

Ankenævnet for Forsikring

Den 6. maj 2026 blev i sag nr. 103722:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Kirkebjerg Parkvej 12, 2.
2605 Brøndby

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejeskitteforsikring. I klageskema af 2/6 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med overtagelse af huset gik vi i gang med en renovering, som bl.a. indbefattede nedtagning af eksisterende nedsænket trælamel loft. Vi kunne derved konstatere, at det oprindelige pudsede loft fremstod med ikke ubetydelige sprækker samt havde en nedbøjning på 12 cm. Dette skyldtes, at tidligere ejere havde fjernet den væg, hvor spær var aflastet. Spærrets udformning var derfor underdimensioneret til at klare et spænd i den størrelsesorden, hvilket nedbøjningen på spær og loft understreger. Senere indhentede ingeniørberegninger bekræfter dette.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning til opretning og forstærkning af spær- og loftskonstruktion."

Selskabet har den 18/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i. Sagens faktiske omstændigheder

Klager erhvervede ejendommen beliggende ... ved købsaftale af 10. oktober 2022.

Købsaftale med salgstopstilling fremlægges som bilag A.

Af salgstopstilling kan ses, at loftet bestod af et ældre profilbræddeloft (se herved s. 26).

Klager fik udleveret tilstandsrapporten, hvilken fremlægges som sagens bilag B.

Af tilstandsrapporten fremgår, at ejendommen er opført i 1938.

Sælger har oplyst i sælgeroplysningsskemaet, at væg mellem køkken og stue er nedrevet i 2015.

Klager tegnede i forbindelse med handlen 5-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring og police og forsikringsbetingelser fremlægges som bilag C.

Den 26. december 2022 anmeldte klager følgende: *'Skaden består i underdimensioneret spærkonstruktion, med skævt/hængende loft, samt svækket tagkonstruktion til følge.'*

Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag D.

Klager fremsendte samtidig rapport udarbejdet af [bygningskonstruktør] af 16. december 2022 (fremlagt af klager).

Taksator besigtigede ejendommen den 17. januar 2023. Der blev i den forbindelse ikke udarbejdet taksatorrapport, men besigtigelsesnotater fremlægges som sagens bilag E.

På foto (s. 12) ses, at klager på besigtigelsestidspunktet havde fjernet de underliggende lofter.

Om opdagelse af forholdet fremførte taksator (s. 5): *'FT har selv fjernet loft i stue som var vandret og derved opdaget nedbøjningen, nedtage stueloft var planlagt renovering.'*

Og (s. 11): *'Nej, forhold er først blevet synligt ved FT nedrivning af loft.'*

Om årsagen til nedbøjningen vurderede taksator (s. 6-7): *'Beskrivelse: Nedbøjning er kommet fordi man har revet en væg ned, (rød streg) som spær før har været støtte af, udført efter byggetilladelse i 1980, hvor et stykke af terrassen (Rødt X) er inddraget til beboelse. spær er de oprindelige spær som før ombygning var overdækning for denne del af terrasse. Der er efterfølgende lagt et Decra tag oven på det eksisterende tag.'*

[...]

Årsag er at der er nedrevet en væg i 1980, hvor man har øget spærs spændvide for spær med 2 meter, dette forhold har været sådan i 42 år, sætningen er vurderet at være sket lige efter nedrivning af væg fordi, der for ca. 20 år siden er lagt Decra tag på, dette har øget vægten yderligere, der ses ingen nedbøjning på decra tag. Konstruktionen har ikke flytte sig de sidste 20 år.'

Det er vurderet, at Decra tag er lagt på det oprindelige tagpap omkring år 2000.

Om omfanget og forholdets karakter vurderede taksator (s. 8): *'Der er ikke fare for skade efter min vurdering fordi spær har siddet sådan i 42 år og ca. 20 år med Decra tag uden nedbøjning, konstruktion har været igennem alle vejr typer med vind og sne belastning.'*

Ved besigtigelsen nævnte [bygningskonstruktør] også nedbøjning for nedrevet væg (2015) jf. TR. i køkken, der kunne ikke konstateres skader herfra, i dette område har FT også taget loft ned.'

Grundet der ikke har kunne konstateres skade udvikling er der ingen beregning. FT og [bygningskonstruktør] ønsket dog ingeniør beregning.'

På s. 9 har taksator markeret, hvilke vægge er nedrevet. Taksator har ikke kunne konstatere skadesudvikling siden nedrivning af væg mod terrasse i 1980.

Som det kan ses af det af klager fremlagte billede 'IMG_6399-11' bestod loftet under profilbrædderne af et pinupgipsloft, og over pinuploftet ses det oprindelige pudsede loft.

Domus Forsikring traf første gang afgørelse ved mail af 27. marts 2023, hvilken mail fremlægges som bilag F.

Af afgørelsen fremgår bl.a. (s. 2): *'Du overtog ejendommen den 1. december 2022, men på baggrund af ovenstående, er det vores vurdering, at der ikke er tale om en svækkelse af konstruktiv betydning. Det har sneet og stormet flere gange siden 1980.*

Der kunne ikke konstateres skader, som følge af nedbøjningen...'

Klager rekvirerede herefter rapport af 10. juli 2023 fra [ingeniør1] (fremlagt af klager).

Efter at klager klagede over afgørelsen rekvirerede Domus Forsikring rapport fra [ingeniør2] med henblik på at foretage statiske beregninger. Rapporten fremlægges som sagens bilag G.

Af rapporten fremgår (s. 3): *'Ud fra beregninger, vurderer jeg, at teoretisk beregnet nedbøjning nedbøjning er ca. 10-13 cm. Nedbøjning afhænger af hvilke laster man medregner – der er forskel på gamle og nuværende lastberegninger. Nedbøjning er større end tilladte som ligger omkring 2-3 cm. Nedbøjning betyder ikke, at der er risiko for kollaps. Pga. min erfaring fra lignende sager, vurderer jeg, at konstruktion ikke vil kollapse og nedbøjning vil ikke blive større.'*

Om udbedringsmetode og -udgifter blev det anført (s. 3): *'Jeg er enig med [ingeniør1] omkring re-etablering af understøtning. Almen metode er, at etablere en bjælke under eller over eksisterende spær og samtidig afretter loftet. Bjælke spændvidde på 5 m. Der kan anvendes limtræbjælke dim 140x300 mm eller en stålbjælke IPE160. Limtræ eller stålbjælke koster 1.000 kr/m + transport. Montage og afretning af loftet 2 mand x 1 dag. I alt (for etablering af bærende bjælke) 15-18.000 kr uden moms.'*

Og på s. 4: *'Loft til kip løsning' kræver en kipbjælke og forstærkning eller etablering af ny spær, uanset om der er nedbøjning eller ej. Tagkonstruktion skulle ikke ændres, det skulle understøttes med en bjælke som [ingeniør1] har beskrevet.'*

Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling traf herefter afgørelse den 19. oktober 2023, der fremlægges som bilag H.

Klageafdelingen fastholdt afvisningen d. 20. december 2023, hvilken mail fremlægges som bilag I.

Klager indbragte sagen for Ankenævnet for Forsikring d. 4. juni 2025, dvs. ca. 1,5 år efter afvisningen.

Af klagen fremgår bl.a.: *'I forbindelse med overtagelse af huset gik vi i gang med en renovering, som bl.a. indbefattede nedtagning af eksisterende nedsænket trælamel loft'.*

Klager kræver dækning til opretning og forstærkning af spær- og loftskonstruktion.

Klager har ikke ved Ankenævnet for Forsikring fremlagt nye oplysninger, men har udbedret det anmeldte og fået loft til kip-løsning.

ii. Bevis for en dækningsberettiget skade?

Indledningsvist benævnes, at klager efter almindelige forsikringsretlige principper har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettiget skade under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Klager ses ikke at have dokumenteret, at der forelå forhold vedrørende ejendommens loft- og tagkonstruktion som udgjorde en skade eller nærliggende risiko herfor per overtagelsesdagen.

Som det fremgår af billeder i salgsopstillingen var profilbræddeloftet ikke med nedbøjninger (se herved bilag A, s. 26).

I taksators rapport ses heller ikke tydelig nedbøjning af pinupgipsloftet og Decra taget var ej heller med nedbøjning (se herved bilag E, s. 5 og 8 og fotos på s. 13-14).

Klager opdagede alene nedbøjningen, i forbindelse med at klager fjernede loftet i forbindelse med sine planlagte renovering.

Taksator har i sine notater vurderet, at loft- og tagkonstruktion på besigtigelsestidspunktet havde bestået siden ombygningen i 1980, dvs. ca. 42 år. Efter at der var lagt Decra tag i år 2000, har loft- og tagkonstruktion bestået i mere end 20 år. Taksator vurderede, at konstruktionen ikke har flyttet sig de sidste 20 år (se herved bilag E, s. 7).

Taksator vurderede tillige, at nedbøjningen ikke vil blive større og at der ikke er risiko for kollaps (bilag E, s. 3).

På baggrund af faktiske beregninger af konstruktionen, har [ingeniør2] tillige vurderet, at nedbøjning ikke vil blive større og at konstruktion ikke vil kollapse (bilag G, s. 3).

Der ses således alene at være tale om et kosmetisk forhold, der ikke opfylder skadebegrebet.

Klager har heller ikke godtgjort, at der foreligger ulovlige bygningsindretninger i henhold til den udvidede dækning.

På baggrund af ovenstående gøres det således gældende, at klager ikke har ført bevis for, at forholdet opfylder skadebegrebet under ejerskifteforsikringens basisdækning eller udvidede dækning.

Klager har desuden udbedret forholdet, hvilket bevismæssigt må komme klager til skade.

• Planlagt arbejder

Såfremt Ankenævnet for Forsikring finder, at der er tale om en skade, gøres det gældende, at ejerskifteforsikringen ikke i henhold til forsikringsbetingelserne er forpligtet til at dække alle udgifter forbundet med afhjælpningen.

Dette skyldes, at havde klager planlagt at fjerne loft, og eventuelt male/pudse det oprindelige loft på ny. Klager skulle således uanset have afholdt udgifter hertil.

Derudover bemærkes, at klagers loft til kip-løsning er klagers eget individuelle valg, og kan endda have været en del af det planlagte arbejde.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke planlagt renovering eller klagers egne individuelle ønsker til indretningen af ejendommens loft-/tagkonstruktion.

Det gøres således gældende, at ejerskifteforsikringen maksimalt kan blive pligtig at erstatte udgifter til understøtning med bjælke i henhold til det af [ingeniør2] anførte, dvs. i alt kr. 15.000-18.000 ekskl. moms (bilag G, s. 3 og 5).

Domus Forsikring kan i øvrigt henholde sig til det i afgørelserne (bilag F og H) anførte."

Klageren har i brev af 10/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis skal vi bestride, at vi, inden anmeldelse af forholdet, havde planlagt at åbne op til loft-til-kip, hvilket vi også gentagne gange har oplyst og tilbagevist over for selskabet.

Det er først ved konstatering af nedbøjningen – og derved anmeldelsen/afdækning af forholdet – at vi undersøger mulighederne for udbedringsmetoder. Her bliver en loft-til-kip-løsning præsenteret som en mulighed for opretning af loftet og udbedring af spærkonstruktionen.

Før konstateringen af nedbøjningen var det alene vores plan at fjerne det nedsænkede trælamel-loft og anvende det oprindelige pudsede loft som et færdigt loft efter malerarbejde og eventuelle reparationer af mindre, sædvanlige revnedannelser mv. Dette dokumenteres bl.a. ved, at tilbud på loft-til-kip er dateret til efter vores skadesanmeldelse til selskabet.

Vi anfægter ikke, at vi ikke har lidt et økonomisk tab, hvad angår udgifter til afsluttende malerarbejde, ligesom vi også er velvidende om, at en loft-til-kip-løsning ikke nødvendigvis er den billigste udbedringsmetode. Vi skal i samme moment fremhæve, at vi aldrig har gjort gældende, at afsluttende malerarbejder er en del af kravet, eller at selskabet skal opføre erstatning med udgangspunkt i en loft-til-kip-løsning.

At sagen først indbringes for nævnet 1,5 år efter afvisning, er irrelevant for sagen. Det er vores opfattelse, at vi har indbragt sagen rettidigt. Når der så alligevel er gået 1,5 år før vores indbringelse, skyldes det familieforøgelse og derfor vigtigheden af at færdiggøre renoveringen. Dette er ligeledes oplyst til selskabet, som vi skal bemærke ikke havde indsigelser til, at udbedringen blev igangsat, selvom et klageforløb var i gang.

Vi skal derfor gøre gældende, at forholdet ikke kan afvises af den grund, at der er sket udbedring, at udbedring er sket ved en anden udbedringsmetode, end selskabet evt. måtte opføre erstatning ud fra, eller at sagen først er indbragt for nævnet nu. Vi må fastholde, at der bør ske en vurdering i henhold til det gældende skadesbegreb, og at forholdet ikke er omfattet af forsikringsbetingelsernes undtagelser.

I forhold til de faktiske forhold, så mener vi ikke, at det kan udelukkes, at der ikke vil ske en udvikling i nærværende sag.

Af de involverede fagmænds rapporter fremgår det, at det alene er udeblivelsen af de 'rigtige/forkerte' vejrmæssige forhold, som er årsagen til en endnu ikke opstået udvikling og/eller kollaps – ikke konstruktionens udformning. Vi bemærker også, at der er enighed hos de involverede fagmænd om, at udformningen ikke er udført korrekt.

Vi finder det problematisk, når selskabets ingeniør baserer sin vurdering af udvikling på *'erfaring fra lignende sager'*.

Vi mener, at dette spørgsmål alene kan og bør besvares ved at forholde sig til de faktiske beregninger ved den konkrete bygning. Vi må henvise til *bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.*, hvor det fremgår, at *vurderingen af, om et forhold er dækningsberettigende eller ikke-dækningsberettigende i henhold til forsikringsbetingelserne, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.* (vores fremhævninger)

Der er enighed i sagen om, at der er konstateret en betydelig nedbøjning på op til 13 cm, hvilket langt overskrider tilladte grænser jf. selskabets egen ingeniør. Der er også enighed om, at denne nedbøjning er en direkte konsekvens af en mangelfuld/manglende understøtning af spærene, ligesom vi antager, at der også er enighed om, at understøtningen er essentiel for spærenes bæreevne.

Et loft over et nedsænket loft kan ikke forventes at være et 'færdigt loft', men samtidig er det vores klare opfattelse, at en lunke på 13 cm klart adskiller sig fra tilsvarende bygninger af samme alder og nedsætter bygningens brugbarhed nævneværdigt.

Det er vores opfattelse, at nævnet deler vores synspunkter hvad angår størrelsen på nedbøjningen. Vi henviser herved til kendelse 74.497, hvor nævnet lægger til grund, at en nedbøjning på 8-10 cm over 3,55 m på en bygning fra 1935 anses som en skade i forsikringens forstand.

Til ovenstående kendelse skal vi bemærke, at forholdet også var udbedret, inden sagen blev indbragt for nævnet, og at dette ikke havde nogen betydning for vurderingen.

I den omtalte kendelse fandt man ikke, at der var risiko for udvikling, men forholdt sig alene til nedbøjningens størrelse.

Samlet skal vi således fastholde, at der er tale om en skade i forsikringens forstand. Vi henviser i øvrigt i det hele til vores argumentation og anbringelser ved forløbet med selskabets skades- og klageafdeling."

Selskabet har i brev af 28/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har i indlægget af 10. oktober 2025 henvist til kendelsen med sagsnr. 74.497.

I sagen var den konkrete nedbøjning synlig på lofterne som ejendommen var overtaget, og blev ikke først synlig i forbindelse med planlagt reovering og fjernelse af loftet, som i nærværende sag.

I sagen forelå der ej heller, som der gør i nærværende sag, konkrete udtalelser fra fagkyndige, der har vurderet, at nedbøjningen ikke udgør en svækkelse af konstruktiv bygning og at forholdet ikke vurderes at udvikle sig (se herved eksempelvis bilag G, s. 3).

Domus Forsikring henviser til afgørelse i sag nr. 101886 mod Domus Forsikring, hvor ankenævnet lagde afgørende vægt på, at den i sagen omhandlede nedbøjning ikke havde konstruktiv betydning, at forholdet ikke ville udvikle sig yderligere og at forholdet alene var af kosmetisk karakter, hvilket er undtaget dækning.

Idet ovenstående ligeledes gør sig gældende i nærværende sag, fastholdes afvisningen."

Klageren har i brev af 10/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Det er korrekt, at nedbøjningen ikke viste sig på det nedsænkede loft ved overtagelsestidspunktet, men dette er ikke et udtryk for, at konstruktionen er stabil og/eller tilstrækkelig, men snarere et udtryk for, at sælger har hængt det nedsænkede loft 'langt nok nede' til at skjule den store nedbøjning.

Hvad angår, om nedbøjningen har givet sig til kende ved skævheder på lofter, skal vi bemærke, at hvorvidt et forhold har været skjult eller synligt i beboelsesområder, hverken kvalificerer eller diskvalificerer dækning. Vi er derfor fortsat af den opfattelse, at der kan støttes ret kendelse 74.497.

Altafgørende for dækning er, om hvorvidt det gældende skadesbegreb er opfyldt, og sekundært, om man har haft kendskab til forholdet forud for indtegnning af forsikringen – eksempelvis ved oplysninger i tilstandsrapporten.

Der synes enighed i sagen om, at vi ikke, inden indtegnning af ejerskifteforsikringen, har haft kendskab til forholdet.

Vi mener ubestridt, at der var en alvorlig strukturel svækkelse/underdimensionering af spærene ved overtagelsestidspunktet. [Ingeniør1] anfører, at understøtning er kritisk for spærenes bæreevne, og videre, at der ville ske en yderligere udvikling, hvis der ikke blev sat ind med forstærkning/ombygning. Selve nedbøjningen var blot en følgeskade af de strukturelle problemer, som bygningen havde. Igen skal vi fremhæve, at hvorvidt nedbøjning var synlig på det nedsænkede loft er irrelevant for vurderingen af spærenes bæreevne.

At der var risiko for udvikling, hvis der ikke skete forstærkning, mener vi, er definitionen af *nærliggende risiko for skade*, hvor det fremgår: '*... der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.*' Det skal hertil allerede nu gøres gældende, at forstærkning ikke kan ses som en del af den almindelige vedligeholdelse for en bygning eller omfattet af vores planlagte arbejder.

Vi må fortsat stille os kritiske overfor, at selskabet alene beror deres vurdering på en intern skadeskonsulent og på en vurdering fra en ingeniør, som ikke har besigtiget bygningen. Særligt når en anden rådgivende ingeniør – [ingeniør1] – som ret faktisk har besigtiget bygningen og forholdt sig til den konkrete konstruktion, er af en modsat konklusion.

Vi må igen fremhæve, at [ingeniør1] konkluderer, at konstruktionen ikke var tilstrækkelig til at optage de laster, som den ellers var beregnet til. Det konkluderes direkte, at der var risiko for egentlig nedstyrtning ved større naturlaster.

I forlængelse af ovenstående bemærker vi, at nævnet i flere sager har lagt vejrmæssige belastninger til grund for deres vurderinger – og tilkendt klager medhold – når det kommer til underdimensionerede konstruktioner. Vi henviser bl.a. til kendelse 92.442 og 89.594.

Af den årsag, at der i den konkrete sag er løftet bevis – eller som minimum antageliggjort – en risiko for udvikling og i værste fald sammenstyrtning som følge af konstruktionens udformning og evt. merbelastning ved vejrlig, så skal vi bestride, at kendelse 101.886, som selskabet henviser til, er relevant for nærværende sag, eller at der på anden måde kan støttes ret herpå.

Vi må derfor også fastholde, at forholdet udgør en skade i forsikringens forstand og ikke er undtaget af forsikringens undtagelsesbestemmelser. Vi henviser i det hele til vores tidligere argumentation."

Selskabet har i brev af 5/12 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har i indlægget af 10. november 2025 henvist til kendelserne med sagsnr. 92.442 og 89.594.

Ankenævnet lægger i sag 92.442 afgørende vægt på, at der i sagen forelå entydige faglige risikovurderinger af konstruktionen. Dette er ikke tilfældet i nærværende sag, idet Domus Forsikrings taksator samt [ingeniør2] ikke er enige med klagers rådgiver.

Det bemærkes, at klagers rådgiver heller ikke entydigt og konkret ses at tage stilling til risikoen for den i sagen omhandlede konstruktion, men nævner blot, at sætningen '*kan*' udvikle sig ved underdimensionering og i værste fald kan sådanne konstruktioner få konstruktiv betydning i tilfælde med '*særligt store*' naturlaster (se herved notat af [ingeniør2], fremlagt af klager, s. 5).

Afgørelse 89.594 er med dissens og mindretallet bemærker, at klager ikke har ført bevis for en nærliggende risiko for skade, idet konstruktionen havde bestået i 9 år. Konstruktionen har i nærværende sag bestået på besigtigelsestidspunktet i 42 år og 20 år med Decra tag (se herved bilag E, s. 8).

Afgørelserne understøtter således efter Domus Forsikrings opfattelse ikke, at der i nærværende sag er tale om en dækningsberettiget skade."

Klageren har i brev af 26/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder i det hele vores synspunkter og argumentation herfor fremført i vores tidligere indlæg – herunder også relevansen af kendelserne 92.442 og 89.594.

Ad. Kendelse 92.442

Det forhold, at der i nærværende sag ikke foreligger entydige faglige risikovurderinger af konstruktionen, skyldes dels, at [ingeniør2] ikke har foretaget en fysisk besigtigelse af bygningen, og dels at den anvendte interne skadeskonsulent ikke er bygningsingeniør.

De observationer og vurderinger, som selskabets involverede fagmænd har fremsat – uden fysisk besigtigelse og uden de nødvendige kompetencer – må derfor tillægges begrænset vægt. De kan i hvert fald ikke tillægges en sådan betydning, at kendelse 99.442 ikke længere anses for illustrativ i forhold til, at vejrmæssige belastninger skal indgå i vurderingen af en konstruktions styrke og risiko for udvikling.

Vi bestrider, at [ingeniør1] ikke konkret tager stilling til risikoen. Selskabet forsøger at tegne et billede af, at det er en overordnet/generel og usikker vurdering af risiko, når de i indlægget af d. 05.12.2025 anfører: '*... men nævner blot, at sætningen 'kan' udvikle sig ved underdimensionering, og i værste fald kan sådanne konstruktioner få konstruktiv betydning i tilfælde med 'særligt store' naturlaster.'*

Denne fremstilling er efter vores opfattelse taget ud af kontekst og nedtoner både betydningen og alvoren af ingeniørens vurdering. Det er efter vores opfattelse kritisabelt.

Opmærksomheden henledes på, at konklusionen fra [ingeniør1] er baseret på konkrete observationer og forudsætter, at der ikke sker en forstærkning eller ombygning af spærkonstruktionen. Underforstået er en forstærkning nødvendig for at sikre statikken og forhindre yderligere udvikling.

Den relevante del af konklusionen lyder i sin fulde form: *Det kan konstateres, at spærene har fået fjernet en understøtning langs deres spænd, uden at der er foretaget forstærkninger af nogen art på spærene. Da understøtningen er kritisk for spærenes bæreevne, er det naturligt, at der er sket en sætning af hele tagkonstruktionen i spærenes spændretning. Hvis der ikke sker en forstærkning/ombygning af spærkonstruktionen, vurderes det, at sætningen kan udvikle sig yderligere, og der er i værste tilfælde risiko for egentlig nedstyrtning, hvis naturlasterne er særligt store, da spærene er underdimensioneret. (vores understregning)*

Det er korrekt, at nedstyrtning formentlig først vil indtræde ved særligt store laster. Dette udelukker imidlertid ikke, at mindre laster kan medføre yderligere sætninger. Sådanne sætninger – selv uden decideret nedstyrtning – kan forårsage skader på andre bygningsdele og dermed nedsætte bygningens brugbarhed.

Ad. Kendelse 89.594

Det er uden betydning, om der er tale om en enstemmig afgørelse eller ej. Det afgørende er, at nævnet i sin vurdering i sidste ende inddrager vejrmæssige belastninger ved underdimensionerede konstruktioner. Dette princip ønsker vi også benyttes i nærværende sag.

Derfor må vi som nævnt indledningsvis i det hele fastholde vores tidligere høringsindlæg."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Det fremgår af rapport af 16/12 2022 fra bygningskonstruktør indhentet af klageren:

"Historik

Huset er iht tegninger en bungalow fra 1936, med inde liggende terrasse hvor tagkonstruktionen danner tag/loft

I 1980 er huset ombygget, og den inde liggende terrasse er blevet inddraget til stuen.

Over sag.

Ved ombygningen i 1980 har man fjernet ydervæggen A iht. vedlagte tegning fra 1936 samt tegning. 3. uden at lægge en bærende bjælke op i stedet. De eksisterende gitterspær er tydeligvis ikke dimensioneret til at kunne spænde fra ydervæg til ydervæg uden understøtning

Den nye ejer har købt en bolig med nedhængte lofter i stuen, og er efter overtagelse begyndt at nedtage lofterne.

Der kan det konstateres, at det første loft er monteret for at skjule at den nedbøjning der er på tagkonstruktionen. Se billede 5.

Konsekvens

Tagkonstruktionen har pga. manglende understøtning en nedbøjning på ca. 12 cm. Se billede 3 & 4. Det virker voldsomt, og det er oplyst at taget knirker.

Løsning

Med ovenstående i befragtning, vil jeg anbefale at taget skal efterberegnes af en ingeniør for at konstatere om der er risiko for yderligere nedbøjning, og i værste fald konstruktionsbrud på spær, samt komme med en løsning i form af evt. oplægning af en bjælke der kan stabilisere og fastholde konstruktionen.

Oven på det eksisterende tagpaptag er der senere lagt et metaltag som også tilfører ekstra vægt til de i forvejen overbelaste spær. Det nye tag er oprettet, så det ikke ser nedbøjet ud.

Hvis ingeniøren kan fastholde konstruktionen som den er skal der genetableres et nyt nedsænket loft der igen skjuler nedbøjningen.

Tilbud på dette er vedlagt.

Udgift til ingeniør er ikke indhentet men det skønnes at koste kr. 40.000, - + omkostninger til den løsning der aftales."

Det fremgår af taksators besigtigelsesnotater af 18/1 2023 bl.a.:

"Beskrivelse: Nedbøjning er kommet fordi man har revet en væg ned, (rød streg) som spær før har været støtte af, udført efter byggetilladelse i 1980, hvor et stykke af terrassen (Rødt X) er inddraget til beboelse. Spær er de oprindelige spær som før ombygning var overdækning for denne del af terrasse. Der er efterfølgende lagt et Decra tag oven på det eksisterende tag.

Årsag er at der er nedrevet en væg i 1980, hvor man har øget spærs spændvidde for spær med 2 meter, dette forhold har været sådan i 42 år, sætningen er vurderet at være sket lige efter nedrivning af væg fordi, der for ca. 20 år siden er lagt Decra tag på, dette har øget vægten yderligere, der ses ingen nedbøjning på decra tag.

Konstruktionen har ikke flytte sig de sidste 20 år.

Der er ikke fare for skade efter min vurdering fordi spær har siddet sådan i 42 år og ca. 20 år med Decra tag uden nedbøjning, konstruktion har været igennem alle vejr typer med vind og sne belastning.

Ved besigtigelsen nævnte [bygningskonstruktør] også nedbøjning for nedrevet væg (2015) jf. TR. i køkken, der kunne ikke konstateres skader herfra, i dette område har FT også taget loft ned.

Grundet der ikke har kunne konstateres skade udvikling er der ingen beregning."

Det fremgår af rapport af 10/7 2023 fra ingeniør1 indhentet af klageren:

"FORUNDERSØGELSER

Oprindelig bolig på 1 etage foruden kælder er beliggende på Tegningsmateriale fremsendt af bygherre er dateret i 1936 og viser opbygning af fundamenter, bjælker, etageadskillelse og tagkonstruktion.

Iht. tegningsmaterialet udleveret af bygherre er bygningen funderet med randfundamenter, og dækket er udført delvist som kælderdek udført med klaplag og delvist med krybekælder.

Etageadskillelse er udført med bjælkelag, som aflaster delvist på kældervægge og delvist på murede piller i krybekælderen. Vægge er iht. tegningerne udført som hulmure på stueplan og som fuldstøbte betonvægge i kælderen. Indvendige vægge er generelt optegnet som ½-stensvægge i stueplan, mens vægge i kælderplan vurderes at være optegnet som støbte vægge. Tagkonstruktionen er optegnet med gitterspær, som er udført med lodret post i midten af spærkonstruktionen, som indikerer, at denne aflaster på midten af spærene.

Tegningsmateriale indeholdt i dette notat er fremsendt af bygherre fra tidligere opførelse og renovering af bygningen og betragtes ikke som målfaste.

...

Ifm. besigtigelse d. 21.04.2023 konstateredes det at konstruktionstype og dimensioner stemmer overens med oprindeligt tegningsmateriale med gitterspær. Gitterspær er udført med lodrette post i midten af spændet. Eksisterende spærkonstruktion var tydeligt nedbøjet langs Snit A-A på tegningsmaterialet, og det kunne konstateres, at det nedsænkede loft, som tidligere havde dækket spærenes nedbøjning var placeret ekstraordinært lavt, hvilket kunne være en indikation af, at sætningen var sket forud for etableringen af det nedhængte loft.

KONKLUSION

Tagkonstruktionen

Det kan konstateres, at spærene har fået fjernet en understøtning langs deres spænd uden at der er foretaget forstærkninger af nogen art på spærene. Da understøtningen er kritisk for spærenes bæreevne, er det naturligt, at der er sket en sætning af hele tagkonstruktionen i spærenes spændretning.

Hvis der ikke sker en forstærkning/ombygning af spærkonstruktionen, vurderes det, at sætningen kan udvikle sig yderligere, og der er i værste tilfælde risiko for egentlig nedstyrtning hvis naturlastene er særligt store, da spærene er underdimensioneret.

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

103722

ANBEFALING

Tagkonstruktionen

Spærene vurderes meget underdimensioneret ifm. fjernelsen af understøtningen, og det vurderes at have været årsagen til sætningen, og det vurderes kritisk, at der sker et statisk indgreb i konstruktionen.

Ankenævnet for Forsikring

13.

103722

Det anbefales at der foretages en af følgende tiltag for at sikre tagkonstruktionen:

- Reetablering af understøtning i tagkonstruktionen, udført med limtræsdrager, ståldrager eller vægstykke, hvor tidligere vægstykke er fjernet.
- Forstærkning af spærkonstruktionen således at denne kan spænde i hele dennes spændvidde.
- Ombygning af spærkonstruktionen til bjælkespær med en kipdrager udført i limtræ eller stål.

I alle ovenstående tilfælde skal det sikres, at tagkonstruktionens belægning ikke har taget skade af sætningen, og at der ikke er risiko for vandindtrængning pga. sætningen."

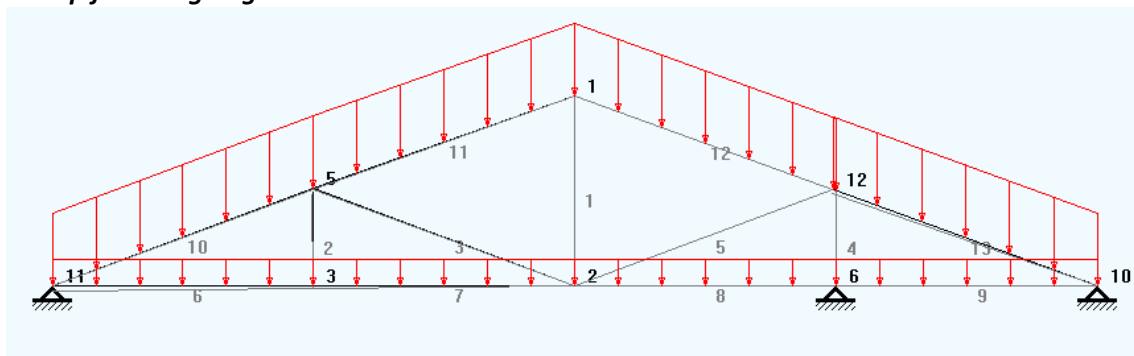
Det fremgår af rapport fra ingeniør2 indhentet af selskabet:

"Skal vi have ingeniør beregning på er spærkonstruktionen lavet i 55 x 125 mm i spærhoved og spærfod, tænger er lavet i 32 x 125 mm, Spænd for de anmeldte spær er 5,5 m

Svar!

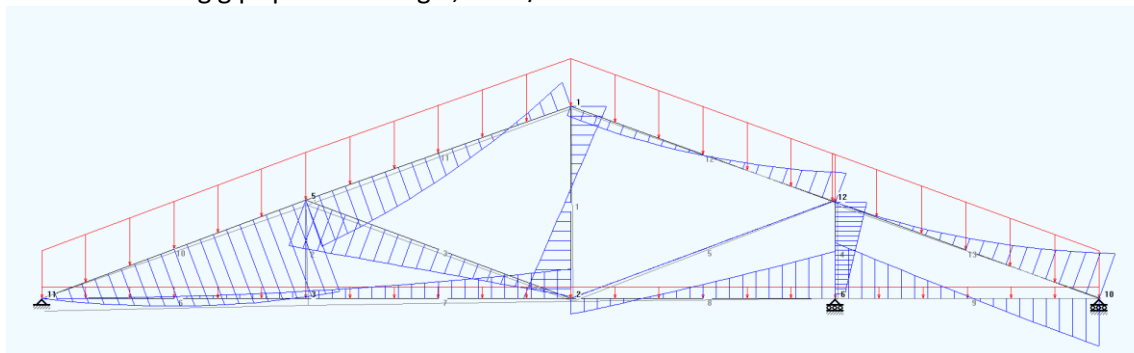
Tagkonstruktion opfylder ikke nuværende krav.

Udklip fra beregninger:



Statisk model

- Egen last $(0,15 + 0,25 + 0,20) = 0,6 \text{ kN/m}^2$... decra tag + tagpap + brædder og spær
- Snelast $0,8 \times 1,5 = 1,2 \text{ kN/m}^2$
- Loft som 2 lag gips på forskalling $0,30 \text{ kN/m}^2$

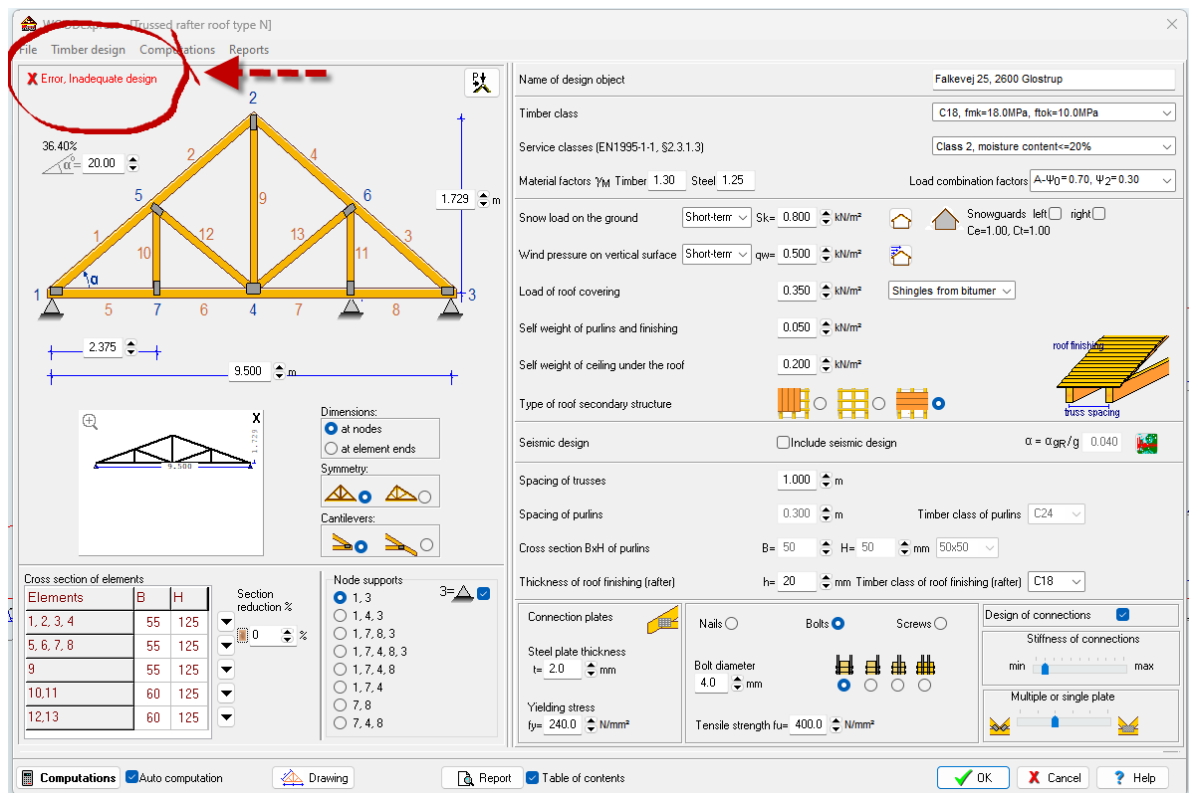


Moment diagram

Ankenævnet for Forsikring

14.

103722



ULTIMATE LIMIT STATE, Bending

(EC5 EN1995-1-1:2009, §6.1.6)

Material properties (EC5 EN1995-1-1:2009, §3)

Timber class : C18

Service classes : Class 1, moisture content $\leq 12\%$ (§2.3.1.3)

Material factor $\gamma_M = 1.30$ (EC5 Tab. 2.3)

Load duration classes: Short-term (Table 2.1)

Cross section properties

Rectangular cross section, $b=55\text{mm}$, $h=125\text{mm}$, $A=6.88 \times 10^3 \text{mm}^2$, $W_y=1.43 \times 10^5 \text{mm}^3$,

$W_z=6.30 \times 10^4 \text{mm}^3$

Timber cross section reduction 0.0% , $dA=0.00 \times 100 \text{mm}^2$, $dW_y=0.00 \times 100 \text{mm}^3$, $dW_z=0.00 \times 100 \text{mm}^3$

Effective cross section $A_{netto}=6.88 \times 10^3 \text{mm}^2$, $W_{y,netto}=1.43 \times 10^5 \text{mm}^3$,

$W_{z,netto}=6.30 \times 10^4 \text{mm}^3$

Characteristic material properties for timber

Modification factor $K_{mod}=0.90$ (EC5 Tab.3.1)

Material factor $\gamma_M=1.30$ (EC5 Tab. 2.3)

$f_{myk}=18.00 \text{ N/mm}^2$, $f_{myd}=K_{mod} \cdot f_{myk} / \gamma_M = 0.90 \times 18.00 / 1.30 = 12.46 \text{ N/mm}^2$ (EN1995-1-1, Eq.2.14)

$f_{mzk}=18.00 \text{ N/mm}^2$, $f_{mzd}=K_{mod} \cdot f_{mzk} / \gamma_M = 0.90 \times 18.00 / 1.30 = 12.46 \text{ N/mm}^2$

Cross section loads

$M_{yd}=2.300 \text{ kNm}$, $M_{zd}=11.200 \text{ kNm}$

Bending (EC5 EN1995-1-1:2009, §6.1.6)

Rectangular cross section $K_m=0.70$ (EC5 §6.1.6.(2))

$\sigma_{myd}=M_{yd} / W_{my,netto} = 106 \times 2.300 / (0.1432 \times 10^6) = 16.06 \text{ N/mm}^2$

$\sigma_{mzd}=M_{zd} / W_{mz,netto} = 106 \times 11.200 / (0.0630 \times 10^6) = 177.72 \text{ N/mm}^2$

$$\sigma_{myd}/f_{myd} + K_m \cdot \sigma_{mzd}/f_{mzd} = 1.289 + 9.983 = 11.27 > 1 \text{ (EN1995-1-1, Eq.6.11)}$$

$$K_m \cdot \sigma_{myd}/f_{myd} + \sigma_{mzd}/f_{mzd} = 0.902 + 14.261 = 15.16 > 1 \text{ (EN1995-1-1, Eq.6.12)}$$

The check IS NOT SATISFIED

...

Ud fra beregninger, vurderer jeg, at teoretisk beregnet nedbøjning er ca. 10-13 cm. Nedbøjning afhænger af hvilke laster man medregner – der er forskel på gamle og nuværende lastberegninger. Nedbøjning er større end tilladte som ligger omkring 2-3 cm. Nedbøjning betyder ikke, at der er risiko for kollaps. Pga. min erfaring fra lignende sager, vurderer jeg, at konstruktion ikke vil kollapse og nedbøjning vil ikke blive større.

...

Jeg er enig med [ingeniør1] omkring reetablering af understøtning. Almen metode er, at etablere en bjælke under eller over eksisterende spær og samtidig afretter loftet. Bjælke spændvidde på 5 m. Der kan anvendes limtræbjælke dim 140x300 mm eller en stålbjælke IPE160. Limtræ eller stål-bjælke koster 1.000 kr/m + transport. Montage og afretning af loftet 2 mand x 1 dag. I alt (for etablering af bærende bjælke) 15-18.000 kr uden moms."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvad dækker forsikringen

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

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

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.

...

6. Hvilke forhold dækkes ikke

...

6.2. Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, medmindre der er et dækningsberettiget forhold jf. punkt 4.2, 4.3, eller 4.4, 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 4.1.

...

6.11. Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt', jf. punkt 4.1."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1938, den 1/12 2022 og tegnede ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Han anmeldte den 26/12 2022, at de i forbindelse med renovering af huset havde nedtaget det eksisterende nedsænkede trælamelloft og havde konstateret, at en bjælke i tagkonstruktionen var nedbøjet. Selskabet har afvist at yde dækning. Klageren ønsker dækning til opretning og forstærkning af spær- og loftskonstruktion.

Selskabet har anført, at det ikke er dokumenteret, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at ejendommen er fra 1938, og at loftkonstruktionen på overtagelsestidspunktet bestod af ældre profilbræddeloft uden synlig nedbøjning. Nedbøjningen blev først konstateret, da klageren fjernede lofterne i forbindelse med en planlagt renovering. Selskabet har anført, at det er vurderet, at nedbøjningen skyldes en ombygning i 1980, og at den således har bestået i 40 år uden tegn på skadesudvikling. Selskabet har anført, at taksator og ingeniør² har vurderet, at nedbøjningen ikke vil udvikle sig yderligere, og at der ikke er risiko for kollaps. Selskabet har anført, at der alene er tale om et kosmetisk forhold. Selskabet har i forhold til den udvidede dækning anført, at klageren ikke har dokumenteret ulovlige bygningsindretninger. Selskabet har anført, at såfremt nævnet finder, at der er tale om en dækningsberettigende skade, så er selskabet alene forpligtet til at dække udgiften til etablering af en understøttende bjælke.

Klageren har anført, at nedbøjningen udgør en dækningsberettigende skade. Klageren har anført, at der er tale om en nedbøjning på op til 13 cm, hvilket langt overskrider de tilladte grænser. Klageren har anført, at det fremgår af de sagkyndige rapporter, at det alene er udeblivelsen af de "rigtige/forkerte" vejrmæssige forhold, som er årsag til, at der endnu ikke er opstået udvikling og/eller kollaps – og ikke konstruktionens udformning. Klageren har først efter konstateringen af nedbøjningen undersøgt mulige metoder for opretning af loftet og udbedring af spærkonstruktionen, herunder muligheden for en loft-til-kip-løsning. Før konstateringen af nedbøjningen var det alene planen at fjerne det nedsænkede trælamelloft og anvende det oprindelige pudsede loft som et færdigt loft.

Det fremgår af rapport af 16/12 2022 fra bygningskonstruktør indhentet af klageren, at "ved ombygningen i 1980 har man fjernet ydervæggen A iht. vedlagte tegning fra 1936 samt tegning. 3. uden at lægge en bærende bjælke op i stedet. De eksisterende gitterspær er tydeligvis ikke dimensioneret til at kunne spænde fra ydervæg til ydervæg uden understøtning. Den nye ejer har købt en bolig med nedhængte lofter i stuen, og er efter overtagelse begyndt at nedtage lofterne. Der kan det konstateres, at det første loft er monteret for at skjule at den nedbøjning der er på tagkonstruktionen. ... Konsekvens: Tagkonstruktionen har pga. manglende understøtning en nedbøjning på ca. 12 cm. ... Det virker voldsomt, og det er oplyst at taget knirker".

Det fremgår af taksators besigtigelsesnotater af 18/1 2023, at "Nedbøjning er kommet fordi man har revet en væg ned, (rød streg) som spær før har været støtte af, udført efter byggetilladelse i 1980, hvor et stykke af terrassen (Rødt X) er inddraget til beboelse. Spær er de oprindelige spær som før ombygning var overdækning for denne del af terrasse. Der er efterfølgende lagt et Decra tag oven på det eksisterende tag. Årsag er at der er nedrevet en væg i 1980, hvor man har øget spærs spændvide for spær med 2 meter, dette forhold har været sådan i 42 år, sætningen er vurderet at være sket lige efter nedrivning af væg fordi, der for ca. 20 år siden er lagt Decra tag på, dette har øget vægten yderligere, der ses ingen nedbøjning på decra tag. Konstruktionen har ikke flytte sig de sidste 20 år. Der er ikke fare for skade efter min vurdering fordi spær har siddet sådan i 42 år og ca. 20 år med Decra tag uden nedbøjning, konstruktion har været igennem alle vejr typer med vind og sne belastning. Ved besigtigelsen nævnte [bygningskonstruktør] også nedbøjning for nedrevet væg (2015) jf. TR. i køkken, der kunne ikke konstateres skader herfra, i dette område har FT også taget loft ned. Grundet der ikke har kunne konstateres skade udvikling er der ingen beregning".

Det fremgår af rapport af 10/7 2023 fra ingeniør1 indhentet af klageren, at "det kan konstateres, at spærene har fået fjernet en understøtning langs deres spænd uden at der er foretaget forstærkninger af nogen art på spærene. Da understøtningen er kritisk for spærenes bæreevne, er det naturligt, at der er sket en sætning af hele tagkonstruktionen i spærenes spændretning. Hvis der ikke sker en forstærkning/ombygning af spærkonstruktionen, vurderes det, at sætnin-

gen kan udvikle sig yderligere, og der er i værste tilfælde risiko for egentlig nedstyrtning hvis naturlasterne er særligt store, da spærene er underdimensioneret. ... Spærene vurderes meget underdimensioneret ifm. fjernelsen af understøtningen, og det vurderes at have været årsagen til sætningen, og det vurderes kritisk, at der sker et statisk indgreb i konstruktionen. Det anbefales at der foretages en af følgende tiltag for at sikre tagkonstruktionen: - Reetablering af understøtning i tagkonstruktionen, udført med limtræsdrager, ståldrager eller vægstykke, hvor tidligere vægstykke er fjernet. - Forstærkning af spærkonstruktionen således at denne kan spænde i hele dennes spændvidde. - Ombygning af spærkonstruktionen til bjælkespær med en kipdrager udført i limtræ eller stål. I alle ovenstående tilfælde skal det sikres, at tagkonstruktionens belægning ikke har taget skade af sætningen, og at der ikke er risiko for vandindtrængning pga. sætningen".

Det fremgår af rapport fra ingeniør2 indhentet af selskabet: "Ud fra beregninger, vurderer jeg, at teoretisk beregnet nedbøjning nedbøjning er ca. 10-13 cm. Nedbøjning afhænger af hvilke laster man medregner – der er forskel på gamle og nuværende lastberegninger. Nedbøjning er større end tilladte som ligger omkring 2-3 cm. Nedbøjning betyder ikke, at der er risiko for kollaps. Pga. min erfaring fra lignende sager, vurderer jeg, at konstruktion ikke vil kollapse og nedbøjning vil ikke blive større. ... Jeg er enig med [ingeniør1] omkring reetablering af understøtning. Almen metode er, at etablere en bjælke under eller over eksisterende spær og samtidig afretter loftet. Bjælke spændvidde på 5 m. Der kan anvendes limtræbjælke dim 140x300 mm eller en stålbjælke IPE160. Limtræ eller stålbjælke koster 1.000 kr/m + transport. Montage og afretning af loftet 2 mand x 1 dag. I alt (for etablering af bærende bjælke) 15-18.000 kr uden moms".

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

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger

eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at nedbøjningen af tagbjælken på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Hvad angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at nedbøjningen skyldes en ombygning i 1980, og at der ikke er konstateret skader, nedbrud eller revner som følge af forholdet, der først er konstateret efter, at klageren har fjernet loftet i forbindelse med en planlagt renovering.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets taksator og ingeniør² har vurderet, at der ikke vil ske yderligere nedbøjning, og at der ikke er risiko for kollaps. Nævnet bemærker, at forhold, der alene er af kosmetisk karakter, er undtaget dækning, og at forsikringen heller ikke dækker forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 6.2. og 6.4.

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.

Ankenævnet *for* Forsikring

20.

103722



Hans-Jørgen Nymark Beck