og at det har formodningen imod sig, at der skulle indtræde en skade, når tagkonstruktionen har været der i 15 år uden konstaterbare skader.

Selskabet tager i den forbindelse ikke højde for, at der er konstateret væsentlige skader i ejendommen, og at Klagers byggesagkyndige ved sin rapport af 23-06-2023, jf. bilag 5, vurderer, at taget bl.a. vil blive utæt, hvor der mangler understøtning.

Som anført ovenfor er det af Klagers ingeniør ved notat af 12. august 2024, jf. bilag 6, konstateret, at spæropbygning oven på eksisterende bjælker ikke har tilstrækkelig bæreevne, og at forskallingsbrædderne under tagpladerne ikke har tilstrækkelig bæreevne. Selv for det forhold, at Selskabet ikke anerkender, at disse forhold opfylder det traditionelle skadebegreb ift. aktuelle skader, indebærer forholdene de facto en skade i form af fysiske forhold ved bygningen, der nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Med udgangspunkt i Selskabets indlæg står det klart, at der er uenighed om den tekniske vurdering i sagen, og at sagens afgørelse kræver syn og skøn, hvilket ikke kan finde sted i nævnet, hvorfor det er Klagers opfattelse, at sagen bør afvises fra behandling i nævnet."

Selskabet har i brev af 24/2 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Til støtte for påstandene anfører klagernes advokat dels, at der er, jf. rapporten fra klagernes rådgiver er konstateret væsentlige skader på ejendommen, grundet de tre nævnte forhold, samt at taget vil blive utæt, hvor der mangler understøtning.

Og dels anfører klagerens advokat, at beregninger af konstruktionen ifølge klagerens ingeniør viser, at spæropbygningen og forskallingsbrædderne ikke har tilstrækkelig bæreevne.

Til en start skal vi bemærke, at det af klagerens advokat fremførte ikke udgør nye oplysninger og ikke ændrer vores tidligere vurderinger. Vi henviser i det hele til vores første høringssvar.

Ad klagerens byggetekniske rapport

Der fremgår af rapporten, som klagerens advokat henviser til (bilag 5), følgende:

'Vurderinger

Det vurderes at taget ikke er lavet efter gældende forskrifter og at der er skimmel under tagplade pga. manglende udluftning.

Derudover er der lavet mangelfuld rep. omkring skorsten, som vil udvikle sig med tiden og taget vil blive utæt der hvor der mangler understøtning.

Generelt bør der laves en ingeniør beregning på spær og samlinger.

Der bør også undersøges om det er tagkrydsfiner plader der er lagt op

Konklusion

Der skal laves en beregning på spær og samlinger.

Da det ikke er muligt at afvaske sortsværtning/ skimmel ind under taget pga. manglende plads, skal taget fjernes og bygges op på ny, og samtidigt lovliggøres med de rette spær dimissioner, understøtning og udluftning.'

Den tekniske rapport oplyser samlet set, at taget ikke er udført efter gældende forskrifter, samt at der bør laves beregninger på spær og samlinger.

Videre anføres det i rapporten, at der er skimmel grundet mangelfuld udluftning.

Og endelig at der er lavet en mangelfuld reparation omkring skorstenen, som vil udvikle sig med tiden og taget vil blive utæt, der hvor der mangler understøtning.

Klagerens advokat skriver afslutningsvist i sit seneste indlæg, at hun mener, at sagen bør afvises fra behandling i Nævnet, idet den efter hendes vurdering kræver syn og skøn.

Hertil skal vi meddele, at vi ikke er af samme opfattelse som klagerens advokat. Vi finder derimod, at sagen er forholdsvis ukompliceret, og at sagen kan afgøres ud fra de foreliggende oplysninger og i nævnsregi.

Grundlæggende og afgørende for, hvorvidt der er dækning under den tegnede ejerskifteforsikring,

er som bekendt, om der kan konstateres aktuelle bygningsskader eller nærliggende risiko for sådanne (vel at mærke ved forsikringstagernes overtagelse af ejendommen). Som tidligere nævnt er dette beskrevet i vilkårenes punkt 15 C.

Som vi henviste til i vores forrige høringssvar, er det for så vidt vurderingen af mulig forsikringsdækning uvedkommende, hvorvidt vejledninger eller anbefalinger er overholdt, så længe der ikke er sket skader som følge af konstruktionen. Klagerens byggetekniske rapport beskriver i afsnittene 'vurdering' og 'konklusion' som skader eller nærliggende risiko for skader i relation til tagkonstruktionen, at der er:

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

102754

- Mangelfuld udluftning
 - Dette har vi ved taksators oprindelige afgørelse givet dækningstilsagn til udbedring af i form af etablering af ventilationsåbninger samt etablering af den nødvendige ventilation i hulrummet over isoleringen.
- Mangelfuld reparation omkring skorstenen
 - Vi har ligeledes ved taksators oprindelige afgørelse givet dækningstilsagn til at få udskiftet de dele ved skorstenen, som havde nedbrudte plader/spær, der havde konstruktiv betydning for bæreevnen.
- Risiko for, at taget vil blive utæt, der hvor der 'mangler' understøtning
 - Hertil vil vi blot gentage, at når der på nuværende tidspunkt - 15 år efter konstruktionens udformning - ikke er sket skader i form af utætheder grundet 'manglende' understøtning, er der efter vores vurdering heller ikke tale om en nærliggende risiko for sådanne skader.

Ad de fremlagte ingeniørberegninger

I forhold til de af klagerne indhentede ingeniørberegninger, må vi blot gentage, at det først er fremmest ikke har betydning for vurderingen af, hvorvidt 'underdimensioneringen' udgør en skade i forsikringens forstand, om der foreligger beregninger, der skulle påvise en teknisk underdimensionering.

Det afgørende for vurdering af forsikringsdækning centrerer sig – som flere gange nævnt – til, hvorvidt der er sket skader som følge af en underdimensionering. Dette er ikke tilfældet i nærværende sag. Og ydermere har vi ved ekstern ingeniør påpeget flere steder i den af klagerne fremlagte beregning, hvor beregningerne ikke er korrekte, for eksempel i forhold til vægt, understøtning, bæreevne og højdeeffekt.

Vi skal understrege, at selvom de fremlagte beregninger havde været korrekte, ville den 'teknisk beregnede' underdimensionering alligevel ikke nødvendigvis være nok til at statuere en skade i ejerskifteforsikringens forstand, al den stund at der fortsat ikke er konstateret egentlige bygnings-skader ved konstruktionen, hvilket som gentaget flere gange er forudsætningen for forsikringsdækning.

De konstaterede skader (nedbrudte plader og spær), som vi har givet dækningstilsagn til, er uomtvisteligt konstateret ved skorstenen og skyldes som tidligere nævnt, at der tidligere har været en utæt inddækning ved skorstenen. Udgifterne til udbedring af denne utæthed er dækket på en tidligere skadesag.

Vi bemærker kort, at der ikke er dækning for eventuelle ulovlige bygningsindretninger på den aktuelle forsikring.

Sammenfattende opsummering

På baggrund af ovenstående må vi som nævnt fastholde vores vurdering.

Der er ikke konstateret skader ved tagkonstruktionen, der relaterer sig til en eventuel underdimensionering.

Med tagkonstruktionens levetid på 15 år in mente, kan der heller ikke statueres nærliggende risiko for skade. Herunder er der ikke konstateret indikationer på, at der vil opstå skader som følge af underdimensionering, i form af for eksempel nedbøjninger eller folder/revner i tagpappen.

Videre kan de af klagernes fremlagte ingeniørberegninger, som beskrevet af den ingeniør, vi har rådført os med, ikke lægges til grund for at statuere underdimensionering, da beregninger ikke er korrekte.

Og endelig selv hvis beregningerne var korrekte, ville det ikke nødvendigvis være ensbetydende med, at der forelå et dækningsberettigende forhold i form af en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Forsikringen dækker videre ikke eventuelle ulovlige bygningsindretninger.

Vi understreger det almindelige forsikringsretlige princip, som også fremgår af vilkårenes punkt 8 B, hvorefter det er forsikringstager, der har bevisbyrden for, at et givent forhold udgør en skade. Denne bevisbyrde er ikke løftet for de indklagede forhold i nærværende sag."

Klagernes advokat har i brev af 13/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har redegjort for, at sagen bør afvises fra nævnet med den begrundelse, at en materiel rigtig afgørelse forudsætter en bevisførelse, der ikke kan se ved nævnet.

Hertil gør Selskabet gældende, at sagen er 'forholdsvis ukompliceret', og at sagen kan afgøres på det foreliggende grundlag – dette på trods af den åbenlyse uenighed mellem parterne om, hvorvidt konstruktionen på Klagers ejendom de facto har resulteret i en skade eller risiko for skade, der i givet fald er dækningsberettiget på basisforsikringen.

Selskabet gør videre gældende, at den af Klager indhentede ingeniørberegning er fejlbehæftet, hvilket bestrides. Uenigheden herom vil i sidste ende kræve syn og skøn, hvilket understøtter Klagers påstand om, at sagen ikke er egnet til behandling hos nævnet.

Det er trods Selskabets indlæg fortsat Klagers opfattelse, at Klager har dokumenteret, at der er konstateret væsentlige skader i ejendommen, og at Klagers byggesagkyndige ved sin rapport af 23-06-2023, jf. bilag 5, vurderer, at taget bl.a. vil blive utæt, hvor der mangler understøtning.

Klager har tillige anført, at forholdet omkring spæropbygning oven på eksisterende bjælker ikke har tilstrækkelig bæreevne, og at forskallingsbrædderne under tagpladerne ikke har tilstrækkelig bæreevne, og at disse forhold de facto indebærer skader i form af fysiske forhold ved bygningen, der nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Idet det bemærkes, at Selskabet ikke har forholdt sig hertil, skal det understreges, at bevisførelsen omkring denne del tillige forudsætter syn og skøn."

Nævnet har fået forelagt selskabets brev af 28/3 2025 og øvrige bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget police, forsikringsbetingelser, tilstandsrapport, fugt- og byggeteknisk

Ankenævnet for Forsikring

18.

102754

gennemgang af 23/6 2023 fra byggesagkyndig1, fugtrapport af 14/7 2023 fra byggesagkyndig2, rapport af 29/9 2023 fra byggesagkyndig2, ingeniørberegning af 12/8 2024 og konstruktionsingeniørs bemærkninger til ingeniørberegningen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af fugt- og byggeteknisk gennemgang af 23/6 2023 fra byggesagkyndig1 indhentet af klagerne:

"Indledning

...

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

Det er af ejer ... oplyst, at han har overtaget huset 1/4 2021 og at der efterfølgende er fundet et sprunget vandør under gulv, dette er dækket af forsikring. Derudover er der en forsikringskade på taget ved skorsten samt emhætte som er lavet tæt, men der er følgeskader på tag da der kan mærkes at underliggende finnerplade er rådnet væk.

Ejer er pt. ved at renovere huset og har derved opdaget at der er fejl i tagkonstruktionen, hvilket bliver dokumenteret nedenfor.

Der er oprindeligt lavet fladt tag på boligen, men tidligere ejer har lagt nyt tag med hældning oven på.

...

Observationer

Loftet er fjernet i hele huset og det ses at der er sort sværtning på undersiden af finnerplader som tagpappet ligger på.

Sortsværtning/ skimmel i loftsrummet skyldes at der ingen udluftning er lavet i hulrummet under det nye tag sådan som Bygningsreglementet foreskriver.



Skimmel

Det er både forskalling og tagplader der er angrebet af skimmel /vækst, pga. dårlig udluftning.



Skimmel

Endnu et billede af skimmel i loftsrum.



(Nye) spær

Der er oplagt reglar 45x90 mm som spær under det nye tag, der bør laves en ingeniør beregning for at fastslå om dette er den rette dimension .

Samlingerne er ikke lavet efter foreskrifterne, der er for få sømplader og for få søm i hullerne.

Bygningsreglementet foreskriver at der er sømplate på hver side af samlinger.



Spær

Det ses ind over tagrummet at der er lavet små stolper til understøtning af spær.



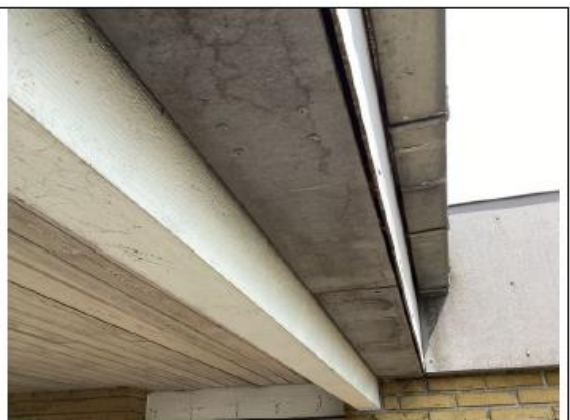
Stolper/ spær

Det ses at der kun er et sømbeslag på stolper, og at det er tilfældigt hvor mange søm der er isat.



Udv. Beklædning

Der er lukket udhæng og dermed ingen luft op i tagrummet.



Udluftninger

Der er ikke Mont. tag udluftninger i taget.



Utæt samling/ inddækning

Ved indækningen i vinkel imellem de to bygninger ses det at der er revne og utætheder, med mulighed for vandindtrængning.



Tag med hældning

Det ses ved sammenbygning at der er lavet hældning på, taget.



Gl. Skade

Der har tidligere været en skade i inddækningen omkring skorsten, dette er rep. Men underlaget er ikke skiftet og der er ingen træ under tagpappet imellem skorsten og tagrende, træet er rådnet væk.

Der ses overalt dampbuler og ujævnheder på taget, dette skyldes manglende vedhæftning og sandsynligvis fugt nedefra.



Gl. Skade

Det ses at tidligere ejer har udskiftet loftsbrædder ved skorstenen, under det sted hvor der har været en utæthed.

Finner pladen ovenover er rådnet væk og tagpappet svæver.



Dampbuler

Eksempel på dampbuler ca. 3 cm.



Tagrende

Tagrenden hen over terrasse har bag fald og det ses tydeligt at slam og skidt løber bagud.



Finner plader

Der er oplagt 22 mm finnerplader på det nye tag men spærafstanden er for stor, derfor er der ujævnheder på taget.

Det foreskrives at der skal være understøtning på flade tage for hver 60 cm.

Der er forskellige afstande på det tag der ligger nu, er målt op til 90 cm. afstand imellem spær.



Spær afstand

Der er målt 90 cm. afstand imellem spær.



Vurderinger

Det vurderes at taget ikke er lavet efter gældende foreskrifter og at der er skimmel under tagpladerne pga. manglende udluftning.

Derudover er der lavet mangelfuld rep. omkring skorsten, som vil udvikle sig med tiden og taget vil blive utæt der hvor der mangler understøtning.

Ankenævnet for Forsikring

24.

102754

Generelt bør der laves en ingeniør beregning på spær og samlinger.
Der bør også undersøges om det er tagkrydsfiner plader der er lagt op

Konklusion

Der skal laves en beregning på spær og samlinger.

Da det ikke er muligt at afvaske sortsværtning/ skimmel ind under taget pga. manglende plads, skal taget fjernes og bygges op på ny, og samtidigt lovliggøres med de rette spær dimissioner, understøtning og udluftning."

Det fremgår af fugtrapport af 14/7 2023 fra byggesagkyndig2 indhentet af selskabet:

"Baggrund:

Taksator ... har [byggesagkyndig] foretaget en indledende besigtigelse af tagkonstruktion ved boligen ...

Baggrunden for besigtigelsen er, at foretage en vurdering af ventilationsforhold i tagkonstruktionen, da der i forbindelse med renovering af en del af boligen, som følge af skimmelsvamp i gulve, vægge og lofter, er lofter demonteret og der er konstateret sort misfarvning af krydsfinerplade ved tagpap-dækning.

Der er derfor mistanke om, at ventilationsforhold ved tagkonstruktionen ikke er udført i henhold til retningslinjer, der var gældende ved udførelse af tagkonstruktionen i 2005.

Indledende besigtigelse er udført den 11. juli 2023.

...

Indvendig besigtigelse		
NR	Foto af område	Bemærkninger
9		Løfter er nedtaget i den besigtigede del af bolig. Det kan konstateres, at der har været monteret alu-kraft dampspærre
10		I badeværelse er isolering i loft delvis fjernet, ved rød pil, så hulrum over isolering kan besigtiges

Ankenævnet for Forsikring

25.

102754

11			Det kan konstateres, at krydsfinerplade er kraftig misfarvet (sort misfarvning). Det er ikke muligt at se om der er ventilationsåbninger ved tagfod eller ved kip.
12			Der kan konstateres, at der er 200-300mm hulrum imellem overside af isolering og underside af krydsfinerplade
13			Der kan registreres et højt fugt niveau i krydsfinerplade, der kan registreres værdier over 25 med håndholdt Tramex ME5
14			Der har ikke været monteret dampspærre bag spånplade lysning ved ovenlys-skakt, område er markeret med rød pil.
15			Hjørne samlinger ved spånplade lysninger er ikke luft tætte.

Vurdering:

Det vurderes, at hulrum imellem overside af isolering og underside af krydsfinerplade er udført i henhold til gældende krav i 2005. Det var ikke muligt at fastslå størrelse af ventilationsspalter ved tagfod og kip.

Det var ikke muligt at fastslå om, der også er sorte misfarvninger ved krydsfinerplade ved de øvrige rum i den del af boligen, der er under renovering.

Det anbefales, at der foretages en yderligere undersøgelse, hvor der udføres destruktiv åbning af tagkonstruktionen for at fastslå om tagkonstruktionen er ventileret i henhold til de regler som var gældende i 2005."

Det fremgår af rapport af 29/9 2023 fra byggesagkyndig2 indhentet af selskabet:

"2. Destruktive undersøgelser

Der er udført 4 stk. destruktive undersøgelser i form af opskæring af tagkrydsfinerplade. Der er udført 2 stk. ved hhv. tagfod, se foto 1-6, og kip, se foto 7-16.

Det kan konstateres, at der er hulrum imellem isolering og underside af tagkrydsfinerplade, og det kan konstateres, at der ikke er udført ventilationsåbninger hverken ved tagfod eller kip.

3. Vurdering

Det vurderes, at hulrum mellem tagisolering og underside tagkrydsfiner er i henhold til dagældende retningslinjer, men at ventilationsåbningerne ikke er udført i henhold til de retningslinjer, der var gældende i 2005.

Af BYG Erfa blad 'Fugtforhold i flade, ventilerede tagkonstruktioner af træ', (medsendes som bilag 2) der var gældende i perioden 29. november 2000 til 5. juni 2013, fremgår følgende:

'Ventilation af taghulrum

Mange års erfaring har vist, at tagets hulrum over isoleringen bør have en effektiv højde på mindst 50 mm. Desuden bør ventilationsåbningernes areal være mindst 1/500 af det bebyggede areal (1 /1 000 ved hver tag kant).'

4. Videre forløb

Det anbefales, at der etableres ventilationsåbninger ved tagfod og kip i henhold til gældende retningslinjer.

...

Foto 1: Undersøgelsesområde nr. 1 er markeret med rød pil

Foto 2: Der ses hulrum mellem tagudhængsbrædder og underside af tagkrydsfinerplade.

Foto 3: Der ses ingen ventilationsåbninger ved tagudhæng bag tagrende, ved rød pil.

Foto 4: Undersøgelsesområde nr. 2 er markeret med rød pil

Foto 5: Der ses 80mm hulrum mellem tagudhængsbrædder og underside af tagkrydsfinerplade.

Foto 6: Der ses ingen ventilationsåbninger ved tagudhæng bag tagrende, ved rød pil.

Foto 7: Undersøgelsesområde nr. 3 er markeret med rød pil

Foto 8: Der ses stort hulrum mellem mineraluld og underside af tagkrydsfinerplade, se også foto 9.

Foto 9: Der ses stort hulrum mellem mineraluld og underside af tagkrydsfinerplade

Foto 10: Der ses ingen ventilationsåbninger ved udhæng ved kip

Foto 11: Undersøgelsesområde nr. 4 er markeret med rød pil

Foto 12: Der ses stort hulrum mellem mineraluld og underside af tagkrydsfinerplade

Foto 13: Der ses ingen ventilationsåbninger ved udhæng ved kip"

Det fremgår af ingeniørberegning af 12/8 2024 indhentet af klagerne:

"Baggrund:

- ... er blevet kontaktet af [klagerne] angående eftervisning af eksisterende spær som tidligere ejer af huset har lagt.

Bemærkninger:

- Det vides ikke hvilken styrke træet har. Derfor er der beregnet med C14
- Tag består af tagpap

Konklusion:

Det konkluderes at spæropbygningen oven på eksisterende bjælker ikke har en tilstrækkelig bæreevne.

Det konkluderes at forskallingsbrædderne under tagpladerne ikke har en tilstrækkelig bæreevne. Derudover er der ikke fundet noget CE-mærke på konstruktionstræet, hvilket er et lovkrav jf. EN 14081.

[Beregninger udeladt]"

Det fremgår af konstruktionsingeniørs bemærkninger til ingeniørberegningen:

"Efter gennemgang af beregninger er der fundet følgende.

Side 4: Taget er regnet 10kg tungere pr. m² end det enlig er.

Side 6: Det statiske system for bjælkerne er ikke korrekt. Der er regnet med simpel understøttet, mens de i praksis er kontinueret. Dette vil give en rabat på bæreevnen og derved en mindre udnyttelse.

Side 7: 1/8 bliver til 1/10 med føromtalte rabat. Der er ikke medregnet højdeeffekt for bøjningspåvirket tværsnit under 150mm. Dette vil give en større regningsmæssig styrke end den i beregningen opgivet

Side 8: Det statiske system for bjælkerne er ikke korrekt. Denne er også kontinuerlig.

Side 9: 1/8 bliver til 1/10 med føromtalte rabat. Der er ikke medregnet højdeeffekt for bøjningspåvirket tværsnit under 150mm."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"15 Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker:

...

C 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.

...

16 Hvilke skader dækker forsikringen ikke?

Forsikringen dækker ikke:

...

B Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligtretlige forskrifter, jf. dog punkt 15 A og 15 B, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 15 C."

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1972, den 1/4 2021. Ejendommens tagkonstruktion blev i 2010 ombygget fra fladt tag til et tag med lav, ensidig hældning. Klagerne anmeldte den 20/6 2023, at tagkonstruktionen er underdimensioneret, at der ikke er CE-mærke på konstruktionstræet, og at der mangler ventilation i tagkonstruktionen. Selskabet har anerkendt at dække, at der etableres ventilationsåbninger i tagkonstruktionen forned og foroven, og at nedbrudte plader og spær omkring skorstenen udskiftes, hvorefter der laves korrekt inddækning ved skorstenen. Selskabet har afvist, at der i øvrigt er dækningsberettigende skader ved tagkonstruktionen. Klagerne ønsker dækning for de anmeldte konstruktionsforhold og for udgifter til advokatbistand og byggeteknisk bistand.

Klagerne har anført, at spæropbygningen oven på eksisterende bjælker og forskallingsbrædder under tagpladerne ikke har tilstrækkelig bæreevne, og at der mangler CE-mærke på konstruktionstræet, hvilket er et lovkrav, jf. EN14081. Klagerne har anført, at ingeniørberegningen dokumenterer, at taget er underdimensioneret, og at dette har medført utætheder, der kan tillade fugt fra regn og sne at trænge ind. Der har tidligere været problemer med utætheder og høj luftfugtighed trods affugtning. Den byggesagkyndige vurderer, at taget vil blive utæt, hvor der

mangler understøtning. Klagerne har anført, at det underdimensionerede tag har en negativ indvirkning på ventilationen i tagrummet, hvilket har resulteret i skimmelvækst. At taget er underdimensioneret, nedsætter under alle omstændigheder bygningens værdi nævneværdigt. Klagerne har anført, at "der er uenighed om den tekniske vurdering i sagen, og at sagens afgørelse kræver syn og skøn, hvilket ikke kan finde sted i nævnet, hvorfor det er Klagers opfattelse, at sagen bør afvises fra behandling i nævnet".

Selskabet har anført, at der ikke er konstateret egentlige bygningsskader, ud over hvad selskabet har tilbudt at dække. Der er ikke konstateret skader, der kan henføres til underdimensionering eller anvendelse af ikke CE-mærket konstruktionstræ, og der er heller ikke indikationer på følgeskader som følge af den måde, konstruktionen er udført. Der er ingen tegn på, at konstruktionen ikke har den fornødne styrke eller stabilitet, idet der ikke er konstateret nedbøjning, revnedannelse eller andre svækkelser. Selskabet har anført, at årsagen til de nedbrudte plader og spær ved skorstenen var en dårlig/mangelfuldt repareret inddækning omkring skorstenen, hvilket ikke har noget at gøre med underdimensionering eller anvendelse af forkerte materialer. Selskabet har anført, at tagkonstruktionen har stået i ca. 15 år og har vist sit værd. Det har formodningen imod sig, at der nu så længe efter skulle opstå en bygningsskade som følge af konstruktionens udformning. Selskabets konstruktionsingeniør har påpeget en række fejl i den ingeniørberegning, som klagerne har indhentet, men uanset dette, realiserer ingeniørberegningen ikke i sig selv forsikringens skadebegreb. Selskabet har afvist, at der er grundlag for at dække udgifter til advokat eller sagkyndig bistand, idet selskabets afgørelser har været baseret på de sagkyndige vurderinger, som selskabet selv har indhentet.

Det fremgår af fugt- og byggeteknisk gennemgang af 23/6 2023 fra byggesagkyndig¹ indhentet af klagerne, at "Der er oplagt reglar 45x90 mm som spær under det nye tag, der bør laves en ingeniør beregning for at fastslå om dette er den rette dimission. Samlingerne er ikke lavet efter foreskrifterne, der er for få sømplader og for få søm i hullerne. ... Det ses ind over tagrummet at der er lavet små stolper til understøtning af spær ... Det ses at der kun er et sømbeslag på stolper, og at det er tilfældigt hvor mange søm der er isat. ... Der har tidligere været en ska-

de i inddækningen omkring skorsten, dette er rep. Men underlaget er ikke skiftet og der er ingen træ under tagpappet imellem skorsten og tagrende, træet er rådnet væk. ... Der er oplagt 22 mm finnerplader på det nye tag men spærafstanden er for stor, derfor er der ujævnheder på taget. Det foreskrives at der skal være understøtning på flade tage for hver 60 cm. Der er forskellige afstande på det tag der ligger nu, er målt op til 90 cm. afstand imellem spær. ... Det vurderes at taget ikke er lavet efter gældende foreskrifter og at der er skimmel under tagplade pga. manglende udluftning. Derudover er der lavet mangelfuld rep. omkring skorsten, som vil udvikle sig med tiden og taget vil blive utæt der hvor der mangler understøtning. Generelt bør der laves en ingeniør beregning på spær og samlinger. Der bør også undersøges om det er tagkrydsfiner plader der er lagt op. ... Da det ikke er muligt at afvaske sortsværtning/ skimmel ind under taget pga. manglende plads, skal taget fjernes og bygges op på ny, og samtidigt lovliggøres med de rette spær dimissioner, understøtning og udluftning".

Det fremgår af fugtrapport af 14/7 2023 fra byggesagkyndig2 indhentet af selskabet, at "det vurderes, at hulrum imellem overside af isolering og underside af krydsfinerplade er udført i henhold til gældende krav i 2005. Det var ikke muligt at fastslå størrelse af ventilationsspalter ved tagfod og kip. Det var ikke muligt at fastslå om, der også er sorte misfarvninger ved krydsfinerplade ved de øvrige rum i den del af boligen, der er under renovering. Det anbefales, at der foretages en yderligere undersøgelse, hvor der udføres destruktiv åbning af tagkonstruktionen for at fastslå om tagkonstruktionen er ventileret i henhold til de regler som var gældende i 2005".

Det fremgår af rapport af 29/9 2023 fra byggesagkyndig2 indhentet af selskabet, at "det vurderes, at hulrum mellem tagisolering og underside tagkrydsfiner er i henhold til dagældende retningslinjer, men at ventilationsåbningerne ikke er udført i henhold til de retningslinjer, der var gældende i 2005. Det anbefales, at der etableres ventilationsåbninger ved tagfod og kip i henhold til gældende retningslinjer".

Ankenævnet for Forsikring

31.

102754

Det fremgår af ingeniørberegning af 12/8 2024 indhentet af klagerne, at "det konkluderes at spæropbygningen oven på eksisterende bjælker ikke har en tilstrækkelig bæreevne. Det konkluderes at forskallingsbrædderne under tagpladerne ikke har en tilstrækkelig bæreevne. Derudover er der ikke fundet noget CE-mærke på konstruktionstræet, hvilket er et lovkrav jf. EN 14081".

Det fremgår af selskabets konstruktionsingeniørs bemærkninger til ingeniørberegningen: "Side 4: Taget er regnet 10kg tungere pr. m² end det enlig er. Side 6: Det statiske system for bjælkerne er ikke korrekt. Der er regnet med simpel understøttet, mens de i praksis er kontinueret. Dette vil give en rabat på bæreevnen og derved en mindre udnyttelse. Side 7: 1/8 bliver til 1/10 med færdigt rabat. Der er ikke medregnet højdeeffekt for bøjningspåvirket tværsnit under 150mm. Dette vil give en større regningsmæssig styrke end den i beregningen opgivet. Side 8: Det statiske system for bjælkerne er ikke korrekt. Denne er også kontinuerlig. Side 9: 1/8 bliver til 1/10 med færdigt rabat. Der er ikke medregnet højdeeffekt for bøjningspåvirket tværsnit under 150mm".

Nævnet bemærker, at det er klagerne, der skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen. Det udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at en bygningsdel ikke er udført efter anvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt i henhold til forsikringsbetingelserne.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der er forhold ved tagkonstruktionen, der udgør en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade ud over det, som selskabet har tilbudt at dække i relation til ventilationsåbninger og lokalt ved skorsten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er påvist aktuelle egentlige bygningsskader i form af eksempelvis væsentlige nedbøjninger eller revnedannelser. Der er heller ikke påvist tegn på begyndende svigt som følge af underdimensionering eller svigtende materialer. Nævnet

Ankenævnet for Forsikring

32.

102754

bemærker, at nævnet lægger til grund, at de nedbrudte plader og spær ved skorstenen skyldes en dårlig inddækning omkring skorstenen, hvilket selskabet har anerkendt at dække. Der er ikke grundlag for at antage, at denne lokale skade kan henføres til tagkonstruktionens generelle dimensionering eller anvendelse af forkerte materialer.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagernes ingeniørberegning ikke godtgør, at der er nærliggende risiko for skade. Nævnet har i den forbindelse henset til, at tagkonstruktionen er udført i 2010, og at der ikke er påvist tegn på begyndende svigt af konstruktionerne.

Nævnet bemærker, at forsikringen ikke dækker "forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter", jf. forsikringsbetingelsernes punkt 16.B. Det udgør derfor ikke en dækningsberettigende skade, at der ikke er fundet CE-mærke på konstruktionstræet, ligesom det ikke i sig selv statuerer en skade i forsikringens forstand, hvis det måtte lægges til grund, at tagkonstruktionen er underdimensioneret i forhold til bygningsreglementet på udførelsestidspunktet.

Efter sagens udfald finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagernes udgifter til indhentelse af sagkyndig erklæring eller til advokatbistand.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.



Ankenævnet *for* Forsikring

33.

102754

Peter Thønnings