Ankenævnet for Forsikring

Den 16. august 2017 blev i sag nr. 88925:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. De klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist dækning for et forhold vedr. forankring af tag mod tagfod og et forhold vedr. skorstenen.

Selskabet har anført, at klagerne ikke har bevist, at der er skade eller nærliggende risiko for skade omkring tagets forankring. Selskabet har videre anført, at selskabet har anerkendt dækning for forholdet omkring skorstenen ved brev af 3/6 2015, før klagen til nævnet er indgivet, men at erstatningen endnu ikke er opgjort, da klagerne ikke har fremsendt et tilbud på udbedring.

Den forsikrede ejendom er opført i 1857. Boligen er et stuehus til et nedlagt landbrug. Klagerne overtog ejendommen den 29/1 2011 på baggrund af en tilstandsrapport af 14/6 2010.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

> "**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**
> Boligen er udført i materialer, der var almindeligt anvendt på opførelsestidspunktet. Flere bygningsdele har alders betingede skævheder. Der er foretaget flere ændringer i den oprindelige bygning. Bygningen har fået påbygget 1. sal. Køkken og bad er renoveret. Den håndværksmæssige udførelse er af god kvalitet. Vedligeholdelsesstanden er over middel. Der er igangværende/uafsluttede byggearbejder i tidligere lade mod øst. Det falder udenfor huseftersynet at beskrive

manglende arbejder og metoder for færdiggørelse. Ejendommen fremtræder med naturlige skævheder.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

		Ja	Nej	Ved ikke
…				
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? **Spær udskiftet.**	☒	☐	☐

"

Det fremgår af sagen, at klagerne den 31/3 2015 anmeldte 6 skadesforhold til selskabet, hvoraf kravene vedr. forhold 4 og 6 er fastholdt i klagen til nævnet, jf. mail af 6/3 2017 fra klagernes advokat til nævnet.

Af skadeanmeldelsen af 31/3 2015 fremgår bl.a.:

"4. Nyt tag på stuehus. Spærene hviler flere steder direkte på murværk, (rem skåret over) og ingen forbindelse til bjælkelag.

…

6. Store revnedannelser v/ ny skorsten og mur i køkken (ingen forbandt overhovedet – sammenholdt med sandsynlig manglende forankring ved tagfod (kan ikke umiddelbart inspiceres.))"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 18/5 2015 fremgår bl.a.:

"**Anmeldt forhold:**
Forhold 4: Nyt tag på stuehus. Spærene hviler flere steder direkte på murværk, (rem er skåret over) og ingen forbindelse med bjælkelag.

Beskrivelse:
Over stuehuset er der iflg. byggepapirer ansøgt om udnyttelse af del af tagetagen i 1993/94. Planerne blev dog ikke realiseret. Det kan ikke fastslås om spærkonstruktionen er ændret på daværende tidspunkt. Spærene ser nogen steder forholdsvis nye ud. Det ses at nye spær har erstattet de oprindelige grundspær (formentligt reparationer, se sælgeroplysninger pkt. 8.7). Foto 13. Ved besigtigelse, ses der steder hvor spærene hviler direkte på murværket, og at murremmen ikke eksisterer (ikke er synlig). Foto 10, 11 og 12.

Konklusion:
Se også forhold 3.
Forholdet vurderes, at skyldes de mange ombygninger/reparationer, som huset gennem årene har gennemgået. Der er i forbindelse med udskiftning af spær ikke blevet udført en gennemgående rem hvor spærhovederne fastholdes. Sandsynligvis har den oprindelige rem været nedbrudt. Ved besigtigelsen, ses der ingen tegn på at taget er skredet ud. Ved udskiftning af tag omkring 2001, er der oplagt et let metalpladetag, formentligt som erstatning for et eternittag (luftfoto). Der har ikke i den forbindelse været behov for forstærkninger.

Det er ikke muligt at sige præcist hvordan taget er holdt sammen, men har konstruktionen stået siden 1993-94, er der nok ikke risiko for, at det ikke kan holde. Spærene er ikke ens, enkelte steder er gammelt stoleværk bevaret. Hvis man ønsker at eftervise stabiliteten,

må der laves nogle destruktive undersøgelser. Jeg kan ikke se, om spærhoveder har sammenhæng med det oprindelige bjælkelag.

NB. FT har selv monteret solceller (betydelig merbelastning af spær)."

Selskabet afviste ved brev af 3/6 2015 til klagerne at dække forholdet omkring tag på stuehus. Af brevet fremgår endvidere:

"Revner ved skorsten
Det er anmeldt, at der er revner i murværket omkring skorstenen.

Konsulenten oplyser, at skorstenen er muret sammen med skillevægge i stueetagen og at den fortsætter op på 1. sal, hvor der er mindre støtte, idet murværket er mindre.

Konsulenten undersøgte konstruktionen, og kunne registrere revner i murværket omkring overgangen fra stue til 1. sal.

Det er konsulentens vurdering, at skorstenen er tilstrækkelig forankret i stueetagen, men at denne skal forankres bedre i enden mod taget.

Jeg kan tilbyde at dække en nedtagning af loftbrædder omkring skorstenen på hanebånd, således skorstenen kan stabiliseres. Jeg kan også tilbyde en reparation af revnen i skorstenen.

I bedes derfor indhente et tilbud som omfatter ovenstående arbejder og fremsende det til mig. Jeg vil herefter vurdere, om erstatningen kan fastsættes som i tilbuddet."

Klagernes ingeniør har i rapport af 27/8 2015, adresseret til klagernes advokat, bl.a. anført:

"Efter din anmodning pr. tlf. d. 01 juli 2015 har jeg med [en af klagerne] … foretaget et udenretslig syn og skøn på ejendommen … torsdag d. 14 august 2015 kl. 15.00. [En af klagerne] og skønsmanden deltog, øvrige var ikke indkaldt.

Det blev af [en af klagerne] oplyst, at sagen primært omhandler tagkonstruktionen på stuehuset, som efter [en af klagernes] vurdering ikke er stabil og ikke overholder gældende normer for belastninger på en sådan konstruktion.
…
Revner ved skorsten.
Der kunne konstateres flere revner på den murede skorsten i overetagen, såvel umiddelbart synlige som bag jerngitterlågen.

Af DB's brev fremgår det, at samme er indstillet på at betale for forholdet.
…
Tag på stuehus.
Det er oplyst, at der er udført nyt tag i 2001. Materialer er metalplader, skønnes at være fabrikat Decra. Taghældningen er 40-45 grader med en rygning midt over huset, skotrender ved vinkel-påbygninger, kviste og lign.

Det skønnes, at den bærende tagkonstruktion er en delvis genanvendelse af den gamle tagkonstruktion, som i 2001 er suppleret med forskellige 'nødløsninger' for at skabe en rimelig plan overflade for tagbelægningen, lægter, afstandslister og undertag af en PVC-folie.

Etageadskillelsen er et træbjælkelag med loftsbrædder, isolering og gangbro.

Det er skønsmanden grundliggende vurdering, at den nu udførte tagkonstruktion ikke er stabil statisk i h.t. gældende normer og vejledninger incl. snelast for udførelse af trækonstruktioner for tidspunktet for renoveringen i 2001.

Følgende mangler skønnes at være tilstede:

Der er ingen fastgjort rem på facademurværket hvortil spærene kan fastgøres, hvorfor spærene hviler af direkte på murværket med en koncentreret kraft her med det resultat, at murværket / granitblokke trykkes udaf.

Spærhovederne er ikke forbundet med hinanden via fastgørelse til etagedækkets træbjælker, hvilket forøger udskridningen af facademurværket. Konstruktionen er ustabil.

Spærhovederne er af gamle runde træbjælker, ca. ø 7-8 cm, nogle steder udført som A-spær, andre steder ikke. Nogle steder er spærene udført af alm. brædder eller lægter og lign. Et enkelt sted er spæret ikke ført op til kippen. Dimensionerne skønnes for små til aktuelle belastninger.

Der er ikke konsekvent udført afstandslister under lægterne eller nye hanebånd ved alle spær. Gangbroerne er ikke hævet op over loftsisoleringen.

Det er således skønsmandens vurdering, at hele tagkonstruktionen må ombygges tilpasset gældende normer, håndværksmæssige kutymer og belastninger. Det skønnes med den nuværende udførelse, at et stormvejr eller stor snebelastning vil forårsage kollaps af tagkonstruktionen. Taget er ikke udført renoveret håndværksmæssigt korrekt.

Bygningsreglementet for småhuse af d. 15 september 1998 anfører på side 8 under pkt. 1.1.2 Reglementet gælder for (bl.a.):

- Ombygning og andre forandringer, som er væsentlige i forhold til byggelovens eller reglementets bestemmelser.

Det skønnes, at de delvist nye underdimensionerede spær er en væsentlig ændring af den tidligere bestående konstruktion."

Af klageskemaet af 15/12 2015 fremgår, at klagerne henviser til ingeniørens erklæring, og at de ønsker dækning for de konstaterede skader.

Selskabet har i brev af 23/2 2016 til nævnet bl.a. anført:

"**2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.**

ad spærkonstruktion
Klagers ejendom er opført i 1857, og en del af den oprindelige spærkonstruktionen ses stadig. Spærkonstruktionen er gennem tiden blevet udskiftet når dette har været nødvendigt, og der ses flere reparationer. Sælger oplyser, at have udskiftet tagbelægningen omkring 2001, hvor et formentligt nedslidt eternittag er blevet udskiftet til et metalpladetag (tagstensprofil).

Tagbelægningen er en meget let belægning, som ikke har fordret nogen ombygning/ forstærkning af tagkonstruktionen. Der er i stueplanet synlige bjælker i loftet, som antageligt er det oprindelige bjælkelag. Det var ikke ved besigtigelsen muligt, at undersøge om spærhoveder har sammenhæng med bjælkelaget.

Der er i 1993-94 ansøgt om udnyttelse af tagetage over noget af stuehuset, men tagetagen er forsat uudnyttet. Det kan ikke afgøres, om der evt. er sket ændringer i tagkonstruktionen i forbindelse med byggeansøgningen.

Der var ved besigtigelsen ingen tegn på skader, i form af sætninger/udskridning i tagkonstruktionen. Alle tagflader fremstod plane og uden skævheder og der ses ingen skader (revner/skævheder) på murværket.

Klager har fremsendt en 'skønserklæring' udarbejdet af ingeniør …, som iht. egne oplysninger besigtigede ejendommen d. 14. august 2015. Der ses ikke i forbindelse med denne besigtigelse, at være foretaget nærmere undersøgelser af ejendommen, og konklusionerne er derfor alene baseret på klagers egne teorier om, at der skulle være skjulte konstruktive problemer med ejendommen, som dog ikke i de 5 år klager har ejet ejendommen, har medført skader.

Selskabet har overfor klager fastholdt, at den fremsendte 'skønserklæring' ikke indeholder nogen nye oplysninger, som giver selskabet anledning til at revidere afgørelsen i sagen. Selskabet har dog tilbudt at genbesigtige og evt. mødes med [ingeniør] på ejendommen. Klager har i stedet valgt at indbringe en klage for Ankenævnet.

Det skal derfor fastholdes, at der er tale om en tagkonstruktion, der principielt er uændret siden opførelsen i 1857. Der er siden opførelsen løbende sket renoveringer og reparationer, men der er intet der tyder på, at der er sket en egentlig ombygning, hverken i forbindelse med byggesagen fra 1993 eller ved udskiftningen af tagbelægningen i 2001.

Der ses ingen skader, hverken i form af deformation eller udskridning, som tyder på, at spærhovederne ikke skulle være tilstrækkeligt fastgjort/samlet. Om der mangler sammenhæng, kan alene afklares ved et destruktivt indgreb i etageadskillelsen. Henset til at klager har haft ejendommen i 5 år, og ikke på noget tidspunkt konstateret skader, kan ejerskifteforsikringen ikke tilbyde at afholde udgifter til en nærmere undersøgelse af konstruktionerne, med henblik på at få klarlagt, hvorledes disse er udført.

Det bemærkes, at tagetagen over stuehuset er uudnyttet, hvorfor det i givet fald ikke vil være forbundet med en nævneværdig udgift, at sikre spærene mod udskridning, ved at skabe sammenhæng mellem spærhovederne. Den enkleste løsning vil være at montere

synlige vindtrækbånd mellem spærhovederne (fra spærfod til spærfod). Et sådan løsning vil formentligt kunne udføres for under kr. 5.000.

Endelig bemærkes, at klager tilsyneladende ikke tidligere har haft anledning til at betvivle tagkonstruktionens stabilitet, idet der i klagers ejertid er monteret et solcelleanlæg på stuehusets tag. Derved er tagbelægningens vægt på den sydlige side af huset, forøget med mere end 100 % i forhold til på overtagelsestidspunktet (solceller vejer ca. 15 kg pr. m2 og stålpladetaget vejer 4,5 kg pr. m2). Der er ikke tegn på, at den ekstra vægt har haft betydning for taget, men skulle der vise sig skader som følge af den ekstra belastning, må sådanne skader anses at være ejerskifteforsikringen uvedkommende.

…

3. Konklusion

Klager har ikke påvist skader, eller sandsynliggjort, at der skulle være nærliggende risiko for skade. Klagers ejendom er fra 1857, og det kan generelt ikke forventes, at konstruktionerne lever op til nutidige standarder. Klager har ejet ejendommen i 5 år, og det må være klager, der skal sandsynliggøre, at der er tale om dækningsberettigende forhold. Dette er ikke sket, og klagen bør derfor afvises."

Klagernes advokat har i brev af 11/3 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Ad spærkonstruktion

Der anføres, at 'tagbelægningen ikke har fordret nogen ombygning/forstærkning af tagkonstruktionen'. Dette er ikke korrekt. Klagen angår netop ombygning af tagkonstruktionen.

Syns og skønsmand Ingeniør … har under besigtigelse haft adgang til loftrum og kunne herved på egen hånd konstatere forholdende og drage sine egne konklusioner vedrørende eventuelle fejl og mangler.

Klager fastholder det åbenlyse faktum, at tagkonstruktionen er blevet ombygget og farligt forringet ved ombygning af tagkonstruktionen i 2001.

Fejl i tagkonstruktionen kan umiddelbart konstateres fra loftrummet, som beskrevet i rapport fra [ingeniør], hvorfor destruktive indgreb/yderligere undersøgelser er unødvendige.

Laster fra solcellerne på ca. 0,15KN/m2 er meget små i forhold til laster som vil opstå under storme og snefald. De dimensionsgivende laster fra vind vil ligge i størrelsesordenen 0,5 til 1 kN/m2 (50kg/m2 til 100kg/m2) og vil virke som både træk og tryk. Solcellerne vil således i nogle lasttilfælde være til gunst for konstruktionen og modvirke løftning af tagkonstruktionen – se vedhæftede udklip fra Buhelt, Mogens et al. Herudover må nævnes snelasten som ligger i størrelsesordenen 0,4 til 0,8kN/m2 (40kg/m2 til 80kg/m2). De angivne laster skal i dimensioneringssammenhæng multipliceres med sikkerhedsfaktorer. Det kan på denne baggrund konkluderes, at en beregning af tagkonstruktionens stabilitet er kompleks. At der ikke umiddelbart ses sætninger i tagkonstruktionen ved besigtigelse fra gårdspladsen, siger ingenting om, at konstruktionen er sikker i tilfælde af kraftigt snenedbør eller storm. Bygningerne står i dag godt beskyttet af vegetation som nedsætter naturlasterne. Skulle klager fremover beskære denne vegetation vil bygninger og tagkonstruktion være stå yderligere påvirket overfor naturlaster og sikkerhed mod udskridning/deformation vil være tvivlsom.

Klager fastholder dermed, at konstruktionerne er blevet udført fejlagtigt og i strid med gældende normer ved ombygningen i 2001, hvorved tagkonstruktionen fremstår som en svag og farlig konstruktionen med risiko for svigt.

Til underbygning af, at konstruktionen er udført fejlagtigt, henvises til Buhelt, Mogens et al, Småhuses stabilitet, SBI-anvisning 186 (Jensen, Bjarne Chr., Teknisk ståbi, Nyt Teknisk forlag, 22. udgave 2013) - bilag 5.

Det bemærkes, at det er almindelig viden, at der selvfølgelig skal ligge en tværbjælke for at tagkonstruktionen ikke skal skride ud.

Der er synlige nedbøjninger i tagværket, og det er ikke blot den lodrette last der er bekymringen, men i ligeså høj grad udskridning, da spær og bjælke/rem ikke har forbindelse med hinanden – hvilket er et grundprincip i enhver tagkonstruktion.

Dansk Boligforsikring har vedrørende revner i ejendommens skorsten, til dels anerkendt forsikringsdækning. Revner må formodes at skyldes problemer vedrørende understøtning og forankring af skorstenen, hvilket efter klagers opfattelse skyldes udskridning af 'kvist' ved indgangspartiet og dårlig forankring. Såfremt Dansk Boligforsikring ikke er enig heri, bedes man oplyse baggrunden for den delvise forsikringsdækning af forholdet.

Dermed er klagers opfattelse, at der ved oplægningen af nyt tag er sket en væsentlig forringelse af befæstigelser og forankringer."

Selskabet har i brev af 12/4 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Der er ikke uenighed om, at der normalt skal være sammenhæng i en spærkonstruktion, og at spærfodens funktion bl.a. er at fiksere spærhovederne. Uenigheden vedrører alene spørgsmålet om, hvorvidt der på sælgers ejendom er konstateret fejl i tagkonstruktionen.

Det er meget vanskeligt at se, hvorledes det skulle kunne være et åbenlyst faktum, at tagkonstruktionen er ombygget og ovenikøbet farligt forringet i 2001.

Jeg har korresponderet med sælger, for at få mere sikre oplysninger om, hvilke arbejder der blev udført i 2001. Kopi af korrespondancen vedlægges som bilag E.

Sælger oplyser, at man i 2001 fik udført en hjørnekvist (kvisten over hoveddøren). Derudover er der, som også oplyst i tilstandsrapporten, blevet udskiftet nogle dårlige/nedbrudte spær. Endelig er alle lægter udskiftet, hvilket er en naturlig følge af, at der er lagt en anden type tag, som forskriftmæssigt lægges med en anden lægteafstand.

Det er således sælgers overbevisning, at man alene har udført forbedringer, ved at udskifte dårlige spær, og udskifte til en lettere tagbelægning. Sælger kan ikke bekræfte at der skulle være sket en ombygning af tagkonstruktionen. Sælgers oplysninger svarer til hvad selskabet har observeret på stedet. Tagkonstruktionen er en blanding af ældre (formentligt oprindelige) spær og nye spær, hvor en udskiftning har været nødvendig.

Dansk Boligforsikrings skadekonsulent kunne ikke på baggrund af besigtigelsen af tagrummet sige noget sikkert om, hvordan spærhovederne er holdt sammen, da bjælkelaget er skjult af gulvplader og isolering. Det bestrides således, at der skulle være fejl, som umiddelbart kan konstateres i loftrummet.

Selskabet har tilbudt at genbesigtige, så klager kunne få en mulighed for at fremvise de fejl, som skulle være konstateret. Dette har klager ikke ønsket.

Advokatens teori om, at solceller under nogle forhold ligefrem skulle styrke tagkonstruktionen forekommer tænkte. Det må være tilstrækkeligt at konstatere, at solcelleanlægget alt andet lige udgør en væsentlig ekstra belastning på taget. Jeg noterer mig, at der er enighed om, at der ikke er konstaterbare sætninger i tagkonstruktionen.

Klagers advokat oplyser dog, at der er synlige nedbøjninger i tagværket. Dette er en ny oplysning, og selskabet har ikke fået forevist sådanne nedbøjninger. Ved besigtigelsen kunne det derimod konstateres, at alle tagflader fremstod jævne og uden lunker/nedbøjninger. Klager opfordres til at dokumentere, de påståede nedbøjninger i taget.

Det er uklart, hvorfor klager mener at der kun er givet delvis dækning vedrørende revnerne i skorstenen. Selskabet har anerkendt at dække revnerne samt en stabilisering af skorstenen i tagkonstruktionen. Dækningen er baseret på besigtigelseskonsulentens oplysninger om, at revnerne vurderes at skyldes en manglende forankring af skorstenen i tagkonstruktionen.

Revnerne i skorstenen skyldes ikke udskridninger af tagkonstruktionen. Skorstenen står i hjørnet ved den ene sidelænge og udskridninger her forhindres derfor naturligt af sidelænges tag.

Endelig skal det gentages, at der ikke er afholdt syn og skøn på ejendommen, og at ingeniør … på ingen måde kan betegnes som syns- og skønsmand. Klagers advokat opfordres til at berigtige dette."

Klagernes advokat har i mail af 3/5 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det fremgår af Dansk Boligforsikrings skrivelse og bilagene hertil, at sælger vedkender, at have skiftet dårlige/nedbrudte spær samt lægter. Ved optælling og visuel inspektion oplyser klager, at der tilbagestår 1 oprindeligt spær. Alle udskiftede spær er som tidligere fremført udført forkert og i modstrid med gældende normer og praksis på udførelsestidspunktet og udskridning er en reel fare."

Hertil har selskabet i mail af 1/6 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har gennemgået vores oplysninger i sagen, men det har ikke været muligt at be- eller afkræfte klagers oplysninger.

På baggrund af vores besigtigelse og sælgers oplysninger, forekommer det ikke sandsynligt, at der skulle være blevet udskiftet spær i det omfang klager oplyser. Det vurderes dog, at forholdet bør afklares, hvorfor selskabet vil genbesigtige ejendommen, med henblik på at få verificeret oplysninger.

Vores besigtigelseskonsulent vil snarest kontakte klager, med henblik på at aftale et tidspunkt for en genbesigtigelse."

9. 88925

Af selskabets besigtigelsesrapport fra genbesigtigelse den 8/8 2016 fremgår bl.a.:

> "Genbesigtigelsens formål var at undersøge i hvilket omfang spærkonstruktionen er blevet udskiftet. Ved samme lejlighed blev det undersøgt, om der kunne konstateres manglende sammenhæng i tagkonstruktionen og/eller manglende fodrem (tagkonstruktion over stuehus).
>
> Tagkonstruktionen er besigtiget fra det uudnyttede loftrum, samt fra spidsloft over kvist.
>
> Spær er en blanding mellem oprindelig- lasket og fornyet. Der er kun enkelte oprindelige spær, men fornyelsen bærer præg af at være sket løbende. Der er ikke tale om at alle spær er udskiftet i forbindelse med, at der blev lagt ny tagbelægning af sælger.
>
> Tagkonstruktionen må siges at være helt sædvanlig for en ældre landejendom. Det er en spinkel tagkonstruktion og spær er opsat med stor afstand til let tag, f.eks. strå som var den normale tagdækning på opførelses tidspunktet. Det er formentligt vanskeligt at eftervise styrke og stabilitet, men bedømt ud fra husets opførelsestidspunkt, er konstruktionen helt sædvanlig.
>
> Ved undersøgelse sammen med kunden konstaterer vi fodrem under stort set alle spær, og alle spær har kontakt med bjælkelaget, foto 469-475, og der er derfor sammenhæng i spærkonstruktionen, modsat hvad der fremgår af notatet udarbejdet af [ingeniør]. Der mangler kun et stykke fodrem mellem 2 spær, spær 2 og 3. Det er uden praktisk betydning.
>
> Bjælkelaget vurderer jeg til at være det oprindelige.
>
> Der er ingen revner i top af murværk som kan relatere til en udskridning af spær. Rygningen fortæller heller ikke om en sætning/udskridning af spær. Skrider spærene vil der normalt komme en lunke i rygningen. Foto 482 og 483
>
> Jeg ser ikke en udskridning af konstruktioner. Kun en konstruktion som har naturlige skævheder som følge af alder og udførelsesmetode.
>
> Ovenstående er drøftet med kunden på stedet. Jeg kan ikke se, at der fortsat kan være noget grundlag for den verserende sag. Det ville kunden tænke over, og vende tilbage om.
>
> Jeg har oplyst, at hvis man vil gøre noget for at forstærke, kan man montere et BMF trækbånd eller et stk. spærtræ mellem spærhovederne (en form for hanebånd lige over gulvet). Vælger man den sidste løsning giver det også en mulighed for at lave ny gangbro og efterisolere. Det er noget man kan lave selv, men skal man have en tømrer til det, vil prisen være ca. kr. 10.000."

I brev af 12/8 2016 fra selskabet til nævnet hedder det herefter bl.a.:

> "Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der kun er et par spær, som må antages at være husets oprindelige. Udskiftningen ses dog at være sket med forskellig udførelse, enten i form af lasker, eller ved fuldstændig udskiftning af spærhoveder. Der er ikke noget der tyder på, at der er sket en samlet udskiftning af hele spærkonstruktionen.

Tagkonstruktionens oprindelige konstruktionsprincipper er bevaret, og konstruktionens styrke og stabilitet må antages at være nogenlunde som ved opførelsen.

Det bemærkes, at det også af notatet udarbejdet af [ingeniør], fremgår, at tagkonstruktionen er en blanding af nyt og gammelt. Det bestrides ikke, at tagkonstruktionen formentligt ikke lever op til gældende normer og vejledninger fra 2001. Derimod må det lægges til grund, at konstruktionen er i overensstemmelse med sædvanlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Ved besigtigelsen blev der fjernet isolering, så det var muligt at besigtige bjælkelaget, og det kunne konstateres at alle spær har sammenhæng med bjælkelaget. Spærhovederne er således forbundet. Det kunne også konstateres, at det kun er to spær der ikke har kontakt til en rem.

Der kunne fortsat ikke konstateres skævheder i tagfladen, eller andre tegn på udskridning. Da besigtigelseskonsulenten overfor klager kunne påvise, at der er sammenhæng i tagkonstruktionen, blev klager opfordret til at overveje hvorvidt klagen ønskes opretholdt. Klager vil vende tilbage herom."

Klagernes advokat har i mail af 1/11 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Min klient har indhentet et tilbud på afhjælpning af de forhold, som parterne tilsyneladende er enige om, at der bør laves/afhjælpes. Jeg anmoder om, at forsikringsselskabet bekræfter at ville dække beløbet."

Af entreprisetilbud af 1/11 2016 indhentet af klagerne fremgår bl.a.:

"**Tilbud på forstærkning af tag ved tagfod**
Som aftalt fremsendes hermed tilbud på ovenstående arbejde. Tilbuddet er udregnet på baggrund af besigtigelse på stedet.

Arbejdet omfatter følgende:

- Montering af limtræ ved tagfod
- Montering af spærtræ som trækbånd
- Rap. af murværk

Ovenstående arbejder kan udføres for kr. 45.500,00 excl. moms."

I brev af 13/12 2016 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Det er uklart hvad advokaten mener med, at der skulle være enighed om, at der er behov for afhjælpning.

Ved selskabets seneste besigtigelse blev det netop konstateret, at der er sammenhæng i spærkonstruktionen. Der sås desuden fortsat ingen skader på tag eller murværk, eller andre tegn på udskridning af spær. Spærkonstruktionen må betragtes som stabil, og må også forventes forsat at opfylde de krav til styrke og stabilitet, som har været gældende på opførelsestidspunktet.

Klager blev efter den seneste besigtigelse opfordret til at overveje, om sagen fortsat skulle versere ved Ankenævnet. Selskabet kan på den baggrund ikke anerkende at der skulle være grundlag for at opgøre en erstatning iht. det fremsendte tilbud."

Klagernes advokat har i mail af 23/1 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Efter forsikringsselskabets fornyede besigtigelse af forholdene har vores klient konstateret at ca. 50 % af bjælkelaget ikke er 'bundet' sammen, men blot aflagt på en tynd lecamur uden trykfordeling.

Endvidere har loftet – modsat 'kvisten' sat sig yderligere – således, at der nu er en forskel på 25 mm. Desuden er revnen ved skorstenen blevet endnu større – et forhold anerkendt af forsikringen til nærmere undersøgelse ved 1. besigtigelse.

Derfor mener vi ikke, det af vores klient indhentede tilbud, længere er fyldestgørende.

Det er vores opfattelse, at sagen herefter er klar til at Ankenævnet træffer afgørelse."

Hertil har selskabet i brev af 13/2 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Det syntes at fremgå, at det er klagers opfattelse, at der siden selskabets besigtigelse den 8. august, skulle være sket skader på ejendommen. Der er dog ikke fremlagt yderligere materiale, til nærmere belysning heraf. Desuden anfører advokaten, at det er klagers opfattelse, at sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag.

I det omfang klager mener, at der nu er sket skader på huset, som selskabet ikke har forholdt sig til, og som kan henføres til nærværende klage, vil selskabet naturligvis gerne foretage endnu en besigtigelse af ejendommen. I givet fald skal jeg dog venligst anmode om, at der fremsendes en nærmere beskrivelse af de skete skader.

I det omfang klager ikke ønsker at fremsende yderligere dokumentation for nye skader, kan selskabet tilslutte sig, at sagen forelægges nævnet på det foreliggende grundlag, idet der så må henvises til den seneste gennemgang af taget, jf. sagens bilag F."

Klagernes advokat har i mail af 6/3 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klager præciserer, at der ikke siden besigtigelsen den 8. august er sket yderligere skader eller yderligere forhold.

Klager bemærker dog, at revnerne omkring skorstenen og kvisten, jf. pkt. 6 i bilag 1, er tiltagende.

Klager mener dog, i modsætning til selskabet, at der bør tages udgangspunkt i den oprindelige besigtigelse, sagens bilag D, fremfor den nye besigtigelse, sagens bilag F, idet at en række af forholdene er skrevet ud af besigtigelsen ved bilag F.

Endelig kan meddeles, at klager alene ønsker at fastholde kravet om erstatning af punkterne 4 og 6 i sagens bilag 1 [skadeanmeldelsen], hvorved de øvrige punkter herved frafaldes."

12. 88925

I brev af 29/3 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

> "Vedrørende pkt. 6, har Dansk Boligforsikring ved afgørelse af 3. juni 2015 (fremlagt af klager), meddelt dækning til en udbedring af revner samt en stabilisering af skorstenen i loftsrummet.
> …
> Dansk Boligforsikring har ikke efterfølgende modtaget et tilbud vedrørende de beskrevne udbedringsarbejder, og der er derfor endnu ikke opgjort nogen erstatning. Det er dog ikke selskabets opfattelse, at der skulle være behov for yderligere undersøgelser.
>
> Det er uklart, og klagers advokats e-mail skal forstås sådan, at forholdet vedrørende skorstenen også skal være en del af ankenævnssagen. I givet fald bedes det venligst præciseret, hvad klagen vedrører.
>
> Såfremt klager kan bekræfte, at pkt. 6 ikke er en del af ankenævnsklagen, har selskabet ikke yderligere bemærkninger til sagen."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

> "**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.
> …
> **16. Udvidet dækning**
> …
> 16.1 Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Boligen er et stuehus til et tidligere landbrug og er opført i 1857.

Tagkonstruktionen på stuehus

Der er i 2001 lagt ny metaltagbelægning på stuehuset. Den bærende tagkonstruktion er delvist den oprindelige, idet visse spær dog er blevet lasket og fornyet.

Klagerne har henvist til ingeniørrapport af 27/8 2015. Ingeniøren skønner, at der er en række mangler til stede ved tagkonstruktionen, herunder at der ikke er nogen fastgjort rem på facademurværk, som spær kan fastgøres til, at spærhoveder ikke er forbundet med hinanden via fastgørelse til etagedækkets træbjælker, at dimensionerne på spærhoveder er for små til aktuelle belastninger, og at der ikke konsekvent er udført afstandslister under lægter eller nye hanebånd ved alle spær. Han anfører, at tagkonstruktionen ikke er stabil i forhold til normer og vejledninger på renoveringstidspunktet i 2001, og at der er risiko for kollaps ved stormvejr eller stor snebelastning. Han vurderer, at de delvist nye underdimensionerede spær er en væsentlig ændring af den tidligere bestående konstruktion, og at bygningsreglement af 1998 derfor skulle overholdes.

Af selskabets genbesigtigelsesrapport af 8/8 2016 fremgår det, at der kun ses enkelte oprindelige spær, men at fornyelsen bærer præg af at være sket løbende og ikke i forbindelse med, at der blev lagt ny tagbelægning af sælgeren. Det anføres, at tagkonstruktionen må siges at være helt sædvanlig for en ældre landejendom. Ved en nærmere undersøgelse blev det konstateret, at der er fodrem under stort set alle spær, og at alle spær har kontakt med bjælkelaget. Der mangler dog et stykke fodrem mellem spær 2 og 3, hvilket vurderes at være uden praktisk betydning. Der vedlægges fotos af observationerne, og det anføres, at der derfor – modsat hvad der fremgår af klagernes ingeniørnotat – er sammenhæng i spærkonstruktionen. Der sås ingen revner i top af murværk eller lunker i rygning, som kunne relateres til udskridning af spær.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der foreligger ulovlige forhold ved tagkonstruktionen, jf. forsikringens udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger. Nævnet bemærker, at det endvidere er en forudsætning for forsikringsdækning over ulovlighedsdækningen, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

For så vidt angår forsikringens basisdækning finder nævnet, at klagerne ikke har godtgjort, at der er konstateret aktuelle skader på murværk, tagbelægning, tagkonstruktion

eller rygning, som kan henføres til, at tagkonstruktionen er ustabil, og at spærkonstruktionen skrider ud.

Nævnet finder, at klagerne heller ikke har bevist, at der er nærliggende risiko for skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at den nuværende tagkonstruktion inklusiv den nye tagbelægning har stået siden 2001, uden at det har givet anledning til, at der efter det oplyste har udviklet sig skader på murværk, tagbelægning, tagkonstruktion eller rygning.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ved selskabets genbesigtigelse blev konstateret, at der er sammenhæng i spærkonstruktionen, idet der er rem under stort set alle spær, og alle spær har kontakt med bjælkelaget. Nævnet finder, at der dermed ikke kan lægges afgørende vægt på konklusionerne i rapporten fra klagernes ingeniør, som blandt bygger på, at der ikke skønnedes at være rem, hvor spær kunne fastgøres, og at spær ikke skønnedes at være fastgjort til bjælkelag.

Nævnet kan herefter efter det foreliggende ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Skorstenen

Det fremgår af selskabets brev af 3/6 2015 til klagerne, at selskabet har anerkendt at dække nedtagning af loftsbrædder omkring skorstenen på hanebånd, så skorstenen kan stabiliseres, samt at dække reparation af revne i skorsten.

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at der er yderligere dækningsberettigende forhold ved skorstenen.

15. 88925

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels