

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. november 2025 blev i sag nr. 103936:

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 ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 9/7 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Manglende mellem spær i forhold til oprindelig tegning (ulovlig bygningsindretning) - det gør at spånplade gulvet buer igennem, da der heller ikke er overholdt afstanden hvor spånpladen ligger af på. Ifølge producentens anvisninger må der max være 60 cm fra midt spær til midt spær, i dette tilfælde er der mere end det.

Se vedhæftede mailkorrespondance.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de dækker skaden."

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

"Indledning:

Klagen vedrører forhold ved bjælkeafstanden imellem to gulvspær på 1. sal, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke ud over oplysningerne i tilstandsrapporten, udgør nærliggende risiko for skade eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Sagsfremstilling:

Klager overtog ejendommen, som er opført i 1976, beliggende [...] den 1. februar 2021. I forbindelse med handlen tegnede klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport [...], udarbejdet den 2. december 2020.

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

Den 23. april 2025 og dermed over 4 år efter overtagelsen anmeldte klager, at klager, i forbindelse med renovering af 1. salen, opdagede, at der manglede et forstærkningsspær mellem to spær et enkelt sted i etageadskillelsen mellem stuen og 1. etage. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C og fotos vedlagt anmeldelsen som bilag D.

Den 27. maj 2022 besigtigede DBF. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag E.

Den 4. juni 2025 afviste DBF dækning, hvorefter klager den 6. juni 2025 fremsendte en indsigelse. Skadeafdelingen fastholdt herefter afgørelsen den 11. juni 2025 (bilag F).

Efterfølgende fremsendte klager den 4. juli 2025 en ny indsigelse, hvorefter DBF efter en korrespondance parterne imellem den 8. juli 2025 fastholdt afgørelsen (klagers bilag).

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække etablering af et ekstra spær mellem to bjælkespær i etageadskillelsen mellem stuen og 1. sal.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. februar 2021 var forhold ved etageadskillelsen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en ejendom opført i 1976. Ejendommen er opført i to plan med sadeltag. Tagkonstruktionen er udført med hanebånd/manzardspær og en tagbelægning af eternitbølgeplader. Gulvkonstruktion på 1. sal er udført med 22 mm. spånplader, 45x170 spærfod samt 45x170 mellembjælke.

Følgende fremgår af tilstandsrapporten omhandlende gulvene på 1. sal:

Pkt. 10. Gråt hus. Gulvet fjedrer og knirker generelt ved belastning blandt andet i overetagen. Forholdet skønnes at være opstået kort tid efter opførelsen eller i forbindelse med denne og skønnes ikke at vil udvikle sig yderligere.

DBF's besigtigelseskonsulent har i forbindelse med besigtigelsen konstateret (bilag E), at gulvet et enkelt sted på 1. salen er en smule eftergivende ved personbelastning.

Konsulenten oplyser, at spærafstanden generelt er opført i henhold til byggetegninger og er på mellem 88 og 91 cm. Der er lagt mellembjælker i spærfag, som ligger med ca. 45 cm afstand.

Et enkelt sted er spærafstanden på 61 cm, og konsulenten vurderer, at man har valgt på opførelsestidspunktet at undlade at etablere en mellembjælke, da man har vurderet, at afstanden på 61 cm har været tilstrækkelig til at understøtte et spånpladegulv.

Konsulenten har i forbindelse med besigtigelsen alene bemærket, at gulvet er lettere eftergivende på dette sted og vurderer derfor ikke, at brugbarheden er nedsat eller forholdet udgør nærliggende risiko for skade.

Klager gør gældende, at bjælkeafstanden udgør en ulovlig bygningsindretning.

Klager har alene tegnet en basis ejerskifteforsikring, som ikke dækker ulovlige bygningsindretninger.

Såfremt klager havde tegnet en udvidet dækning, finder DBF ikke, at klager har påvist, at bjælkeafstanden udgør en ulovlig bygningsindretning, da BR72 ikke foreskriver, at bjælkeafstanden ikke må være på 61 cm.

Hertil er eftergivenheden direkte beskrevet i tilstandsrapportens pkt. 10, og forholdet vil derfor heller ikke af den grund være dækket af den udvidede dækning, hvis klager havde tegnet denne forsikring og påvist, at forholdet udgjorde en ulovlig bygningsindretning, hvilket DBF ikke finder, at klager har dokumenteret.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. februar 2021 var forhold ved spærafstanden i etageadskillelsen mellem stueetagen og 1. salen, som, ud over oplysningerne i tilstandsrapporten, udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårene pkt. 3.1

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 25/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"• Vi har tegnet en udvidet forsikring igennem DBF. Det har vi sådan set også allerede dokumenteret i vores mailkorrespondance med DBF. Vi har nu også medsendt denne del sammen med dette svar.

Se mail af d. 22. december 2020

Se faktura af d. 22. december 2020

Se betalingskvittering af 4. januar 2021

Kan vi stole på, at besigtigelseskonsulenten har håndteret/vurderet sagen efter de rigtige oplysninger? Vi har nu flere gange skulle dokumentere for, at vi har en udvidet forsikring og besigtigelseskonsulenten har sat kryds i Bilag E, at vi kun har en basis dækning.

• Producentens anvisninger siger, at der maksimalt må være 60 cm. imellem hver spærfag. Det er ydermere bekræftet af den producent, der producerer gulvspånpladerne den dag i dag, og også gjorde det på det tidspunkt, hvor gulvet er lagt på overetagen. Vi er godt klar over, at producentens anvisninger ikke i sig selv er lov, men de er med til, at dokumentere, at et produkt lever op til kravene i Bygningsreglementet og i dette tilfælde, lever det manglende spær simpelthen ikke op til de anvisninger/krav. Vi har fremsendt byggetegninger af huset (se besigtigelsesnotat side 9, under billede 5 og 6), hvor det tydeligt fremgår, at der mangler et spær. Da vi har tegnet en udvidet forsikring, som dækker manglende bygningsdele, må vi konstatere, at det simpelthen mangler og vi derfor burde være dækket.

Vi har vedhæftet 'Træ 26 Spånplader i byggeriet. Træbranchens oplysningsråd i samarbejde med Statens Byggeforskningsinstitut.' Pjecen er fremsendt af [...], Produktspecialist hos Kronospan. Se side 23, linjen markeret med gult: 'Centerafstand mellem bjælker eller strøer højest 600 mm.'

Vi har også vedhæftet mail fra [...], som bekræfter, at ift. NKB-reglerne, er der for langt imellem spærene.

Vi henviser også til BR 1972, kap. 5, 5.1.1., stk. 1, hvoraf følgende fremgår:

5.1.1. Almene krav.

Stk. 1. Ethvert byggearbejde skal udføres af gode og til formålet holdbare og velegnede materialer og på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde.

- Ang. manglende dokumentation for, at spærret har manglet på overtagelsestidspunktet i februar 2021: DBF's besigtigelseskonsulent skriver selv i besigtigelsesnotatet, bilag E, på side 4, at 'Forholdet har været til stede ved overtagelse'. Vi har først nu renoveret vores 1. sal og har derfor ikke kunne se det før nu, hvorfor forholdet selvfølgelig har været sådan, da vi overtog huset.

- Ift. DBF's svar ang. punkt 10 i tilstandsrapporten: Ja, vi er helt klar over at gulvet knirker på 1. salen, men som der også står i svaret fra DBF, så konkluderer konsulenten kun ét enkelt sted, at gulvet er eftergivende, som jo så er lige præcis det sted, hvor spærret mangler.

Selvom det kan være svært at se på konsulentens billede nr. 5, så er der 0,5 cm luft under vaterpasset, som er det gulvet har givet sig allerede nu, når der ikke er personbelastning på området.

Vi holder fast i, at DBF bør dække for udbedring af det manglende spær og opsummerer her hvorfor:

1. Vi har tegnet udvidet forsikring igennem DBF i december 2020/januar 2021.

2. Den udvidede forsikring dækker manglende bygningsdele. Spærret er en manglende bygningsdel, idet den mangler jf. byggetegning og da NKB-reglerne om afstand mellem spær ikke er overholdt."

Selskabet har i brev af 12/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"DBF kan bekræfte, at der er tegnet en udvidet ejerskifteforsikring og skal beklage, at DBF tidligere har tilkendegivet det modsatte."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 2/12 2020 fremgår bl.a.:

"

Ankenævnet for Forsikring

5.

103936

SKADER INDE I BEBOELSE				
BEBOELSE - 1. sal - Generelt for 1. sal				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Gulvet fjedrer og knirker generelt ved belastning blandt andet i overetagen.	Forholdet skønnes at være opstået kort tid efter opførelsen eller i forbindelse med denne og skønnes ikke at vil udvikle sig yderligere.	-

"

Af besigtigelsesnotat af 27/5 2025 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold

Anmeldt forhold omhandler:

Der er ikke lagt mellembjælke i et enkelt spærfag.

Konklusion

Anmeldt forhold må tilskrives almindelig byggeskik.

Spær afstand er i henhold til Byggetegninger, og der er lagt mellembjælker i spærfag. Mellembjælker ligger med 45 cm. afstand. Der er dog et enkelt sted hvor spær afstand er 61 cm. Fordi spær afstand er 61 cm., har man ikke valgt at lægge en mellembjælke ind. Den anbefalede afstand mellem bjælker ved brug af 22 mm. spånplader, er 60 cm. Mellembjælker har ingen konstruktiv betydning til tagkonstruktionen, men er udelukkende lagt ind for at understøtte et spånpladegulv. Spånpladegulvet er lidt eftergivende, men brugbarheden er ikke nedsat på grund af dette. Det vurderes ikke at være nærliggende risiko for skader.

Huset er opført 1976.

Det vides ikke hvornår spånpladegulv er lagt.

Det er opført på sædvanlig byggemetode.

Der ses ingen følgeskader.

Forholdet har været til stede ved overtagelse.

Observationer og målinger

Principskitse: Snit

[Foto]

Gulvkonstruktion på 1. sal:

22 mm. spånplader.

45x170 spærfod.

45x170 mellembjælke.

1. sal

[Foto 1]

1. sal er under renovering.

[Foto 2]

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

103936

c/c afstand svinger fra 88-91 cm, som er ok.

[Foto 3]

Et enkelt sted er spær afstand 61 cm.

[Foto 4]

Her vises hvor der ikke er lagt mellembjælke ind.

Spåpladegulv

[Foto 5]

Gulvet er lettere ujævnt.

[Foto 6]

Gulvet er en smule eftergivende ved personbelastning.

Tilstandsrapport

Side 13 i TR under 10 nævnes gulve på 1. sal."

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.

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.

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et toplans hus med sadeltag opført i 1976. Gulvkonstruktionen på førstesal er udført med 22 mm. spånplader, 45x170 spærfod samt 45x170 mellembjælke. Den 1/2 2021 overtog klageren ejendommen, og den 23/4 2025 anmeldte klageren, at det i forbindelse med renovering af førstesal blev opdaget, at der manglede et forstærkningsspær mellem to spær et enkelt sted i etageadskillelsen. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved etageadskillelsen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, og at klageren ikke har påvist, at bjælkeafstanden udgør en ulovlig bygningsindretning.

Klageren har anført, at der er tegnet udvidet dækning, som dækker manglende bygningsdele, hvorfor det manglende spær er omfattet af den udvidede dækning. Klageren har anført, at afstanden mellem spær ikke er overholdt, da der i henhold til producentens anvisninger og NKB-reglerne maksimalt må være 60 cm imellem hvert spærfag. Klageren har også henvist til BR72, hvor det fremgår at "Ethvert byggearbejde skal udføres af gode og til formålet holdbare og velguede materialer og på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde".

Selskabet har anført, at selskabets besigtigelseskonsulen har oplyst, at spærafstanden generelt er opført i henhold til byggetegninger på mellem 88-91 cm, og at der er lagt mellembjælker, som ligger med ca. 45 cm afstand, på nær et enkelt sted, hvor spærafstanden er 61 cm. Besigtigelseskonsulenten har alene bemærket, at gulvet er lettere eftergivende på dette sted, og har vurderet at brugbarheden ikke er nedsat, og at forholdet ikke udgør nærliggende risiko for skade. Selskabet har også anført, at BR72 ikke foreskriver, at bjælkeafstanden ikke må være på 61 cm, og at eftergivenheden er direkte beskrevet i tilstandsrapporten.

Det fremgår af tilstandsrapport af 2/12 2020 med grå anmærkning, at "gulvet fjedrer og knirker generelt ved belastning blandt andet ved overetagen", og at "Forholdet skønnes at være opstå-

et kort tid efter opførelsen eller i forbindelse med denne og skønnes ikke at vil udvikle sig yderligere".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 27/5 2025, at "Der er ikke lagt mellembjælke i et enkelt spærfag... Anmeldt forhold må tilskrives almindelig byggeskik. Spær afstand er i henhold til Byggetegninger, og der er lagt mellembjælker i spærfag. Mellembjælker ligger med 45 cm. afstand. Der er dog et enkelt sted hvor spær afstand er 61 cm. Fordi spær afstand er 61 cm., har man ikke valgt at lægge en mellembjælke ind. Den anbefalede afstand mellem bjælker ved brug af 22 mm. spånplader, er 60 cm. Mellembjælker har ingen konstruktiv betydning til tagkonstruktionen, men er udelukkende lagt ind for at understøtte et spånpladegulv. Spånpladegulvet er lidt eftergivende, men brugbarheden er ikke nedsat på grund af dette. Det vurderes ikke at være nærliggende risiko for skader. Huset er opført 1976. Det vides ikke hvornår spånpladegulv er lagt.

Det er opført på sædvanlig byggemetode. Der ses ingen følgeskader. Forholdet har været til stede ved overtagelse".

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved spærafstanden i etageadskillelsen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet finder også, at klageren ikke har godtgjort ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen omfattet af forsikringens udvidede dækning. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat, at mellembjælker ikke har nogen konstruktiv betydning til tagkonstruktionen, men udelukkende er lagt for at understøtte spånpladegulvet, og at spånpladegulvet er lidt eftergivende, men at

Ankenævnet for Forsikring

10.

103936

brugbarheden ikke er nedsat på grund af dette. Besigtigelseskonsulenten har vurderet, at der ikke er nærliggende risiko for skade.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af tilstandsrapporten med grå anmærkning fremgår, at gulvet fjedrer og knirker generelt ved belastning blandt andet i overetagen, og at forholdet ikke skønnes at ville udvikle sig yderligere.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at bygningsreglementet på opførelsestidspunktet foreskriver krav om afstanden mellem forstærkningsspær. Nævnet bemærker, at det af forsikringsbetingelsernes punkt 16.1 fremgår, at "Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen".

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.



Peter Thønnings