Ankenævnet for Forsikring

Den 5. august 2015 blev i sag nr. 87856:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold ved tagkonstruktionen. Det er klagerens opfattelse, at konstruktionen ikke er stabil, og at dette har medført en række revnedannelser i tagkonstruktionen og i resten af bygningen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten. Selskabet har pr. kulance tilbudt klageren 60.000 kr. for bl.a. udgifter til etablering af trækbånd i tagkonstruktionen.

Spørgsmålet om klageren er berettiget til forsikringsdækning for det anmeldte forhold, er tidligere blevet behandlet af nævnet den 5/11 2012 i sag nr. 82.038, hvoraf bl.a. fremgår:

> "Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1979, og at klageren overtog ejendommen den 20/2 2011 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 22/9 2010. Heraf fremgår bl.a.:

"Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K!	Der er svindrevner i sokien og sokkelpudsen. Note: Svindrevner i støbte sokler forekommer i hovedparten af alle ejendomme og er uden konstruktiv betydning.
...		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K2	Tagbelægningen bør renses for mospuder. Note: Mospuder på tagplader holder på fugten med fare for fugtoverføring til underliggende taglægter. (mospuder bør jævnligt nedfejes fra tag med en stiv kost).
8.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Der er lettere bagfald på tagrender. Note: Der står en smule vand i tagrender længst væk fra nedløbsrør.
8.8 Spær og lægter	K1	Gavltrekanter og spær har en smule hældning mod vest. Note: Der er opsat skråafstivning i tagrummet, hvorfor det vurderes at hældningen enten er sket i forbindelse med opførelsen, eller at skråafstivningen er opsat senere."

Klageren anmeldte den 14/9 2011, at han i forbindelse med renovering af ejendommen konstaterede, at tagkonstruktionen hældede mod vest, og at skaden ifølge en tømrer burde udbedres. Selskabets taksator besigtigede forholdet den 27/9 2011 og fremkom med besigtigelsesrapport af 28/9 2011. Heraf fremgår bl.a.:

'**Besigtigelsen**

Ved besigtigelsen kunne oprindelige prefabr. gitterspærfag samt oprindelige gavlbeklædninger konstateres at 'vælte' i husets længderetning mod vest, ca. 20 cm. målt over 2 m., hvilket er væsentlige mere end det teoretiske mindstekrav til hældningstolerancer for spærfag af denne type.

Ved besigtigelse af spærfag i tagrum fra oprindelig loftlem i husets vestlige ende samt ny loftlem ca. midtvejs i huset kunne spærfag konstateres afstivet med skråafstivning i form af lægter på underside af spærhoveder.

I husets vestlige ende var lægteafstivning på underside af spærhoveder dog ikke afsluttet korrekt i toppen af det sidste gavlspær. Den ene lægteafstivning i denne ende af huset oplyses at have sluppet ved tagfoden (trukket sig løs).

Skråafstivningen i husets østlige ende lod sig svært besigtige.

Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres væsentlige deformationer i tagflader eller utætheder i den oprindelige tagdækning bestående af beton tagsten, understrøget med bitumen i.h.t. gældende anvisninger.

<u>Konklusion</u>
Årsagen til at husets oprindelige spærfag 'vælter' vurderes at skyldes manglende udført skråafstivning af samme i forbindelse med opførslen tilbage i 1979. Det kan derudover ikke udelukkes, at spærfagene oprindeligt kan være sat af ude af lod.

Manglende skråafstivning af spærfag kan medføre risiko for at spærfag kan 'vælte'.

Spærfagene kan være 'væltet' yderligere efterfølgende afsætningen tilbage i 1979, hvilket kan ses på den måde hvorpå at tagstenene ikke ligger korrekt af på lægteme. Tagstenene er 'trukket op'. Dog ligger tagfladen jævnt og uden forandringer.

Idet der er udført afstivning af spærfag er det min vurdering, at der ikke er risiko for yderligere 'væltning' af spærfag.

Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres væsentlige deformationer i tagflader eller utætheder i den oprindelige tagdækning fra opførslen tilbage i 1979 bestående af beton tagsten, understrøget med bitumen i.h.t. gældende anvisninger.'

Med henvisning til at forholdet ikke udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade afviste selskabet ved brev af 1/12 2011 at yde dækning.

Klageren fik efterfølgende forholdet besigtiget at en ingeniør. Af rapport af 6/1 2012, som blev forelagt selskabet, fremgår bl.a.:

'**Konklusion:**
Det vurderes af undertegnede at nærværende tagkonstruktion har stor fare for at vælte. Tagkonstruktionen er på ingen måde på nuværende tidspunkt sikret mod en sådan væltning. En sikring af tagkonstruktionen kan gøres med BMF diagonalbånd, påmonteret i h.t. BMF 's anvisning.
Det tilrådes på det kraftigste at denne sikring sker hurtigst muligt.
Når der er sket en sikring af tagkonstruktionen, kan man overveje og gøre forsøg med om det lader sig gøre at rette konstruktionen op igen.
Viser det sig at taget ikke lader sig oprette umiddelbart, anbefales det man demonterer tagsten og taglægter og herefter foretager en opretning.
En fiksering af de givne forhold som en permanent løsning frarådes, da husets handelsværdi dermed vil reduceres meget kraftigt, fordi der vil blive draget tvivl om husets sikkerhed.

På baggrund af ovenstående skal det endnu en gang understreges at det vurderes at der er 'nærliggende risiko' for skade i forbindelse med nærværende tagkonstruktion.
Forholdet vurderes at være fejlbeskrevet i TR, og er det ikke tilfældet har forholdet udviklet sig kraftigt siden nuværende ejere har overtaget huset. Og er det tilfældet er problemstillingen blot så meget værre for så må det konstateres at skaden udvikler sig kraftigt med stor fare for kommende kollaps.'

…
Over for nævnet har klageren fremlagt en række bilag, herunder en revideret rapport fra ingeniøren, hvori er tilføjet, at forholdet vedrørende tagkonstruktionen burde have fået karakteren K3 i tilstandsrapporten. Han har endvidere fremlagt mailkorrespondance, hvori ingeniøren anfører, at lægteme ikke er tilstrækkelige til at holde konstruktionen, når den er kommet ud af lod. Det kan sømmene ikke holde til. Endelig har klageren fremlagt en erklæring af 24/2 2012 fra den bygningssagkyndige, som udarbejdede tilstandsrapporten. Heraf fremgår bl.a.:

'I forbindelse med genbesigtigelse af ejendommen onsdag den 22-02-2012, konstaterede jeg at tagkonstruktionen har forskubbet sig foroven.

Det var det samme som jeg konstaterede ved min besigtigelse i 2010, min vurdering var at taget havde forskubbet sig og der efterfølgende var opsat vindafstivninger i

form af skrålægter (trykafstivning) fra kip i gavlspær til murrem, sat på undersiden af spær, hvilket var sædvanligt for opførelsesåret 1979.

Det var min klare vurdering at taget ikke efterfølgende har bevæget sig hvorfor karakteren K1 blev vurderet. Dette var min vurdering, da der ikke ses revner i murværk eller i sokler på hjørner, hvad man ofte ser hvis tagkonstruktionen er ustabil.'

I brev af 4/3 2012 til nævnet bemærker klageren, at han har konstateret revner i sokkel og murværk ved alle husets hjørner, samt at flere af skrålægteme inklusiv søm er trukket ud af spærene. Udbedringen af sokkelskademe indgår i hans krav.

Selskabet er uenigt i, at forholdet burde have fået karakteren K3, og bemærker i øvrigt, at der ikke er dokumentation for det af ingeniøren anførte. I brev af 2/5 2012 til nævnet har selskabet yderligere anført følgende:

'Vores besigtigelseskonsulent afviste umiddelbart at evt. bevægelser i tagkonstruktionen skulle forplante sig til soklen. Han var derfor ikke enig med den bygningssagkyndiges udtalelser omkring sammenhæng mellem tagkonstruktion og sokkelrevner.

På trods heraf, har jeg foranlediget en genbesigtigelse af ejendommen, hvor både vores besigtigelseskonsulent og den bygningssagkyndige ... deltog. Jeg vedlægger kopi af besigtigelsesrapport med tilhørende fotos.

Det fastholdes, at der ingen udvikling har været i tagkonstruktionen, siden opsætningen af afstivning med skrålægter. Vores konsulent har ikke kunne konstatere tegn på bevægelser, heller ikke i de søm, som klager har anført var 'trukket ud'. Der ses ingen tegn på bevægelser, hverken i søm, som vrid eller revner.

Revnerne i soklen har ingen sammenhæng med de 'væltede' spær, da spærreme ligger af på bagmuren, og der derfor ingen sammenhæng er i konstruktion mellem tagkonstruktion og fundament.

Jeg er ikke klar over, om den bygningssagkyndige fremkommer med en supplerende udtalelse i sagen, men Dansk Boligforsikring A/S har på baggrund af besigtigelsen ikke selvstændigt brug for yderligere.'

Af den omtalte besigtigelsesrapport af 2/5 2012 fremgår bl.a.:

'**Besigtigelsen**

Ved besigtigelsen kunne der registreres fine lodrette revnedannelser i husets sokkelpuds ved alle fire hushjørner, dog mest udtalt hushjørner vendende mod haveside, ligesom enkelte ganske fine revnedannelser i det blanke murværk umiddelbart over soklen, som dokumenteret på billeder.

Ved besigtigelse af tagrummet kunne de oprindelige spær registreres afstivet med BMF vind-trækbånd monteret på underside af spær. Afstivningen er foretaget efterfølgende første besigtigelse, iflg. forsikringstagere efter anbefaling fra ingeniør med det formål, yderligere at stabilisere spærene mod at vælte yderligere. Forsikringstagere oplyste prisen på arbejde til 12.000,- kr.

De tidligere registrerede skrå afstivninger udført i sømmede lægter på undersiden af spær var stadig monteret. Søm til befæstelse i en enkelt lægte så umiddelbart ud til at have trukket sig ud (løs), hvis disse overhovedet oprindeligt har været slået helt i. De pågældende søm bar ikke præg af at være bøjet, som det ville være tilfældet, hvis de var blevet vredet skævt ud som følge af sideværts vævning af spær.

Der kunne ikke registreres udført lodrette forankringer i gavlspær ført til og støbt i fundament, typisk BMF bånd, ikke ualmindeligt for et byggesæt af denne alder.

Konklusion
Lodrette forankringer i gavlspær ført til og støbt i fundament, som det udføres i nyere byggeri, tjener det formål at stabilisere tagkonstruktionen mod vindlast. Kræfterne vil som følge af den direkte forbindelse til fundamentet også forplante sig til fundamentet.

Er der ikke udført disse lodrette forankringer, som i det konkrete tilfælde, vil forbindelsen kræfterne mellem tagkonstruktionen og fundamentet alene ske ned gennem ydermurene.

Skulle kræfter fra den pågældende tagkonstruktionen således have affødt revnedannelser i huset, ville disse mere sandsynligt have forekommet øverst i murværket. Dette er ikke tilfældet.

Det er derfor min vurdering, at de registrerede revnedannelser i primært husets sokkelpuds skyldes svindrevner, som også angivet i tilstandsrapporten, og/eller mindre bevægelsesrevner, hvis karakter vurderes uden væsentlig konstruktivt betydning uanset de nævnte årsager.'

I relation til revneme i sokkel og murværk bemærker selskabet i brev af 4/6 2012 til nævnet, at disse ikke har sammenhæng med taget og ikke udgør en selvstændig skade, men henhører under den almindelige vedligeholdelse.

Af forsikringsbetingelseme 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.

3.2

Dækningen er betinget af:

- at skaden/skaderisikoen er til stede ved købers overtagelse af ejendommen

4. Undtagelser fra dækning
Forsikringen dækker ikke:

4.1
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.'

Nævnet har gennemset de af klageren og selskabet forelagte fotos af tag, sokkel og murværk.

Nævnet udtaler.
Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at der som anført af hans ingeniør er stor fare for, at tagkonstruktionen vil vælte. Med henvisning hertil samt til oplysningerne i tilstandsrapporten finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning. Dette gælder også for så vidt angår revneme i husets hjørner, som efter nævnets opfattelse Ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Som følge heraf

bestemmes:

Klageren får ikke medhold."

Klageren har endvidere klaget over tilstandsrapporten til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige. I den forbindelse blev der udarbejdet en syns- og skønserklæring på baggrund af en besigtigelse foretaget den 19/6 2012. Af skønsmandens erklæring fremgår bl.a.:

Klagepunkter:	***Der kunne konstateres følgende:***
Ad 1. Forkert angivelse af karaktergivningen i tilstandsrapporten for tagkonstruktionen samt misvisende beskrevet	Syn- og skønsforretningen startede med en gennemgang af sagen med parterne, herefter blev der afholdt syn på sagen. **Ejendommen blev besigtiget udvendigt først** Det kunne ses at der var revnedannelser ved hjørnerne, se foto 1, nogle større og andre mindre på de 3 af hjørnerne, nogle af stederne var der revner på begge sider af hjørnet. Gavlen mod vest står ude af lod, den har negativ hældning, Højden af trægavlen der er ca. 180 cm høj står gavlen ude af lod med ca. 7 cm, målt med loddebræt og

tommestok.
Målingen på østgavlen var nogenlunde magen til, dog var hældningen her positiv - de 2 gavle er næsten parallelle, på højden kunne måles en skævhed på ca. 9 cm.

Betontagstenen ligger forholdsvist i lige rækker. Den sydlige tagflade er stort set uden skævheder, se foto 2. Den nordlige tagflade har en lille skævhed på den øverste del af tagfladen mod kippen, se foto 3, men samtidig er der også en skævhed på en del, den nederste del af sternen (øst), denne forplanter sig lidt ud i tagstenen, se foto 4, men bliver efter ca. 5 til 10 lodrette række udlignet i fladen.

Der ses lidt løst murværk, ca. ½ kvm, ved tagnedløbsrørenes øverste befæstigelser både på nord- og vestfacaden og mod øst.

Remmene, 9 x 26 cm, der ligger på facaderne, østvest, var en smule kæntret fra nord mod syd, således at der var en ca. 2 mm store 'revner mellem samlingen mellem remmene der ligger i gavlene. Største forskydning i østgavlen.

På loftet blev følgende registreret
Spærene står skævt, umiddelbart fastholdt i bunden på remmene og så vredet op til kippen, værst mod nord hvor vridningen er markant over kippen til fastgørelsen i den sydlige rem hvor spærene stort set ikke vredet men blot står skævt.
Skævheden blev målt på spærets højde 180 cm og til spærets bundrem til ca. 11 cm ude af lod hældende mod vest.
Forholdene her er meget vanskelige at fotografere, se foto 5 og 6.
Den skråafstivning, der vurderes foretaget, ved opstillingen af spærene og inden montagen af lægterne, er i befæstelserne blevet trukket noget fra hinanden.
De lidt udtrukne søm er rustbelagte.
Der ses endvidere en mindre manglende isolering af aftrækskanal fra køkken hvilket K.K. blev gjort opmærksom på.

Der er ikke oplagt undertag men alle tagsten er kittede, se foto 7.
Der kunne umiddelbart kun konstateres

	meget få utætheder i samlingerne og ingen revner i kitten mellem stenene. Den udførte fastholdelse af tagsten, bindinger, sidder lodret under fastgørelsen i stenen til fastgørelsen i taglægten. Det kan ses, på begge tagflader - mod nord og syd, at tagstenen ikke ligger parallelt med spærene, se foto 8. Sluttelig kan det ses at der er etableret 6 sæt nye vindtrækbånd med opstrammere og 6 nye tænger som vist på foto 9 og 10.
Ad 1. Konklusioner	På ovenstående registreringer skønner skønsmanden at de registrerede revner på hjørnerne ved fundamenterne ikke stammer fra taget, men måske skyldes tryk fra murværket, idet murværket er opbygget på de Leca blokke der afslutter fundamentet, som angivet i bilag 7. Der er i Tilstandsrapporten angivet svindrevner i sokkelpudsen med en K1. Revnerne i murværket ved tagnedløbene, lige under remmene, placeret i nord og sydfacaden, vurderes bl.a. at kunne stamme fra de tidligere tagnedløb's befæstigelser, grundet huller i fuger og beskadigede mursten, og umiddelbart ikke fra tagværket. Nye tagnedløb med befæstelser er opsat forskudt fra de oprindelige placeringer. Revnedannelserne i murværket vurderes ikke at komme fra tagværket. Skønsmanden vurderer ved at sammenholde de udvendige og indvendige observationer af tagværket, at spærene kan være skredet under opførelsen af husets tag, således at forstå, at der kan have været en ensidig belastning på den nordlige tagflade der har været medvirkende årsag til spærenes vridninger og skævheder der på denne side er vurderes at have været større end på sydsiden. Denne antagelse vurderes underbygget af, at skævhederne i spærene stort set ikke afspejler sig tagstenenes udtryk samt lægningen. Det vurderes, at hvis tagværket er skredet med tagstenene pålagt, så vil skævhederne, der ses inde på loftet, afspejles i tagstenens rækker og udseende udvendigt, hvil-

	ket stort set ikke er tilfældet. Gavlenes skævheder sammen med den østlige stem vurderes i det store hele at have været tilstede fra husets opførelse, sammen med tagets skævheder. Endelig vurderes det, at kitten mellem tagstenen og fastgørelserne af disse ville have været revnet og fastgørelserne revet over med følge af mange utætheder og skævheder i tagstensbelægningen, hvis taget skulle have bevæget sig gennem årene. Den under spærenes montage foretagne afstivning - lægter anvendt som skråafstivning - vurderes at have været udsat for en særlig stor belastning på nordsiden af taget, hvilket kan have medført at spærene stort set har fået det udseende som vi i dag ser, både med hensyn til spærenes vridninger samt skævhederne i skråafstivningen. Det vurderes endvidere at de rustbelagte søm, mellem skråafstivning og spær, ikke har bevæget sig i lang tid, og måske slet ikke siden opstillingen. Ved en kontrol mellem bilag 7's oplysninger om de fabriksfremstillede gitterspær, kontrolopmåling på åstedet af de aktuelle spær, og daværende normer er det skønsmandens vurdering at disse er leveret og indbygget i tagværket i overensstemmelse med disse. Virkningen af de i 2012, bilag 6, opsatte vindtrækbånd samt nye tænger, kan ikke vurderes, og da K.K. ikke kan fremkomme med en statisk beregning af det udførte arbejde, der kan godtgøre at ændringerne ikke har nogen indflydelse på tagets statiske forhold, er det skønsmandens vurdering, at der bør udføres en udføre en beregning af hele tagkonstruktionen, efter de ændrede forhold.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Skønsmanden vurderer ikke at B.B., på det foreliggende grundlag, er skyld i nogen fejl eller forsømmelser, jf. Tilstandsrapportens pos 8.8 med en K.1. De øvrige registreringer om revner i sokler og revnet murværk vurderes dækket under pos 1.2 K1, svindrevner i sokkel samt pos 3.1 K.2, vegetation om bygningen, idet skønsmanden vurderer at der har været en

	hel del bevoksning langs facader og gavle, hvilket blev bekræftet ved skønsforretningen af K.K.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter som dd. priser, inkl. moms:	Som et overslag over udbedring vurderer skønsmanden at en beregning af de statiske forhold for tagkonstruktionen, kan udarbejdes for kr. 18.000,-.
Ad 1. Forbedringer:	-
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ingen
Ad 1. Eventuelt:	Denne skønserklæring er udarbejdet efter min samvittighed og bedste overbevisning.

På foranledning af klageren blev bygningen besigtiget af hans ingeniør, der i notat af 15/11 2013 bl.a. har anført:

"Indledning

Gitterspærene i tagkonstruktionen på enfamiliehuset på … i … står synligt skråt i tagrummet. … A/S er antaget af ejer til at redegøre for forholdenes statiske betydning.

Ved opmåling på stedet blev den vandrette afstand til lodlinjen bestemt til 130 mm ved kip. Dette svarer til at gitterspærene står skråt i en vinkel på ca. 4 grader. Der blev derudover målt en sideværts udbøjning af spærhovedet på 62 mm.

Konklusion

De lodrette lasters påvirkning af det skråtstillede gitterspær vurderes ikke at have betydning for selve gitterspærets bæreevne, da lastforøgelsen herved er minimal. Ligeledes for de øgede spændinger grundet udbøjningen sideværts.

De nye vandrette kræfter grundet udbøjningen ved kip vurderes fortsat at kunne overføres i sømforbindelsen mellem lægter og spærhoved.

De nye vandrette kræfter grundet udbøjningen ved kip skal optages af husets langsgående vægge som et tillæg til vindlasten på gavlen. Forøgelsen er betydelig; svarende til ca. 25 %. Overførelsen fra tagfladen til ydervæggene skal sikres, fx ved etablering af vindtrækbånd i tagrummet. Der er udført midlertidig sikring efter vejledning af … ApS. Sikringen bør kontrolleres på stedet, eftervises ved beregning og eventuelt forstærkes.

De langsgående vægge består af 75 mm gasbetonelementer. Baseret på erfaring vurderes det at en stabilitetsberegning af huset vil konkludere, at huset ikke er stabilt i sig selv. Denne beregning er ikke udført p.t. For at sikre stabiliteten kan der fx eftermonteres vindtrækbånd fra tagkonstruktionen til fundamentet (efterfundering kan være nødvendig).

Anbefaling

Den allerbedste løsning er at udskifte hele tagkonstruktionen. Som et meget groft skøn vil det i håndværkerudgifter koste i omegnen af 250.000-300.000 kr. ekskl. moms for nedrivning, nye præfabrikerede spær og nye teglsten. Det er svært at vurdere, hvad en eftermontering af vindtrækbånd vil koste, men da der kan være mange følgearbejder, kan det hurtigt løbe op i 150.000-200.000 kr. ekskl. moms. Det vurderes desuden at eftermontering af vindtrækbånd i tagrummet og facaderne kan forringe husets værdi.

Det frarådes at lægge nye tagsten på de skæve spær. Selvom spærene beregningsmæssigt set fortsat er acceptable, giver de skæve spær en uhensigtsmæssig og ukontrolleret lastfordeling på huset, der kan medføre revner i vægge, fundamenter m.v. En udskiftning af tagstenene kan forværre situationen.

Udarbejdet af: …

Bilag: Dokumentet 'Beregningsforudsætninger + Statiske beregninger' af 13.11.2013 (20 sider)"

Efterfølgende blev der udarbejdet yderligere et notat af 12/3 2014 fra ingeniøren, hvoraf bl.a. fremgår:

"Indledning

… A/S er antaget af ejer til at udarbejde en stabilitetsberegning af enfamiliehuset beliggende på … i ... Stabilitetsberegningen baseres på de på opførelsestidspunktet gældende lovkrav for lastansættelse.

Som baggrund for beregningerne er der indhentet tegningsmateriale fra … Kommunes byggesagsarkiv.

Konklusion

Ved udførelse af stabilitetsberegning iht. SBi-anvisning 186: 'Småhuses stabilitet' findes at ca. 85 % af alle vægge skal være fuldt forankrede, for at huset som helhed kan anses som stabilt. Fuld forankring betyder i denne sammenhæng, at væggen både skal være fastgjort til fundamentet med fx indstøbte hulbånd og glidningssikret med fx vinkelbeslag.

Beregningen iht. SBi-anvisning 186 medregner ikke stabiliserende last fra tagkonstruktionen på ydervæggene. Derfor udføres supplerende undersøgelse af væltning og glidning af hvert vægfelt for sig, hvor taglasten medregnes til gunst for stabiliteten. Resultaterne af de supplerende beregninger understøtter beregningen iht. SBi-anvisningen.

Huset er ikke stabilt uden forankringer til fundamentet.

Det fremgår ikke af tegningsgrundlaget fra byggesagsarkivet, hvorvidt væggene i det aktuelle tilfælde er forankrede eller blot opstillede på murpap/mørtelfuge. Det var (og er) ikke normal byggeskik at forankre alle vægge til fundamenterne, med mindre der stilles krav herom i tegningsmaterialet.

Supplerende bemærkninger

Hvis der optræder lodrette revner i elementfugerne, vil ustabiliteten af huset forøges, idet vægfelterne skal regnes kortere, og dermed får lavere forskydningsbæreevne.

I beregningerne er alle vægfelter længere end 1,5 m medregnet, da det var praksis på opførelsestidspunktet. Senere beregningsmetoder kræver 3-sidet understøtning af 75 mm gasbetonvægge, for at de kan regnes stabiliserende.

Væggene lever ikke op til lovkrav på opførelsestidspunktet om såkaldt slankhedsforhold for bærende konstruktioner (forholdet mellem højde og tykkelse).

Udarbejdet af: …

Bilag: Dokumentet 'Beregningsforudsætninger + Statiske beregninger' af 10.03.2014 (21 sider)"

Sagen ved Ankenævnet for Forsikring mod selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, blev genoptaget. Klagerens advokat sendte i den forbindelse en rapport fra klagerens ingeniør til nævnet. Efterfølgende fulgte yderligere korrespondance mellem parterne, uden at der blev opnået enighed. Der blev endvidere afholdt en række møder på ejendommen med deltagelse af klagerens ingeniør. I brev af 24/6 2014 til klagerens advokat fra selskabet hedder det bl.a.:

"Jeg har drøftet sagen med murermester … efter dennes gennemgang af husets ydervægge og tagkonstruktion i forbindelse med udarbejdelse af tilbud.

På loftsrummet kan … se, blot ved at fjerne isolering ved tagfoden, at tagremmen ikke bæres af bagvæggene (75 mm letbeton) men derimod af de murede ydervægge (110 mm) og formentlig af murede false ved vindues- og dørstik, hvilket forklarer den manglende tilstedeværelse af revner i bagvæggen. Ved sin gennemgang kan … i øvrigt nemt konstatere, at det ikke er muligt at udføre de af [klagerens ingeniør] anviste forankringer i hulmuren.

Ved mødet på adressen den 1. maj 2014 blev de af [klagerens ingeniør] anførte - og forkerte - konstruktionsmæssige forhold og udbedringsmetode lagt til grund ved behandling af sagen og den efterfølgende indhentelse af tilbud med henblik på en forligsmæssig løsning.

Ved samme møde blev montering af vindtrækbånd dækket i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3 (nærliggende risiko for skade). Efterfølgende har jeg modtaget billeder fra vores kunder, som viser, at taget kort efter opførelsen i 1979 ikke var skævt. Selvom jeg selvfølgelig skal anerkende dette faktum, ændrer oplysningen ikke ved dækningens omfang, idet korrekt montering af vindtrækbånd vil stabilisere tagkonstruktionen i forhold til de lodrette kræfter. Dette fastslås af såvel ingeniør [klagerens ingeniør] som ingeniør ...

Der kan ikke ses revnedannelser ved ydermuren ud over det sædvanlige for huse fra 1979. Dette blev ved mødet begrundet med, at tagkonstruktionen jo bæres af bagmuren. Da der ikke kan ses tegn på, at de bærende ydervægge er eller vil blive beskadiget som

følge af de vandrette kræfter, skal jeg fastholde, at den skæve tagkonstruktion - og den derved fremkommet ekstra vandrette kraftpåvirkning på den bærende ydermur - ikke udgjorde en dækningsberettiget nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 20. februar 2011.

Med henblik på en forligsmæssig løsning kan jeg på vegne af Dansk Boligforsikring dog tilbyde en kontanterstatning på kr. 60.000,00 inklusiv moms til fuld og endelig afgørelse af sagen. Der vil ikke blive trukket selvrisiko på kr. 28.000,00, ligesom beløbet udbetales straks efter accept og fremsendelse af registrerings- og kontonummer - uden krav om dokumentation for pengenes anvendelse.

Erstatningen omfatter udførelse af vindtrækbånd for kr. 11.875,00 inklusiv moms jfr. faktura … fra ... Vores kunder kan således frit vælge at benytte restbeløbet som et bidrag til at få rejst tagkonstruktionen, såfremt de ikke ønsker skævheden, og/eller som et bidrag til afholdte rådgiveromkostninger herunder i forbindelse med mødet den 1. maj 2014. Kopi af tilbud fra murermester … på opretning af tag følger vedhæftet.

Husets er tydeligvis ikke blevet gennemgået forud for udarbejdelsen af stabilitetsberegningen af 12. marts 2014 (notat 2). Jeg mener derfor, at man med god grund kan stille spørgsmål ved kvaliteten af rådgivning i den konkrete sag og dermed også ved berettigelsen af [klagerens ingeniørs] salær."

Af det ovenfor i selskabets brev af 24/6 2015 omtalte tilbud fra murermesteren fremgår:

"Hermed løsningsforslag på genopretning af tagkonstruktion på ...
Det vurderes at der er 98 % sandsynlighed for at taget kommer på plads med minimale udsving.

Der vil være en lille risiko for revner i loftet samt at enkelte tagsten kan knække, men vi vil hele tiden holde øje med hele huset under processen.

Opgaven forsøges udført således.

Ydelser.

- Al eksisterende afstivning løsnes.
- Gavl beklædning mod stien afmonteres.
- Spær konstruktionen sammenbindes vandret på alle spær således at der opnås ensartet træk på alle spær samt gavl spæret forstærkes.
- Der fastgøres 4 stk. taljer i træet på den anden side af cykelstien i vifte form mod gavlen, herefter trækkes tagkonstruktionen på plads.
- Tagkonstruktionen fikseres herefter med kraftige kryds for fastholdelse i den rigtige position.
- Reetablering af gavlbeklædning.
- Der foretages kontrol af befæstelsen af spærfødderne ned mod remmen evt. monteres der forstærkede sømvinkler der fyldes med beslagsøm.

Pris, inklusiv alle ydelser : Dkr.62.000,00 eksklusiv moms"

Klageren sendte herefter en rapport, han selv havde udarbejdet, til nævnet. Af rapporten 3/2 2015 fremgår bl.a.:

> "De bør således efter vor opfattelse erstatte såvel efter forsikringsbetingelsernes pkt. 3 definition af 'aktuel skade' som efter definitionen af 'nærliggende risiko for skade' - en skade, De i Deres brev (Bilag 3) anerkender i forligsforslaget, men hvor en lappeløsning jo bl.a. ikke forhindrer en forringet værdi, ligesom de af os konstaterede mange revner mellem tagsten enten var overset af bl.a. skønsmanden som en aktuel skade eller kom til siden og derved falder ind under definitionen af en overset 'nærliggende risiko for skade'.
>
> At flere sagkyndige har overset eller vurderet forkert, som tidligere nævnt, er ingen formildende omstændighed for os. Vi har måttet betale i dyre domme for både kloge og mindre kloge råd som følge af Deres hidtidige afvisning af vort erstatningskrav. Og i det følgende gennemgår vi, punkt for punkt mangler, der tilsammen skulle have været markeret som en K3 eller UN mangel i tilstandsrapporten, men som blev givet K1 karakter, og vi beskriver, hvordan følgende tekniske gennemgange af taget (forsikringsselskabets besigtigelse og en skønsmand) har overset og/eller fejlbeskrevet flere af manglerne.
>
> Følgende uddybning er udarbejdet med henblik på at synliggøre tagets skævheder, de mange følgeskader på taget grundet skævheden, og de oprindelige fejl og mangler på tagkonstruktionen, som er direkte årsag til, at taget er ustabilt og derved vælter og bliver skævt.
>
> Følgende punkter gennemgås:
>
> 1) Bygningsreglementet af 1977 (BR-77), inkl. Byggedata (boligministeriets skrivelse af 28. Januar 1977 og 17. Agust 1977)
> 2) Korrekt udførelse af tagkonstruktioner i året 1979
> 3) Fejl og mangler på taget, …, …
> 4) Skader opstået som følge af, at taget er ustabilt.
> 5) Sammenligning med lignende typehuse i nærheden
> 6) Skønserklæring, taksatorrapport mm. gennemgås mht. fejl og mangler i disse.
> 7) Afgørelser (Ankenævnet for huseftersyn) i to lignende sager.
> 8) Henvisninger.
>
> …
> Ad 3)
>
> **Fejl og mangler ved tagkonstruktionen, …, …**
>
> Husets tag står nu skævt. Det var ikke tilfældet, lige efter det var bygget. Dette kan tydeligt ses udvendigt på tagstenenes rækker og gavlendernes hældning og indvendigt på, at spærene hælder ca. 13 cm over 2 meter.



Billede 1 (ovenfor til venstre): Husets tag i 1979, hvor det blev opført. Taget ses her helt uden skævheder.

Billede 2 (ovenfor til Højre): Husets tag, som det ser ud i dag (2015). Tagets deformiteter ses tydeligt i den østlige stern og samtlige af tagstenenes rækker. Begge billeder er af huset nordlige tagflade.

Når et tag vælter er det indlysende at undersøge de konstruktioner, der er ansvarlige for at sikre taget mod de vandrette og lodrette kræfter, der virker på sådan et tag.
Lægter - Dimensionering og fastgørelse:

Lægtesamlingerne, også kaldet lægtestødene, er på vores tag stort set kun samlet over samme spær i hele tagets længde, både på den nordlige og sydlige tagflade.
…
Vindafstivningen - Dimensionering og fastgørelse:

Diagonalerne, som er udført af træ er, er monteret forkert ifølge træbranchens oplysningsråd (Bilag 8).

I stedet for at gå fra hvert hushjørne og op til kippen, går de fra spærfoden, ca. 5 meter inde fra hver gavl og herefter til kip, hvor de slutter ved næstsidste spær inden gavlspæret.
…
Ad 4)

Skader opstået på taget som følge af, at taget er fejlkonstrueret og derved er væltet:

Diagonallægterne (vindafstivningen):

Som følge af, at diagonallægterne er fejlagtigt udført kan følgende skader observeres:

Da der kun er ét søm i hver ende af diagonallægterne fra fod til kip, hvor der burde have været tre søm, ses disse sømforbindelser ved kip at være forvredne, skubbet og revet delvist ud fra deres oprindelige fæste i spæret. Dette ses i begge gavlender, både på den sydlige og nordlige del af tagkonstruktionen.
…
Fastgørelsen af diagonallægten ved spærfoden, både i den nordøstlige og i den nordvestlige ende af taget, ses at være skubbet helt ud af spæret, således at træet er splintret. Dette også pga. mangelfuld fastgørelse med kun ét søm i stedet for de foreskrevne tre søm samt det forhold at diagonallægterne er forkert anbragt (modsat det foreskrevne).
…
Taglægterne:

Som beskrevet under fejl og mangler forløbes lægtestødene fra taglægterne overhovedet ikke, men stødes kun på de samme spær i hele tagets længde. Yderligere ses, på den nordvestlige del af taget, lægter på kun 1 meter gående imellem de to samme spær helt fra kippen til fod, uden undtagelse.
…
Dette er en betydelig svækkelse af tagkonstruktionen og lægtestødene ses også at være betydelig skadede pga. kræfterne fra de væltede spærfag. Stort set alle lægtestødene gaber over én cm på den ene side og på den anden side er samlingen presset helt sammen. Desuden ses mange af stødene ikke at være kongruente mere.
…
De fleste lægeender er ved sømforbindelsen flækket, hvilket drastisk forringer deres styrke (Bilag 10), og enkelte steder ses forbindelsen helt at været trukket sidelæns ud af spæret.
…

Spær og deres samlinger:

Udover at alle spærene er væltet 13 cm fra fod til kip, ses spærene på den nordlige tagflade at være vredet fra fod til kip. Dette har medført betydelige deformeringer af spærenes samlinger. Især samlingerne i kip ses at være forvredet så meget, at sømpladen flere steder er trukket delvist ud.

…

Tagstensbelægningen udvendigt og indvendigt:

Som det tydeligt fremgår af billederne følger tagstensbelægningen i den grad de væltede spær, således at de ikke ligger i lige lodrette rækker, men forskydes ca. 1 tagstenbredde fra tagryg til tagfod i hele tagets længde, både på den nordlige og sydlige tagflade.

…

Utætheder i tagstenssamlingerne og revner i understrygningen (kitten):

Som følge af, at tagstenene er forvredet under væltningen af spærene, ses der utallige utætheder i tagstenenes samlinger og revner i kitten. Dette ses på begge tagflader i hele tagets længde, dog mest udbredt på den nordlige tagflade, hvor tagstenene er ekstra forvredet som følge af vridningen i de underliggende spær og lægter."

Heroverfor har selskabet i brev af 10/3 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Sagen kort.**
Ankenævnet er bekendt med sagens forløb frem til selskabets brev af 24. juni 2014.

Klager har ved skrivelse af 3. februar 2015 fremsat krav om, at klagers udgifter til rådgiver samt skadesudbedring som følge af, at skævheden i tagkonstruktionen er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, skal dækkes af Dansk Boligforsikring.

Samme skrivelse består i en udførlig gennemgang af huset tagkonstruktion med nærmere anvisning af en række fejl og skader ved konstruktionen som følge af, at tagkonstruktionen er kæntret. Ifølge klager er disse forhold, som ikke tidligere har indgået i skadebehandlingen, af væsentlig betydning for vurderingen af tagkonstruktionens stand og stabilitet på overtagelsestidspunktet og i dag.

Dansk Boligforsikrings opfattelse af sagen på baggrund af nye forhold.
Indledningsvis skal det bemærkes, at den lidt udtrukket skråafstivning og sømplade har været anført i forbindelse med den tidligere ankenævnssag mod Dansk Boligforsikring samt klagesag mod den beskikket bygningssagkyndige i forbindelse med dennes udarbejdelse af tilstandsrapporten. Derudover er forholdene, som består i lægtesamling på samme spær, lysindfald mellem tagsten, revner i understrygning samt de efter overtagelsen udførte vindtrækbånd, blevet gennemgået og drøftet med civilingeniør [klagerens ingeniør] og civilingeniør … ved mødet på adressen den 1. maj 2014 i forbindelse med sagens genbehandling. Disse forhold er således ikke ubekendte for os.

I det følgende vil tagkonstruktionens stabilitet og skader som følge af skævheden blive kommenteret hver for sig.

<u>Tagkonstruktionens stabilitet.</u>
I forbindelse med sagens genbehandling for ca. ét år siden var fokus primært på, om der var risiko for, at de bærende vægge ville kollapse pga. de vandrette kræfter, der overføres fra det skæve tag.

Som antydet af klager lagde dennes rådgiver, civilingeniør [klagerens ingeniør] (… A/S) fejlagtigt til grund, at husets tagkonstruktion er opført på bagmuren og ikke på formuren, som ellers er tilfældet. Denne fejl har selvsagt haft væsentlig betydning for vurderingen af skadesrisikoen forbundet med den skæve tagkonstruktion i forhold til husets bærende vægge. I denne forbindelse henvises der til notat af 15/11 - 2013 og 12/3 - 2014 udarbejdet af … A/S, der vedlægges som henholdsvis bilag E og bilag F.

I forbindelse med sagens genbehandling blev risikoen for tagkonstruktionens kollaps pga. skævheden ligeledes drøftet. Civilingeniør [klagerens ingeniør] og civilingeniør … vurderede begge, at stabiliteten på tagkonstruktionen under alle omstændigheder kan sikres ved montering af et korrekt udført og opstrammet vindtrækbånd. Begge var i øvrigt enige om, at de i klagers ejertid monterede BMF vindtrækbånd ikke er strammet tilstrækkeligt og derfor med begrænset virkning.

At de lodrette kræfter samt overførelsen af de vandrette kræfter til tagkonstruktionen kan sikres ved korrekt montering af BMF vindtrækbånd i tagrummet, fremgår desuden af bilag E, som os bekendt ikke er baseret på forkerte observationer eller antagelser.

Selvom udtalelsen i forbindelse med genbehandlingen ikke ændrede ved, at skævheden ved tagkonstruktion efter vores opfattelse ikke udgjorde en nærliggende risiko for skade på huset på overtagelsestidspunktet, blev klagers udgifter til montering af vindtrækbånd dækket pr. kulance den 24/6 2014.

Med hensyn til tagkonstruktionens stabilitet er det på baggrund af klagers brev stadigvæk Dansk Boligforsikrings opfattelse, at den skæve tagkonstruktion ikke udgjorde en dækningsberettiget nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Da klagers udgifter til en yderligere sikring af tagkonstruktionen desuagtet er blevet dækket, kan selskabet hverken anerkende, at skævheden er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, eller tilbyde yderligere erstatning til stabilisering af tagkonstruktionen.

Følgeskader på tagkonstruktionen.
Klager har anført, at skævheden har ført til revner på lægter og spær, lysindfald ved flere tagstenssamlinger samt knæk på sternbrædder.

Vi er ikke uenige i de faktiske forhold, ligesom vi heller ikke vil benægte, at taget i forhold til opførelsestidspunktet åbenbart er kæntret jf. før- og nu-billederne. Om eller i hvilke omfang skævheden er årsagen til revner i lægter og spær eller, om revnerne skyldes træets kvalitet, at man har sømmet yderligt eller periodevis udtørring af træværket, er svært at sige. Formentlig er det en kombination.

Ud over den afstivende virkning, som er behandlet ovenfor, fungerer lægterne som monteringsunderlag og styring/'land' for tagstenene. Uanset flækkerevner og mindre gab ved stødsamlinger og ved 'nakkerne' på enkelte rækker tagsten er lægterne stadigvæk fastgjort til spærene og fuldt funktionsdygtige i forhold til tagbelægningen. Den anførte flækkerevne på et enkelt spær har ikke nogen nævneværdig betydning for spærrets bæreevne.

I forbindelse med mødet på adressen den 1/5 2014 blev lysindfaldene ved tagstenssamlingerne samt revner i understrygningen anvist og drøftet. Her blev det forklaret, at revner i bitumenunderstrygningen typisk vil opstå med tiden som følge af materialets naturlig fordampning. Desuden vil der altid kunne ses lysindfald ved en ældre mosbegroet tagbelægning som den pågældende alt efter synsvinkel. Da der ikke ved mødet kunne ses tegn

på vandindtrængning de pågældende steder, og da fokus som sagt var på tagkonstruktionens stabilitet, blev tagets tæthed ikke drøftet videre.

Med hensyn til de af klager anførte følgeskader på lægter, spær og belægning som, så har disse ikke har nogen betydning i forhold til bygningsdelenes primære funktion, og er som sådan ikke dækningsberettigede i forhold til forsikringsbetingelserne.

Konklusion.
Tagkonstruktionen er korrekt anmærket i tilstandsrapporten, hvorfor klagen bør afvises.

Afsluttende bemærkninger.
Dansk Boligforsikring har allerede tilbudt at udbetale klager en forligsmæssig kontanterstatning på kr. 60.000,00, som klager frit kan benytte efter eget ønske til bl.a. dækning af udgiften til montering af vindtrækbånd og som tilskud til klagers udgifter til rådgiver, opretning af tagkonstruktion, partiel understrygning af tagsten, udskiftning af sternbrædder eller andet.

Vi har sympati for klagers situation, herunder den tid og de penge klager har brugt som følge af den forkerte rådgivning fra … A/S, og har med den tilbudte kontanterstatning hjulpet klager i et ikke uvæsentligt omfang. Vi kan dog hverken anerkende eller tilbyde at dække alle klagers udgifter til rådgivning i forbindelse med sagens genbehandling, da vi stadigvæk mener, at den skæve tagkonstruktion ikke udgjorde en nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, ligesom de af klager anførte følgeskader sagtens kan udbedres for den tilbudte kontanterstatning."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 31/3 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Vi mener, at vort indlæg i sagen er tilstrækkeligt og har tydeliggjort, at der er erstatningsberettigede fejl på vort tag. Forsikringsselskabets henvisning til de to ingeniørrapporter, bilagene E og F er ikke brugbar, idet selskabet for den anden rapports vedkommende (bilag F) selv nævner, at den er fejlagtig. Med hensyn til den første rapport (bilag E), hævder selskabet, at denne er anvendelig, men vi tydeliggør - med henvisning også til præcedenssagerne fra Ankenævnet for Huseftersyn - at også denne rapport er uanvendelig idet de statiske beregninger heri ikke er anvendelige på den ikke statiske situation, hvor taget har fejlkonstruktioner og har bevæget sig.

Med hensyn til de mange observerede fejl på vort tag, er disse ikke ubetydelige og forklarlige ved tagets alder etc. (store revner mellem tagsten f.eks.) og det er kun på vores hus ud af de mange ens byggede nabohuse, disse fejl findes. Ved mødet den 1. Maj 2014 blev de deltagende tilbudt at komme med og se de andre tage, specielt mht. bitumenunderstrygningen, vi har omtalt i vort indlæg, men ingen var interesserede heri.

For en ordens skyld vil vi også her medtage det sædvanlige rentekrav (Nationalbankens udlånsrente plus 7%) af det beløb, vi mener at skulle have fået erstattet fra forsikringsselskabet oprindelig, inklusive påløbne udgifter til diverse rapporter og rådgivning. Da udbedring af taget ikke pt. kan endelig prisfastsættes, men må afvente afgørelse af erstatningsberettigelsen, kan der ikke her gives et nøjagtigt beløb."

19. 87856

Nævnet udtaler:

Klagerens ingeniør har i notat af 15/11 2013 bl.a. anført, at "De nye vandrette kræfter grundet udbøjningen ved kip skal optages af husets langsgående vægge som et tillæg til vindlasten på gavlen. Forøgelsen er betydelig; svarende til ca. 25 %, Overførelsen fra tagfladen til ydervæggene skal sikres, fx ved etablering af vindtrækbånd i tagrummet. Herudover skønner ingeniøren, at en eftermontering af vindtrækbånd vil koste 150-200.000 kr. uden moms. Ingeniøren har endvidere oplyst, at det frarådes at lægge nye tegl på de skæve spær.

Selskabets sagsbehandler har heroverfor i brev af 10/3 2015 til nævnet anført, at klagerens ingeniør fejlagtigt har lagt til grund, at husets tagkonstruktion er opført på bagmuren og ikke på formuren som det ellers er tilfældet, og at denne fejl har haft væsentlig betydning for klagerens ingeniørs vurdering af skaderisikoen. Selskabets sagsbehandler har endvidere anført, at selskabets ingeniør og klagerens ingeniør ved en besigtigelse af bygningen begge vurderede, at stabiliteten af tagkonstruktionen under alle omstændigheder kan sikres ved korrekt udført og opstrammet vindtrækbånd. Selskabet fastholder, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade, men har dog tilbudt at udbetale 60.000 kr. pr. kulance til blandt andet dækning af udgifter til ingeniørrapporter, montering af vindtrækbånd mv.

På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at den af klageren indhentede ingeniørrapport fejlagtigt har lagt til grund, at husets tagkonstruktion er opført på bagmuren, hvilket nævnet må lægge til grund ikke er tilfældet. Endvidere har nævnet lagt vægt på, at den eksisterende konstruktions hældning er angivet i tilstandsrapporten med karakteren k1 og at den efter alt at dømme har stået stabilt i en længere årrække.

Nævnet kan på denne baggrund ikke pålægge selskabet at udbetale erstatning ud over de 60.000 kr. som selskabet har tilbudt klageren.

20. 87856

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand