

Ankenævnet for Forsikring

Den 20. maj 2026 blev i sag nr. 104436:

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 med udvidet dækning. Den forsikrede ejendom er opført i 1962 og er overtaget af klageren den 1/5 2023. Tilstandsrapporten af 15/2 2023 indeholder bl.a. følgende oplysninger:

"

Tagbelægning - Eternitbølgeplader uden asbest

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

...

BEBOELSE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Inddækning mod øst på tilbygning gaber i samlinger mellem pladestykker og i overlæg over bølgeplader..	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktioner.	-
8		Reparation af tagrende på sydøsthjørne er ikke udført håndværksmæssigt korrekt.	Det vurderes, at forholdet giver risiko for følgeskader på bygningens underliggende konstruktioner på sigt.	-

"

Ankenævnet for Forsikring

2.

104436

I klageskema af 2/10 2025 har klageren bl.a. anført:

"Tegnet hos Frida, overført til Domus Forsikring.

Ved udbedring af skade vedr. ovenlysvinduer findes der fejl på taget, tagplader og konstruktionen af taget, skaden anerkendes som omfattet af forsikringen og Domus Forsikring vil udbedre ved maling af taget, der tages ikke stilling til selve konstruktionen. Jeg klager og de genoptager behandlingen, beder mig selv kontakte tagpladefirmaet som oplyser at vil dække en del nye tagplader, dog ikke hele taget. Domus Forsikring tager forsat ikke stilling til selve konstruktionen, jeg klager, hører intet. Jeg betaler en rådgivende ingeniør, som udfærdiger en rapport vedr. konstruktionen, ikke er korrekt efter en væg er nedtaget ved ombygning af køkken, hvorfor taget er bebygndt at 'hænge'.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil gerne have Domus Forsikring til at anerkende deres sagsbehandling også skal omfatte konstruktionen, idet der er sket ombygning af huset under tidligere ejer, og at denne ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Der ses ingen anmærkninger i tilstandsrapporten og Domus Forsikring starter med at anerkende at skaden er omfattet af min police hos dem."

Selskabets advokat har den 4/2 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i) Faktiske omstændigheder

Med overtagelsesdag den 1. maj 2023 overtog klager ejendommen beliggende Salgsopstilling samt købsaftale fra klagers køb af ejendommen fremlægges som sagens bilag A og B.

Klager modtog i forbindelse med købet af ejendommen tilstandsrapport fremlagt som en del af klagesagens bilag.

Tilstandsrapporten er dateret den 15. februar 2023, og af tilstandsrapporten fremgår, at ejendommen er opført i 1962.

Tilstandsrapporten indeholder side 13 følgende anmærkninger:

7	●	Inddækning mod øst på tilbygning gaber i samlinger mellem pladestykker og i overlæg over bølgeplader...	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktioner.	-
8	●	Reparation af tagrende på sydøsthjørne er ikke udført håndværksmæssigt korrekt	Det vurderes, at forholdet giver risiko for følgeskader på bygningens underliggende konstruktioner på sigt.	-

Klager tegnede i forbindelse med købet af ejendommen hos Domus Forsikring 5-årig ejerskifteforsikring. Police med forsikringsbetingelser fremlægges som bilag C.

Efter overtagelsen af ejendommen anmeldte klager forhold vedrørende revnede tagplader, og Domus Forsikring lod taksator foretage besigtigelse. Taksatorrapport fra besigtigelser af den 14. februar og 18. juli 2024 fremlægges som sagens bilag D.

Forholdet vedrørende revnede tagplader anmeldte klager desuden til [byggematerialeproducenten], der anerkendte pligt til at erstatte og udskifte 200 stk. bølgeplader samt vinkel rygninger. Dækningstilsagnet af 17. marts 2025 fra [byggematerialeproducenten] fremlægges som bilag E.

Ved mail af 2. april 2025, der fremlægges som bilag F, meddelte Domus Forsikring ikke at kunne dække forhold vedrørende tagkonstruktionen, idet man ikke fandt, at der var påvist dækningsberettigede skader pr. overtagelsesdagen.

Af sagens bilag F fremgik bl.a. følgende:

'Ejerskifteforsikringens taksator har tidligere været ude at besigtige din tagkonstruktion og jeg har også vendt den med taksator i forbindelse med denne afgørelse.

Han oplyser at der ikke kunne konstateres nogen skader ved selve tagkonstruktionen ved hans besigtigelse, og at der er tale om den oprindelige konstruktion fra bygningens opførelse i 1962. De nedbøjninger/ujævnheder der kan konstateres afviger ikke nævneværdigt fra tilsvarende konstruktioner der har den samme alder, og det vurderes ikke at nedsætte konstruktionens stabilitet eller at have nogen konstruktiv betydning.

Det er ikke usædvanligt at der kan opstå mindre ujævnheder over tid, men dette udgør ikke i sig selv en skade under ejerskifteforsikringen. Da ujævnhederne ikke afviger væsentligt fra, hvad man må forvente af en tilsvarende konstruktion på samme alder, udgør det derfor ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Dertil medfører de ujævnheder der er ikke, at tagpladerne ikke kan udskiftes.'

Efterfølgende har Domus Forsikring indhentet fra [selskabets ingeniørfirma] samt stillet pågældende spørgsmål.

Som sagens bilag G og H fremlægges:

- rapport af 18. december 2025 fra [ingeniørfirma]
- svar på spørgsmål stillet af Domus Forsikring, besvarelsen fra [selskabets ingeniørfirma] fremgår med [fed] skrifttype (sagens bilag H).

Af sagens bilag H fremgår bl.a. følgende:

*'Er det normalt forventeligt at der kan være nedbøjninger på en tagkonstruktion fra 1962, og hvor store nedbøjninger er normalt for konstruktioner af denne alder? **Ja det er forventeligt, især da tagåsene hen over stålbjælken er underdimensioneret. Nedbøjningernes størrelse er afhængig af belastningen der påføres.***

*I forbindelse med din besigtigelse, vil jeg høre om du kunne konstatere nogle skader som følge af nedbøjningen (revner, skred/svigt i samlinger, tegn på brud)? **Jeg kunne ikke se tegn på skader i form af revnedannelser eller lign.***

Hvis der var skader som følge af nedbøjningen, er det så din vurdering at de skyldes/medfører risiko for kollaps, og hvornår vurderer du at det er opstået?'

Klageafdelingen hos Domus Forsikring har senest truffet afgørelse, hvilken afgørelse fremlægges som sagens bilag I.

ii) Bevis for dækningsberettigede forhold vedrørende tagkonstruktionen pr. overtagelsesdagen?

Tagkonstruktionen er oprindeligt opført i 1962, og det er Domus Forsikrings opfattelse, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at der pr. overtagelsesdagen forelå retlig relevante skader.

Domus Forsikring har ladet [selskabets ingeniør] foretage vurdering, og [selskabets ingeniør] vurderinger fremgår af sagens bilag G og H.

[Ingeniørfirmaet] oplyser, at der over køkkenet ses at være monteret en stålbjælke, som bærer den side af taget, hvor køkkenet befinder sig. Selve stålbjælken ses ikke at være underdimensioneret, og den har i sig selv tilstrækkelig bæreevne til dens formål.

Da bygningen blev opført, fremgår det, at der var regnet med en træbjælke, hvorfor stålbjælken er blevet monteret på et ukendt tidspunkt efter bygningens opførelse.

Over stålbjælken ses der at være tagbjælker, som er udkraget, og derfor ligger af på stålbjælken. Disse tagbjælker/tag åse ses i sig selv at være underdimensioneret, da de også skal bære tagbjælkerne fra den modtagne tagflade (over alrummet). Disse tagbjælker er de oprindelige fra bygningens opførelse, og har derfor ikke været ændret på et senere tidspunkt i forbindelse med eventuel ombygning.

[Selskabets ingeniør] har vurderet, at der ud fra teoretiske beregninger kan være risiko for kollaps på grund af de underdimensionerede tagbjælker, hvis der skulle falde så meget sne, at den teoretiske snebelastning ville blive medregnet fuldt ud.

[Selskabets ingeniør] har derfor foreslået et der oplægges en ekstra bærende bjælke igennem midten af køkkenalrummet.

Konstruktionen – skader påvist?

Bygningen blev opført i 1962. På daværende tidspunkt så bygningen således ud:

[Foto af skitsetegning]

Ved bygningens opførelse var der blandt andet loft til kip i opholdsstuen og i 'nichen' ved siden af køkkenet.

Ombygning i slut 90'erne: I slut 90'erne blev der opført en tilbygning i forlængelse af opholdsstuen, opholdsstuen blev lukket fra køkkenet, køkkenet blev åbnet op og værelserne blev udvidet.

[Foto af skitsetegning]...

Da klager overtog bygningen i 2023 så bygningen således ud:

[Skitsetegning]

Her er væggen ved køkkenet blevet forkortet en smule, og væggen mellem køkkenet og stuen er blevet fjernet igen. Da klager overtog ejendommen, var bygningens tagbelægning fra [oprindelig

byggematerialeproducent] på den oprindelige bygning fra 2016, og tagbelægningen på den tidligere tilbygning er et dekratag fra tilbygningens opførelse i slut 90'erne.

Domus Forsikring har besigtiget klagers ejendom af flere omgange, i forbindelse med klagers andre skadesager.

Domus Forsikrings taksator kunne konstatere en mindre nedbøjning hen over det nuværende køkken-alrum, men vurderede at der var tale om en mindre nedbøjning i et forventeligt niveau for en over 60 år gammel bygning.

Domus Forsikring har heller ikke modtaget nogen anmeldelser, eller oplysninger om øvrige skader, som kunne tyde på at stamme fra en nyere sætning af tagkonstruktionen efterfølgende.

Ved [ingeniørfirmaets] besigtigelse i december 2025, kunne [ingeniørfirmaet] ej heller konstatere nogle tegn på skader eller skader fra en eventuel nedbøjning/sætning af bygningens tagkonstruktion.

Den stålbjælke, som befinder sig over køkkenet, ses i sig selv at have tilstrækkelig bæreevne, og stålbjælken har ikke medført nogen skader på bygningen.

Domus Forsikring dækker således ikke en ændring/udbedring af stålbjælken.

Domus Forsikring bestrider ikke, at de oprindelige tagbjælker, som er udkraget over stålbjælken, er underdimensioneret, men at konstruktionen ikke har medført nogen skader eller nærliggende risiko for skader ved klagers overtagelse af ejendommen i maj 2023.

Da klager overtog ejendommen, havde de underdimensionerede tagbjælker ikke medført nogen skader på bygningen. Underdimensionerede tagbjælker medfører ikke i sig selv et dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen. Ejerskifteforsikringen dækker ikke, at noget er lavet håndværksmæssigt forkert eller uhensigtsmæssigt, hvis det ikke vurderes at medføre nogen skader.

Det at der var en mindre nedbøjning over køkkenet, udgør ikke i sig selv en skade, og vurderes ikke at være større, end hvad der ellers er almindeligt for en tilsvarende bygning.

Domus Forsikrings taksator har oplyst, at nedbøjningen ikke medfører, at bygningens tagbelægning ikke ville kunne repareres eller skiftes, når det er nødvendigt. De tagplader som der tidligere har været anmeldt med skader, befandt sig spredt over bygningen, og var alene af mindre omfang. De revnede tagplader og deres placering, vurderes derfor ikke at skyldes, at tagkonstruktionen skulle have sat sig, efter tagbelægningen blev skiftet i 2016.

Domus Forsikring har tidligere meddelt dækning til en overfladebehandling af et mindre antal tagplader (26 stk.), som fremstod med hårfine revner. Revnerne havde dog ikke medført vandindtrængen eller øvrige skader.

I klagers efterfølgende indsigelse ønsker klager en udskiftning i stedet for en overfladebehandling, hvorefter Domus Forsikring i første omgang beder klager om at kontakte tagproducenten.

Tagpladeproducenten har dækket at udskifte et større antal plader kulant (200 bølgeplader og 15 rygningssplader). Tagproducentens udskiftning omfatter både arbejds løn og materialer med undtagelse af plastdele og eventuelle inddækninger, som ikke kan genmonteres.

I de plader, som tagproducenten har tilbudt at skifte kulant, ses de 26 plader, som Domus Forsikrings taksator kunne konstatere med hårfine revner at være medtaget. Der ses derfor ikke at være noget tilbage for Domus Forsikring at dække, hverken i form af arbejds løn eller materialer. Såfremt Domus Forsikring måtte have misforstået dette, skal klager være velkommen til at vende retur.

Hvis der for god ordens skyld, måtte vise sig andre skader, eller omfang vedrørende tagpladerne, som vurderes dækningsberettigende af Domus Forsikring, fratrækkes der ikke policemæssig selvrisiko, da denne ses at være indeholdt i [den oprindelige byggematerialeproducentens] udskiftnings-tilbud.

Videre bemærker Domus Forsikring, at såfremt tagproducenten havde vurderet, at årsagen måtte være, at tagkonstruktionen sætter sig/bøjer, så ville tagproducenten ikke have givet dækning til udskiftning af tagpladerne i første omgang.

Da klager overtog ejendommen, var der således ikke nogen aktuelle skader på bygningen, som kunne medføre dækning under klagers ejerskifteforsikring.

Bevis for nærliggende risiko pr. overtagelsesdagen?

[Selskabets ingeniør] kan ikke nærmere vurdere, om nedbøjningen er sket kort efter bygningens opførelse, ved ændring af bygningen i slut 90'erne eller ved den seneste ændring af bygningen før klagers overtagelse af ejendommen.

Da der ikke kan konstateres nogen skader som følge af nedbøjningen på nuværende tidspunkt, vurderes nedbøjningen derfor at være sket før klagers overtagelse af ejendommen, og derfor ikke være en nyere nedbøjning/sætning.

Nedbøjningen/sætningen kan også være sket i forbindelse med, at stålbjælken blev lagt op, som en naturlig sætning, men nedbøjningen ses ikke at have udviklet sig yderligere siden. Det er ganske normalt, at der kan ske en mindre nedbøjning/sætning, lige når en konstruktion ændres, uden at det medfører, at det vil udvikle sig fremadrettet.

Det er uvist, hvornår stålbjælken er monteret, men i forbindelse med dens etablering, er der i øvrigt ikke ændret ved de oprindelige konstruktioner, eller deres bæreevne. Tagbjælkerne fremstår derfor på samme måde som ved opførelsen af bygningen. På trods af, at disse måtte have været underdimensioneret, allerede ved opførelsen af bygningen, ses det ikke at have medført nogen skader på bygningen.

Hvis de underdimensionerede tagbjælker i sig selv skulle medføre skader på bygningen, så må det forventes at disse skader på nuværende tidspunkt, over 60 år efter bygningens opførelse, allerede

ville være indtrådt.

Derudover har [selskabets ingeniør] alene vurderet, at der kan være risiko for kollaps, såfremt der skulle falde den mængde sne, som det teoretisk skal medtages i den samlede beregning af konstruktionens bæreevne.

I de seneste 60 år, ses den mængde sne, der måtte have faldet og lagt sig på tagbelægningen, ikke at have medført kollaps. Risikoen for kollaps ses derfor kun at være teoretisk. Derudover bemærker

Domus Forsikring, at tagbelægning/tagkonstruktionen er opført med hældning, hvorfor det er begrænset, hvor meget sne der ville blive liggende og tagfladen, og ikke falde af, af sig selv.

Videre skal det bemærkes, at man som ejer af en bygning altid bør sørge for at fjerne større mængder af sne, som måtte samle sig på sin bygnings tagflade, for netop at mindske risikoen for kollaps. Dette ligger dog ikke ud over, hvad man som husejer må forvente at skulle gøre, for at sikre bygningen fremover.

Da bygningens oprindelige konstruktion ikke har medført nogen skader på bygningen i over 60 år, vurderes den oprindelige konstruktion ikke at medføre nogen nærliggende risiko for skade.

De efterfølgende ændringer i bygningen udgør ikke i sig selv skader, og ses ikke at være underdimensionerede. Ændringerne har ej heller haft nogen betydning for den oprindelige konstruktion og dens bæreevne.

På baggrund af ovenstående, er det Domus Forsikrings vurdering, at tagkonstruktionen, som den fremstod ved klagers overtagelse, ikke medførte nogen nærliggende risiko for skade.

Sammenfattende gøres det således gældende, at klager ikke pr. overtagelsesdagen har dokumenteret retlig relevante skader."

I mail af 1/2 2026 har klageren til nævnet bl.a. anført:

"Sagen blev påbegyndt den 22. maj 2024, fra første besøg af taksatoren fra Domus Forsikring bad både jeg og min tømmermester [klagerens tømrer], Domus Forsikring om at se på selve konstruktionen af taget, idet der var nedbøjning og [klagerens tømrer] mente dette var sket i forbindelse med seneste ombygning i 2019. Dette blev afvist af taksatoren af flere omgange i forløbet. Efter min indgivelse af klage til Ankenævnet den 21. oktober 2025 valgte Domus Forsikring at påbegynde deres sagsbehandling af sagen, de anmoder om fristudsættelse fire gange i forbindelse med deres sagsbehandling som nu er afsluttet og lukket hos dem.

Til brug for jeres vurdering af sagen vil jeg særligt henvise til nedenstående som er anført i afgørelsen fra Domus:

I afsnittet vedr. nærliggende risiko for skader oplyser Domus Forsikring at risikoen for kollaps ses at være teoretisk og de oplyser ingeniøren ikke nærmere kan vurdere, om nedbøjningen er sket kort efter bygningens opførsel, ved ændringer af bygningen i slutningen af 90'erne (som er 1997) eller ved seneste ombygning i 2019.

Domus Forsikring henviser til man som ejer skal sørge for at fjerne større mængder af sne for at mindske risikoen for kollaps. I bilag 'svar på spørgsmål' fra [selskabets ingeniør] oplyses det, at det er meget svært at svar på hvornår nedbøjningerne er sket, måske i forbindelse med ombygningen (væggen i køkkenet blev ændret i 2019).

Domus Forsikring henviser endvidere til en tidligere kendelse fra Ankenævnet (vedhæftet som bilag) som omfatter en sag vedr. en garage som fremstod med nedbøjninger og var underdimensioneret ved bygnings opførsel. Jeg skal i den forbindelse bemærke at der er foretaget ombygning af min beboelse seneste i 2019, og jeg bor i huset dvs. sker der nedstyrtning, er der en anden fare at forhold sig til, end hvis det var en garage hvor der evt. stod en bil parkeret."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af købsaftale af 8/3 2023 fremgår det bl.a.:

"Forbehold for nærmere undersøgelse af taget

Handlen er fra købers side betinget af, at taget skal undersøges nærmere af egen håndværker, der fremlægger skriftlig erklæring med henvisning til bygningsreglement. Forholdet skal igangsættes hurtigst muligt og afklaring skal foreligge senest 5 hverdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter. Køber kan udtræde af handlen såfremt den fremviste erklæring påviser fejl og mangler i henhold til bygningsreglement."

I udateret tidslinje har klageren bl.a. anført:

"22. maj 2024 – modtaget mail fra [klagerens tømrer], taget er ikke udført korrekt, og der er revner i tagpladerne, der mangler afretning og taget er fuget fra undersiden, hvilket ikke er korrekt udfør og vidner om der har været trængt vand ind. Der vedhæftes fotos.

22. maj 2024 – jeg taler med [person 1] fra Domus Forsikring som beder mig indhente tilbud på udbedringen og fremsende dette, hun vil sætte en note på sagen om der er en sag vedr. taget som er opdaget i forbindelse med udbedring af utætte ovenlysvinduer.

18. juni – jeg fremsender tilbud på udbedring af taget på huset og taler med Domus Forsikring pr. telefon

4. juli – rykker jeg for sagen.

18. juli – ... kommer som taksator fra Domus Forsikring, han vil alene se på tagpladerne og ikke på selve konstruktionen af taget, uagtet jeg beder ham se på alle forhold, han afviser og oplyser han alene er bedt om at se på tagpladerne, og hvis der skal ses på andet, vil det kræve endnu et besøg.

6. august – jeg modtager en afgørelse om at skaden er omfatte af forsikringen, der er selvrisiko på 5.000 kr. da taget er fra 2016 bliver der ikke afslag pga. af alderen på dette. Det er besluttet at taget skal udbedres ved maling af tagpladerne, at der skal indhentes tilbud, men det må ikke iværksættes da Domus Forsikring vil kontakte den byggesagkyndige, som har udfærdiget tilstandsrapporten i forbindelse med salget af huset.

6. august – jeg klager over afgørelsen da jeg ikke vil acceptere en udbedring af et tag som har revner bliver malet, uanset om pladerne endnu ikke er utætte.

12. august – jeg sender en kopi af min klage til anden postkasse hos Domus Forsikring, da denne fremgår af hjemmesiden.

28. august – jeg modtager en mail om der vil komme en taksator og se på taget, inden der vil blive taget endelig stilling til udbedringsmetoden.

9. oktober – rykker på sagen.

16. oktober – modtager jeg en mail fra taksator om, at han ikke vil se på taget igen og han mener det er udført håndværksmæssigt korrekt.

16. oktober – taler med Domus Forsikring og sender en mail, hvor jeg anmoder om kopi af sagsakterne

31. oktober – sender jeg en mail som er udfærdiget af [klagerens tømrer].

5. november – rykker jeg pr. telefon for sagen

14. november – rykker jeg pr. telefon for sagen, sagsbehandlerne vil blive kontaktet

25. november – rykker talt med [selskabet 1], hun vil sende mail til taksator og sagsbehandlerne, oplyst taksator ikke behøver kontakt, da han ikke vil se mere på sagen.

3. december – rykker, taler med [selskabet 1], nu mener hun der mangler dokumentation, henviser til mail af 31. oktober, genfremsendt mens vi taler sammen, men hun finder den tidligere mail, og ligger den på sagen d.d. sagt jeg ikke vil være en 'brokkerøv', men der er gået 6 mdr., og jeg vil ikke godkende en afgørelse om maling af tagplader som revner.

11. december – rykket talt med [person 1 fra selskabet] igen, hun sender en mail og oplyser sagen har ventet på jeg skulle sende dokumentation ind, oplyst dette blev gjort den 31. oktober.

6. januar 2025 – Rykket talt med [person 2 fra selskabet], hun lover de vil prøve at se på sagen i morgen, anerkender de har mange indsigelser liggende.

21. januar 2025 – Rykket talt med [person 1 fra selskabet] (hun lyder træt) hun håber også der snart kan komme en afklaring, men kunne ikke sige andet.

6. februar 2025 – talt med [person 1 fra selskabet], hun kan ikke sige noget om sagen, men håber da der snart bliver set på den.

18. februar 2025 – modtaget mail, skal kontakte [husforsikringsselskabet] for at høre om de dækker skaden, [byggematerialeproducenten] for at høre om de dækker pladerne, samt sende flere fotos fra [klagerens tømrer]

7. marts 2025 – [byggematerialeproducenten] vil udskifte sydsiden (terrasse siden), har klaget om den afgørelse, og de kommer igen torsdag den 13. marts sammen med [klagerens tømrer] som også tager nye fotos.

1. april 2025 – talt med Domus Forsikring, videresendt tilbud fra [klagerens tømrer], Domus Forsikring mener der er nok til at dække hele taget med 200 tagplader, talt med [klagerens tømrer] som oplyser han mener der ligger 160 på hver side og det passer med det [byggematerialeproducenten] har oplyst i deres første tilbud, dvs. der mangler fortsat 120 plader for hele taget bliver udskiftet. Når taget bliver rettet op, skal der laves nye lysninger til vinduerne, da hullerne ikke vil passe og dermed blive tæt. Sendt en mail efter samtalen med [klagerens tømrer].

2. april 2025 sender jeg en mail til Domus Forsikring, hvor det fremgår at 200 tagplader ikke er nok, og jeg vil fremskaffe dokumentation for dette via [byggematerialeproducenten].

11. april 2025 modtager jeg en mail fra ... fra [byggematerialeproducenten] som bekræfter at der er behov for 320 tagplader for at dække taget på huset, jeg sender samme dag en ny mail til Domus Forsikring og modtager jeg et autosvar på mailen er modtaget og jeg skal forvente 4 ugers sagsbehandlingstid.

2. maj 2025 oplyses det i en mail fra Domus Forsikring at sagen er sendt til en sagsbehandler.

13. juni 2025 fremsendt rapport fra rådgivende ingeniør vedr. konstruktion

27. juni 2025 Rykket for afgørelse og bedt Domus Forsikring bekræfte at de dækker evt. følgeskader pga. den lange sagsbehandlingstid

16. juli 2025 ringet til [ekstern skadesbehandler] [telefonnummer] Denmark v. ... han oplyser de har overtaget sagsbehandlingen af min sag sammen med en masse af derfra Domus Forsikring, men han vil sætte en sagsbehandler på min sag torsdag den 17. juli 2025

4. august 2025 forsøgt at kontakte afd. for ejerskifte, der er lagt besked og de vil ringe retur.

5. august 2025 igen forsøgt at kontakte afd. for ejerskrift, talt med ... i omstillingen, omstilles til en telefonsvarer ligger besked om de gerne må vende retur.

8. september 2025 – rykket igen hos [ekstern skadesbehandler] talt med ... , som oplyser at det desværre var en fejl at hendes chef havde oplyst de havde overtaget sagsbehandlingen af min sag, hun ville kontakte Domus Forsikring og fortælle jeg havde været i kontakt med dem og jeg ønskede svar hurtigst muligt.

9. september 2025 – Sendt rykker mail til Domus Forsikring igen, intet svar modtaget ej heller et autosvar fra dem."

Af selskabets taksatorrapport efter besigtigelser den 14/2 2024 og 18/7 2024 fremgår bl.a.:

"Anmeldelse fra kunde:

Sag [sagsnummer 1]

Som lovet sender jeg lige et par billeder af tagpladerne som vi har set dem, da vi skiftede Velux vinduerne. Alle rykningspladerne er revnet under monteringen (spændt for hårdt). Da vi demonterede Velux vinduerne kunne vi konstatere, at der har været et problem med vand, der er løbet ind, da tagpladerne er fuget fra indvendig side. En stor del af skruerne er ikke spændt ned til eternitpladerne og en del er revnet, selve taget er ikke lagt korrekt manglende opretning, en alt for dårlig underkonstruktion. Det er nok en god ide at få kikket på det.

Sag [sagsnummer 2]

De drypper ind ad to ovenlysvinduer, et i stuen og et i gangen. Foto fra stuen er fra 23/9, gangen er fra 23/7 2023, det er ikke fordi det har været skybrud, det har ikke været når der har været rigtig meget regnvejr.

...

Taksatorbeskrivelse:

Ved første besigtigelse d.14-02-2024

Kunne konstateres. Her ses et af de små vinduer i gang ud af de 3 stk. hvor jeg kunne se vandindtrængen, men vinduer overholder krav fra producenten om vindue ikke må ligge lavere end 15° hældning, på det lille vindue målte jeg 16,1°.

[Foto der viser hældning på vindue]

Der kunne kun ses spor efter utæthed ved 3 stk. vinduer i gang, de 3 stk. vinduer i køkken og spisestue kunne der ikke ses spor af utætheder.

[Foto der viser ovenlysvinduer i køkken og spisestue]

Kan forstå at sag [sagsnummer 2] er afklaret.

Efterfølgende har FT sendt mail d.16-10-2024

'Tak for din mail, som det fremgår af det tidligere fremsendt materiale og fotos, er taget bl.a. fuget fra undersiden, det forhold at denne løsning er valgt, giver en formodning om, at taget på et tidspunkt ikke var tæt, den type tagplade som er benyttet til taget vil ikke skulle fuges på undersiden. Jeg har bedt om mere uddybende materiale fra [klagerens tømrer] og dette fremsendes hurtigst muligt. Ved dit seneste besøg talte du og [klagerens tømrer] bl.a. om at bjælken som er lagt over mit køkken hang og burde rettes op, dette forhold ville du dog ikke tage stilling til, du ville alene se på revnerne i tagpladerne, du oplyste i den forbindelse, at du ikke var bestilt til andre opgaver, og at der evt. skulle komme en anden og se på de forhold som jeg havde gjort gældende, og som du også blev bekendt med under dit besøg.

Derudover har jeg klaget over afgørelsen om at udbedre tagpladerne via maling, dette ændre ikke på det forhold at pladerne revner og maling alene kan anses som en 'lappe' løsning, og ikke en varig udbedring som må forventes at holde også efter udløbet af min tegnede forsikring. Jeg har d.d. bedt om aktindsigt i sagens akter og forventer også at modtage kopi af de rapporter som du har leveret i forbindelse med dine tidligere besøg på adressen. Mvh. [klager]'

Der er ikke modtaget uddybende materiale her over 3 uger efter mail af 16/10, jeg kan nu heller ikke se hvad dette skulle være, huset er opført efter Byggetilladelsen, med de givende materialer og styrke i materialer.

Billede fra besigtigelse d.14-02-2024 her kan det ses at ås over køkkenloft er uden skader eller nedbøjning, [klageren] oplyser, at der skulle være talt om denne ås på besigtigelsen d.18-07-2024, det erindre jeg ikke noget om, ås er uden skader og nedbøjning.

[Foto af ås over køkkenloft]

Der kunne heller ikke ses nedbøjninger på taget over åsen ved besigtigelse d.14-02-2024 eller 18-07-2024, Tagkonstruktionen er som den skal være.

[Foto af taget over åsen]

Der blev ved besigtigelsen d.18-07-2024 observeret fine revner i rygning og 26 stk. tagplader. Rygninger have flere steder fine revner, som vurderes at være grundet [byggematerialeproducentens] produktionsfejl og skruer er skruet hårdt i flere steder. Der kunne ses fine revner imellem skruer som er typisk tegn på produktionsfejl. Der kunne ses fine revner i ca. 70-80 % af rygningerne, FT har loft til kip, der er ingen skader fra disse meget fine revner.

[Foto af rygninger]

Der kunne ses fine revner hele vejen igennem ca. 13 stk. plader på hver side i alt 26 stk.

[Foto af plader]

3. Årsag og omfang

Der blev på besigtigelsen d. 18-07-2024 spurgt til, om der var andre forhold, der blev ikke anvist nogen, men [klagerens tømrer] oplyste, at nogen af pladerne er fuget i samlinger, der blev ikke vist, hvor mange det er eller hvor, der var heller ingen skader fra denne udførelse, at tagplader er fuget har ingen betydning for konstruktionen, der er ikke forevist andre forhold på trods af der er blevet spurgt indtil det ved sidste besigtigelse, der er ikke fremsendt yderligere dokumentation for skader, selvom FT er blevet bedt om dette, på foreliggende grundlag og uden yderligere dokumentation kan sagen afsluttes, med de dækninger der er givet."

I mail af 6/8 2024 til klageren har selskabet bl.a. anført:

"Tak for din anmeldelse vedrørende rygningsplader. Forholdet blev besigtiget af vores taksator den 18. juli 2024.

...

Ved besigtigelsen kunne der konstateres hårfine revner i både rygning og tagplader. Årsagen skyldes en produktionsfejl på pladerne, som er af mærket [byggematerialeproducenten]. Der kunne ikke konstateres vandindtrængen som følge af revnerne i pladerne.

Forholdet er omfattet af forsikringen og udbedres ved maling af taget.

For at kunne opgøre erstatningens størrelse, bedes du kontakte en håndværker med henblik på at afgive tilbud på udbedring som anvist af vores taksator.

Da taget vurderes at være fra 2016 foretages der ikke afskrivning for alder ved udbetaling af erstatning, men fratrækkes alene policemæssig selvrisiko på 5.000 kr. Vi mener, at den byggesagkyndige burde have noteret forholdet i tilstandsrapporten og vil derfor undersøge, om vi kan gøre kravet gældende overfor denne. Indtil vi har undersøgt dette, må du ikke igangsætte udbedring, men alene indhente tilbud på maling af taget, som beskrevet ovenfor."

I mail af 28/8 2024 til klageren har selskabet bl.a. anført: "Jeg kan se, at du mener, der er udover de revnede tagplader, er flere forhold vedrørende taget, som vi ikke har set på/taget stilling til. Jeg har derfor bedt en taksator om at genbesigtige taget, så vi kan forbehandle de øvrige forhold der skulle være ved dit tag, inden vi tager endelig stilling til udbedringsmetoden. Du vil blive kontaktet af taksatoren med henblik på aftale af et tidspunkt for genbesigtigelse."

I mail af 18/2 2025 til klageren har selskabet bl.a. anført:

"Indledningsvist vil jeg gerne beklage den lange sagsbehandlingstid du har oplevet i din sag.

Sådan som jeg forstår det, så har du oplevet vandindtrængen omkring dine tagvinduer, hvor du ved udbedring heraf, er blevet opmærksom på revner i flere tagplader. Derfor har ejerskifteforsikringen haft besigtiget dine tagplader/rygning, hvor der derefter er blevet dækning til maling af tagpladerne. Du har påklaget afgørelsen vedrørende maling af tagpladerne, da du gør gældende, at det ikke vil afhjælpe revnerne, men alene vil være en midlertidig lappeløsning.

Grundet ovenstående har jeg gennemgået din sag.

Først og fremmest kan jeg se, at du i forbindelse med din tidligere anmeldelse omkring tagvinduerne, også havde anmeldt dette til [husforsikringsselskabet]. Jeg vil derfor høre, om du ligeledes har gjort dem opmærksom på tagpladerne? Jeg vil gerne anmode om at få tilsendt [husforsikringsselskabets] afgørelse vedrørende ovenlysvinduerne og tagpladerne, eller relevant korrespondance i forbindelse hermed.

Ligeledes kan jeg se, at du i tidligere mails har oplyst om, at du ville eftersende billeder og nærmere beskrivelse af tagkonstruktionen/tagpladerne. Jeg kan ikke umiddelbart se, at vi skulle have modtaget dette, så jeg vil venligst høre, om du har mulighed for at genfremsende dette?

Afslutningsvist kan jeg se, at der er tale om tagbelægning fra [byggematerialeproducenten]. ... [Byggematerialeproducenten] havde en periode med knapt så gode tagplader, og de har ofte en garanti på deres tagplader på 10 år. Da dine tagplader er fra 2016, er de stadig indenfor garanti-perioden, og jeg skal derfor høfligt bede dig om at reklamere over tagpladerne til [byggematerialeproducenten].

[Byggematerialeproducenten] vil derefter vurdere om der er tale om en reklamationssag, og eventuelt dække nye tagplader kulant. Dog vil de ofte henvise til, at der mangler ventilation i tag-

konstruktionen – også selvom det ikke nødvendigvis er tilfældet. Vi har ved vores besigtigelse ikke bemærket manglende ventilation, og det har din egen tømrer heller ikke lige umiddelbart. Derfor bedes du venligst oplyse om, at det ikke skyldes manglende ventilation, men i stedet selve tagpladerne. ... Lad mig høre fra dig igen, hvis [byggematerialeproducenten] afviser dit krav helt eller delvist.

Det er sådan, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som er dækket af en andens garanti eller tilsvarende. Dette fremgår af forsikringsbetingelserne. Jeg er ikke uenig i, at en maling af tagpladerne, ikke nødvendigvis vil være en permanent løsning, og henset til at tagpladerne ikke er ældre, og fortsat bør være omfattet af producentens garanti, er det ikke sikkert en maling af tagpladerne vil være den bedste løsning. Jeg har dog ikke mulighed for at tage nærmere stilling til en eventuel udskiftning, før du har reklameret til [byggematerialeproducenten] og fremsender deres afgørelse, samt jeg modtager en eventuel afgørelse fra [husforsikringsselskabet]. Herefter kan jeg foretage en revurdering af udbedringsmetoden ud fra det omfang, som blev konstateret ved ejerskifteforsikringens besigtigelse. Skulle der være opstået yderligere revner eller skader, er det ikke sikkert dette falder under din ejerskifteforsikring, da det ikke har været til stede på overtagelsestidspunktet."

I brev af 17/3 2025 til klageren har byggematerialeproducenten bl.a. anført:

"Vores konsulent ... har set på din sag den 4.3.2025 og vi tilbyder dig at udskifte 200 stk. Bølgeplader B7 570 mm HJ/HU Sortblå og 15 stk. [byggematerialeproducenten] Vinkelrygninger 300 mm 15° Sortblå. Det bliver [klagerens tømrer] som skifter materialerne og bortskaffer de gamle plader. Alle plastdele og evt. inddækninger genanvendes. Er dette ikke muligt skal du selv anskaffe og betale dette.

Hvad skal du gøre nu?

Du skal underskrive dette brev som accept på, at [klagerens tømrer] må skifte materialerne. Du kan e-maile brevet til: [e-mailadresse]. Når du har sendt brevet til os, er du velkommen til at kontakte håndværkeren på telefon nr.: [...] for at lave en aftale.

Hvad har vi set på

[klagerens adresse]. Sortblå malede bølgeplader og rygninger.

Det skal du vide

De 90 stk. bølgeplader er antal produkter, som vi udskifter på baggrund af vores produkt garanti. De resterende produkter som vi tilbyder at udskifte, er fejlfrie og bliver derfor udskiftet per kulance.

Det er vigtigt, at håndværkerne er i gang med arbejdet senest 14 hverdage efter, at du har modtaget materialerne. Ved modtagelse af [byggematerialeproducent] produkterne anbefaler vi, at du fjerner plastikemballagen og dækker produkterne til med en presenning, så de bliver ventileret.

Dette tilbud gælder i to år og de nye materialer er omfattet af 20 års garanti, og [klagerens tømrer] er ansvarlig for, at produkterne bliver monteret efter vores monteringsvejledning.

Materialerne bliver aflæsset ved fortovskant (vejside/vogside). Hvis du selv har lavet en aftale med chaufføren om at få leveret materialerne et andet sted, så er eventuelle skader på fliser eller lignende dit eget ansvar."

I mail af 2/4 2025 til klageren har selskabet bl.a. anført:

"Som oplyst kan jeg umiddelbart se ud fra afgørelsen du har fremsendt fra [byggematerialeproducenten], at [byggematerialeproducenten] har tilbudt at udskifte 200 almindelige tagplader og 15 tagplader til rygningen på din bolig. Antallet af tagplader ses at svare til at [byggematerialeproducenten] udskifter hele den berørte tagbelægning der er af nyere dato, hvorfor at ejerskifteforsikringen ikke foretager sig yderligere for hvad dette angår. Dette ville du følge op på med din håndværker.

Foruden ovenstående oplyste du, at du fortsat ønskede at ejerskifteforsikringen skulle forholde sig til selve tagkonstruktionen, da den fremstår med en mindre hældning over tagryggen, og et nyt tagudhæng i henhold til det tilbud du tidligere havde indhentet.

Tagkonstruktionen

For så vidt angår tagkonstruktionen, så har du fremsendt billeder, hvor det ses at tagryggen hælder/synker med 4-5 cm over hele længden. Du oplyste telefonisk, at der ikke kunne lægges nye tagplader på tagkonstruktionen som den fremstod nu, hvorfor den først ville skulle rettes op.

Ejerskifteforsikringens taksator har tidligere været ude at besigtige din tagkonstruktion og jeg har også vendt den med taksator i forbindelse med denne afgørelse.

Han oplyser at der ikke kunne konstateres nogen skader ved selve tagkonstruktionen ved hans besigtigelse, og at der er tale om den oprindelige konstruktion fra bygningens opførelse i 1962. De nedbøjninger/ujævnheder der kan konstateres afviger ikke nævneværdigt fra tilsvarende konstruktioner der har den samme alder, og det vurderes ikke at nedsætte konstruktionens stabilitet eller at have nogen konstruktiv betydning.

Det er ikke usædvanligt at der kan opstå mindre ujævnheder over tid, men dette udgør ikke i sig selv en skade under ejerskifteforsikringen. Da ujævnhederne ikke afviger væsentligt fra, hvad man må forvente af en tilsvarende konstruktion på samme alder, udgør det derfor ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Dertil medfører de ujævnheder der er ikke, at tagpladerne ikke kan udskiftes.

Ejerskifteforsikringen kan derfor ikke tilbyde at dække en opretning af tagkonstruktionen før tagbelægningen udskiftes, og forholdet afvises derfor af ejerskifteforsikringen.

Udhæng/stern

Under vores samtale kom vi frem til, at udskiftningen af udhæng omhandlede selve sternen og måske dertilhørende underbrædder, der fremgik af dit fremsendte tilbud.

Jeg har ligeledes forespurgt vores taksator i forhold til sternen/underbrædderne. Han oplyser, at der ved hans besigtigelse ikke var nogle skader ved sternen eller underbrædderne i forhold til

Ankenævnet for Forsikring

15.

104436

ejerskifteforsikringen. Bygningsdelene fremstod forventeligt i henhold til alderen og tilsvarende stern/underbrædder.

Ejerskifteforsikringen kan derfor ej heller tilbyde at dække udskiftning af stern eller underbrædder, da der ikke ses at være tale om skader i henhold til ejerskifteforsikringen, hvorfor forholdet afvises.

Det anmeldte forhold er således fortsat afvist."

I mail til klageren af 11/4 2025 har byggematerialeproducenten bl.a. anført:

"Som lovet sender jeg dig vores montagevejledning, hvori du kan finde de oplysninger du skal bruge til dit forsikringselskab. Jeg mener at de relevante oplysninger kan findes på side 16. Jeg ved ikke om mine kollegaer på kontoret har sendt dig en mail, vedrørende hvor mange plader der skal bruges til dit tag, hvis du skal have et helt nyt tag. Jeg har på din reklamations sag, godkendt at vi sender og udskifter 200 plader samt rygninger, ud af de i alt 320 plader der er på dit tag. Hvis du har brug for flere informationer, er du velkommen til at kontakte mig igen."

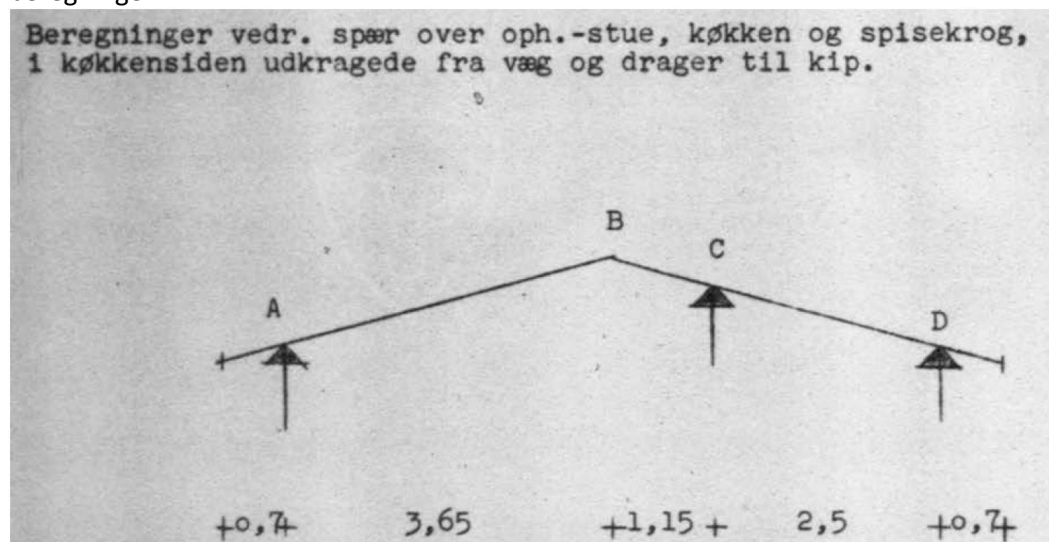
Af ingeniørrapport af 12/6 2025 udarbejdet af klagerens ingeniør fremgår det bl.a.:

"1. Indledning:

[Klagerens ingeniør] er blevet kontaktet af ejer af ovenstående ejendom, som følge af konstateret deformation og sætning på dele af eksisterende tagflade. [Klagerens ingeniør] har i forbindelse med sagen besigtiget ovenstående ejendom tirsdag d. 13. maj 2025 med henblik på at foretage vurdering af disse sætninger samt årsag til disse.

2. Bygværket art og statisk virkemåde for tagkonstruktion:

Bygningen er opført som et 1-plans enfamiliehus med eternit-tagplader som tagbeklædning på eksisterende bjælkespær. Disse er udført udkraget ved kip, med mellemunderstøtning på drager over kogeø, samt understøttet ved facader. Dette er illustreret nedenfor i eksisterende statiske beregninger:



3. Sætninger og nedbøjning af tagflade/kip

Af besigtigelse på stedet fremgår det tydeligt, at der sker en utilsigtet nedbøjning af kiplinje, med deraf sætninger på tagflade over køkken/alrum med deraf vandret ud bøjning af stern/tagrende på hver side af tagflade. Dette fremgår af foto nr. 01.
[foto]

Der ses ikke sætninger med nedbøjning andre steder end ved køkken/alrum. Der ses nedbøjning på hvert spær ved køkken/alrum. Dette ses af foto nr. 02.
[foto]

4. Ændring i tagkonstruktion

Eksisterende tagkonstruktion er kun besigtiget oppefra af ejers tilknyttede tømrer. Denne har oplyst, at spær er udført som tidl. projekteret, men har ikke kunnet måle den mellemunderstøttende bjælke.

Af eksisterende beregninger fremgår det, at den mellemunderstøttende bjælke kan have to dimensioner, afhængig af spændvidden. Enten 4½x8" ved en spændvidde på 2,83m, eller en dimension på 5½x10" ved en spændvidde på 4,03m (såkaldt udvidet standardhus). Et destruktivt indgreb oppefra bør udføres, for at kende den samlede opbygning af tagkonstruktionen.

I forbindelse med etablering af ny tagbeklædning (udskiftning eksisterende eternittagplader til nye eternittagplader) tilbage i 2016-2018 (årstal vurderet af ejer), er der monteret gipsplade-lofter med 2 lag 12,5mm gipsplader. Disse vejer mere end de i eksisterende beregning anviste 8,5 kg/m². Ligeledes er snelasten ændret i værdi fra de anviste 75 kg/m².

Yderligere ændringer i eksisterende tagkonstruktion er endnu ikke kendt, hvorfor der må tages forbehold for evt. andre ændringer som er foretaget i opbygningen.

Der er sket skade på tagflade med defekte tagplader som flækker. Skaderne vil ikke opstå, såfremt underlag for tagplader og lægter, og dermed bjælkespær og understøtning for disse er med tilstrækkelig styrke og bæreevne.

Den tidligere beregning som dokumenterede opbygning af bjælkespær med gipsonit plader, dokumenterer bæreevne ved opførelse, men ændring i tagkonstruktionen med følge af ekstra belastning er ikke dokumenteret.

5. Konklusion

Som følge af besigtigelse, og senere opmåling af spær på stedet af tømrer, vurderer vi, at eksisterende spær har fået en for stor nedbøjning som følge af ekstra belastning på disse ved ændring af tagkonstruktion tilbage i 2016/2018. Den ekstra belastning giver dels for stor nedbøjning på bjælke-spæret, og dels for stor samlet belastning på mellemunderstøttende bjælke, hvorfor nedbøjning på tagflade lokalt ved køkken/alrum sker. Denne bevægelse medfører skade på tagplader.

Det er vores vurdering, at en forstærkning/aflastning af bjælke-spærene er nødvendig. Enten i form af forstærkning på siden af eksisterende spær, eller ved etablering af mellemspær, således, at eksisterende spær aflastes. Derudover bør den mellemunderstøttende bjælke tættest kip undersø-

Ankenævnet for Forsikring

17.

104436

ges for tilstrækkelig bæreevne, idet vi på nuværende tidspunkt ikke kan konstatere dimension på denne, eller dens stand."

I mail til selskabet af 13/6 2025 har klageren bl.a. anført:

"Den 11. april 2025 sendte jeg en mail til brug for min fortsatte verserende skadesag hos jer. Jeg fremsendte bl.a. dokumentation for at jeres beregning vedr. antal tagplader ikke var korrekt, der var vedhæftet en fil fra [byggematerialeproducenten]. Der mangler 120 tagplader som skal udskiftes, hvis jeg skal have en ens tag på mit hus.

Jeg har intet modtaget fra jer vedr. udover et autosvar fra 2. maj 2025 med oplysninger at min henvendelse blev sendt til en sagsbehandler og jeg skulle forvente 4 ugers sagsbehandlingstid.

I min mail oplyste jeg endvidere, at jeg på egen regning vil få en rådgivende ingeniør til at bistå med en rapport vedr. konstruktionen af taget, idet der er et fald på 4-5 cm. hen over køkkenet.

I har i jeres afgørelse oplyst, at der ikke er sket ændringer af konstruktionen siden huset blev bygget, og det må forventes at taget ville 'hænge' henset til husets alder. Dette er ikke korrekt idet der er fjernet en væg, opsat andet loft og lagt tag derefter. Jeg har naboer som kan bevidne at der blev ændret på spær medvidere i forbindelse med ombygningen, og tidligere ejer har endvidere via ejendomsmægleren bekræftet at der blev fortaget ændringer af taget ved oplægning af de tagplader som nu ses defekte.

Af vedhæftede rapport fremgår det, at taget ikke har korrekt konstruktion og det kan være en medvirkende årsag til at tagpladerne er blevet defekte.

Jeg vil gerne bede jer tage stilling til følgende forhold:

1. Erstatning af 120 tagplader som ikke er omfattet af det antal tagplader som dækkes af [byggematerialeproducenten], firmaet har oplyst de dækker nedtagning, bortskaffelse og oplægning af 200 tagplader, men der er ligger 320 plader på taget pt.
2. Opretning af den konstruktionsfejl som er sket i forbindelse med en væg er ændret i køkkenet og dermed har gjort, at taget er begyndt at 'hænge'."

I mail af 6/11 2025 til klageren har selskabet bl.a. anført:

"Jeg kan i købsaftalen se, at der har været et forbehold vedrørende taget, som du har haft din egne håndværker til at gennemgå, og udfærdige en skriftlig erklæring for.

Jeg vil derfor gerne starte med at høre, hvad årsagen har været til dette forbehold, og om du har mulighed for at fremsende den erklæring som måtte være udarbejdet af din håndværker i forbindelse med dit køb af ejendommen?

Dernæst kan jeg se, at min kollega tidligere har haft forsøgt at kontakte din ingeniør i forbindelse med det udarbejdede notat, for at få uddybet det. Det er dog ikke lykkedes min kollega.

I forbindelse med notatet skriver du selv, at årsagen er at der er blevet fjernet en væg og/eller ændret i spærene. Det fremgår dog ikke at notatet fra din ingeniør. Jeg vil derfor høre om du har

Ankenævnet for Forsikring

18.

104436

mulighed for at uddybe hvad du ved om disse ændringer, og evt. hvornår de er foretaget, hvis du ved noget nærmere om dette selvfølgelig?"

I mail af 7/11 2025 til selskabet har klageren bl.a. anført:

"I forbindelse med mit køb af [adresse] var der i tilstandsrapporten anført en anmærkning vedr. inddækningen på taget samt tagrender. Se uddrag af tilstandsrapporten foto: [Foto QR-kode]

I forbindelse med mit bud på ejendommen sagde jeg til ejendomsmægleren, at jeg forinden aftalen var endelig ville have eftersat de to forhold, det var ejendomsmægleren som anførte teksten i købsaftalen. Jeg fik en tømrermester ud som gennemgik de to forhold, jeg fik en tilbagemelding om at inddækningen som udgangspunkt fortsat var tæt (jeg fik endvidere en fugtmåler fra et skadeservicefirma ud for at måle væg og tage for fugt) Der blev ikke målt fugt i huset. Jeg modtog ikke en skriftlig rapport på dette da der ikke ses at være problemer på daværende tidspunkt. Hvis der er behov for en skriftlig bekræftelse på gennemgang af inddækningen, vil jeg kontakte den tømrermester som så på inddækningen tilbage i marts 2023. Er der behov for dette til brug for jeres sagsbehandling?

I forbindelse med denne sag har jeg haft kontakt til tidligere ejer, der blev fortalt en ombygning i huset i 2019 hvor der blev væltet en væg mellem køkken og stue. Ifølge min nuværende tømrermester [klagerens tømrer] er den bjælke som blev lagt op (da den bærende væg blev væltet) ikke opsat med korrekt dimensioner og bæreevne. Dette giver det resultat at taget nu hænger (foto er også fremsendt tidligere). [Foto QR-koder]

Er der brug for jeg selv kontaktet Rådgivende ingeniør [klagerens ingeniør] for yderligere, eller forsøger I selv at kontakte ham igen, hvis I fortsat har brug for en uddybning via ham.

Med håb om en snarlig afgørelse henset til at I tidligere positivt har tilkendegivet at denne sag er omfattet af den forsikring som er tegnet i forbindelse med mit køb af huset i mail af 6. august 2024, uddrag af jeres mail:

'Da taget vurderes at være fra 2016 foretages der ikke afskrivning for alder ved udbetaling af erstatning, men fratrækkes alene policemæssig selvrisiko på 5.000 kr. Vi mener at den byggesagkyndige burde have noteret forholdet i tilstandsrapporten og vil derfor undersøge om vi kan gøre kravet gældende overfor denne. Indtil vi har undersøgt dette, må du ikke igangsætte udbedring, men alene indhente tilbud på maling af taget, som beskrevet ovenfor.' "

I mail af 10/11 2025 til klageren anfører selskabets bl.a.:

"Tak for din mail. Jeg kan dog ikke se de billeder du har vedhæftet.

Hvis du har mulighed for at få fremsendt billeder af fugtmålinger og håndværkers vurdering dengang, må du meget gerne det. Eventuelt kan det være du har en mail liggende fra dengang eller tilsvarende, hvor det fremgår.

Du skriver at tidligere ejer har oplyst at der er væltet en væg, og at denne har været bærende, hvorfor der er lagt en bjælke op, dog ikke med de korrekte dimensioner. Ved du hvilke dimensioner bjælken har? Har du noget på skrift fra den tidligere ejer? Og har du mulighed for at indtegne

Ankenævnet for Forsikring

19.

104436

på en plantegning hvilken væg der er tale om? Jeg skal beklage hvis du allerede har gjort det, jeg kan som sagt ikke se nogle af de billeder du omtaler i din mail.

Afslutningsvist vil jeg høre om din ingeniør har foretaget nogle beregninger ud fra bjælken eller der kun er den rapport som du tidligere har fremsendt?

I første omgang behøver du ikke gøre noget. Hvis det bliver nødvendigt og vi fortsat ikke kan komme i kontakt med ham, kan det dog være at vi vender retur.

Yderligere kan jeg se, at der har været en byggesag på ejendommen i 1997, som jeg desværre ikke har adgang til. Jeg vil derfor høre, om du har adgang til denne, og mulighed for at fremsende den til sagens videre vurdering? Sagen kan evt. findes på weblager.dk, hvis du ikke har den liggende. Ellers skulle din kommune gerne kunne sende den til dig."

I mail af 10/11 2025 til selskabet har klageren bl.a. anført:

"Hermed foto som fremsendes igen - det var inddækningen som gjorde at jeg bad om en tømrer skulle tjekke taget i forbindelse med købet. Der var igen andre forhold vedr. taget som gjorde sig gældende i tilstandsrapporten.

[Foto]

Jeg tager kontakt til tømreren igen og får ham til at give en skriftligt svar, jeg fik det mundtligt tidligere. Jeg har ikke mulighed for at fremsende en skriftlig rapport på fugtmålingen, men jeres egen taksator forventer jeg har skrevet noget i hans rapport, han oplyste mundtligt at der ikke var fugtskade ved hans sidste besøg. Det var en tidligere bekendt af mig som havde udstyr til at måle fugt med og stod for målingen i 2023.

[Fotos af taget]

Jeg har selv betalt en rådgivende ingeniør for at udfærdige en rapport som er fremsendt til jer. Nu beder I om oplysninger som først kan besvares når taget bliver åbnet op, det er ikke en mulighed for min nuværende tømrermester at se størrelsen på de spær/bjælker, som der er lagt op med mindre tagplader og rygningsplader fjernes. Men som det ses af foto så 'hænger' taget over køkkenet hvor væggen er væltet. Sagen har kørt i 18 mdr. nu, jeg har ikke længere kontakt til den tidligere ejer, hvis I mener det er nødvendigt, at jeg indhenter yderligere oplysninger fra ham, må jeg kontakte [ejendomsmægler] som stod for salget. Jeg undrer mig dog over, hvorfor I anmoder om dette på nuværende tidspunkt og ikke forinden jeres tidligere afgørelser, jeg har fra starten af sagen oplyse at det ikke alene var tagpladerne som der var problemer med.

Den væg som tidligere var i huset, er tegnet ind af mig her:

[Foto af plantegning af køkken/alrum]

Jeg tager kontakt til ... Kommune, jeg kan heller ikke tilgå dokumenterne online fra 1997. Jeg ser frem til en snarlig afgørelse, så jeg kan få udbedret taget."

I mail af 13/11 2025 til selskabet har klageren bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

20.

104436

"Hermed fremsende den ønskede dokumentation fra weblager, som jeg har modtaget fra ... Kommune vedr. ombygning i 1997, der ses ingen tegninger på ombygningen i 2019, men det ses tydeligt på tegningerne, hvor den tidligere væg stod."

I mail af 19/11 2025 til klageren har selskabet bl.a. anført:

"Ved ejerskifteforsikringens tidligere besigtigelser/vurderinger har vores taksator vurderet at der var tale om ældre/naturlige nedbøjninger, da der ikke kunne ses nogen tegn på skader indvendigt, hvor det normalt ville vise sig. Derfor har ejerskifteforsikringen afvist sagen tidligere.

Du har efterfølgende oplyst at tidligere ejer har fjernet en væg som muligvis kunne være bærende, og fået en ingeniør til at vurdere konstruktionen nærmere.

Sådan som jeg forstår din ingeniørs rapport, er der ikke foretaget nogen konkrete beregninger, da selve konstruktionen ikke er nærmere klarlagt, men er baseret på oplysninger fra den oprindelige bygnings opførelse.

Jeg har derfor bedt en ingeniør om at undersøge hvordan konstruktionen fremstår, og om at vurdere, baseret på den konkrete konstruktion, om der er nogen risiko for svigt. Du kan derfor forvente at blive kontaktet nærmere af en ingeniør med henblik på at undersøge og vurdere konstruktionen over dit køkken nærmere inden for nærmeste fremtid."

I mail af 24/11 2025 til selskabet har klageren bl.a. anført:

"Jeg skal for en god ordens skyld oplyse, at det ikke er nye oplysninger at der er væltet en væg i huset.

Da jeg fik besøg af jeres tidligere taksator den 18. juli 2024 bad jeg ham også se på selve konstruktionen af taget (min tømrer var til stede og vi oplyste begge at der var væltet en væg af tidligere ejer). Taksatoren afviste at se på andet end selve tagpladerne, han oplyste, hvis der skulle ses på noget andet, skulle der foretages endnu en besigtigelse.

Den 6. august 2024 modtog jeg afgørelsen om at taget var omfattet af forsikringen, og jeg skulle indhente tilbud på maling af taget, men det ikke skulle iværksættes, da I skulle kontakte den byggesagskyndige som havde udfærdiget tilstandsrapporten.

Den 28. august 2024 modtager jeg en mail fra jer, hvori I oplyser, I vil sende en taksator ud for at se på taget igen og der vil blive taget endelig stilling til udbedringsmetoden.

...

Den 16. oktober 2024 modtager jeg en mail fra jeres taksator, han ikke vil se på taget igen og han mener det er udført håndværksmæssigt korrekt på trods af han alene så på tagpladerne ved hanbesøg den 18. juli 2024."

Af rapport af 18/12 2025 udarbejdet af selskabets ingeniør fremgår det:

"Statisk undersøgelse af tagets sætninger ved køkken/alrum.

Der er foretaget en besigtigelse af forholdene på stedet den 15.12.25 med deltagelse af [klagerens tømrer].

Konstruktionsprincip:

Tagåsene eller tagbjælkerne går fra facader til kippen, hvor de er sammenboltet. Tagbjælkerne er understøttet ved overgangen fra køkken til alrummet med en stålbjælke HE 120 B.

Tagbjælkerne er således her (over stålbjælken) udkraget til kippen. Tagbjælkerne har dimensionen $3\frac{1}{2} \times 6''$ (87,5 x 150 mm).

Efterfølgende er indsat statiske beregninger.

Stålbjælken HE 120 B:

Bæreevnen er i orden.

Nedbøjningen for total last Egenvægt og Sne er 17,2 mm nedbøjning for karakteristisk Snelast alene

er 8 mm tilladelig nedbøjning er her $1/200 \times$ spændvidden = 21,5 mm

Tagbjælkerne der er udkragede hen over stålbjælken skal også bære tagbjælkerne fra modsatte tagflade. Her viser det sig, at de udkragede tagbjælker er underdimensioneret, og der er således risiko for kollaps. Udbøjningen bliver 15,34 mm. Den samlede tagsætning bliver således $17,2 + 15,34 = 32,5$ mm. Dette kan også visuelt ses og måles udvendigt ved kiplinien.

Følgende anbefales:

Den eksisterende stålbjælke HE 120 B bevares som den er, og der monteres en ny bjælke under taget/ loftet ved kippen, denne bjælke gives vederlag på de murede vægge.

Der kan anvendes stålbjælke IPE 180 eller Limtræbjælke 115 x 267 mm

Vederlag på murværk er med stålplader 10 x 100 x 100 mm oplagt i cementmørtel. Tagbjælkerne opkiles på bjælken. Herefter kan tagfladen oprettes udvendigt incl. hævning af ovenlys med ind-dækninger.

På efterfølgende sider er indsat statiske beregninger, tegningsskitser med bemærkninger, samt fotos."

I mail af 29/1 2026 til selskabet har selskabets ingeniør bl.a. supplerende anført [ingeniørens besvarelse er angivet med **fed**]:

"Jeg har nogle yderligere spørgsmål, som jeg også håber, du kan være behjælpelig med?

Er stålbjælken oprindelig, eller er den oplagt efter bygningens opførelse? Hvis den er oplagt efterfølgende, hvornår ville du vurdere, at det er sket?

Efter de oprindelige tegninger var den beregnet som træbjælke, nu er det en stålbjælke, så den er oplagt efterfølgende, måske da man ændrede skillevæggene ved køkkenet. Jeg ved ikke, hvornår det er sket.

Du skriver, at tagåsene altid har været underdimensioneret, er deres bæreevne blevet påvirket negativt af, at der er oplagt en stålbjælke/ændret ved konstruktionen, **deres bæreevne er ikke blevet anderledes efter stålbjælken er blevet oplagt.** eller har de efterfølgende ændringer været uden væsentlig betydning for konstruktionens oprindelige bæreevne?

Sådan som jeg forstår det, så er den samlede sætning beregnet teoretisk. **Ja**

Hvis der ikke er opstået nogle skader på nuværende tidspunkt, over 60 år efter bygningens opførelse, er det så forventeligt, at det vil opstå fremover, hvis der ikke foretages nogen ændringer? **Da tagåsene der ligger hen over stålbjælken er underdimensioneret, fordi de også bærer tagåsene fra modsatte tagflade, er der risiko for kollaps, hvis der kommer den teoretiske sne last, som vi skal dimensionere konstruktionerne efter.**

Er det normalt forventeligt, at der kan være nedbøjninger på en tagkonstruktion fra 1962, og hvor store nedbøjninger er normalt for konstruktioner af denne alder? **Ja det er forventeligt, især da tagåsene hen over stålbjælken er underdimensioneret. Nedbøjningernes størrelse er afhængig af belastningen der påføres.**

I forbindelse med din besigtigelse, vil jeg høre om du kunne konstatere nogle skader som følge af nedbøjningen (revner, skred/svigt i samlinger, tegn på brud)? **Jeg kunne ikke se tegn på skader i form af revnedannelser eller Lign.**

Hvis der var skader som følge af nedbøjningen, er det så din vurdering at de skyldes/medfører risiko for kollaps, og hvornår vurderer du at det er opstået?

Som jeg forstår det, så er der en beregnet sætning på samlet 32,5 mm inkl. snelast på 8 mm, hvor den tilladelige beregnede nedbøjning er på 21,5 mm. Målte du i forbindelse med besigtigelsen, hvad den reelle nedbøjning var?

Hvornår vurderer du, at nedbøjningerne er sket? Har det været i forbindelse med bygningens opførelse, eller er nedbøjningen sket inden for de senere år eller blevet forværret på grund af ændringer ved bygningen? **Det er meget svært at svare på, måske er de kommet i forbindelse med ombygningen."**

Det fremgår bl.a. af forsikringsbetingelserne:

"Forsikringsdækning: udvidet.

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

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

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

21. Udvidet dækning

21.1. Det fremgår af policen, om forsikringen er tegnet med udvidet dækning.

21.2. Der kan maksimalt udbetales 500.000 kr. i erstatning på den udvidet dækning i tillæg til basisdækningen. Det maksimale erstatningsbeløb på 500.000 kr. gælder udover summen på forsikringens basisdækning, jf. punkt 8.4, og i hele forsikringens løbetid uanset antallet af dækningsberettiget skader, der kan henføres til den udvidet dækning. Erstatningsbeløbet bliver løbende nedskrevet med de erstatningsbeløb, der kan henføres til den udvidet dækning."

Nævnet udtaler:

Ejendommen er opført i 1962. I 1997 er der opført en tilbygning i forlængelse af opholdsstuen. Senere er væggen ved køkkenet blevet forkortet, og væggen mellem køkkenet og stuen er blevet fjernet igen. Klageren har oplyst, at væggen i køkkenet blev ændret i 2019. Eternittaget over køkken/alrummet er lagt i 2016. Klageren overtog ejendommen den 1/5 2023 og anmeldte den 22/5 2024, at taget ikke var udført korrekt, og at der var revner i tagpladerne. Selskabet tilbød dækning for en udbedring ved maling af taget. Klageren mente, at der var forhold ved tagkonstruktionen, der forårsagede skade og nedbøjning over køkkenet. Klageren har reklameret over for bygge-materialeproducenten, som har tilbudt at udskifte 200 stk. bølgeplader og 15 stk. vinkel rygninger samt at afholde omkostningerne ved udskiftning. Selskabet har efter ingeniør-rapporter af 12/6 2025 og 18/12 2025 anført, at de oprindelige tagbjælker, som er udkraget over stålbjælken, er underdimensionerede, men at konstruktionen ikke har medført skader eller nærliggende risiko for skade ved klagerens overtagelse af ejendommen i maj 2023. Klageren ønsker udbedring af tagkonstruktionen, inden de nye tagplader lægges op, og ønsker erstatning af yderligere 120 tagplader, således at alle nuværende tagplader erstattes. Selskabet har afvist dækning.

Klageren har anført, at hun opdagede skaden ved udbedring af en skade på ovenlysvinduer. Taget er ikke udført håndværksmæssigt korrekt, der er revner i tagpladerne, der mangler afretning, og taget er fuget fra undersiden, hvilket ikke er korrekt udført og vidner om, at der har

været vandindtrængen. I tagkonstruktionen hen over køkkenet er der et fald på 4-5 cm. Der er fjernet en væg, opsat andet loft og lagt tag derefter omkring 2019. Naboer har kunnet bevidne, at der er blevet ændret på spær mv. i forbindelse med ombygningen, og tidligere ejer har gennem ejendomsmægleren bekræftet, at der er blevet foretaget ændringer af taget ved oplægning af de tagplader, som nu er defekte. I forbindelse med den nye tagbeklædning er der monteret gipspladelofter, der vejer mere, end de eksisterende beregninger anviste. Klagerens bygningsingeniør har vurderet, at de eksisterende spær har fået for stor nedbøjning som følge af ekstra belastning ved ændringen af tagkonstruktionen i 2016/2018. Den ekstra belastning har givet for stor samlet belastning på de mellemunderstøttende bjælker, hvorfor der er sket nedbøjning på taget lokalt ved køkken/alrum. Denne bevægelse har medført skade på tagfladerne med defekte tagplader, som er flækket. Skaderne ville ikke have opstået, hvis underlaget havde været med tilstrækkelig styrke og bæreevne. Klageren har derfor krævet udbedring af tagkonstruktionen, forinden de nye tagplader lægges på. Da byggematerialeproducentens tilbud ikke dækker tagplader til hele den berørte del af taget, har klageren også krævet erstatning for yderligere 120 plader.

Selskabet har anført, at selskabet ikke foretager sig yderligere i forhold til eternittagpladerne, idet byggematerialeproducenten har tilbudt at dække 200 bølgeplader og 15 vinkelrygninger og at afholde udgifterne ved udskiftning. Selskabet har anført, at konstruktionen af taget over køkkenalrummet ikke har medført skade eller nærliggende risiko for skade, der var til stede ved overtagelsen i maj 2023. Den mindre nedbøjning over køkkenet udgør ikke i sig selv en skade, idet den ikke er større, end hvad der er sædvanligt for en tilsvarende bygning. Selskabets taksator har oplyst, at nedbøjningen ikke har medført, at bygningens tagbelægning ikke vil kunne repareres eller skiftes, når det blev nødvendigt. De tagplader, der tidligere har været anmeldt med skader, befandt sig spredt over bygningen og var alene af mindre omfang. Selskabet har derfor vurderet, at de revnede tagplader ikke skyldes, at tagkonstruktionen har sat sig, efter tagbelægningen blev skiftet i 2016. Tagkonstruktionen ses 2,5 år efter klagerens overtagelse af ejendommen ikke at have medført nogen skader på bygningen. Det er uvist, hvornår stålbjælken er monteret, men i forbindelse med dens etablering er der i øvrigt ikke ændret ved de oprindelige konstruktioner eller deres bæreevne. Tagbjælkerne fremstår derfor på samme måde

som ved opførelsen af bygningen. Selvom disse må have været underdimensioneret allerede ved opførelsen af bygningen, ses det ikke at have medført nogen skader på bygningen. Hvis de underdimensionerede tagbjælker i sig selv skulle kunne medføre skader på bygningen, så må det forventes, at disse skader på nuværende tidspunkt, over 60 år efter bygningens opførelse, allerede ville være indtrådt. Selskabet har anført, at ingeniøren alene har vurderes en teoretisk risiko for kollaps, såfremt der skulle falde den mængde sne, der teoretisk skal medtages i den samlede beregning af konstruktionens bæreevne. I de seneste 60 år har den mængde sne, der er faldet og har lagt sig på taget, ikke medført kollaps. Tagkonstruktionen er opført med hældning, hvorfor det er begrænset, hvor meget sne der bliver liggende på tagfladen. Selskabets har anført, at selskabets ingeniør ikke nærmere har kunnet vurdere, om nedbøjningen er sket kort efter bygningens opførelse, ved ændring af bygningen i slut 90'erne eller ved den seneste ændring af bygningen før klagerens overtagelse af ejendommen. Da der ikke kan konstateres skader som følge af nedbøjningen på nuværende tidspunkt, vurderes det at være en ældre sætning, der ikke ses at have udviklet sig yderligere siden.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport (udateret), at "Anmeldelse fra kunde: ... 'Som lovet sender jeg lige et par billeder af tagpladerne, som vi har set dem, da vi skiftede Velux vinduerne. Alle rykningspladerne er revnet under monteringen (spændt for hårdt). Da vi demonterede Velux vinduerne kunne vi konstatere, at der har været et problem med vand der er løbet ind da tagpladerne er fuget fra indvendig side. En stor del af skruerne er ikke spændt ned til eternitpladerne og en del er revnet, selve taget er ikke lagt korrekt manglende opretning, en alt for dårlig underkonstruktion. ... Sag [Sagsnummer 2] 'Det drypper ind ad to ovenlysvinduer, et i stuen og et i gangen. ...' Her ses et af de små vinduer i gang ud af de 3 stk., hvor jeg kunne se vandindtrængen, men vinduer overholder krav fra producenten om vindue ikke må ligge lavere end 15° hældning, på det lille vindue målte jeg 16,1°. Der kunne kun ses spor efter utæthed ved 3 stk. vinduer i gang, de 3 stk. vinduer i køkken og spisestue kunne der ikke ses spor af utætheder. Kan forstå, at sag [sagsnummer 2] er afklaret. Efterfølgende har FT sendt mail d.16-10-2024: '... Ved dit seneste besøg talte du og [klagerens tømrer] bl.a. om at bjælken som er lagt over mit køkken hang og burde rettes op, dette forhold ville du dog ikke tage stilling til, du ville alene se på revnerne i tagpladerne, du oplyste i den forbindelse, at du ikke var bestilt til andre opgaver ...

Ankenævnet for Forsikring

26.

104436

Derudover har jeg klaget over afgørelsen om, at udbedre tagpladerne via maling, dette ændre ikke på det forhold at pladerne revner og maling alene kan anses som en 'lappe' løsning ...' ... huset er opført efter byggetilladelsen, med de givende materialer og styrke i materialer. Billede fra besigtigelse d.14-02-2024 her kan det ses at ås over køkkenloft er uden skader eller nedbøjning, [klageren] oplyser at der skulle være talt om denne ås på besigtigelsen d.18-07-2024, det erindre jeg ikke noget om, ås er uden skader og nedbøjning. Der kunne heller ikke ses nedbøjninger på taget over åsen ved besigtigelse d.14-02-2024 eller 18-07-2024. Tagkonstruktionen er som den skal være. Der blev ved besigtigelsen d.18-07-2024 observeret fine revner i rygning og 26 stk. tagplader. Rygninger have flere steder fine revner, som vurderes at være grundet [byggematerialeproducentens] produktionsfejl og skruer er skruet hårdt i flere steder. Der kunne ses fine revner imellem skruer som er typisk tegn på Produktionsfejl. Der kunne ses fine revner i ca. 70-80 % af rygningerne, FT har loft til kip, der er ingen skader fra disse meget fine revner. ... Der blev på besigtigelsen d. 18-07-2024 spurgt til om der var andre forhold, der blev ikke anvist nogen, men [klagerens tømrer] oplyste at nogen af pladerne er fuget i samlinger, der blev ikke vist hvor mange det er eller hvor, der var heller ingen skader fra denne udførelse, at tagplader er fuget har ingen betydning for konstruktionen, der er ikke forevist andre forhold på trods af der er blevet spurgt indtil det ved sidste besigtigelse, der er ikke fremsendt yderligere dokumentation for skader, selvom FT er blevet bedt om dette".

Det fremgår af byggematerialeproducentens brev af 17/3 2025 til klageren, at "vi tilbyder dig at udskifte 200 stk. Bølgeplader B7 570 mm HJ/HU Sortblå og 15 stk. [byggematerialeproducenten] Vinkel rygninger 300 mm 15° Sortblå. Det bliver [klagerens tømrer] som skifter materialerne og bortskaffer de gamle plader. Alle plastdele og evt. inddækninger genanvendes. Er dette ikke muligt, skal du selv anskaffe og betale dette. De 90 stk. bølgeplader er antal produkter, som vi udskifter på baggrund af vores produkt garanti. De resterende produkter som vi tilbyder at udskifte, er fejlfrie og bliver derfor udskiftet per kulance."

Det fremgår af klagerens ingeniørrapport af 12/6 2025, at "[Klagerens ingeniør] er blevet kontaktet af ejer af ovenstående ejendom, som følge af konstateret deformation og sætning på dele af eksisterende tagflade. [Klagerens ingeniør] har i forbindelse med sagen besigtiget oven-

stående ejendom tirsdag d. 13. maj 2025 med henblik på at foretage vurdering af disse sætninger samt årsag til disse. Bygningen er opført som et 1-plans enfamiliehus med eternit-tagplader som tagbeklædning på eksisterende bjælkespær. Disse er udført udkraget ved kip, med mellemunderstøtning på drager over kogeø, samt understøttet ved facader. Dette er illustreret nedenfor i eksisterende statiske beregninger. ... Af besigtigelse på stedet fremgår det tydeligt, at der sker en utilsigtet nedbøjning af kiplinje, med deraf sætninger på tagflade over køkken/alrum med deraf vandret udbøjning af stern/tagrende på hver side af tagflade. Dette fremgår af foto nr. 01. Der ses ikke sætninger med nedbøjning andre steder end ved køkken/alrum. Der ses nedbøjning på hvert spær ved køkken/alrum. Dette ses af foto nr. 02. Eksisterende tagkonstruktion er kun besigtiget oppefra af ejers tilknyttede tømrer. Denne har oplyst, at spær er udført som tidl. projekteret, men har ikke kunnet måle den mellemunderstøttende bjælke. Af eksisterende beregninger fremgår det, at den mellemunderstøttende bjælke kan have to dimensioner, afhængig af spændvidden. Enten $4\frac{1}{2} \times 8''$ ved en spændvidde på 2,83m, eller en dimension på $5\frac{1}{2} \times 10''$ ved en spændvidde på 4,03m (såkaldt udvidet standardhus). Et destruktivt indgreb oppefra bør udføres, for at kende den samlede opbygning af tagkonstruktionen. I forbindelse med etablering af ny tagbeklædning (udskiftning eksisterende eternittagplader til nye eternittagplader) tilbage i 2016-2018 (årstal vurderet af ejer), er der monteret gipsplade-lofter med 2 lag 12,5mm gipsplader. Disse vejer mere end de i eksisterende beregnings anviste 8,5 kg/m². Ligeledes er snelasten ændret i værdi fra de anviste 75 kg/m². Yderligere ændringer i eksisterende tagkonstruktion er endnu ikke kendt, hvorfor der må tages forbehold for evt. andre ændringer som er foretaget i opbygningen. Der er sket skade på tagflade med defekte tagplader som flækker. Skaderne vil ikke opstå, såfremt underlag for tagplader og lægter, og dermed bjælkespær og understøtning for disse er med tilstrækkelig styrke og bæreevne. Den tidligere beregning som dokumenterede opbygning af bjælkespær med gipsonitplader, dokumenterer bæreevne ved opførelse, men ændring i tagkonstruktionen med følge af ekstra belastning er ikke dokumenteret. Konklusion: Som følge af besigtigelse, og senere opmåling af spær på stedet af tømrer, vurderer vi, at eksisterende spær har fået en for stor nedbøjning som følge af ekstra belastning på disse ved ændring af tagkonstruktion tilbage i 2016/2018. Den ekstra belastning giver dels for stor nedbøjning på bjælkespæret, og dels for stor samlet belastning på mellemunderstøttende bjælke, hvorfor nedbøjning på tagflade lokalt ved køkken/alrum sker.

Denne bevægelse medfører skade på tagplader. Det er vores vurdering, at en forstærkning/aflastning af bjælke-spærene er nødvendig. Enten i form af forstærkning på siden af eksisterende spær, eller ved etablering af mellemspær, således, at eksisterende spær aflastes. Derudover bør den mellemunderstøttende bjælke tættest kip undersøges for tilstrækkelig bæreevne, idet vi på nuværende tidspunkt ikke kan konstatere dimension på denne, eller dens stand".

Det fremgår af selskabets ingeniørrapport af 18/12 2025, at "Tagåsene eller tagbjælkerne går fra facader til kippen, hvor de er sammenboltet. Tagbjælkerne er understøttet ved overgangen fra køkken til alrummet med en stålbjælke HE 120 B. Tagbjælkerne er således her (over stålbjælken) udkraget til kippen. Tagbjælkerne har dimensionen $3\frac{1}{2} \times 6$ " (87,5 x 150 mm). Efterfølgende er indsat statiske beregninger. Stålbjælken HE 120 B: Bæreevnen er i orden. Nedbøjningen for total last Egenvægt og Sne er 17,2 mm nedbøjning for karakteristisk Snelast alene er 8 mm tilladelig nedbøjning er her $1/200 \times \text{spændvidden} = 21,5$ mm tagbjælkerne der er udkragede hen over stålbjælken skal også bære tagbjælkerne fra modsatte tagflade. Her viser det sig, at de udkragede tagbjælker er underdimensioneret, og der er således risiko for kollaps. Udbøjningen bliver 15,34 mm. Den samlede tagsætning bliver således $17,2 + 15,34 = 32,5$ mm. Dette kan også visuelt ses og måles udvendigt ved kiplinien. Følgende anbefales: Den eksisterende stålbjælke HE 120 B bevares som den er og der monteres en ny bjælke under taget/loftet ved kippen, denne bjælke gives vederlag på de murede vægge. Der kan anvendes stålbjælke IPE 180 eller Limtræbjælke 115 x 267 mm. Vederlag på murværk er med stålplader 10 x 100 x 100 mm oplagt i cementmørtel. Tagbjælkerne op kiles på bjælken. Herefter kan tagfladen oprettes udvendigt incl. hævning af ovenlys med inddækninger. På efterfølgende sider er indsat statiske beregninger, tegningsskitser med bemærkninger samt fotos. Herefter kan taget oprettes udvendigt inkl. ovenlys og inddækninger."

Det fremgår mail af 29/1 2026 hvor selskabets ingeniør svarer på supplerende spørgsmål fra selskabet, at: "Er stålbjælken oprindelig, eller er den oplagt efter bygningens opførelse? Hvis den er oplagt efterfølgende, hvornår ville du vurdere at det er sket? *'Efter de oprindelige tegninger var den beregnet som træbjælke, nu er det en stålbjælke, så den er oplagt efterfølgende, måske da man ændrede skillevæggene ved køkkenet. Jeg ved ikke hvornår det er sket'*. Du skri-

ver at tagåsene altid har været underdimensioneret, er deres bæreevne blevet påvirket negativt af at der er oplagt en stålbjælke/ændret ved konstruktionen, *'deres bæreevne er ikke blevet anderledes efter stålbjælken er blevet oplagt.'* eller har de efterfølgende ændringer været uden væsentlig betydning for konstruktionens oprindelige bæreevne? Sådan som jeg forstår det, så er den samlede sætning beregnet teoretisk. *'Ja'*. Hvis der ikke er opstået nogle skader på nuværende tidspunkt, over 60 år efter bygningens opførelse, er det så forventeligt, at det vil opstå fremover hvis der ikke foretages nogen ændringer? *'Da tagåsene der ligger hen over stålbjælken er underdimensioneret fordi de også bære tagåsene fra modsatte tagflade, er der risiko for kollaps, hvis der kommer den teoretiske sne last, som vi skal dimensionere konstruktionerne efter.'* Er det normalt forventeligt, at der kan være nedbøjninger på en tagkonstruktion fra 1962, og hvor store nedbøjninger er normalt for konstruktioner af denne alder? *'Ja det er forventeligt, især da tagåsene hen over stålbjælken er underdimensioneret. Nedbøjningernes størrelse er afhængig af belastningen der påføres'*. I forbindelse med din besigtigelse, vil jeg høre om du kunne konstatere nogle skader som følge af nedbøjningen (revner, skred/svigt i samlinger, tegn på brud)? *'Jeg kunne ikke se tegn på skader i form af revnedannelser eller Lign.'* Hvis der var skader, som følge af nedbøjningen, er det så din vurdering at de skyldes/medfører risiko for kollaps, og hvornår vurderer du at det er opstået? Som jeg forstår det, så er der en beregnet sætning på samlet 32,5 mm inkl. snelast på 8 mm, hvor den tilladelige beregnede nedbøjning er på 21,5 mm. Målte du i forbindelse med besigtigelsen, hvad den reelle nedbøjning var? Hvornår vurderer du, at nedbøjningerne er sket? Har det været i forbindelse med bygningens opførelse, eller er nedbøjningen sket inden for de senere år eller blevet forværret på grund af ændringer ved bygningen? *'Det er meget svært at svare på, måske er de kommet i forbindelse med ombygningen'.*"

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der på overtagelsestidspunktet var konstruktionsmæssige forhold i form af underdimensionerede tagbjælker, som udgjorde nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder, at selskabet skal yde dækning i overensstemmelse med selskabets ingeniørs anbefalinger i rapport af 18/12 2025 med montering af ny bjælke under taget/loftet ved kippen. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at hun har krav på yderligere erstatning for skader på tagplader.

Ankenævnet for Forsikring

30.

104436

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets ingeniørrapport konkluderer, at de udkragede tagbjælker (tagåse) fra facade til kip er underdimensionerede. Ingeniøren anfører, at der er risiko for kollaps, og at udbøjning i taget både kan ses visuelt og måles udvendigt ved kiplinjen. Ingeniøren anfører i mail af 29/1 2026, at "Da tagåsene der ligger hen over stålbjælken er underdimensioneret fordi de også bære tagåsene fra modsatte tagflade, er der risiko for kollaps, hvis der kommer den teoretiske sne last, som vi skal dimensionere konstruktionerne efter."

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerens ingeniør vurderer, at ændringen i tagkonstruktionen med følge af ekstra belastning ikke er teknisk dokumenteret. Ingeniøren vurderer, at eksisterende spær har fået for stor nedbøjning som følge af ekstra belastning ved ændringen af tagkonstruktionen i 2016/2018, og at skaderne på tagplader ikke ville opstå, hvis underlaget var med tilstrækkelig styrke og bæreevne. Ingeniøren vurderer, at en forstærkning eller aflastning af spærene (tagbjælkerne) er nødvendig.

Nævnet har også lagt vægt på, at der er foretaget ændringer i tagkonstruktionen omkring 2016-2018, hvorfor der ikke er tale om den oprindelige konstruktion fra 1962. Der er endvidere i forbindelse med ændringerne monteret gipsplader, der vejer mere, end der blev anvist i de eksisterende beregninger.

Nævnet har for så vidt angår tagplader blandt andet lagt vægt på, at klageren har fået erstattet 200 bølgeplader og 15 rygningsplader fra producenten. Klageren har ikke godtgjort, at de underdimensionerede tagbjælker har været skyld i skader på tagplader, der går ud over, hvad klageren har fået dækket af producenten.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet for Forsikring

31.

104436

Selskabet, Domus Forsikring A/S, skal anerkende, at der foreligger en dækningsberettigende skade ved tagkonstruktionen på grund af underdimensionerede tagbjælker. Selskabet skal yde dækning i overensstemmelse med selskabets ingeniørs anbefalinger i rapport af 18/12 2025 med montering af ny bjælke under taget/loftet ved kippen. En eventuel kontanterstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings