

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. marts 2026 blev i sag nr. 103979:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 16/7 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter vi har boet i huset nogle år, opdager vi, at taget er skævt. Vi får rådgiver på sagen, og det kan konstateres tagrem er drejet og skubber murværk skævt og enkelte steder revner det. Kip bøjer ned ad. Spær er skubbet ud og tagrende står i en bue.

Ultimo Juni 2025 får vi åbnet taget. Her kan vi se, at konstruktionstræ mangler (Trembler mangler) og ikke er udført som angivet og beregnet jf. dokumenter på ... byggesagsarkiv (Se vedlagte tilsynsnotat fra vores ingeniør). Tagremmen ligger løst, og det er ikke til at vide, hvad som holder taget sammen. Dvs. der er potentielt fare for kollaps af taget. Vi er nødsaget til at starte udbedringsarbejdet, for at mindske omkostninger på sagen samt mindske risiko for fare. Domus Forsikring svare ikke på vores henvendelser.

25. juni 2025 anmelder vi skaden til Domus forsikring (Se vedlagte kvittering) 9. Juli 2025 fremsender vi påmindelse samt vedlagt tilsynsnotat (Mail vedlagt) 14. Juli 2025 fremsender vi påmindelse vedlagt yderligere billeder (Mail vedlagt)

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af omkostninger for udbedring af de dækningsberetiget skader jf. den tegnede forsikring. Skaderne er beskrevet i vedlagte tilsynsnotat"

Selskabets advokat har den 10/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i. Faktiske omstændigheder

Med overtagelsesdag den 1. marts 2021 erhvervede klager ejendommen beliggende

Klager ejer anpart af ejendommen, idet det samtidig af købsaftalen, se herved købsaftalen, side 5, blev bestemt, at der skulle udarbejdes ny samejeoverenskomst mellem klager og den anden ejer af den ideelle anpart.

Købsaftalen fremlægges som bilag A.

I forbindelse med købet modtog klager tilstandsrapport, der fremlægges som sagens bilag B.

I forbindelse med købet tegnede klager 5-årig basis ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som bilag C.

I forbindelse med en planlagt udskiftning af tag/tagkonstruktion i sommeren 2025 anmeldte klager det af sagen omhandlede forhold til Domus Forsikring.

Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag D.

Med skadeanmeldelsen fulgte en række fotos, se mailkorrespondance fra juli måned 2025 med fotos, der fremlægges som bilag E.

Blandt andet på baggrund af det fra klager modtagne tilsynsnotat og de som sagens bilag E fremlagte fotos vurderede Domus Forsikring, at det var nødvendigt med en besigtigelse, og Domus Forsikring foretog besigtigelse ved taksator samt rådgivende ingeniør

Sidstnævntes tekniske notat af 18. august 2025 fremlægges som bilag F.

Ved besigtigelsen kunne det, som det fremgår af sagens bilag F, registreres, at der pågik en udskiftning af selve tag/tagkonstruktion under opretning af spær, og konstruktionen i tagfladen mod vest var allerede stabiliseret/sikret efter anvisninger fra civilingeniør

Der kunne ikke, som det også fremgår af bilag F, registreres nogen konstruktionssvækkelse af spær eller tegn på nedbruds- eller rådskader.

På baggrund af besigtigelsen og notatet fremlagt som bilag F var og er Domus Forsikring enig med civilingeniør ... i, at en sikring og stabilisering af konstruktionen i tagsiden mod vest for at undgå yderligere råd- og følgeskader er nødvendig, og Domus Forsikring var enig i den anviste udbedringsmetode for dette.

Domus Forsikring var endvidere enig i, at en reparation af murværket, hvor dette har været påvirket, er nødvendig, ligesom Domus Forsikring var enig i den anviste udbedringsmetode, genopmuring af de murfelter der i områder har forrykket sig, og hvor der er fremkommet revner som følge af forhold, skal repareres ved indmuring af gevindstænger.

Domus Forsikring tilbød derfor delvis dækning i overensstemmelse med afgørelsen af 25. august 2025, der fremlægges som bilag G, og hvoraf det på side 1 fremgår følgende:

'Vi har nu behandlet sagen og jeg kan oplyse, at vi kan tilbyde dækning til en fastgørelse af tagkonstruktionen i den vestvendt side af taget (vestfacaden), hvor tagkonstruktionen er ustabil. Derudover reparation af murværk, hvor murfelter har rykket sig og der er revner. Dækningen svarer til din andel af udgiften i henhold til den gældende samejeoverenskomst for ejendommen.

Selve opretning af taget dækkes ikke, da disse er led i den planlagt renovering af taget (tagudskiftning), og ville være nødvendige at udføre uanset.

Jeg har ved min revurdering lagt vægt på ingeniørens udtalelse omkring årsagen til vridning i rem og murværk ved tagfod, der ses i syd og nordgavl samt hvordan det kan stabiliseres, så yderligere skade ikke sker, at du har planlagt en udskiftning af taget hvilket indbefatter efterisolering og opretning af tag, tagfod og ny rygning.'

ii. Dækningsberettigede forhold ud over det anerkendte?

På tidspunktet for skadeanmeldelsen havde klager planlagt en udskiftning af tag/tagkonstruktion og var i fuld gang hermed, se herved fotos fremlagt som en del af bilag E samt sagens bilag F.

Klager havde således planlagt at udskifte taget, hvorved det af sagen omhandlede forhold blev opdaget.

Domus Forsikring er ikke pligtig at dække planlagte renoveringer, hvilket er baggrunden for, at Domus Forsikring fastholder, at dækningstilsagnet som ovenfor gengivet og citeret er i overensstemmelse med gældende forsikringsbetingelser samt praksis for Ankenævnet for Forsikring.

I forbindelse med den planlagte udskiftning af taget og efterisolering vil det for klager være nødvendigt at oprette spær og foretage nødvendige tilretninger, herunder tilskære tagfoden individuelt, og der er dermed tale om udgifter som klager allerede måtte påregne at skulle afholde, hvorfor de ikke kan kræves dækket af Domus Forsikring.

Med hensyn til udgifterne til stillads er der ligeledes tale om en planlagt udgift i forbindelse med udskiftning af taget, men Domus Forsikring har dog, som det fremgår af sagens bilag G, tilbudt at dække en eventuel forøget udgift, som selve sikringen af tagkonstruktionen og reparation af murværket kan have medført til forlænget stilladsleje.

Domus Forsikrings taksator har estimeret en eventuel forlænget stilladsleje til fire dages stilladsleje.

Domus Forsikring har, som det fremgår af sagens bilag G, side 3, opfordret klager til følgende:

'Som nævnt dækker vi ikke udgifter, der allerede er planlagt og skal afholdes i forbindelse med renovering af taget.

For at vi kan opføre en erstatning bedes du derfor fremsende et tilbud/pris fra din håndværker, for de forhold der dækket under forsikringen, som er følgende:

o Fastgørelse af spær til rem og rem til etagedæk samt fastgørelse med limankre, efter ingeniørens anvisninger, og som udført af din håndværker.

o Samlinger i kip og hanebånd forstærkes med nye sømbeslag.

o Reparation af murværk i det berørte område ved genopmuring af de murfelter, der i områder har forrykket sig og hvor der er revner, reparerer disse ved indmuring af gevindstænger.

o 4 dages stilladsleje – forlænget som følge af udbedring af dækningsberettigende skade.

Du bedes fremsende tilbud/pris for disse arbejder og udgifter til skade@domusforsikring.dk.'

Denne opfordring gentages i klagesagen.

Klager opfordres endvidere til at fremsende eventuel ny samejeoverenskomst, så Domus Forsikring kan sikre korrekt erstatningsopgørelse i henhold til den gældende fordelingsnøgle for ejendommen.

Med henvisning til det ovenfor anførte samt det i sagens bilag G anførte gøres det gældende, at Domus Forsikring ikke kan tilpligtes andet og mere end det, der er givet dækningstilsagn på i sagens bilag G, idet Domus Forsikring ikke er pligtig at dække planlagt renovering, og de udgifter som klager i den anledning måtte påregne."

Klagerens advokat har i brev af 29/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"2. PÅSTAND

Selskabet skal anerkende, at klager ikke havde planlagt nogen renovering af taget (tagudskiftning) forud for, at den dækningsberettigede skade blev konstateret.

3. SAGSFREMSTILLING

3.1 Sagens tvistepunkt

Sagens tvistepunkt er, om klager havde planlagt renovering af sit tag forud for, at den dækningsberettigede skade blev opdaget eller, om renoveringen skete som følge af, at skaden blev konstateret.

3.2 Bevisbyrde

Det kan lægges til grund som ubestridt, at der er en dækningsberettiget skade på taget/tagkonstruktionen på klagers ejendom. Klagers bevisbyrde for, at der foreligger en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed, er derfor løftet.

Selskabet gør så gældende, at det ikke skal dække alle de ellers dækningsberettigede udgifter, som medgår til udbedring af skaden.

Det må derfor være selskabets bevisbyrde at godtgøre for, at de omstændigheder er til stede, som selskabet gør gældende berettiger det til at nedsætte erstatningen. Det bestrides, at den bevisbyrde er løftet.

3.3 Sagens faktum

3.3.1 I selskabets afgørelse af 25. august 2025, der er fremlagt som bilag G, skriver selskabet bl.a., at *'Selve opretning af taget dækkes ikke, da disse er led i den planlagt renovering af taget (tagudskiftning), og ville være nødvendige at udføre uanset.'*

Selskabet redegør i afgørelsen ikke nærmere for, hvorfor selskabet har lagt til grund, at der var planlagt renovering af taget forud for, at skaden blev konstateret.

Samme postulat gentages i selskabets indlæg til Ankenævnet for Forsikring, men heller ikke i dette

indlæg redegøres der nærmere for, hvorfra selskabet har fået den opfattelse, at klager havde planlagt renovering af sit tag forud for, at skaden blev konstateret.

3.3.2 Faktum er da også, at klager *ikke* havde planlagt renovering af taget forud for, at skaden blev konstateret. Renovering blev tværtimod iværksat som følge af skaden. Der henvises til følgende omstændigheder:

- Klager har aldrig selv oplyst til selskabet, at han havde planlagt renovering af taget forud for, at skaden blev opdaget.

Selskabet har aldrig gjort sig den ulejlighed at spørge klager om, hvorfor renoveringen blev iværksat, men har blot lagt til grund, at det forholdt sig således, at renoveringen var planlagt forud for, at skaden blev opdaget.

- Som bilag 1 fremlægges Tilsynsnotat fra klagers rådgiver

Af notatets afsnit 1.0 fremgår det, at *'På adressen ... havde Ejerne konstateret revner i facadevæg mod Irisvej samt revner i ved tagfod i gavlhjørne mod [vej].*

De kontakter herefter civilingeniør

Ved gennemgangen af [civilingeniør], kunne det konstateres at hele tagfladen mod [vej] har forskubbet sig, mest på midten og der er sætning af kippen.'

Af notatets pkt. 1.4 fremgår det, at *'For at konstatere hvorfor sætningen og revner er opstået, blev taget åbnet. Det kunne herefter konstateres at, den gamle spærfod med loft var bevaret og det nye etagedæk var oplagt på den gamle rem. Ovenpå det nye etagedæk, er der så placeret en 4x4' rem, hvor spærfod er monteret.'*

Af notatets pkt. 1.6 fremgår det, at *'Skaden er sket, så det eneste man kan gøre er at sikre at der ikke sker yderligere sætninger. Følgende tiltag skal udføres for at sikre taget*

- Fastgørelse af tag mod yderligere udskridning
- Opretning af sætninger på tag
- Opretning af rygning
- Opretning af tagfod
- Genopmuring af murfelter der helt har flyttet sig
- Sikring af andre revnede murfelter'

Det kan på baggrund heraf konkluderes,

at [civilingeniør] blev kontaktet, fordi klager havde konstateret mulige skader på taget, og ikke fordi klager blot ønskede taget udskiftet,

at taget blev åbnet for at konstatere det fulde skadeomfang,

at [civilingeniør] angav de udbedringstiltag, der skulle udføres for at udbedre skaden, og som var dem, der blev igangsat, og nu ønskes dækket af selskabet.

Der er intet ved notatet, der indikerer, at arbejderne på taget skyldes andet end den dækningsberettigede skade.

- Som bilag 2 fremlægges vidneerklæring fra [civilingeniør], der blot fastslår, hvad allerede kan udledes af bilag 1, nemlig at det var den dækningsberettigede skade, der var årsag til, at udbedringen af taget blev iværksat.

- Som bilag 3 fremlægges vidneerklæring fra klagers overbo, hvoraf det fremgår, at tagrenoveringen først blev aftalt efter, at [civilingeniør] havde konstateret de dækningsberettigede skader på staget.

På baggrund af ovenstående bestrides det, at selskabet har bevist noget grundlag for at nedsætte klagers erstatning med den i bilag G anførte begrundelse. Klager bør derfor få medhold i sin påstand.

3.4 Svar på selskabets opfordringer

Som bilag 4 fremlægges den gældende samejeoverenskomst for ejendommen.

Henset til den nedlagte påstand vil klager ikke redegøre nærmere for fordelingen af udgifter til udbedring af skaden. Såfremt klager ikke får medhold, vil en sådan redegørelse blive fremsendt til selskabet."

Selskabets advokat har i brev af 7/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Det fastholdes, at klager havde planlagt en renovering af taget (tagudskiftning).

Som sagens bilag B er fremlagt tilstandsrapport fra klagers køb af ejendommen.

Af tilstandsrapporten side 8 fremgår, at tag- og tagkonstruktion fik kritiske skadeanmærkninger i form af følgende:

'A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K3 Tegl er skredet ned:

- langs gavle mod sydvest

Note: Der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader.'

Klager overtog, efter det oplyste, ejendommen den 15. december 2020 og anmeldte den 25. juni 2025 de af sagen omhandlede forhold.

I forbindelse med sin redegørelse af 17. juli 2025 anførte klager til Domus Forsikring følgende:

20250625	Skadesanmeldelse	Anmeldelse af skade straks efter åbning af tag. Billeder vedlagt og oplysning om at Ingeniør notat er under udarbejdelse
----------	------------------	--

Som det ses anfører, klager her, at det først er efter åbning af taget at man anmelder det af sagen omhandlede forhold, og man vedhæfter fotos med samtidig oplysning om, at ingeniørnotat er under udarbejdelse.

Det fremgår endvidere af mail 17. juli 2025 (del af sagens bilag D) at klager entreret med tømrere, af det fotomateriale som Domus Forsikring modtog fra klager fremgik, at hele tagbelægningen var fjernet, hvilket ikke havde været nødvendigt, hvis der ikke var tale om en planlagt renovering, havde der været tale om en, om man vil, sædvanlig skadesag ville det være helt usædvanligt at en forsikringstager fjerner hele tagbelægningen, forinden det er klarlagt om der foreligger et dækningsberettiget forhold eller ej under en ejerskifteforsikring, ligesom fjernelse af hele tagbelægningen ej heller, under normale omstændigheder, vil være nødvendigt for at klarlægge det af sagen omhandlede forhold.

Endvidere er det værd at notere sig, at klager i mail af 9. juli, som er et bilag til klagen, oplyser følgende:

'Vi vil gerne understrege, at projektet er i gang, og at vi af praktiske og økonomiske hensyn ikke har mulighed for at sætte arbejdet i bero, mens vi afventer jeres svar.'

'Det er derfor vigtigt for os, at der hurtigst muligt bliver taget stilling til sagen, og at der sendes en taksator ud straks, så skaderne kan dokumenteres ordentligt i tide.'

Her anfører klager, at projektet er i gang, hvilket kun kan tolkes således, at det er den planlagte renovering, som er i gang. Allerede ved skadeanmeldelsen modtog klager, som det ses af bilag til klagen den 25. juni 2025 følgende orientering og meddelelse fra Domus Forsikring:

'Efter modtagelsen af din skadeanmeldelse vil en skadebehandler gennemgå din skadesag og tage stilling til, om sagen kan afgøres uden besigtigelse, eller om der skal en taksator ud og kigge på din anmeldte skade.'

Havde der ikke været tale om en planlagt renovering, men et sædvanlig forløb i en skadesag, ville klager have afventet stillingtagen fra Domus Forsikring til behovet for besigtigelse. Klager var allerede i gang med at fjerne tagbelægningen (muligvis var den allerede fjernet).

Forløbet viser, efter Domus Forsikrings opfattelse, med alt tydelighed, at der var tale om en planlagt renovering, hvorfor det i sagens bilag G anførte fastholdes.

Som Domus Forsikring i øvrigt forstår klagers indlæg af 29. september 2025, afviser klager i første omgang Ankenævnets stillingtagen til, hvorvidt der var tale om en planlagt renovering eller ej.

Domus Forsikring vil følgelig ikke for nærværende kommentere forholdet vedrørende sameje-overenskomsten, al den stund at der pt. ikke foreligger tilstrækkelige oplysninger i lyset af, at klager afstår fra nærmere at redegøre for fordelingen af udgifter til udbedring."

Klagerens advokat har i brev af 21/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"2. PÅSTAND

Selskabet skal anerkende, at klager ikke havde planlagt nogen renovering af taget (tagudskiftning) forud for, at den dækningsberettigede skade blev konstateret.

3. SUPPLERENDE BEMÆRKNINGER

Domus Forsikring – som har bevisbyrden – har heller ikke med det, der er anført i deres indlæg af 7. november 2025, ført noget bevis for deres påstand om, at klager skulle have planlagt renovering

af taget forud for, at skaderne blev opdaget:

1. At tilstandsrapporten omtaler, at tegl er skredet ned, er ikke bevis for, at klager havde planlagt at renovere *hele* taget.

Den adækvate reaktion fra klager på dette isolerede forhold havde været blot at lægge de par tegl på plads, der var tale om.

2. At klager havde fået taget åbnet, inden der skete anmeldelse, er heller ikke bevis for, at klager havde planlagt at renovere taget, hvis ikke skaderne var konstateret.

Som der allerede er redegjort for i klagers 1. indlæg, så kan kronologien udledes af tilsynsnotatet fra klagers rådgiver ... (bilag 1). Af notatets pkt. 1.4 fremgår det, at *'For at konstatere hvorfor sætningen og revner er opstået, blev taget åbnet.'*

Taget blev med andre ord åbent, fordi der var konstateret skader – skaderne blev ikke konstateret, fordi taget af andre årsager var blevet åbnet.

3. At klager havde fjernet tagbelægningen, inden det var klarlagt, om Domus Forsikring dækkede skaderne, er heller ikke bevis for, at klager havde planlagt at renovere taget, uanset om der var skader eller ej.

Klager skulle bo i ejendommen, så skadeomfanget skulle klarlægges, og der skulle udbedres, uanset om Domus Forsikring ville dække eller ej. Det er det, som klager redegør for i mailen af 9. juli, som Domus Forsikring citerer fra i deres seneste indlæg.

Den udbedring, som klagers rådgiver anbefalede (bilag 1, pkt. 1.6) – og som Domus Forsikring ikke har bestridt var nødvendig – medførte, at tagbelægningen skulle fjernes.

Der er derfor ikke noget *'helt usædvanligt'* i, at tagbelægningen var fjernet, inden Domus Forsikring

traf afgørelse, og der er intet belæg for Domus Forsikrings påstand om, at *'projektet'* refererer til andet, end projektet med at udbedre skaderne.

4. Domus Forsikrings afsluttende bemærkninger om, hvad klager ville have gjort, hvis der – efter Domus Forsikrings opfattelse – var tale om *'et sædvanligt forløb i en skadesag'*, er illustrerende for Domus Forsikrings samlede argumentation i denne sag: Den er baseret på gisninger og er på intet punkt understøttet af beviser.

Samtlige Domus Forsikrings konspiratoriske udlægninger af, hvad der kan udledes af sagens bilag, kan tilbagevises, og det er kun klager, der har fremlagt reelle beviser for sine anbringender.

Ankenævnet for Forsikring

9.

103979

Klager bør derfor få medhold i sin påstand."

Det fremgår af tilsynsnotat af 7/7 2025 fra civilingeniør indhentet af klageren:

"1.1 Oprindelig ejendom

Ejendommen er oprindelige opført som en bungalow med sadeltag med hældning på ca. 5° i 1938. Facader i murværk og tag i træ med tagpap

...

1.2 Ejendommens tilbygning

I 1960 blev der tilføjet en udnyttede tagetage.

...

1.3 Besigtigelse af tag

Nedenfor ses at tagrygningen hænger. Billedet er taget fra Google maps og viser rygningen hang allerede da det stod til salg.

Ved gennemgangen kunne det konstateres at tagfodsremmen er gennemgående ud i gavlen, hvor det kunne konstateres at denne i begge sider har vredet sig med revner af gavlene til følge, se nedenstående billeder.



Billede 5 – Sydgavl – Drejning af rem samt revner i murværk mod [vej]

Dette er tilsvarende i Nordgavlen



Billede 6 – Nordgavl – Drejning af rem samt revner og drejning i murværk mod [vej]

Specielt omkring tagfod i nordgavl, går revnen rundt om hjørnet og ud i facaden



Billede 7 – Revner i i nordgavl der forplanter sig ud i facaden mod [vej]

1.4 Åbning af tagkonstruktion

For at konstatere hvorfor sætningen og revner er opstået, blev taget åbnet. Det kunne herefter konstateres at, den gamle spærfod med loft var bevaret og det nye etagedæk var oplagt på den gamle rem. Ovenpå det nye etagedæk, er der så placeret en 4x4" rem, hvor spærfod er monteret.

Ankenævnet for Forsikring

11.

103979



Billede 8 – Ny 4x4" rem placeret ovenpå spærfodsbjælker

Billede 9 indikere at den gamle tagfod er tappet sammen med den oprindelige rem



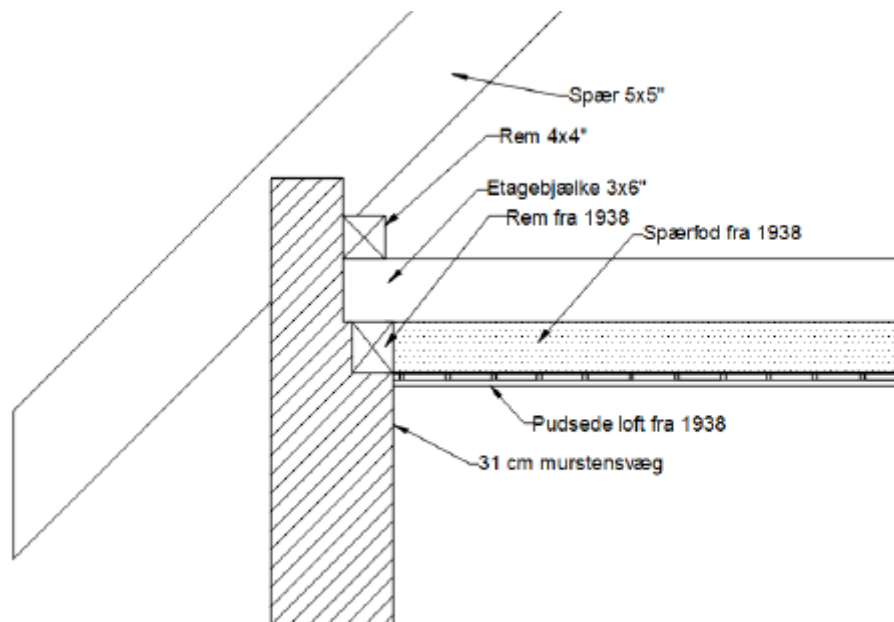
Billede 9 – åbning mellem tidligere spærfod og rem indikere en tapsamling

Ovenpå den nye rem 4x4" er spær monteret. Der ses ingen fastgørelser mellem gammel spærfod, ny rem og nyt spær.



Billede 10 – Opbygning af tagfod

På Billede 12 er det skematisk vist hvorledes opbygningen af tagfoden er.



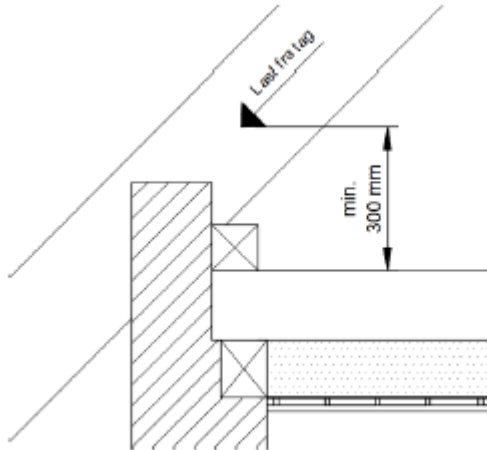
Billede 11 – Opbygning af tagfod fra tilbygning med udnyttede tagetage i 1960

Remmen har drejet sig, således at der er et 'gab' mellem nye etagebjælker og rem, samtidig er hele facadevæggen drejet sig ud langs tagfod, med størst udbøjning på midten.

1.5 Skadesårsag

Da remmen 4x4" ligger ovenpå det nye bjælkelag og spær ligger ovenpå remmen, er det reelt en mindre trempelkonstruktion.

Dette giver et moment, da kraften fra taget skal føres ned til etagedækket Illustreret nedenfor



Billede 12 – Taglast angriber excentrisk i forhold til etagedækket

Dette vi afstedkomme en vridning af remmen sammen med en udbøjning af remmen. Udbøjningen sker fordi remmen vil opføre sig som en bjælke påvirket af en vridning og en vandret kraft vinkelret på den.

Vi ser vridningen i remmen og udbøjningen sker på grund af, at remmen i princippet så ender som en bjælke der spænder fra gavl til gavl, eller hvor den nu tilfældigvis ligger mere fast. Derfor ser man en stor udbøjning på midten af facaden og denne udbøjning gør at tagrygningen trækkes ned og murværket flytter sig.

Grunden til at flytningen specielt sker mod Vestfacaden, kan skyldes den forskel der er i opbygningen af det nye etagedæk da den udnyttede tagetage blev etableret i 1960. Nedenfor ses at etagedækket mod vest ikke går igennem til midtervæggen med har fat i en tværliggende bjælke, hvorimod bjælkelaget mod østfacaden ligger ind over midtervæggen. Dette kan gøre at stivheden i dækket mod vest er mindre end stivheden mod øst.

...

1.6 Udbedring

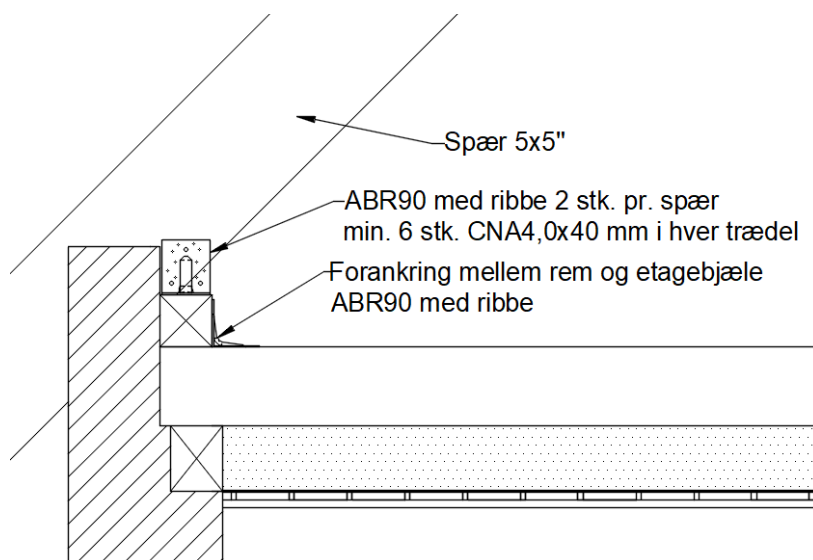
Skaden er sket, så det eneste man kan gøre er at sikre at der ikke sker yderligere sætninger. Følgende tiltag skal udføres for at sikre taget

- Fastgørelse af tag mod yderligere udskridning
- Opretning af sætninger på tag
- Opretning af rygning
- Opretning af tagfod
- Genopmuring af murfelter der helt har flyttet sig
- Sikring af andre revnede murfelter

Fastgørelse af tag

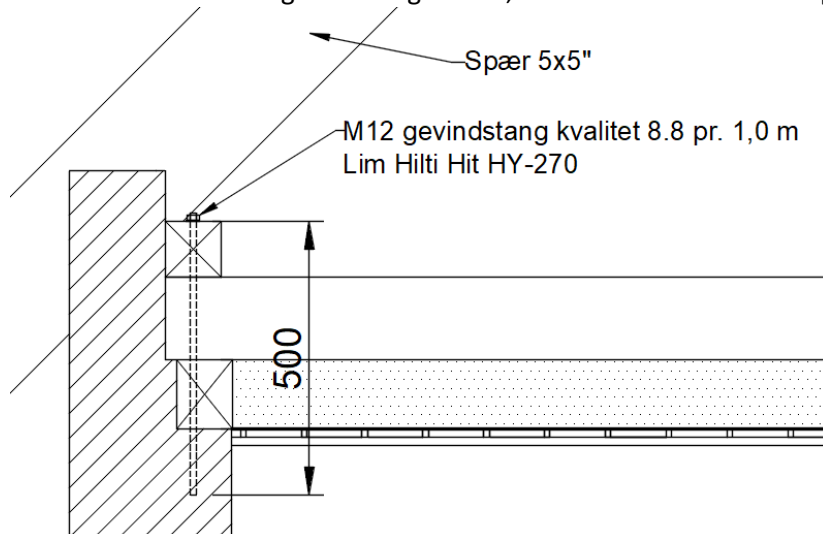
For at sikre taget mod vridningen fra taglasten, skal lasten føres ned til etagedækket. I etagedækket kan den fordeles ud i alle vægge.

Nedenstående billeder viser hvorledes dette kan gøres



Billede 14 – Fastgørelse af spær til rem og rem til etagedæk

For at sikre murværk og en låsning af rem, ibores der limankre M12 pr. 1,0 m



Billede 15 – Fastgørelse med limankre

Opretning af sætninger på tag

For at oprette taget laskes der på siden af de enkelte eksisterende spær, der vurderes sammen med Tilsynet hvor meget der skal laskes, da der både skal ske en fuld opretning og der skal isoleres i henhold til gældende normer.

I forbindelse med opretningen forstærkes samlinger i kip og hanebånd med nye sømbeslag

Opretning af rygning

Det afgøres i samråd med Tilsynet hvorledes rygningen skal oprettes da denne skal flugte med den oprindelige rygning. Rygningslinjen har sandsynligvis flyttet sig, derfor skal der ved opretningen af begge tagflader sikres en lige rygning

Opretning af tagfod

Tagfoden langs vestfacaden mod Irisvej har flyttet sig ud, derfor er denne nødt til at blive skåret individuelt til for at opnå en lige og ensrettet tagfod.

Genopmuring af murfelter der har flyttet sig

De murfelter der helt har flyttet sig, kan ikke reddes, derfor skal der ske en nedtagning af disse og en genopmuring. Så vidt det er muligt skal eksisterende mursten genanvendes. Der findes ligeledes en mørtelfuge der så godt som muligt matcher den eksisterende fuge.

Sikring af andre revnede murfelter

De steder hvor murværket 'kun' er revnet, kan dette sikres ved at mure tværliggende Ø6 mm rustfri stålarmring ind i fugerne. Armeringen placeres på tværs af revnerne og går minimum 30 cm ind på begge sider af revnen. Dybde i fuge 3-5 cm. Antal afgøres med Tilsynet."

Det fremgår af teknisk notat af 18/8 2025 fra rådgivende ingeniør indhentet af selskabet:

"1 Indledning

På foranledning af Domus forsikring har [ingeniør] foretaget besigtigelse af ejendommen på

...

Baggrunden er, at der er registreret omfattende revner i murværket samt deformationer i tagkonstruktionen. Et tidligere tilsynsnotat er udarbejdet af civilingeniør ... (07.07.2025). Nærværende notat bygger videre på dette materiale og vores egen besigtigelse, som blev foretaget sammen med repræsentanter fra forsikringsselskabet. Formålet med notatet er at:

- dokumentere de observerede skader,
- redegøre for de sandsynlige årsager,
- vurdere forskellen i skadeudviklingen på de to facader,
- og beskrive egnede tiltag til standsning og udbedring.

2 Baggrund for konstruktionen

Ejendommen er oprindeligt opført i 1938 som en bungalow med sadeltag og lav hældning, facader i murværk og tagkonstruktion i træ.

...

I 1960 blev der etableret en udnyttet tagetage, hvor den nye tagkonstruktion blev placeret oven på en 4x4" rem, lagt direkte på det nye etagedæk.

...

Denne konstruktionsløsning indebærer, at taglasten angriber excentrisk i forhold til etagedækket. Lasten føres således ikke direkte ned i de bærende vægge, men via remmen, som derved udsættes for både vridning og udbøjning.

3 Observationer ved besigtigelsen

3.1 Generelt

Ved besigtigelsen blev det konstateret, at en håndværker allerede var i gang med at udføre de anbefalede foranstaltninger beskrevet i det tidligere notat. Dette gjorde det muligt både at se skaderne og samtidig vurdere den eksisterende opbygning af konstruktionen.

3.2 Vestfacaden mod [vej]

- Der er konstateret omfattende revner i murværket, særligt omkring tagfod og gavlhjørne.
- Tagfodsremmen er tydeligt vriddet, og murværket har forskudt sig udad.

- Revnerne er gennemgående og har i flere tilfælde forplantet sig rundt hjørner og videre ind i facaden.
- Tagrygningen fremstår hængende, hvilket indikerer, at hele tagfladen er trukket ned som følge af deformationerne.

På nedenstående billede ses remmen med markant vridning og de tilhørende skader i murværket.



Figure 4: Vestfacaden mod Irisvej med tydelig vridning af rem og skader i murværket.

3.3 Østfacaden mod nabobygning

- På denne side er der observeret mindre revner i murværket.
- Tagfodsremmen er ikke vriddet i samme omfang.
- Skadebilledet er mere begrænset.

På nedenstående billede ses remmen med mindre revner i murværket grundet læ fra nabobygningen.



Figure 5: Remmen fremstår forholdsvis intakt med få revner i murværket.

4 Analyse af skadesårsag

Ved åbning af taget kunne det konstateres, at den oprindelige spærfod med loft stadig er bevaret. Oven på den gamle rem er der oplagt et nyt etagedæk, og oven på dette etagedæk er placeret en 4x4" rem, hvor de nye spær er monteret. Denne opbygning medfører, at taget i praksis fungerer som en trempelkonstruktion, hvor kræfterne fra taglasten ikke føres direkte ned i de bærende vægge. I stedet angriber kræfterne excentrisk i forhold til etagedækket, hvilket giver anledning til et moment og dermed en vridning af remmen. Vridningen af remmen har skabt et 'gab' mellem etagebjælker og remmen, og hele facademuren har som følge heraf forskudt sig udad langs tagfoden.

At skaderne især ses på vestfacaden kan forklares ved forskelle i opbygningen af etagedækket samt vindpåvirkning:

- Etagedækket mod vest har ikke samme stivhed, da det ikke ligger ind over midtervæggen, men alene er oplagt på en tværgående bjælke.
- Facaden mod vest er samtidig eksponeret for vindlast, mens østfacaden i nogen grad er skærmet af den tilstødende bygning.

Disse forhold kombineret har resulteret i, at vestfacaden har været mest udsat og derfor fremstår med de største deformationer og revner.

5 Udbedring

De foreslåede udbedringstiltag, som er beskrevet i det tidligere tilsynsnotat af civilingeniør..., vurderes relevante og tilstrækkelige. Der kan derfor bekræftes, at følgende anbefales udført:

- Fastgørelse af tag for at undgå yderligere udskridning.
- Opretning af tag, rygning og tagfod.
- Der iboeres limankre M12 pr. 1000 mm for at sikre murværk og låsning af rem.
- Genopmuring af murfelter, der er forskubbet.
- Indmuring af armering i fuger på tværs af revner for at sikre øvrige murværksfelter.

[Ingeniør] er enig i vurderingen og anbefaler, at disse tiltag gennemføres, så skaden standses og konstruktionen sikres fremadrettet.

6 Konklusion

De registrerede skader på [ejendom] kan tilskrives en u hensigtsmæssig konstruktiv løsning ved tagetagens etablering i 1960, hvor taglasten ikke er ført korrekt ned i de bærende vægge. Den mangelfulde fastgørelse af remmen har medført vridning og udbøjning, især på vestfacaden mod Irisvej, der er direkte eksponeret for vindpåvirkning.

De foreslåede tiltag vurderes tilstrækkelige til at stabilisere konstruktionen og forhindre yderligere skadeudvikling. Arbejdet bør udføres af kvalificerede håndværkere."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et muremesterhus fra 1937, hvor der i 1960 er tilføjet en 1. sal. Klageren ejer en ideel andel af ejendommen. Klageren anmeldte den 25/6 2025, at man havde opdaget, at taget var skævt, hvorfor man fik taget åbnet. Her havde man konstateret, at tagremmen ikke var korrekt udført og lå løst. Selskabet har anerkendt at yde dækning "til en fastgørelse af tagkonstruktionen i den vestvendte side af taget (vestfacaden), hvor tagkonstruktionen er ustabil. Derudover reparation af murværk, hvor murfelter har rykket sig og der er revner". Selskabet har afvist at yde dækning til opretning af taget. Klageren ønsker "Dækning af omkostninger for udbedring af de dækningsberettigede skader jf. den tegnede forsikring. Skaderne er beskrevet i vedlagte tilsynsnotat".

Selskabet har anført, at klageren forud for anmeldelsen havde planlagt en udskiftning af taget, og at selskabet ikke er forpligtet til at dække planlagte renoveringer. Selskabet har anført, at klageren allerede den 9/7 2025 havde skrevet til selskabet, at "projektet er i gang", hvilket kun kan tolkes som, at den planlagte renovering var i gang. Selskabet har anført, at hvis der ikke havde været tale om en planlagt renovering, men et sædvanlig forløb i en skadesag, ville klageren have afventet stillingtagen fra selskabet.

Klageren har anført, at der ikke har været tale om en planlagt renovering af taget. Klageren har anført, at der var en potentiel risiko for kollaps, at de var nødsaget til at starte udbedringsarbejdet, og at selskabet ikke svarede på hans henvendelser.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at tvisten er af en sådan karakter, og at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Tvisten må som følge heraf afgøres ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer og syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Ankenævnet *for* Forsikring

19.

103979

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at parterne er uenige om, hvorvidt arbejdet var planlagt, og at spørgsmålet har væsentlig betydning for størrelsen af den erstatning, som klageren er berettiget til.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jørgen Steen Sørensen
formand