

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. april 2026 blev i sag nr. 104037:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 28/7 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Klagen drejer sig kort fortalt om at Dansk Boligforsikring (DBF) allerede har anerkendt at hanebåndet der fastholdt skorstenen var blevet ulovligt fjernet af tidligere ejer, men at DBF ikke vil dække de skader som ødelæggelsen af de bærende konstruktioner har medført.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker derfor Ankenævnets hjælp til at få DBF til at anerkende skaden og/eller den nærliggende risiko for skade. Samt at DBF dækker vores afholdte udgifter til teknisk bistand i forbindelse af dækning af forholdet."

Klageren har i klage modtaget af nævnet 28/7 2025 bl.a. anført:

"Klage over dækning af skade hvor den direkte årsag er anerkendt.

Klagen drejer sig kort fortalt om at Dansk Boligforsikring (DBF) allerede har anerkendt at hanebåndet der fastholdt skorstenen var blevet ulovligt fjernet af tidligere ejer, men at DBF ikke vil dække de skader som ødelæggelsen af de bærende konstruktioner har medført (bilag 11 og 14).

Vores forsikring dækker (bilag 1):

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, deformering, 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.

Samt udvidet dækning:

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.

Da DBF allerede har konstateret både revnedannelse, deformering og svækkelse samt sod-udtræk i både mails og besigtigelsesrapport, samt anbefalet at der iværksættes forebyggende foranstaltninger - Kan det undre at de afviser forholdet (bilag 8, 9, 10 og 15).

Vi har set nærmere på følgende sager, hvor revner i skorsten også anses som skader:

102046
100017
100743
95677
90889
88540

Vi ønsker derfor Ankenævnets hjælp til at få DBF til at anerkende skaden og/eller den nærliggende risiko for skade. Samt at DBF dækker vores afholdte udgifter til teknisk bistand i forbindelse af dækning af forholdet.

Vi beder Ankenævnet lægge vægt på at:

Arbejdet der foregår på ejendommen IKKE var planlagt renovering. Det er udbedring af allerede anerkendt forsikringssag ved DBF.

DBF har anerkendt at

Der er revner i skorstensfoden

Der er sod-udtræk

At de bærende spær er deformerede og samlingerne er svækkede.

DBF ikke har villet lave en statisk beregning på hvad konstruktionsændringerne har af uacceptable fald i sikkerheden på bygværket.

DBF bevidst beskriver visse forhold forkert.

DBF ikke har villet kommentere på vandindtrængen inden for de sidste par år.

Ankenævnet for Forsikring

3.

104037

Vi overtager ejendommen 23/8-23 og har tegnet en ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring (DBF) med udvidet dækning for en 5 årig periode (bilag 1).

Der er i tilstandsrapporten (TR) en anmærkning på skorsten (bilag 2), men vigtigt at bemærke det er ikke den skorsten som klagen vedrører.

Der er på huset to skorstene imod hhv. øst og vest.

Den med skaderne i tilstandsrapporten er imod øst (bilag 6) og den hvor tidligere ejers indgreb i den bærende konstruktion, er imod vest.

BEBOELSE - 1. sal - Hanebåndsløft				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
26		Der er sod ved skorsten og revnet renselem.	-	-

22/4-25

Anmeldes til DBF at skorstenen hælder ca. 4 cm pr 100 cm. Altså så meget at det kan ses uden hjælpemidler.

At årsagen er at hanebåndet som skulle holde skorsten foden på plads, er fjernet. Dette har medført store revner som dækker næsten hele vejen rundt om skorsten (bilag 8, 9, 10 og 15). Dvs. en revne på 1+ cm der er 50 cm lang betyder at der nu mangler 50 cm materiale som nu ikke længere holder skorstenen fast.

Vi har forinden anmeldt og fået godkendt at det hanebånd som skulle have holdt skorstensfoden fra at skride imod nord, er blevet fjernet at tidligere ejere i 2020.

DBF fik foretaget en statisk beregning på hvad det manglende hanebånd skulle udskiftes med og dette blev straks lavet.

Denne beregning blev foretaget af [selskabets rådgivende ingeniør] (bilag 5) på trods af at han ikke havde været på ejendommen og set forholdet. Bemærk at ingeniøren explicit skriver at 'der er ikke taget stilling til ejendommens øvrige konstruktioner'. Herunder at det er en skorsten han skal støtte.

1/6-25

Besigtiges ejendommen af DBF konsulent og murer, samt klagers tømrer.

Rapporten indeholder dog desværre en del fejl som DBF ikke har villet tage stilling til.

DBF skriver fejlagtigt at: '*Der er tidligere givet dækning til udvekslinger og forstærkninger til tagkonstruktion og bjælkelag, disse var ikke alle lavet ved denne besigtigelse*' (bilag 4, s3).

Dette til trods for at DBF under besigtigelsen har taget billeder af at det er lavet (Bilag 4, s 8, foto 2). Der ses tydeligt at der monteret de vinkelbeslag og udvekslinger som ingeniøren har anbefalet på det tidligere forhold.

Ligeledes:

'Skorstenen ses lavet efter sædvanlig byggeskik, der har manglet forstærkninger til tagkonstruktionen som man har fået dækning til. De er dog ikke blevet lavet inden man har skilt taget fra hin-

anden, hvilket ikke er hensigtsmæssigt. Det burde man have lavet inden, så man var sikker på at tag og skorsten ikke kunne sætte sig yderligere'.

Der blev med det samme lavet fastlåsning af skorstenen trods DBF forkerte beskrivelse.

Og igen insinueres det at klager ikke har lavet de anviste udbedringer: *'Forholdet har været til stede ved overtagelsen, men om det har udviklet sig yderligere nu, hvor man ikke har lavet de foreskrevet forstærkninger inden man skilte taget ad, det kan ikke vurderes'.*

Der skrives igen:

'Stolperne går op til en udveksling mellem to spær, og her ses de at gabe en smule i sadelhakket, muligvis grundet de manglende forstærkninger'.

For det første 'Gabe en smule' revnerne er mere end 1+ cm. Dernæst er det ærgerligt at man igen insinuerer at skorstenen ikke er fastgjort efter ingeniørens anvisninger.

DBF konsulent skriver endvidere at: 'Skorstenen ses med mindre skævhed, men vurderes af kosmetisk betydning, vurderes ikke fare for at den falder ned.' Men kræver at man låser den hvor den er nu'.

Dette står i skarp kontrast til DBF klageafdeling der nu modsat DBF egen konsulent, mener at der ikke skal gøres noget.

21/5-25

Giver skadesbehandler afslag bl.a. med begrundelsen af skader nævnt i TR ikke dækkes. Problemet er her at DBF henviser til en anden skorsten (øst), samt at en skorsten der er begyndt at revne, hos DBF kun er af kosmetisk karakter.

21/5-25

Klage sendes til DBF (bilag 12).

23/6-25

Modtages svar fra DBF klage afdeling, hvor de giver afslag da *'der ses ikke at være ændret på den oprindelige afstivende konstruktion omkring skorstenen'* (bilag 3).

Dette er jo direkte forkert da DBF allerede har anerkendt at tidligere ejer har ødelagt den bærende konstruktion som fastholder skorstensfoden med revner til følge.

DBF har bevist valgt ikke at kommentere på at der er konstateret vandindtrængen ved skorstenen inden for de seneste år. Bilag 7 viser tydeligt sod-udtrængen samt tegn på vand i træværket. Og at det ikke har tydelige tegn på råd, hvilket det ville have været såfremt det var skorstenen var blevet skæv for mange år siden.

DBF skriver videre at: *'Besigtigelseskonsulenten, der deltog i besigtigelsen sammen med mureren og ingeniøren oplyser, at alle var enige om, at ikke var tegn på at konstruktionen omkring skorstenen skulle være ustabil'.* Igen bærer sagen præg faktuel forkerte oplysninger, idet DBF konsulent, murer og ingeniør aldrig har deltaget på besigtigelsen sammen....

Næstsidst vil jeg henlede på BR18, § 504 samt rettelsesblad som beskriver den nødvendige dokumentation ved senere byggearbejder, der ændrer virkemåde i konstruktioner eller bygningsdele (bilag 13).

Dokumentation for de bærende konstruktioner, som er indplaceret i konstruktionsklasse 1, omfatter relevante dele af følgende, jf. SBI-anvisning 271, Dokumentation og kontrol af bærende konstruktioner:

I SBI 271 afsnit 1.4.6 skrives at: 'Konstruktionernes sikkerhed skal dokumenteres på ny (.....) hvis en ombygning, renovering eller ændret anvendelse leder til:

Udskiftning eller ændring af eksisterende bærende konstruktionsdele, fx udskiftning af nedbrudt konstruktionsdel eller hulskæring for installationer eller adgang. Ændring af de eksisterende konstruktioners virkemåde, fx ændrede kraft-veje som følge af ændringer i bærende vægge.

Der påpeges endvidere at (SBI271, afsnit 1.4.6): Hvis en ændret anvendelse af bygværk indebærer væsentligt ændrede belastninger, skal sikkerheden i medfør af byggelovens § 2 dokumenteres på ny, også selv om der ikke foretages ændringer i konstruktionen.

I Afsnit 1.4.2 beskrives at: Alle konstruktionsdele, der medvirker til bygværkets sikkerhed i henhold til Eurocode 0 (Dansk Standard, 2007a), er omfattet af den statiske dokumentation og skal dokumenteres.

Den i BR18 krævede dokumentation, vil DBF ikke udlevere.

Slutteligt så håber jeg at Ankenævnet vil hjælpe med at sikre at vi bor i et trygt hus - uden risiko for at vi får en tons-tung skorsten i hovedet fordi DBF bevist vælger at udelade fakta, insinuere mangler og ikke at ville overholde BR18. "

Selskabet har den 3/10 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører en formodet ustabilitet i en gammel skorsten, som klager ønsker dækket som en følgeskade. DBF har afvist dækning, da der ikke er konstateret skader på skorstenen udover en ældre revne, som er uden sammenhæng med anden dækket skade.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen, som er opført i 1933, beliggende ... den 17. august 2023. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 9. januar 2021. Police og tilhørende forsikringsbetingelser og tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 22. april 2025 anmelder klager en revne i skorstenen. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag A**.

Den 1. maj 2025 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat er fremlagt af klager.

Den 14. maj 2025 afviser DBF dækning (**bilag B**). Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 23. juni 2025 fastholder dækningsafslaget. Se klagers bilag 3.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Til brug for nærværende klage, har DBF anmodet den ingeniør som tidligere har besigtiget taget om at udarbejde et notat, der beskriver forholdet og redegør for de spørgsmål som dengang blev drøftet under besigtigelsen. Det notatet fremlægges som **bilag C**.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager ønsker, at DBF anerkender, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Der er tale om en ejendom opført i 1933, og skorstenen er husets oprindelige. Skorstenen er udført med isokern, og vurderes derfor både tæt og fuldt ud brugbar. Revnen i skorstenen er ifølge ingeniøren en ældre bevægelsesrevne, der ikke kan ses som et tegn på, at konstruktionen skulle mangle styrke eller stabilitet.

Revnen kan udbedres som almindeligt murerarbejde, og det er bekræftet, at en murereparation af revnen i skorstenen ikke vil koste mere end kr. 5.000.

Skorstenen er udført skråt i tagrummet som det var almindeligt på opførelsestidspunktet for at skorstenspipen kan føres op centralt i rygningen. Den skrå del af skorstenen er støttet af en bjælke-stol, bestående af to langsgående bjælker som er fastgjort i spærkonstruktionen. Der ses ingen tegn på bevægelser eller overbelastning af disse konstruktioner. Der henvises til beskrivelsen i bilag C.

Klager har fremlagt billeder og tegningsmaterialer, der viser et overskåret hanebånd, ved foden af den skrå skorsten. Påstanden om, at der skulle være meddelt dækning til dette hanebånd er usand, og der er heller ikke konstateret skader på denne del af tagkonstruktionen. Det hanebånd der henvises til, er støttet af en sædvanlig udveksling i forbindelse med et trappehul.

Konstruktionen fremstår intakt og uden skader, og det pågældende hanebånd og udvekslinger har ikke været gjort til genstand for hverken en skadeanmeldelse eller skadebehandling. På den baggrund er der intet grundlag for at omtale revnen i skorstenen som en følgeskade.

Revnen i skorstenen vurderes at være af ældre dato, og kan ikke anses at være usædvanlig. Skorstenen er en stiv muret konstruktion, som støttes af i en tagkonstruktion udført i træ, som altid vil arbejde anderledes end den murede skorsten.

Tagkonstruktionen udsættes konstant for mindre bevægelser i forbindelse med skift i temperatur og fugt, samt ved påvirkning af stærk vind. Den slags naturlige bevægelser, vil uundgåeligt kunne fremkalde revnedannelser, som det hører til almindeligt vedligehold at udbedre.

Skorstenen er som anført ovenfor udført med isokern, og der er ikke oplysninger om, at skorstensfejerer skulle have haft bemærkninger til tætheden. Det skal bemærkes, at klager er ved at få udskiftet taget og, at det altid indebærer en risiko for yderligere bevægelser i spærkonstruktionen når vægten tages af spærene og den stivhed som lægter og tagbelægning naturligt bidrager med, ikke længere er tilstede. Eventuelle nye revner, som følge af sådanne bevægelser er ejerskifteforsikringen uvedkommende.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 17. august 2023 var forhold ved skorstenen, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

DBF gør desuden gældende, at klager ikke har påvist, at revnen i skorstenen kan betragtes som en følgeskade af en anden dækket skade.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 15/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har efter gentage rykkere, grundet overskredne svarfrister, endeligt modtaget DBF' svar. Desværre så viser det sig at det indeholder fejl som desværre risikerer at forvirre unødvendigt.

Så vil indlede med at præcisere at DBF har godkendt det forholdet om at tidligere ejer i 2020 har lavet destruktive indgreb i de bærende konstruktioner. Og her fjernet det hanebånd som holdt skorstenen på plads (Bilag 5 s. 17-21). Bemærk her at samme ingeniør har medtaget et billede der viser det fjernede hanebånd (Bilag 17 – sakset fra bilag 5). Selv samme hanebånd ses i Bilag 18 (Klip fra Bilag 5 s 20) som det var før ejer i 2020 fjernede hanebåndet for at installere et nyt trappehul. For det tilfælde at der hos DBF er forvirring hvad et hanebånd er, henvises til byggeriets regler der også forklarer at de i vores hus var fjernet det hanebånd som holder skorstenen på plads. <https://www.byggerietsregler.dk/ordbog/haneband/> Endvidere mener DBF jurist at skorstenen fremstår intakt, trods billeder der tydeligt viser det modsatte hvilket DBF egen ingeniør selv beskriver 'Der optræder en vandret revne ved etageadskillelsen' (Bilag C).

Endvidere omtaler DBF egen skadesbehandler i bilag B 'Ved besigtigelsen ses der, at skorstenen er revnet ved mørtelfugen i bunden ved bjælkelaget. På to af hjørnerne ses mindre revnet fuger cirka 20-25 cm op fra bjælkelaget.' DBF taksator beskriver ligeledes i bilag B en udbuling af spærrende grundet trykket 'Spærrene bag skorstenen ses på midten at bule en smule'.

Enten er skorstenen revnet, eller også er den ikke revnet. Og er den revnet overholdes skadesbegrebet: Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen (Bilag 1).

Der beskrives i Bilag B at vi ikke skulle have udbedret skaden med det manglende hanebånd, men det er også direkte forkert og belyst i Bilag 12 samt bilag 4 foto 2 hvor udbedringen er dokumenteret af DBF egen fagekspert der har medtaget et billede af udvekslingen. Igen desværre et tegn på at der internt er forvirring om hvad sagen omhandler.

DBF forsøger gentagne gange at foreslå at fordi vores tag skiftes, må det være årsagen. Faktum er bare at revnerne konstateres før tagrenoveringen begynder. Se bilag 5 hvor taget tydeligvis fortsat er på huset. Det er bl.a. pga. disse skader at vi ser os nødsaget til at skifte taget, hvilket bestemt ikke var planen.

Der er desværre også fra DBF jurist udeladt kommentar på både sodudtrækning og tydelig tegn på at vand inden for de seneste par år er løbet ind da skorstenen er rykket (Bilag 7).

Det findes endvidere påfaldende at det nye notat i bilag C fra DBF betalte rådgivende ingeniør, er udeladt billeder af de to andre sider med tilsvarende revner samt at der er udeladt revnerne med tydelige tegn på sod samt mærker efter vandet. Og at der er 'glemt' en måleenhed der viser hvor store revnerne rent faktisk er.

Ligeledes er 'glemt' de bulende spær skyldtes at vægten formentligt blev forskubbet da ejer i 2020 fundamentalt ændrede på de statiske forhold omkring skorstenen uden at lave hverken byggesag eller statiske beregninger på ændringerne.

Vi henleder endnu en gang til at DBF ikke har villet foretage de statiske beregninger der følger når man i en tagkonstruktion vælger at fjerne to spær og et hanebånd uden at foretager hverken beregninger eller mitigerende tiltag. Her henleder jeg igen på Bilag 13 hvor der er angivet at der ved konstruktive ændringer skal foretages en bæreevnevurdering. Dette er ikke gjort.

Ligeledes henviser vi til 1.5 i BR-vejledning-til-kapitel-28-dokumentation-af-bærende-konstruktioner: *For ombygning eller forandring af eksisterende konstruktioner omfatter statisk dokumentation både nye bærende konstruktioner og de dele af eksisterende bærende konstruktioner, som indgår i og påvirkes af ændringer, som har betydning for sikkerhed og anvendelse.*

Slutteligt gøres det gældende at der ved overtagelsen af huset, var fjernet både hanebånd og spær, hvilket har medført både skader og risiko for skader i form af store revner, sodudtræk og vandindtrængen.

Kravene bør derfor godkendes."

Selskabet har i brev af 14/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"DBF har modtaget klagers høringsvar af 16. oktober 2025, og fremsender herved supplerende oplysninger til sagen.

Det kan bekræftes, at klager ved afgørelse af 17. marts 2025 har fået meddækket nye udvekslinger omkring trappehullet bag skorstenen sammen med andre forstærkninger i tagrummet. Der var tale om forhold, som ifølge ingeniøren ikke var lavet korrekt, men som ikke havde medført skader på bygningen. Som bilag D fremlægges korrespondancen i forbindelse med dækningen af forholdet.

Det er dog ikke korrekt, når klager anfører, at der var tale om hanebånd, som holdt skorstenen på plads. Hanebåndene har aldrig haft en sådan funktion. Skorstenen er udført sædvanligt som en del af husets indvendige vægge, og afstivningen op til spidsloftet udgøres af vægkonstruktionerne. I loftsrummet er skorstenspipecen afstivet i tagkonstruktionen med langsgående bjælker, som beskrevet i bilag C.

Der er nogle revner i skorstenens murværk, men disse revner anses at være ældre og uden praktisk betydning for skorstenens funktion. Ved selskabets besigtigelse deltog også en murermester, som mundtligt oplyste, at en reparation af revnerne ville være under bagatelgrænsen på kr. 5.000. Som bilag E fremlægges e-mail med en bekræftelse fra mureren.

Det fastholdes, at DBF ikke ved afgørelsen af 17. marts 2025 har dækket skader på tagkonstruktionen, hvorfor der heller ikke kan være tale om dækning af følgeskader.

Da udbedringen af revnerne desuden ikke overstiger bagatelgrænsen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.4, er de ikke omfattet af ejerskifteforsikringens dækning."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 27/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Dejligt at modtage svaret fra DBF efter at ankestyrelsen kun måtte rykke én gang for svar.

Dernæst dejligt at DBF denne gang har læst op på sagen og vedkender at vi fik dækket forholdet omkring de oversavne hanebånd der fastholdt skorstenen.

Det kan dog til gengæld undre at DBF påstår at ingeniøren skulle have anført at skaderne ikke har påført andre skader. – Særligt når ingeniøren i sin rapport (Bilag 5) har anført at: 'Der er ikke taget stilling til indvirkning på ejendommens øvrige konstruktioner'.

DBF referer til bilag D om at det ikke skulle have været skader som følge af de fjernede hanebånd. Det interessante er at der ikke nævnes nogen revner her eller vandskader.

Altså, det underbygger at ingeniøren ikke har undersøgt for følgeskader da han skrev sin rapport og lavede sine beregninger.

Altså ingeniøren og DBF kan derved IKKE vide om andre dele har taget skade da han hverken har undersøgt eller beregnet på dem.

Trods DBF antagelser om det modsatte, så er de manglende hanebånd netop en del af de bærende og stabiliserende dele der fastholder skorstenen.

I fald de ikke støttede skorsten, så havde ingeniøren vel ikke ment at de skulle genskabes (ved udveksling). Se bilag 17,18 og 11. At der er manglende indsigt i de faktiske forhold kan muligvis skyldes at sagsbehandlers manglende indsigt i de faktiske forhold da han ikke har villet se skadernes omfang.

DBF påstår igen ting fra deres besigtigelse som ikke er sket. Denne gang påstås at DBF murer under besigtigelsen skulle have sagt at det kunne udbedres for under 5000,-.

Under besigtigelsen var hans konklusion at den skulle skubbes på plads og låses i sin oprindelige position. Altså ikke bare at lappe revnerne..... I fald det var blevet nævnt, mon ikke det så havde stået i den besigtigelsesrapport eller mail som DBF fremsendte efter deres besøg som endnu et forsøg på at lukke munden på klager.

Murerens løsningen, med at skubbe skorstenen, kan bekræftes af de to tømrere som var med ud over mig og som skulle have udført murerens løsning, men som ikke var enige i at det var den rigtige løsning.

Den kan undre at der nu først her flere måneder senere refereres til det nye bilag E hvor der åbenbart finder en hemmelig dialog sted imellem DBF, ingeniøren og mureren omkring en låsning som ingen andre er inkluderet i.

Da DBF åbenbart hemmeligholder oplysninger, så bedes ankenævnet se bort fra informationer som ikke deles med klager og ankenævn. Det kan selvfølgelig også mistænkes at det er endnu en bevidst strategi om at trække sagen i langdrag ved konsekvent at overskride deadlines.

Det kan ligeledes undre at DBF tror at de ikke har dækket skader på tagkonstruktion i det forhold som de refererer til i mail af 17 marts 25. DBF har ellers betalt for at vi kunne udbedre skaderne ved at indsætte en udveksling som sikrer at de bærende konstruktioner fastholder deres bæreevne af tag, loft og skorsten.

Interessant nok har DBF valgt ikke at kommentere på dokumentationen (Bilag 7) der angiver at vand er trængt ind grundet den skæve skorsten.

Det kan antages at de vælger at tie faktummet ihjel da de ikke kan argumentere imod billeder der viser direkte følgeskader. At DBF ingeniør heller ikke har set det under sin gennemgang understreger blot at han bevidst har valgt ikke at se på den samlede konstruktion som ellers er påkrævet.

Så når vi ved at DBF har dækket skaderne i de bærende hanebånd, så vil følgeskader ligeledes skulle dækkes.

Det kan derfor ikke lede til andet resultat end at skaderne på skorsten ligeledes skal dækkes."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 9/1 2023 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af skadesanmeldelse af 22/4 2025 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget?

D. 14-04-2025

Hvordan blev skaden opdaget?

Under udbedring af allerede anerkendt skade.

Hvor er skaden lokaliseret? (F.eks. på badeværelset, på første sal.)

taget/skorsten

Hvad er årsagen til skaden?

I sag nr. 17 har tidligere ejer fjernet det spær der holder skorstenen på plads.

Beskrivelse af skaden

Skorstensfoden er revnet som konsekvens af fjernet spær. Revnen i etageadskillelsen har gjort at skorstenspipecapen over taget nu hælder 4 cm på 100 cm. I har allerede godkendt at det spær der holder skorstenen er fjernet og tilbudt dækning. Skorstenen er desværre i risiko for at falde ned."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 2/5 2025 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold

Anmeldt forhold omhandler:

Skorsten med revne ved bjælkelag, samt skævheder i den øverste del af pipecapen. Der er tidligere givet dækning til udvekslinger og forstærkninger til tagkonstruktion og bjælkelag, disse var ikke alle lavet ved denne besigtigelse.

Forsikringstager mener at revner og skævhed skyldes de forstærkninger som har manglet, og har i anmeldelsen skrevet at der er risiko for at skorstenen falder ned.

Det mener murermester og jeg selv, samt kundens egen håndværker nu ikke der er chancer for. Skorstenen er lavet med isokern, som forsikringstager selv har lavet efter overtagelsen, det vurderes at isokern er intakt, da den er lavet mens skorstenen var skæv, vurderes at skorsten er færdig med at sætte sig.

Forsikringstager er i gang med at skifte tag og forstærke tagkonstruktionen, og de mener at vi skal komme med et forslag til at låse skorstenen så den ikke sætter sig yderligere mens arbejdet pågår?

...

Konklusion

Det anmeldte forhold skal tilskrives bevægelse i tagkonstruktionen, muligvis grundet de manglende forstærkninger som er dækket i tidligere sag.

Ved gennemgang af skorstenen ses den revnet ved mørtelfugen i bunden ved bjælkelaget, to af hjørnerne ses med et par revner lidt op i skorstenen ca. 20-25cm op fra bjælkelaget

Skorstenspipecapen er ifølge forsikringstager 4cm ude af lod på den øverste meter, hvilket ikke er kontrolleret, den ses dog med synlig skævhed. Vurderes uden betydning.

Der ses ingen synlige skader på skorstenen over gulvkonstruktionen eller på den øverste del af pipecapen, der ses puds afskallinger som vurderes at skyldes demonteringen af de indmurede tegl fra taget.

Der er to stolper som støtter skorstenen på bagsiden de ses begge intakte og uden skader.

Stolperne går op til en udveksling mellem to spær, og her ses de at gabe en smule i sadelhakket, muligvis grundet de manglende forstærkninger.

Spærrene bag skorstenen ses at bule en smule på midten, men vurderes ikke at der er fare for kollaps eller anden skade.

Men grundet den omfattende renovering/opbygning af taget, så tør håndværkeren ikke tage ansvaret for at stabilisere skorstenen. Jeg mener dog, at det er noget som følger med når man påtager sig en opgave som denne.

Skorstenen vurderes at have været stabil inden man begyndte at nedtage og ombygge tagkonstruktionen, og derfor vurderes det ikke som en opgave for ejerskifteforsikringen, at hjælpe med en plan for at stabilisere.

Revnerne i bunden af skorsten er dog en følge af tidligere bevægelser, som vurderes at have været i ro indtil man begyndte at skille konstruktionen ad.

Forsikringstager er nervøs for at isokernen inde i skorstenen muligvis har taget skade, og der kommer røg ud ved brug af skorstenen.

Revnerne i bunden vurderes af ældre dato og derfor burde man have set det hvis det var tilfældet.

Isokernen har forsikringstager selv fået lagt i skorstenen mens den var skæv, så derfor vurderes skævheden ikke at udgøre et problem.

Man bør låse skorstenen, hvor den står nu så der ikke kommer yderligere bevægelser, og det mener jeg påhviler forsikringstager og håndværkeren, grundet den stor ombygning de er i gang med.

Hus og skorsten er fra 1933, isokern er lavet inden for de sidste 2år.

Skorstenen ses lavet efter sædvanlig byggeskik, der har manglet forstærkninger til tagkonstruktionen som man har fået dækning til. De er dog ikke blevet lavet inden man har skilt taget fra hinanden, hvilket ikke er hensigtsmæssigt. Det burde man have lavet inden, så man var sikker på at tag og skorsten ikke kunne sætte sig yderligere.

Der er en revnet mørtelfuge i bunden af skorstenen ved bjælkelaget, samt revnet fuger på to hjørner ca. 25 cm op fra bjælkelaget. Vurderes af mindre karakter, og ikke skader på isokern.

Skævheden i toppen vurderes at være af visuel karakter, så skorstenen bør låses hvor den står nu.

Forholdet har været til stede ved overtagelsen, men om det har udviklet sig yderligere nu, hvor man ikke har lavet de forskrevne forstærkninger inden man skilte taget ad, det kan ikke vurderes.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Der ligger byggesager på sagen.

Observationer og målinger

Plantegning

...

Den anmeldte skorsten markeret med rød

Den anden skorsten ses fjernet markeret med blå

Principskitse: skorsten

...

Muret skorsten fra 1933

Der er indsat isokern rør i skorstenen, og man har støbt med beton og Leca nødder omkring rørene for stabilisere og isolere.

skorsten

Foto 1

...

Man har fjernet tagbelægningen og er ved at forstærke spærerne på siden, ved besigtigelsen.

Foto 2

...

I bunden af skorstenen ses den nederste mørtelfuge ved bjælkelaget at være revnet mest i den ene side (front)

...

Foto 3

...

På to hjørner ses der mindre revner ca 2-3 skifter op, som vurderes at skyldes mindre bevægelser, som der tidligere har været men som vurderes at have været i ro.

Foto 4

...

Der ses ingen skader eller revner på skorstens piben fra bjælkelag og op til toppen, kun mindre puds afskalling som skyldes demontering af tegl fra taget.

skorsten

Foto 5

De to lodrette stolper som støtter skorstenen på bagsiden ses intakte, og de ses uden tegn på skader

Foto 6

...

Stolperne går op til en udveksling som sidder i toppen mellem to spær, samlingen ses at gabe en smule

...

Foto 7

...

Man har ikke fået lavet de forstærkninger af taget som der tidligere givet dækning til, bl.a. den i toppen, heller ikke den store limtræ i bunden. Det er uhensigtsmæssigt

Foto 8

...

Skorstenen ses med mindre skævhed, men vurderes af kosmetisk betydning, vurderes ikke fare for at den falder ned. Men kræver at man låser den hvor den er nu.

Tilstandsrapport

Side 16 pkt. 26"

Af udtalelse fra ekstern rådgivende ingeniør indhentet af selskabet dateret september 2025 fremgår bl.a.:

"Notat vedrørende revne i muret skorsten

Skorstenen på 1. sal er muret traditionelt og "trukket" på skrå, opmuret på 2 stole af 4 x 4" tømmer. Således at piben sidder midt for kippen.

Der optræder en vandret revne ved etageadskillelsen.

Stolene (4 x 4" tømmeret) er sadlet på en veksell mellem spærerne lokalt lige under kippen.

Stolens sadelhak ved kippen har ikke bevæget sig, og der kan ses en åbning på ca. 10 mm i sadelhakket.

Hvis skorstenen skulle have bevæget sig (fået en vinkeldrejning) for, at der kan komme en revne ved etagedækket, skulle skorstenen og stolene med sadelhakket, være presset helt ud til vekslen.

Dette kan ikke ses, tværtimod, og det kan heller ikke ses, at skorstenens murværk har bevæget sig på stolene, altså haft en skrå glidende bevægelse.

Det er min vurdering, at revnen er af ældre dato, hvilket er normalt, da murværk og træ arbejder forskelligt.

Har forskellige bevægelsesmønstre.

Revnen kan derfor gives en murer-mæssig reparation."

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, deformering, 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.

...

3.4

Forhold under 5.000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.12

Forhold under 5.000 kr.

...

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.

Undtagelser til pkt. 16.1:

a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt

b) Forhold vedrørende manglende loftshøjde.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er fra 1933, den 17/8 2023. Klageren anmeldte den 22/4 2025, at "skorstensfoden er revnet som konsekvens af fjernet spær. Revnen i etageadskillelsen har gjort, at skorstenspipen over taget nu hælder 4 cm på 100 cm. I har allerede godkendt, at det spær, der holder skorstenen, er fjernet og tilbudt dækning. Skorstenen er desværre i risiko for at falde ned". Klageren ønsker, at selskabet dækker skaden på skorstenen og udgifter til teknisk bistand.

Klageren har anført, at selskabet allerede har anerkendt at dække, at tidligere ejer i 2020 har lavet destruktive indgreb i de bærende konstruktioner og fjernet det hanebånd, der holdt skorstenen på plads. Klageren har anført, at når selskabet har dækket skaderne i de bærende hanebånd, så skal følgeskader også dækkes. Klageren har henvist til den fremlagte ingeniørberegning indhentet af selskabet, hvor ingeniøren har medtaget et billede, der viser det fjernede hanebånd. Hvad angår, at selskabet anfører, at selskabets rådgivende ingeniør har oplyst, at det ikke har forårsaget andre skader, har klageren anført, at dette ikke harmonerer med, at det fremgår af ingeniørens rapport, at "der er ikke taget stilling til indvirkning på ejendommens øvrige konstruktioner". Hvad angår, at det fremgår af bilag B, at skaden omkring det manglende hanebånd ikke skulle være udbedret, har klageren anført, at det er direkte forkert og belyst i

bilag 12 samt bilag 4, foto 2, hvor udbedringen er dokumenteret af selskabets egen fagekspert, der har medtaget et billede af udvekslingen. Klageren har anført, at selskabet gentagne gange har foreslået, at fordi taget bliver skiftet, så må det være årsagen, men at faktum er, at revnerne blev konstateret før tagrenoveringen begyndte. Klageren har henvist til bilag 5, hvor taget stadig er på huset. Klageren har anført, at det ikke var planen at skifte taget, men at hun har følt sig nødsaget til det på grund af skaderne. Hvad angår, at selskabet henviser til bilag D, om at der ikke skulle have været skader som følge af de fjernede hanebånd, har klageren påpeget, at der ikke her nævnes noget om revner eller vandskader. Klageren har anført, at det underbygger, at selskabets rådgivende ingeniør ikke har undersøgt for følgeskader, da han skrev sin rapport og lavede sine beregninger. Selskabet og selskabets rådgivende ingeniør kan derved ikke vide, om der er andre dele, der har taget skade, da selskabets rådgivende ingeniør hverken har undersøgt eller beregnet på dem. Klageren har påpeget, at de manglende hanebånd netop er en del af de bærende og stabiliserende dele, der fastholder skorstenen. Hvad angår, at selskabet har anført, at mureren under besigtigelsen har sagt, at det kunne udbedres for under 5.000,00 kr. har klageren anført, at mureren under besigtigelsen sagde, at skorstenen skulle skubbes på plads og låses i sin oprindelige position, og altså ikke bare lappe revnerne. Klageren har anført, at "det kan ligeledes undre at DBF tror at de ikke har dækket skader på tagkonstruktion i det forhold som de refererer til i mail af 17 marts 25. DBF har ellers betalt for at vi kunne udbedre skaderne ved at indsætte en udveksling, som sikrer, at de bærende konstruktioner fastholder deres bæreevne af tag, loft og skorsten".

Selskabet har afvist, at der er tale om en følgeskade til den skade, selskabet har anerkendt at dække. Selskabet har oplyst, at klageren ved afgørelse af 17. marts 2025 fik dækket nye udvekslinger omkring trappehullet bag skorstenen sammen med andre forstærkninger i tagrummet. Selskabet har oplyst, at der var tale om forhold, som ifølge ingeniøren ikke var lavet korrekt, men som ikke havde medført skader på bygningen. Selskabet har henvist til det fremlagte bilag D. Selskabet har anført, at det ikke er korrekt, når klageren anfører, at der var tale om hanebånd, som holdt skorstenen på plads. Hanebåndene har aldrig haft en sådan funktion. Selskabet har i forbindelse med sagens indbringelse for nævnet indhentet en udtalelse fra ekstern ingeni-

ør, der i notat fra september 2025, bilag C, bl.a. har anført, at skorstenen er muret traditionelt og "trukket" på skrå, opmuret på 2 stole af 4 x 4" tømmer, således at piben sidder midt for kippen, at der ikke observeres forhold, der understøtter, at skorstenen har bevæget sig, og at revnerne i skorstenens murværk er af ældre dato, hvilket er normalt, da murværk og træ arbejder forskelligt. Hvad angår revnerne i skorstens murværk, har selskabet under henvisning til ingeniørens vurdering anført, at revnerne kan gives almindelig murermæssig reparation, at revnerne anses for at være ældre og uden praktisk betydning for skorstenens funktion, bl.a. fordi klageren efter overtagelsen har monteret isokern. Selskabet har anført, at der ved selskabets besigtigelse også deltog en murermester, der mundtligt oplyste, at en reparation, som anvist af ingeniøren, kunne udføres som almindelig murreparation af revnerne til en pris under bagatelgrænsen på 5.000,00 kr. Selskabet har henvist til den fremlagte e-mail med en bekræftelse fra mureren. Selskabet har anført, at evt. ustabilitet i skorstenen opstået som følge af, at klageren er ved at skifte tagbelægningen, er ejerskifteforsikringen uvedkommende.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte sætninger og revnedannelser i skorstenen er følgeskader af forhold, som i øvrigt er anerkendt af selskabet.

Nævnet finder videre, at klageren ikke har bevist, at selskabets vurdering af, at omkostningerne til at udbedre skaden efter forsikringsbetingelserne er under forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr., jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.12. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på udtalelsen, som selskabet har indhentet fra den eksterne rådgivende ingeniør, dateret september 2025, hvor det vurderes, at revnedannelserne og sæt-

Ankenævnet for Forsikring

18.

104037

ningerne i skorstenen er af ældre dato, at de er uden sammenhæng med de manglende hanebånd og den instabilitet, der er opstået i tagkonstruktionen som følge heraf, og at revnen kan gives en murermæssig reparation.

Nævnet har også lagt vægt på, at mureren, som selskabet har kontaktet, har bekræftet, at reparationen kan udføres for under 5.000 kr. Nævnet bemærker, at evt. ustabilitet i skorstenen opstået som følge af, at klageren er ved at skifte tagbelægningen, ikke kan føre til andet resultat.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 2/5 2025, at "skorstenen er lavet med isokern, som forsikringstager selv har lavet efter overtagelsen, det vurderes at isokern er intakt, da den er lavet mens skorstenen var skæv, vurderes at skorsten er færdig med at sætte sig".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens eventuelle udgifter til teknisk bistand.

Nævnet har lagt vægt på sagens udfald og forløb.

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

19.

104037

Peter Thønnings