805/08

Den 20. oktober 2008 blev i sag nr. 73.327:

xxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en underdimensioneret bjælke og forkert monterede tænger (tværbjælker) i husets spærkonstruktion.

Klageren har ved skadeanmeldelse af 27/8 2007 anmeldt, at han i forbindelse med udskiftning af husets tagdækning bestående af asbestholdige bølgeplader fra 1962 konstaterede, at spær var sunket som følge af en for lille bjælke over stuen, og at der var for få søm i tænger.

Klageren har sammen med sin klage medsendt en faktura af 9/10 2007 på 74.182,70 kr. Af fakturaen fremgår bl.a. at der er brugt 144 arbejdstimer på udførelse af følgende opgaver:

"**BESKRIVELSE**
Ang gitterspær x opretning af lofter x remme
omlavning af spær med lasker krydsfiner
omlægning af isolering presenninger x stillads"

Selskabet har med henvisning til, at den anmeldte bjælke var nedtaget allerede ved første besigtigelse, afvist dækning for denne del af skaden. Ved skrivelse af 20/2 2008 til

nævnet har selskabet vedrørende tængerne accepteret at betale 20.000,00 kr. inkl. moms for forstærkning af 16 spær.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1962 og ombygget i 1986, samt at klageren overtog ejendommen pr. 13/5 2007 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 2/4 2007.

Selskabet har ved skrivelse af 20/2 2008 anført:

> "Ad. Bjælke:
> Som det fremgår af bilag … var bjælken allerede ved den første besigtigelse nedtaget, hvorfor det naturligvis ikke var muligt for besigtigelseskonsulenten at foretage en vurdering af, hvorvidt bjælken var underdimensioneret som anført af klager.
>
> Klageren har ved bortfjernelse af bjælken frataget selskabet muligheden for ved selvsyn ved besigtigelse, at vurdere hvorvidt der forelå en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.
>
> Det er vores opfattelse, at såfremt en forsikringstager ønsker at anmelde et forhold, der efter deres opfattelse er dækningsberettiget må der ikke foretages udbedring eller bortfjernelse af det beskadiget førend Dansk Boligforsikring A/S har anmeldt samtykke.
> …
> Det bemærkes i den forbindelse, at den første besigtigelse fandt sted blot 6 hverdage efter modtagelsen af klagers anmeldelse.
>
> Det påhviler en forsikringstager, at sandsynliggøre at der foreligger en begivenhed som falder ind under ejerskifteforsikringens dækningsområde. Dansk Boligforsikring A/S fastholder, at klager ikke har sandsynliggjort, at der er tale om en begivenhed der falder ind under ejerskifteforsikringens dækningsomfang, idet det ikke var muligt for selskabet på baggrund af besigtigelsen, at vurdere hvori det anmeldte forhold bestod.
>
> Ad. Tænger i spærkonstruktionen
> Klager har anført i bilag … at spærkonstruktionen var svækket og ikke lever op til standarden i træ 28 og at tængerne var opsat forkert samt sømmet med for få søm.
>
> I bilag … oplyser besigtigelseskonsulenten, at spærfagene på den oprindelige del som skadeanmeldelsen vedrører, er udført som 50x100 mm gitterspær og er udført med dobbelte tænger af træ (ældre gulvbrædder). Besigtigelseskonsulenten oplyser samtidig, at spærfagene bærer præg af at være hjemmelavet.
>
> Dansk Boligforsikring A/S har afvist, at spærkonstruktionen som forinden klagers renoveringsarbejde var den oprindeligt fra ejendommens opførelse i 1962 udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, idet besigtigelseskonsulenten ikke kunne konstatere en aktuel skade ved konstruktionen. Besigtigelseskonsulenten har oplyst, at nedbøjninger i tagflader ikke er udsædvanligt for tilsvarende byggesæt, idet man dengang anvendte andre normer end der kendes fra nutidens byggeri.
>
> Det vurderes ikke at nedbøjningerne er udover det acceptable, og der vurderes ikke at være risiko for brudskader.

Det er selskabets opfattelse, på baggrund af det konstaterbare ved besigtigelsen den 6. september 2007, at spærkonstruktionen såfremt den havde stået uændret, ikke ville medføre en nærliggende risiko for skade, henset til at konstruktionen har stået på denne måde siden 1962 (45 år), uden at der kunne konstateres en skade.
…
Klager har fremlagt en rapport, udarbejdet af ingeniør J.B. (bilag …). Det fremgår af denne rapport, at ingeniør J.B. heller ikke vurderer at der er risiko for nedstyrtning, eller at der (ved eksisterende konstruktion) var risiko for yderligere sætninger.

I relation til ingeniør J.B.'s oplysninger om at konstruktionen ikke er i henhold til 'træ 28', er det selskabets opfattelse, at spærkonstruktionen ikke kan forventes at leve op til disse krav, da 'træ 28' først udkom i 1983. Henset til at konstruktionen er opført i 1962, skal spærkonstruktionen være i henhold til de krav som var gældende på opførelsestidspunktet, det vil sige BR61.

Som det fremgår af selskabets brev af 20. december 2007 (bilag …) har selskabet medgivet klager i, at tængernes placering og antallet af søm ikke har været optimal og har i den forbindelse pr. kulance tilbudt klager, at erstatte forholdet med kr. 10.000. Beløbet er fremkommet efter 2. besigtigelse, hvor besigtigelseskonsulent, tømrermester L.M. på baggrund af sin besigtigelse har anslået en pris for det udførte arbejde.

Tømrermester L.M. konstaterede, ved sin besigtigelse, at der er påsat ekstra tænger, på den ene side af de oprindelige spær, men at der ikke er sket nogen opretning af selve spærhovederne, som det fremgår af fakturaen fra håndværkeren. Det kunne således konstateres, at flere af de oprindelige tænger forsat sad på spærene, hvorfor det ikke har været muligt at bevæge spærfod og spærhoved i forhold til hinanden.

Det kunne desuden konstateres, at der alene er sket en helt sædvanlig opretning af taget, ved opklodsning lægter efter behov. Der vil altid skulle foretages en sådan opretning når der lægges nyt tag på ældre spær, og det vurderes ikke, at klager har haft en merudgift som følge af dette arbejde. Den udførte opklodsning viser i øvrigt, at nedbøjningen i spærene har været minimal (se billeder).

Erstatningsopgørelsen er, som anført sket på baggrund af L.M.'s besigtigelse af det faktisk udførte arbejde. I anledning af sagen har selskabet anmodet konsulenten om, at anslå en pris for det af ingeniør J.B. beskrevne arbejde vedrørende tænger og samling af spærhoved og spærfod.

L.M. anslår ca. 2 timers arbejde + materialer, i alt ca. kr. 1.000 pr. spær. Erstatning for forstærkning af 16 spær udgør således kr. 16.000 + moms, dvs. kr. 20.000 inkl. moms. Dansk Boligforsikring A/S skal herved anerkende, at forhøje erstatningen iht. J.B.'s udbedringsvejledning, således at erstatningen efter fradrag af selvrisikoen udgør kr. 15.000 inkl. moms."

Klageren har ved skrivelse af 9/3 2008 til nævnet hertil bemærket:

"Ifølge besigtigelsesrapport af 6. september 2007 hævdes det at bærende bjælke var fjernet, hvilket ikke passer, da den er forevist P.H. som konstaterede at den var underdimensioneret samt kraftig bøjet. Bjælken fremgår også af fremsendte billedmateriale.
Antagelsen om at ovennævnte bjælke er oplagt i 1986 er ukorrekt, da stuen ikke har været ændret efter opførelsen i 1962, begrundet i at loftet var beklædt med enslignende gipsplader.

P.H. medgiver tømrermester J.E. at han ikke lovligt kan skifte taget uden at ændre spærkonstruktionen, hvilket bevidnes af undertegnede."

Af besigtigelsesrapport af 6/9 2007 fra selskabets taksator P.H. fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelsen ses en del af den oprindelige tagdækning bestående af asbestholdige bølgeplader at være nedtaget i forbindelse med forestående udskiftning af tagdækning. En del af spærfagene over det oprindelige hus fra 1962 er derved blottet for besigtigelse. Spærfag på denne del af huset kan konstateres at være udført som 50 x 100 mm gitterspærfag, som vurderes at være fra husets opførelsestidspunkt i 1962. Spærfagene er udført med dobbelte tænger af træ, som ligner ældre gulvbrædder, og som er monteret forkert i forhold til spærfagenes statiske styrke. Der ses at være anvendt 4 søm pr. samlingspunkt. Spærfagene bærer præg af at være 'hjemmelavet' af en person uden håndværksmæssig baggrund.

Over stuen mod sydvest har der været oplagt en bærende bjælke med et spænd på 360 cm, som antagelig kan være oplagt i forbindelse med ombygningen i 1986, hvor der kan være fjernet en skillevæg med det formål at udvide stuearealet. Bjælken oplyses at have været underdimensioneret. Denne bjælke er ved besigtigelsen fjernet, men oplyses at have bestået af en 4" x 4", oplagt ovenpå spærfagenes fødder og fastgjort med gulvbrædder til spærfagene i loftrummet. Dette synes at stemme overens med de af forsikringstager indsendte billeder. Listeloftet i stuen, opsat af forsikringstager efterfølgende overtagelsen, ses understøttet midlertidig af bjælke med soldater, hvor bjælken i loftrummet tidligere har båret spær- og loftkonstruktion. Loftet ses på dette sted at hænge/med skævheder. I hvor stor en udstrækning at loftet i stuen kan have hængt forinden fjernelsen af den bærende bjælke i loftrummet vides ikke. I resterende rum i den oprindelige del af huset ses der kun ubetydelige skævheder i lofter, som forsikringstager oplyser ikke at have ændret på efter overtagelsen.

Ved udvendig besigtigelse af huset ses tagfladen med nedbøjning over den integrerede carport i husets nordøstlige hjørne. Over carporten har gitterspærfagene et større frit spænd, end det er tilfældet henover midten af tagflader i husets længderetning mod sydvest, hvor spærfag understøttes af indvendige skillevægge i huset, og hvor der kun kan konstateres mindre nedbøjning i tagflader. Tagflader henover stuen, hvor spærfagene har haft et frit spænd svarende stort set til spændet over carporten, ses uden tagplader og overdækket med presenninger. Det er derfor svært at afgøre, i hvilken udstrækning spærfagene har nedbøjet på denne del af tagfladerne. Det oplyses ved besigtigelsen, at nedbøjningen skulle have været størst på denne del af tagfladerne.

Der er ikke konstateret utætheder i den oprindelige tagdækning, forårsaget af nedbøjningerne i spærfagene.

<u>Konklusion:</u>
Der kan ved besigtigelsen umiddelbart ikke konstateres skader som følge af svækkelse i den oprindelige spærfagskonstruktion, som rækker ud over konstaterede og nævnte nedbøjninger i husets tagflader og nedbøjninger/skævheder i loft i carport og loftet i stuen.
Nedbøjninger i tagflader er ikke usædvanligt for tilsvarende byggesæt af denne alder. Nedbøjninger i spærfag i ældre ejendomme forekommer ofte, idet husets konstruktioner er udført efter andre gældende normer, end tilfældet er ved nyere byggeri.
Husets er opført i 1962. Spærfagene vurderes at være oprindelige fra husets opførelsestidspunkt, udført som 'hjemmelavede' gitterspær. Bygningsreglement af 1961 er derfor gældende vedrørende krav til konstruktioner. Af Bygningsreglement af 1961 fremgår følgende krav til spærfag, jf. side 55, 5.7.1. Tagværker af træ, stk. 5:

***Stk. S.* Gitterspærfag kan, uden at der skal foretages særskilt beregning, udføres i overensstemmelse med forskrifter eller anvisninger, godkendt af boligministeriet.**

Der henvises i bygningsreglementet ikke specifikt til, hvilke forskrifter eller anvisninger der er godkendt af boligministeriet. I 1961 var der ikke udgivet SBI-anvisninger omhandlende spærkonstruktioner, men DS 413, DIF norm for trækonstruktioner er udgivet i 1961, altså forinden opførelsestidspunktet i 1962.
Placeringen af spærfagenes tænger opfylder ikke DS 413, eller senere anvisninger i øvrigt. Som følge heraf har tængerne ikke haft den optimale styrkemæssige effekt i gitterspærskonstruktionen. Fastgørelse af tænger ved anvendelse af 4 søm pr. samlingspunkt ses i overensstemmelse med datidens anvisninger.
Spærfagenes svækkelse vurderes dog ikke under normale omstændigheder at udgøre nærliggende risiko for brudskader. Dette synes underbygget af det forhold, at spærfagene har fungeret siden opførelsen af huset i 1962, uden at der konstateres skader som følge heraf, som rækker ud over konstaterede og nævnte nedbøjninger i husets tagflader og nedbøjninger/skævheder i loft i carport og loftet i stuen.

For så vidt angår den i loftrummet oplagte bærende 4" x 4" bjælke kan nedbøjninger/skævheder i loft i stuen som følge heraf ikke vurderes, idet bjælken ved besigtigelsen er fjernet. Om dette forhold har udgjort nærliggende risiko for skader kan ikke afgøres. Det er dog i den forbindelse væsentligt at bemærke, at bjælken antages at have fungeret under disse omstændigheder siden ombygningen i 1986, og at forsikringstager forinden konstatering af forholdet har opsat nyt listeloft i stuen, uden tilsyneladende at bemærke nedbøjning eller skævheder i loftkonstruktionen."

I besigtigelsesrapport af 18/9 2007 udført af ingeniør J.B. på klagerens foranledning hedder det bl.a.:

"**2) Vurdering:**

Spærhoved/spærfod:
Spærfod og spærhoved er underdimensioneret i henhold til træ 28 fra træbranchens Oplysningsråd som anviser 50x125 mm. Det vurderes dog at der ikke er risiko for nedstyrtning men underdimensioneringen er medvirkende årsag til sætninger i tagkonstruktion. I hovedparten af huset hviler spær på indvendige langsgående skillevægge således at der ikke sker yderligere sætninger.

Tænger:
Tænger vurderes tilstrækkelige i dimension i henhold til træ 28 fra træbranchens Oplysningsråd. Tænger er ikke er placeret korrekt så de mødes i henholdsvis 1/3-delspunkter ved spærfod og 1/4-delspunkter ved spærhoved. Tænger mødes ikke i kip og derved opnås der ikke den ønskede gittervirkning med sætninger til følge.

Samling mellem spærfod og spærhoved:
Samling mellem spærfod og spærhoved er ikke udført korrekt. Samling kan ikke optage forskydning mellem spærhoved og spærfod og vil medføre sætninger (fig. 1).

Eksisterende bjælke over stue:
Bjælken var stærk underdimensioneret. Det ses umiddelbart at en 32x150 mm bjælke med et spænd på 3,6 m. ikke har tilstrækkelig bæreevne (fig. 2).

3) Forslag til udbedring:

Spærhoved/spærfod:
Eksisterende spærhoved og spærfod bibeholdes.

Tænger:
Tænger fjernes på den ene side og erstattes af nye 45x95 mm tænger som placeres korrekt i henhold til træ 28 fra træbranchens Oplysningsråd. Tænger skrues med 6 stk. 4.5/90 mm skruer pr samlingspunkt.

Samling mellem spærfod og spærhoved:
Tang fjernes på den ene side og erstattes med 16 mm x-finer i en bredde af 500 mm. X-finer limes og skrues til spærhoved/spærfod. Der anvendes 4.5/50 skruer pr. 50 mm langs rand.

Eksisterende bjælke over stue:
Eksisterende bjælke udskiftes med 2 stk. 100x200 mm bjælker som står på højkant."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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.
…
10. Anmeldelse af skaden
Enhver skade, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt skriftligt anmeldes til:

Dansk Boligforsikring A/S
…
Der må ikke foretages udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før Dansk Boligforsikring A/S har meddelt skriftligt samtykke."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det påhviler en forsikringstager at bevise, at en anmeldt skade er dækningsberettigende.

Ad bjælke over stuen.

Nævnet må lægge til grund, at bjælken var fjernet forud for besigtigelsen, og at det derfor ikke var muligt for selskabet at konstatere, i hvor stor en udstrækning loftet i stuen kan have hængt, forinden fjernelsen af den bærende bjælke i loftrummet. På det foreliggende grundlag kan nævnet derfor ikke kritisere, at selskabet ikke har anset det for godtgjort af klageren, at forholdet er dækningsberettigende. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for det omhandlede forhold.

Ad tænger.

Efter det oplyste om de foretagne reparationer af tagkonstruktionen, herunder tængerne, finder nævnet ikke at kunne kritisere størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann