

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 22. oktober 2025 blev i sag nr. 103704:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S  
Kanalstræde 10, 1. Sal  
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har 5-årig ejerskifteforsikring med basis dækning. I klageskema af 1/6 2025 har klageren bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

Vi har anmeldt en dækningsberettiget skade til Dansk Boligforsikring. Skaden består af manglende konstruktionsdele i spærkonstruktion der fører til stor deformation og revnedannelse i tag og murværk. Vi har ført dokumentation herfor i flere omgange, men Dansk Boligforsikring afviser med misforstået og ufaglig argumentation. Vi fastholder vores erstatningskrav.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

At de betaler for udbedring af skaden i form af at styrke spærkonstruktionen og reparation af følgeskader."

Selskabet har den 22/8 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

**"Indledning**

Klagen vedrører manglende konstruktionsdele i spærkonstruktionen, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at klager ikke har påvist, at det anmeldte forhold udgør nærliggende risiko for skade eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

**Sagsfremstilling**

Klager overtog ejendommen, som er opført i 1918, beliggende ... den 15. november 2020. I forbindelse med handlen tegnede klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ..., udarbejdet den 20. maj 2020.

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

Den 28. september 2024 og dermed 3 år og 10 måneder efter overtagelsen anmeldte klager revner i tagkonstruktionen og mistænkte, at manglende konstruktionsdele i tagkonstruktionen var årsagen til disse. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag C.

Sammen med anmeldelsen vedlagde klager et notat fra sin rådgiver udarbejdet den 25. september 2024 (bilag 1.1).

Den 4. oktober 2024 besigtigede DBF. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag D.

Den 21. november 2024 afviste DBF dækning, hvorefter klager den 11. december 2024 fremsendte en indsigelse. Skadeafdelingen fastholdt herefter afgørelsen den 3. januar 2025.

Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 19. februar 2025 fastholdt dækningsafslaget.

Korrespondancen fremlægges som bilag E.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

## **Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**

Klager kræver, at DBF skal dække manglende konstruktionsdele i spærkonstruktionen.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 15. november 2020 var forhold ved tagkonstruktionen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om ejendom opført i 1918. Taget er opført med et sadeltag med hanebåndsspær og med bjælkespær. Ydervæggene er opført med hulmur. Spærkonstruktionen er ændret ved en ombygning i 1998.

Der er på tidspunktet for ombygningen i 1998 indhentet en byggetilladelse, som fremlægges som bilag F.

Følgende fremgår af tilstandsrapporten udarbejdet den 20. maj 2020 (bilag B):

*Pkt. 2.1 Facader og gavle*

*K1. Der kan ses flere mindre revner i ydervægge, f.eks. ved læmur mod nord. Note: Mindre revnedannelser i murværk er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større byggetekniske problemer*

*K1 Puds på ydermure er i mindre områder med mangelfuld vedhæftning og afskalninger, se f.eks. mod øst og nord.*

# Ankenævnet *for* Forsikring

3.

103704

## *Pkt. 4.2 Sokkel*

*K1. Der ses mindre sætningsrevner i sokkel og facade mod øst. Note: Mindre sætningsrevner er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Revnedannelsen skønnes at være i ro, mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme*

DBF's besigtigelseskonsulent har ved besigtigelsen (bilag D) gennemgået tagkonstruktionens stabilitet. Konsulenten oplyser, at hanebånd, skunkstolper og fastgørelsen til murværk fastholder spærenes facon, så tagfoden på spærhoved ikke kan trykkes udad. I øvrigt stabiliserer bjælkespær den lavere hældning på tilbygning, ved at hvile af på ydermuren og fungere som krydsafstivning/skråstiver.

I et enkelt område i ca. 2 meters længde har konsulenten konstateret en mindre ujævnhed midt på tagfladen, som fremstår som en mindre pukkel, som vurderes at være ca. 2-3 cm højere end den øvrige tagflade. Ujævnheden vurderes af konsulenten til at være opstået ved udførelsen, grundet unøjagtig montering og udgør derfor alene et kosmetisk forhold.

Der er af konsulenten indvendigt alene konstateret almindelige forekommende bevægelsesrevner på 1-2 mm og udvendigt alene revnerne nævnt i tilstandsrapporten.

DBF's konsulent vurderer samlet, at huset er opført i 1918 efter sædvanlig byggemetode, ligesom udskiftningen af tagkonstruktionen i 1998 og spærkonstruktionen er stabil og fremstår uden nævneværdige skader. Måden spærkonstruktionen er udført på i 1998 vurderes derfor ikke af konsulenten at udgøre nærliggende risiko for skade.

Klager har fremlagt en rapport fra sin rådgiver (bilag 1.1). Rådgiveren vurderer, at der i 1998 er lavet en del byggetekniske fejl bl.a. manglende spærfod, fjernelse af tidligere ydermur mv.

Hertil har rådgiveren bemærket mindre revner indvendigt og udvendigt, som efter rådgiverens opfattelse skyldes fejlene ved renoveringen af tagkonstruktionen i 1998.

Det forhold at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt optimalt, er ikke i sig selv afgørende for, om et forhold er dækket under ejerskifteforsikringen. Det afgørende er, om der på overtagelsestidspunktet er skader eller nærliggende risiko herfor.

Der er siden 1998, hvor der har været flere alvorlige orkaner bl.a. i 1999, ikke sket nogen former for alvorlige skader, som følge af måden tagkonstruktionen er blevet renoveret på i 1998, men alene fremkommet mindre alvorlige revner, som er nævnt i tilstandsrapporten. Hertil har taget nu i næsten 30 år været tæt for indtrængende vand.

Der er alene af DBF's besigtigelseskonsulent konstateret almindeligt forekommende svindrevner, som ikke nedsætter bygningens byggetekniske værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion og ingen alvorlige skader, som kunne tyde på, at måden taget er renoveret på i 1998 udgør nærliggende risiko for skade.

Klager har fremlagt bilag 7, hvor klager gør gældende, efter et destruktivt indgreb, at dele af spærkonstruktionen er fjernet, og at der er deformation af rem og murværk.

# Ankenævnet for Forsikring

5.

103704

DBF's besigtigelseskonsulent har gennemgået bilaget, og DBF's konsulents kommentarer fremlægges som bilag G.

Konsulenten kan bekræfte ud fra det fremsendte, at der er fjernet skrånstivere enkelte steder, som har haft en vis stabiliserende effekt. I den forbindelse oplyser konsulenten, at konstruktionen dog har stået siden ombygningen i 1998 uden større skader. Konsulenten forventer stadig ikke, at der sker yderligere sætninger, når der ikke er sket væsentlige skader siden 1998, og finder derfor fortsat, at forholdet ikke udgør nærliggende risiko for skade.

DBF gør på baggrund af ovenstående samlet gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagestidspunktet den 15. november 2020 var forhold ved ejendommens tagkonstruktion, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagers krav bør derfor afvises."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af tilstandsrapporten af 20/5 2020:

"

## Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus*  
Hustype: *Kan ikke beskrives generelt*

Ejendommen: *Ejebolig*

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m2 |        | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 |         |
|--------|-------|------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|--------|----------------------|----------------------|---------|
|        |       |            |           |                                   | Total             | Kælder |                      | Bolig                | Erhverv |
| "      | 1     | A          | 1918      | 1                                 | 107               | 0      | 70                   | 177                  | 0       |

...

A. primære beboelse

...

Bygn.:

2. Ydervægge  
2.1 Facader/gavle

Karakter: Registrering og note:

- K1 Der kan ses flere mindre revner i ydervægge, f.eks. ved læmur mod nord.  
Note: Mindre revnedannelser i murværk er almindelig forekommende og giver kun sjældent anledning til større byggetekniske problemer
- K1 Puds på ydermure er i mindre områder med mangelfuld vedhæftning og afskalninger, se f.eks. mod øst og nord.

...

## 4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel

K1

Der ses mindre sætningsrevner i sokkel og facade mod øst.  
Note: Mindre sætningsrevner er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Revnedannelsen skønnes at være i ro, mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme

."

Det fremgår af byggeteknisk rapport indhentet af klageren af 25/9 2024:

"**Observationer**

...

Her ses en revne langs skråvæggen, hvilket viser, at der er sket en bevægelse, hvor spærene har bevæget sig udad i bunden.

...

Også langs den tidligere ydervæg ses en revne som skyldes samme bevægelse i tagkonstruktionen.

...

Ved rød pil ses en revne, som viser, at ydermuren på langsiden af huset imod vest er blevet trykket udad.

...

I haven kan man se, at spærene standser ved rød pil. Fra dette punkt er der stikspær som er fastgjort til spærenes bund og ligger af på en ny ydermur helt til højre.

Ved rød pil er der også fastgjort stikspær på bunden af husets spær uden spærfod som ligger af på ydermuren til venstre.

...

Her ses tydeligt, at spærene ikke er lavet som sædvanlige hanebåndsspær med spærfod. Fra bunden af vinduet er der 90 cm ned til gulvet på 1. Sal.

...

I stuen er der lavet et stort hul i en skillevæg. Muren på første sal står på en stor jernbjælke som ligger hen over det store hul.

Bjælkelaget i etageadskillelsen bliver således også båret af jernbjælken.

...

På taget mod øst ses en tydelig bule på taget i en højde som svarer til bunden af hanebåndsspærene. Det viser med al tydelighed, at spærene er i gang med at gå i spagat, da der ikke er nogen spærfod til at holde de nederste ender af spærene sammen. En spærfod ville jo svæve 90 cm over gulvhøjde på første sal.....

...

Mindstedækningsbekendtgørelsens bilag 1 nr 2 litra c. Her ses, at skader som nedsætter husets byggetekniske værdi og/eller brugbarhed sammenlignet med tilsvarende huse afstammende alder er dækningsberettigede.

Fejlkonstruktionen omkring tagkonstruktionen og de manglende spærfødder nedsætter den byggetekniske værdi og der er nærliggende risiko for yderligere skadesudvikling, da konstruktionen ikke har tilstrækkelige statiske evner. Desuden er de manglende spærfødder en manglende bygningsdel. Huset brugbarhed kan meget hurtigt blive nedsat nævneværdigt, hvis konstruktionen kolliderer og spærene går i spagat.

...

Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten og den manglende omtale af konstruktionen er så ufyldstgørende, som det kan lade sig gøre og køberne kunne ikke tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

## Konklusion

Forholdet må antages at være dækningsberettiget, da husets byggetekniske værdi er nævneværdigt nedsat og da der er nærliggende risiko for yderligere skader - f.eks ved snelast på taget. Skadebegrebet er således opfyldt.

En løsning på problemet med de forkert konstruerede spær kan evt være at indlægge en kipbjælke, som kan bære spærene oppe og så den lille trekant, som udgøres af spær og hanebånd over loftet på første sal bliver aflastet, så spærene ikke går i spagat og hele konstruktionen kolliderer.

Det er kun den lille trekant, som sikrer imod kollaps og som er det eneste statiske i konstruktionen."

Det fremgår af klagerens skadesanmeldelse af 28/9 2024:

**"Hvordan blev skaden opdaget?**

I forbindelse med tekniske overvejelser om renovering på 1.sal primo september 2024 opstod hypotesen om en kobling mellem observerede revner mm. og manglende konstruktionsdele i tagkonstruktionen. Skaden (i form af manglende bygningsdele i tagkonstruktion) blev endeligt bekræftet ved teknisk gennemgang af byggesagkyndig den 25. september (se også vedhæftet byggeteknisk gennemgang fra [byggesagkyndig]).

**Hvad er skaden? (hvad er skaderamt)**

Bevægelse i tagkonstruktionen der fører til følgende identificerede: 1) revne langs væg- og skråvæg i sydlig værelse på første sal, 2) revne i ydervæg på sydlig facade øverst mod vest og 3) bule i taget i syd-østlig side. Der vurderes nærliggende risiko for yderligere skader på forsikrede bygningsdele og bygningsdele fx i forbindelse med snelast på taget (se også vedhæftet byggeteknisk gennemgang fra byggesagkyndig).

**Hvad er årsag til skaden?**

Bevægelse i tagkonstruktionen og dertilhørende skader skyldes konstruktionsfejl i tagkonstruktionen hvor manglende konstruktionsdele i tagkonstruktionen skaber bevægelse i taget.

...

**Hvor er skaden lokaliseret?**

1) Sydlig værelse på 1.sal (skade på indervæg), 2) sydlig facadevæg øverst mod vest og 3) tag i syd-østlig side. Manglende konstruktionsdele omfatter flere dele af taget herunder også mod nord (se også vedhæftet byggeteknisk gennemgang fra byggesagkyndig)."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 9/10 2024:

"Hvornår blev skaden opdaget (dato): 25-09-2024

...

Anmeldt forhold omhandler:

Der er mindre revner i facader og i hjørner på indvendige vægge, hvilket giver forsikringstager bekymringer om tagets stabilitet.

Forsikringstager har fået udarbejdet en rapport af [fra byggesagkyndigt firma], som bekræfter forsikringstagers antagelser. Rapporten indeholder dog forkerte konklusioner truffet på baggrund af forkerte beskrivelser og antagelser af et hanebåndsspærs opbygning.

...

**Konklusion**

Anmeldte skader må tilskrives almindeligt forekommende bevægelsesrevner.

Forsikringstager har opfrisket overetagen, det vides ikke om der er foretaget mere end malerarbejde. I værelserne i overetagen er der partielt revner i hjørner på 1-2 mm, svarende til hvad man

sædvanligvis ser, når de forskellige overflader arbejder i forskellige retninger. Det er almindelige fugt- og temperatur betingede bevægelsesrevner.

I et skab er der lidt større skader på ældre savsmuldstapet. Savsmuldstapet har en meget lav rivstyrke, og der er også her tale om sædvanlige bevægelsesrevner.

I udvendigt murværk er der almindelige bevægelsesrevner flere steder på det oprindelige murværk. Huset er bygget i 1918 på moræneler, og mindre revnedannelser er almindeligt forekommende i murværk i ældre huse. Der er ikke registreret revner, som giver anledning til bekymring for murværkets styrke.

Spær konstruktionen på huset er ændret ved ombygningen i 1998. Spærerne over hanebåndene er ændret til 45° som øvrig tagflade og der er udført tag over terrasse mod sydøst. Spærerne er udført som traditionelle hanebåndsspær uden spærfod, og de understøttes på sædvanlig vis af ydermurene.

Hanebånd, skunkstolper og fastgørelsen til murværk fastholder spærernes facon, så tagfoden på spærhoved ikke kan trykkes udad. I øvrigt stabiliserer bjælkespær med lavere hældning på tilbygning, ved at hvile af på yderligere en ydermur og fungere som krydsafstivning/skråstiver. Spær konstruktionen er stabil, og fremstår som ved etableringen i 1998.

På et område i ca. 2- meters længde er der en mindre ujævnhed synlig midt på tagfladen. Det fremstår som en mindre pukkel, som kun er synlig fra nogle vinkler, hvor tagfladen over underliggende ydermur vurderes at være 2-3 cm højere end tagfladen under og over det pågældende punkt. Området er i lige over ydermuren fra overkant grat mod syd øst hen til ovenlysvinduet. Det er identisk med området ved sternlinjen på oprindelige hus, som er fjernet for at forlænge taget, for at skabe tag over terrassen.

Puklen kan være opstået ved udførelsen, grundet unøjagtig montering eller ved udfordringer med at få de forskellige flader sammenbygget til mest lige løsning. Det kan også skyldes en mindre nedbøjning i spærerne, så højeste punkt bliver hvor de ligger af på underliggende mur.

Der er ingen steder registreret manglende bygningsdele, eller konstruktionsfejl i øvrigt, som anført i skadesanmeldelsen. Taget har i øvrigt fremstået uden større sætninger siden 1998, trods storme og snelast.

Huset er opført i 1918 efter sædvanlig byggemetode. Tagkonstruktionen er udskiftet i 1998. ligeledes efter sædvanlig byggemetode.

Der er ikke følgeskader ud over bevægelsesrevneren.

Bevægelsesrevner indvendigt har ikke været til stede ved overtagelsen. Udvendige bevægelsesrevner har i nogen grad været til stede, for de er nævnt i tilstandsrapporten. Puklen på taget vurderes ligeledes at have været til stede ved overtagelsen.

...

## **Forhold ved spær og tagflade**

...

Hanebåndsspær fra 1998 med tæt og intakt samling, spærerne er ikke ved at glide fra hinanden.

...

Mindre pukkel midt på tagfladen

...

Puklen er ikke synlig fra alle vinkler

...

## **Tilstandsrapport**

# Ankenævnet for Forsikring

9.

103704

Side 6 punkt 2 vedrørende bemærkninger.

Side 9 punkt 2.1 og 4.2.

...

## Udbedring og økonomi

Indvendige revner fuges med akrylfuge.

Udvendige revner repareres og males. Revnerne kan evt. forstærkes med stål eller armeringsnet.

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

8-10.000,- kr."

Det fremgår af pristilbud fra tømrerfirma indhentet af klageren af 10/12 2024:

"

| Nr. | Tekst                                                                                                                                                                                                                                                           | Antal | Enhed | Stk. pris | Pris      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----------|-----------|
| 1   | Udbedring af tag der hæger.<br>levering og montering af 2<br>stålsøjler<br>montering af limtræ i kip til at<br>optage den ned/ud Bøjning der er<br>sket.<br>opretning af taget der "buler" efter<br>sætningen.<br>murer rep af mureværk der er<br>revnet i gavl | 1     |       | 51.850,00 | 51.850,00 |

"

Det fremgår af selskabets interne mail af 19/8 2025:

"De har nu åbnet konstruktionen og fjernet skunkvæggene, som giver mulighed for at se flere detaljer af konstruktionen.

Det er tydeligt, at der er fjernet skråstive re enkelte steder, som har haft en vis stabiliserende effekt.

Konstruktionen har dog stået siden ombygningen i 1998, uden større skade, og jeg forventer stadig, at der ikke sker yderligere sætninger, når der ikke er sket væsentlige skader siden 1998.

Det er muligt konstruktionen har givet sig lidt, men den holder stadig næsten 30 år efter, uden at der er større sætninger eller et kollaps. Konstruktionen har tilsyneladende en styrke, som tilsyneladende er lidt ubekendt, men stærk nok til at konstruktionen stadig står.

Jeg mener ikke, at der er nærliggende risiko for skade på trods af de fjernede skråstivere."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

## "3. Hvilke forhold er dækket?

### 3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

# Ankenævnet *for* Forsikring

10.

103704

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

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

Nævnet har fået forelagt fotografier af det anmeldte forhold.

## **Nævnet udtaler:**

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der blev opført i 1918 – den 15/11 2020. Ejendommen er opført med et sadeltag med hanebånds- og bjælkespær. Spærkonstruktionen blev ændret ved ombygning i 1998. Klageren anmeldte den 28/9 2024, at der var konstruktionsfejl i tagkonstruktionen, hvilket havde medført revnedannelse i ydervæggene og bule i tagets sydøstlige side. Klageren fik den 25/9 2024 foretaget byggeteknisk gennemgang af ejendommen. Klageren ønsker dækning af udgifterne til udbedring i form af forstærkning af spærkonstruktion og reparation af følgeskader. Klageren har anført, at manglende konstruktionsdele i konstruktionen har ført til stor deformation og revnedannelse i tag og murværk.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at det ved besigtigelse er konstateret, at hanebånd, skunkstolper og fastgørelsen til murværk fastholder spærenes facon, så tagfoden på spærhoved ikke kan trykkes udad. I øvrigt stabiliserer bjælkespær den lavere hældning på tilbygningen, ved at hvile på ydermuren og fungere som krydsafstivning/skråstiver. Selskabet har anført, at der er konstateret en mindre ujævnhed i 2 meters længde midt på tagfladen, men at konsulenten har vurderet, at ujævnheden er opstået under udførelsen, og alene udgør et kosmetisk forhold. Selskabet har anført, at der indvendigt alene er konstateret almindeligt forekommende bevægelsesrevner på 1-2 mm og udvendigt alene revnerne, som er nævnt i tilstandsrapporten. Selskabet har anført, at huset er opført i 1918 efter sædvanlig byggemetode, ligesom udskiftningen af tagkonstruktionen i 1998 og spærkonstruktionen er stabil og fremstår uden nævneværdige skader.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 20/5 2020 under punkt 2.1 "Facader/gavle", at "Der kan ses flere mindre revner i ydervægge, f.eks. ved læmur mod nord. Note: Mindre revnedannelser i murværk er almindeligt forekommende og giver kun sjældent anledning til større byggetekniske problemer", og "Puds på ydermure er i mindre områder med mangelfuld vedhæftning og afskalninger". Begge dele er anmærket med karakteren K1. Det fremgår under punkt 4.2, at "Der ses mindre sætningsrevner i sokkel og facade mod øst ... Revnedannelse skønnes at være i ro, mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme".

Det fremgår af byggeteknisk rapport indhentet af klageren af 25/9 2024, at der "ses en revne langs skråvæggen, hvilket viser, at der er sket en bevægelse, hvor spærene har bevæget sig udad i bunden. ... Også langs den tidligere ydervæg ses en revne som skyldes samme bevægelse i tagkonstruktionen. ... Ved rød pil ses en revne, som viser, at ydermuren på langsiden af huset imod vest er blevet trykket udad. ... I haven kan man se, at spærene standser ved rød pil. Fra dette punkt er der stikspær som er fastgjort til spærenes bund og ligger af på en ny ydermur helt til højre. Ved rød pil er der også fastgjort stikspær på bunden af husets spær uden spærfod som ligger af på ydermuren til venstre. ... Her ses tydeligt, at spærene ikke er lavet som sædvanlige hanebåndsspær med spærfod ... På taget mod øst ses en tydelig bule på taget i en højde som svarer til bunden af hanebåndsspærene. Det viser med al tydelighed, at spærene er i gang med at gå i spagat, da der ikke er nogen spærfod til at holde de nederste ender af spærene sammen. ... Fejlkonstruktionen omkring tagkonstruktionen og de manglende spærfødder nedsætter den byggetekniske værdi og der er nærliggende risiko for yderligere skadesudvikling, da konstruktionen ikke har tilstrækkelige statiske evner. Desuden er de manglende spærfødder en manglende bygningsdel. Huset brugbarhed kan meget hurtigt blive nedsat nævneværdigt, hvis konstruktionen kolliderer og spærene går i spagat. ... **Konklusion** Forholdet må antages at være dækningsberettiget, da husets byggetekniske værdi er nævneværdigt nedsat og da der er nærliggende risiko for yderligere skader - f.eks. ved snelast på taget. Skadebegrebet er således opfyldt".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 9/10 2024: "Anmeldte skader må tilskrives almindeligt forekommende bevægelsesrevner. ... I udvendigt murværk er der almindelige bevægelsesrevner flere steder på det oprindelige murværk. Huset er bygget i 1918 på moræneler, og mindre revnedannelser er almindeligt forekommende i murværk i ældre huse. Der er ikke registreret revner, som giver anledning til bekymring for murværkets styrke. Spær konstruktionen på huset er ændret ved ombygningen i 1998. Spærene over hanebåndene er ændret til 45° som øvrig tagflade og der er udført tag over terrasse mod sydøst. Spærene er udført som traditionelle hanebåndsspær uden spærfod, og de understøttes på sædvanlig vis af ydermurene. Hanebånd, skunkstolper og fastgørelsen til murværk fastholder spærenes facon, så tagfoden på spærhoved ikke kan trykkes udad. I øvrigt stabiliserer bjælkespær med lavere hældning på tilbygning, ved at hvile af på yderligere en ydermur og fungere som krydsafstivning/skråstiver. Spær konstruktionen er stabil, og fremstår som ved etableringen i 1998. På et område i ca. 2-meters længde er der en mindre ujævnhed synlig midt på tagfladen ... Puklen kan være opstået ved udførelsen, grundet unøjagtig montering eller ved udfordringer med at få de forskellige flader sammenbygget til mest lige løsning. Det kan også skyldes en mindre nedbøjning i spærene, så højeste punkt bliver hvor de ligger af på underliggende mur. Der er ingen steder registreret manglende bygningsdele, eller konstruktionsfejl i øvrigt, som anført i skadesanmeldelsen. Taget har i øvrigt fremstået uden større sætninger siden 1998, trods storme og snelast. Huset er opført i 1918 efter sædvanlig byggemetode. Tagkonstruktionen er udskiftet i 1998. ligeledes efter sædvanlig byggemetode. Der er ikke følgeskader ud over bevægelsesrevnerne. ... Bevægelsesrevner indvendigt har ikke været til stede ved overtagelsen. Udvendige bevægelsesrevner har i nogen grad været til stede, for de er nævnt i tilstandsrapporten. Puklen på taget vurderes ligeledes at have været til stede ved overtagelsen".

Det fremgår af selskabets interne mail af 19/8 2025, at klageren "har nu åbnet konstruktionen og fjernet skunkvæggene, som giver mulighed for at se flere detaljer af konstruktionen. Det er tydeligt, at der er fjernet skråstivere enkelte steder, som har haft en vis stabiliserende effekt. Konstruktionen har dog stået siden ombygningen i 1998, uden større skade, og jeg forventer stadig, at der ikke sker yderligere sætninger, når der ikke er sket væsentlige skader siden 1998.

Det er muligt konstruktionen har givet sig lidt, men den holder stadig næsten 30 år efter, uden at der er større sætninger eller et kollaps. Konstruktionen har tilsyneladende en styrke, som tilsyneladende er lidt ubekendt, men stærk nok til at konstruktionen stadig står. Jeg mener ikke, at der er nærliggende risiko for skade på trods af de fjernede skråstivere".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at "forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

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

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tagets spærkonstruktion har eksisteret i mere end 25 år, idet konstruktionen blev opført i 1998, og at taget efter det oplyste er udført efter sædvanlig byggemetode. Nævnet har også lagt vægt på, at der i tilstandsrapporten er beskrevet revner i ydervæggene, sokkel og facaden mod øst.

# Ankenævnet for Forsikring

15.

103704

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat, at der er tale om almindeligt forekommende bevægelsesrevner i et hus fra 1918, at spærene understøttes på ydermurene, at spærkonstruktionen er stabil, og at der ikke er konstateret følgeskader ud over bevægelsesrevnerne. Nævnet er opmærksom på, at det ved destruktiv undersøgelse er konstateret, at der enkelte steder er fjernet skråstivere. Nævnet bemærker, at selskabets taksator i intern mail af 19/8 2025 har fastholdt, at der ikke forventes yderligere sætninger af taget, og at der ikke er nærliggende risiko for skade på trods af de fjernede skråstivere.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck