Ankenævnet for Forsikring

942/14

Den 10. juni 2014 blev i sag nr. 85.274:

xxxxxxxxxx xxxxxxx
xxxx xxxxx xxxx xx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Hun klager over selskabets afvisning af at anerkende, at en bærende underdimensioneret loftsbjælke udgør en dækningsberettigende skade.

Klageren har anmeldt, at en bærende loftbjælke på første sal er underdimensioneret. Forholdet har ifølge klageren medført sætningsskader på huset. Hun har indhentet en udtalelse fra en ingeniør, der konkluderer, at bjælken risikerer at kollapse.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at bjælken har båret sin vægt i mange år. Selskabet finder derfor, at klageren ikke har bevist, at forholdet udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1880, og at klageren overtog ejendommen pr. 21/8 2013 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 24/5 2013. Der er ikke oplysninger i tilstandsrapporten af relevans for sagen.

I sin klage til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.

2. 85.274

Efter køb af ejendom på [adressen] er vi blevet bekendt med, at en bærende bjælke på 1. sal før køb er udskiftet med en underdimensioneret bjælke, hvilket ikke var oplyst i tilstandsrapporten. Den underdimensionerede bjælke har forårsaget sætningsskader på huset, ligesom at en ingeniørberegning viser at bjælken ikke er i stand til at bære huset.

Taksator argumenterer for, at træbjælken har ligget i mange år, men efter vores vurdering bør ingeniørens beregning og bemærkning omkring risiko for skade vægte og vurderes i forhold til forsikringsbetingelsernes bestemmelse om 'risiko for skade'. Lidt krakilsk, bør vi vel ikke vente på at bjælken knækker. Taksator forholder sig til at der efter dennes gennemgang ikke er sket en skade. Vi mener dog at der også er en sætningsskade. Taksator forholder sig ikke til risikoen for skade.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet
Ved klagen vil vi opnå dækning til udskiftning af bjælken, som i stedet for en træbjælke skal være en jernbjælke."

Ved brev af 26/11 2013 har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Argumentation
Vores kunde overtager ejendommen den 21. august 2013, og den 17. september anmelder kunden, at en bjælke, der ligger i loftet er underdimensioneret. Efterfølgende modtager vi en beregning af bjælkens bæreevne fra vores kundes rådgiver.

Vi besigtiger ejendommen den 9. oktober 2013, og ved denne besigtigelse kunne vi ikke konstatere revnedannelser, nedbøjning på bjælken eller andre tegn på skader, som kunne ville have været opstået, hvis bjælken ikke kunne bære overetagen.

I forbindelse med besigtigelsen af ejendommen den 14. november 2013 kunne vi konstatere, at vores kunde havde udbedret forholdet, idet bjælken var blevet udskiftet.

Vi kunne samtidig ikke konstatere revnedannelser på 2. salen eller andre tegn på, at bjælken ikke havde kunnet bære overetagen, og vi finder det derfor ikke dokumenteret, at bjælkens dimensionering har medført en skade på ejendommen.

Endvidere finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at bjælkens dimensionering har indebåret en nærliggende risiko for skader på ejendommen.

Vi har i den forbindelse lagt vægt på, at bjælken ud fra de indsendte fotos, herunder de fotos der viser ledningsførelsen, har en vis alder.

Endvidere fremgår det af tilstandsrapporten, at vores kundes sælger har beboet ejendommen i ca. 21 år, og i beskrivelsen af de bygningsændringer, der er foretaget på ejendommen i sælgers ejertid, er der ikke oplysninger om en sammenlægning af stuer på 1. salen.

Denne oplysning sammenholdt med billederne af ledningsførelsen medfører, at det er vores opfattelse, at bjælken mindst er 25 år gammel på tidspunktet for anmeldelsen.

Det er således vores opfattelse, at havde dimensioneringen betydet, at der var nævneværdige problemer med at holde loftet, ville der have været klare indikationer herfor allerede på nuværende tidspunkt, og disse indikationer er ikke konstateret.

Det fremgår endvidere af kontrolberegningen af bjælkens dimensionering, at det er ingeniørens opfattelse, at bjælken må formodes at kunne have holdt i mere end 80 år endnu.

For god ordens skyld skal vi henlede nævnets opmærksomhed på, at efter Forsikringsaftalelovens § 22 er det forsikringstageren, der har bevisbyrden for, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade, eller at der er nærliggende risiko for skader på grund af forholdet.

Denne bevisbyrde er efter vores opfattelse ikke løftet i den konkrete sag.

At vores kunde efterfølgende, og inden vi har accepteret det, har valgt at foretage udskiftning af bjælken, ændrer ikke på denne vurdering, og i den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at i henhold til betingelsernes pkt. 6 må der ikke foretages nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger eller bygningsdele, før Tryg har givet tilladelse hertil."

I tilbud indhentet af klageren af 16/9 2013 fra en entreprenør hedder det bl.a.:

"Undertegnede har ved besigtigelse af ejendommen på ovenstående adresse, desværre kunne konstatere en tidligere udført nedtagning af hovedskillerum på 1. sal, som ikke er udført korrekt og ikke kan godkendes eller har været ansøgt om.

Der er flere sætningsskader i ovenstående muret skillerum samt sætning i eksl. bjælkelag, som er meget fremskredet. Dette vil kunne besigtiges omgående på adresse og burde være påtalt ved ejerskifteforsikringen, endvidere er der en ikke godkendt træbjælke som ligger af inde i skorstensmuren, dette er også ulovligt så alt i alt en kedelig sag.

Arbejdet vil kræve en Ingeniørberegning samt ny ansøgning til bygnings myndigheder.

Anslået pris 25-30.000,00 excl. moms."

Af beregning udført af en rådgivende ingeniør af 29/9 2013 på klagerens foranledning fremgår bl.a., at bjælken, der måler 150 x 150 mm, burde være 350 x 150 mm for at være korrekt dimensioneret. Ingeniøren har bl.a. anført, at: ”Den oplagte burde være knækket for længe siden” Samt at ”Der er set på nedbøjningen, der er det hårdeste krav”.

Af brev til klageren fra selskabets taksator af 10/10 2013 fremgår bl.a.

"Underdimensioneret bjælke på 1.sal
Det er på 1. salen sket sammenlægning af to stuer - der er etableret åbning på ca. 270-280 cm. Over åbningen er der ilagt 6x6" træbjælke.

Der vurderes umiddelbart at være tale om en ældre ombygning. Der ses alene mindre revnedannelser i loft/væg omkring ilagt bjælke.

Det kan ikke ses, at forholdet har medført en skade, der nedsætter bygningens nævneværdigt. At en bygningsdel evt. er underdimensioneret eller udført med håndværksmæssige mangler udgør ikke i sig selv et dækningsberettiget forhold over ejerskifteforsikringen - der

skal som nævnt være sket en skade, der nedsætter bygningens brugbarhed nævneværdigt, hvilket ikke ses at være tilfældet.

Forholdet er ikke dækket af din ejerskifteforsikring."

I "internt taksatornotat" udfærdiget af samme taksator den 14/11 2013 hedder det bl.a.:

"**1. Underdimensioneret bjælke på 1.sal - genbesigtigelse.**

Ved genbesigtigelse er det konstateret, at forholdet er udbedret - der er ilagt ny bjælke i åbning mellem 2 stuer.

Der er besigtiget skillevæg på 2.salen - denne skillevæg var ved overtagelsen med døråbning mellem 2 værelser. Der er siden overtagelsen sket tilmuring af dørhullet. Det kan derfor ikke vurderes, om den påståede underdimensionering/sætning omkring bjælke på 1. salen har medført revnedannelser i skillevæggen på 2. sal. Der ses alene meget beskeden, hårfin revne over det tilmurede dørhul.

Ved gulvflader er der konstateret diverse skævheder, hvilket erfaringsmæssigt ikke er usædvanligt i ...husene, som er ca. 135 år gamle. Skævheder kan konstateres både på 1.salen og 2. salen. Skævheder vurderes ikke at adskille sig nævneværdigt fra andre tilsvarende ejendomme af samme type og alder.

Derudover ses der i tilstandsrapporten nævnt 2 bemærkninger omkring skævheder på gulvflader:

Registrering af bygningens tilstand:

7.1 Gulvkonstr.	(K1)	Gulve er med skævhed og ses med udtørringsrevner mellem brædder.

Sælgers oplysninger om ejendommen:
6.2 Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve? Svar: Ja, 1.sal ud mod gaden.

Der henvises i øvrigt til den af ingeniørfirmaet Grontmij fremsendte vurdering, som er sket på baggrund af beskrivelse, tegningsmateriale og fotoregistrering."

Af den omtalte vurdering fra ingeniørfirmaet Grontmij af 11/11 2013 fremgår bl.a.:

"Jeg har prøvet at kontrolregne, og fundet frem til nogenlunde samme konklusion som …, om end med lidt mindre overskridelser.

Det undrer mig at se billederne, for normalt ville der være en kraftigere deformation på en overbelastet træbjælke, både nedbøjning, men også deformation ved vederlag.

Har du kontrolleret at der er tale om en træbjælke?
Kunne det være en stålbjælke, som er blevet omstøbt (Brandsikret) i en træforskalling? Eller evt. en betonbjælke?
Uanset hvad er jeg da enig med dig i, at når den har ligget der så længe, så skal den såmænd nok også blive liggende de næste 80 år, med mindre man ændrer på forudsætningerne."

Nævnet har gennemset fotos af døråbningen, bjælken mv.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Hvad dækker ejerskifteforsikringen

3.1 Skader og fysiske forhold
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, revnedannelse, 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:
Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise, at det er omfattet af forsikringsdækningen.

Klageren har indhentet en ingeniørudtalelse, der udtaler, at der er risiko for kollaps, da bjælken har under halvdelen af den tykkelse, den burde have haft for at være korrekt dimensioneret. Klageren har udskiftet bjælken umiddelbart efter selskabets første besigtigelse.

Selskabet har anført, at den omhandlede bærende loftsbjælke efter alt at dømme har båret sin vægt i 25 år eller mere, og at der derfor ikke er grund til at tro, at bjælken kollapser.

Selskabets taksator har bl.a. påpeget, at der ikke er revnedannelser af betydning i bygningen. Taksatoren har fra en anden rådgivende ingeniør indhentet en udtalelse, der

bekræfter selskabets antagelse om, at der næppe er risiko for kollaps foreløbigt henset til, at konstruktionen i mange år har vist sig tilstrækkelig holdbar.

På det foreliggende grundlag, hvor bjælken bl.a. i en længere årrække har udvist tilstrækkelig bæreevne, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var nærliggende risiko for skade på bjælken eller de omkringliggende konstruktioner på tidspunktet for ejendommens overtagelse som følge af den beregnede underdimensionering. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet som sket har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke er opfyldt.

Nævnet har truffet sin afgørelse på skriftligt grundlag. Det kan derfor ikke udelukkes, at en bevisførelse for en domstol kan føre til et andet resultat. En sådan sag må i givet fald anlægges af klageren mod selskabet.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels