Ankenævnet for Forsikring

Den 3. maj 2016 blev i sag nr. 88952:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
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. Hun klager over selskabets afslag på at yde dækning for et anmeldt forhold vedrørende stabiliteten af husets gavlkonstruktioner. Hun har anført, at der er fjernet bærende skillevægge, der medfører at husets gavle ikke er forankret til skillevægge eller tagkonstruktionen.

Selskabet har anført, at forholdet hverken har medført en aktuel skade på bygningen eller nærliggende risiko for skade, hvorfor forsikringsbetingelsernes skadebegreb ikke er opfyldt.

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus med udnyttet tagetage, og er opført i 1930. Forsikringen trådte i kraft den 22/6 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 15/11 2012. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Revner i facaden med letbetonblokke mod syd udfor badeværelset.
	K2	Enkelte små revner i murværket ved karnappen mod nord.

I skadeanmeldelse af 5/10 2015 til selskabet oplyste klageren bl.a.:

Hvordan blev skaden opdaget	Vi er ved at lave en tilbygning og i den forbindelse har vi fjernet panelloftet i det ene værelse (i den eksisterende bygning) for at lave gips loft.
Hvori består skaden (hvad er skadesramt)	Arkitekten gjorde os opmærksom på at der i dette værelse var fjernet en del af den bærende væg ud mod gavlen, her har tidligere ejer bygget et skab, som har skjult dette. Vores arkitekt mener at en ingeniør skal beregne hvad der. skal gøres for at stive gavlen korrekt af.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/11 2015 fremgår det bl.a.:

"**Beskrivelse:**
Ved besigtigelsen kunne det konstateres at langsgående skillevægge både mod øst og vest var fjernet.
Billed 20 og 21 viser hvor skillevæg mod vestgavl er fjernet i ca. 1 m. bredde hvorefter der er indbygget et skab.
I gavl mod øst er den oprindelige skillevæg ligeledes fjernet og erstattet med en let skillevæg. Gavl mod vest.
Billed 22,23
…
Hvad er årsagen – husk begrundelse:
Der er ikke tegn på skader i form af revner i fuger og mursten hverken på for- eller bagmur.
[Arkitekt] som er arkitekt på en igangværende tilbygning til huset, har påpeget over for FT at der stabelitetsmæssigt kunne være et problem med de manglende skillevægge.
Det er måske 20 år siden at skillevæggene er fjernet iforb. med en ombygning.
…
Udbedring:
Hvad er udbedringen af det skadet og evt. følgeskader:
Arkitekten har konsulteret et ingeniørfirma som foreslår en løsning hvor en lodretstående l-bjælke føres fra uk hanebånd og ned langs bagmuren til sokkelhøjde, hvorefter de boltes fast.
…
Interne bemærkninger:

Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:
FT var ikke tilstede ved besigtigelsen, men jeg gjorde arkitekten opmærksom på at skillevæggene var fjernet for en del år siden og at dette ikke havde afstedkommet synlige tegn på skader på gavlene.

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:
Arkitekten var enig i at der ikke var synlige tegn, men at der kunne opstå problemer ved kraftig vindpåvirkning."

Ved brev af 30/11 2015 til klageren afviste selskabet at yde dækning for det anmeldte forhold.

Klageren har indhentet et ingeniørnotat af 8/12 2015, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Besigtigelsen viste, at indv. stabiliserende vægge dels tidligere er nedtaget og dels ikke har forbindelse til gavlvægge i tagetagen.

Tagkonstruktionen er afvalmet over hanebåndene.

Spærene i valmpartiet står på en rem, som ikke har forbindelse til murværket eller til hanebåndet, men kun til spærene, hvor disse er afkortede ved begyndelsen af valmen.

Ved tilbygningen er gavlen stabiliseret i den ene side ved sammenmuring med den nye væg.

Gavlvægge er opført som 29 cm hulmur.

Hanebåndsloftet udgør nu en stiv skive, da gulvspånplader er påskruet på hanebåndenes overside.

Det vurderes, at tagskivernes afstivning er tilstrækkeligt til, at disse udgør stive skiver. Tagkonstruktionen er således stabil.

De murede gavle mangler effektiv forankring til tagkonstruktionen.

Uden forankring vil det ikke kunne eftervises, at gavlene er stabile.

Forslag til forankring:

Det forudsættes, at gavle er fastholdt i normalt omfang til bjælkelaget over stueetagen.

Der udføres forankring ved at montere 12 mm limankre, boret gennem hanebåndene og i en ca. 45° vinkel ud i murværket. Limankre skal føres min. 300 min ned i murværket. Der regnes med 4 stk. pr. gavl.

Når denne forstærkning er udført vil det kunne eftervises at gavlene er stabile i henhold til efterstående beregningsforudsætninger."

I klageskema af 13/1 2016 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag
I forbindelse med ombygning har vi opdaget at bærende væg på 1, sal er fjernet af tidligere ejere, dette har ikke været synligt da tidligere ejer har bygget et skab her. Vi har rekvireret extern Ingeniør som har beregnet begge gavle og er overbevist om at det ikke er for-

svarligt at lade gavlvæggene stå i ca. 2,5 meters højde uden at være forankret til skillevægge eller til tagkonstruktionen.
Et kollaps vil kunne ske pludseligt uden varsel her henvises i øvrigt til at man ikke blot kan afvise sagen fordi der ikke er sket noget til d.d.
Kollaps af teglgavlen vil ikke ske ved vindtryk da taget modstøtter men derimod ved vindsug og dvs den tunge teglvæg vil vælte ned med risiko for personskade.
Forsikring afviser at dække dette da der ikke er tegn på skader.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi har fået et tilbud fra et tømrerfirma som kan udbedre skaden/manglen ud fra ingeniørs beregning til 6900 kr. Derudover er der brugt ca 3 timers af vores arkitekt og 3 timer af ingeniør."

Selskabet har i brev af 5/2 2016 til nævnet bl.a. oplyst:

"Vores kunder bliver i forbindelse med at de er ved at lave en tilbygning af en arkitekt gjort opmærksom på, at en tidligere ejer har fjernet en del af en bærende væg er blevet fjernet.

Vores konsulent har bekræftet, at man i på 1. sal har fjernet ca. 1 meter af den langsgående væg mod vestgavlen - måske for at få plads til et skab - og væggen i gavlen mod øst også er fjernet og erstattet med en let skillevæg. Ejendommen er fra 1930 og vores konsulent vurderer, at arbejdet formentlig er udført for ca. 20 år siden.

Vores konsulent har gennemgået konstruktionerne både udvendigt og indvendigt, og på loftsrummet og i stueetagen (se fotos i bilag D), og han oplyser, at der ikke ses nogen skader eller tegn på skader som følge af den tidligere ombygning. Klagers arkitekt var enig heri, men anbefalede afstivning af gavlen foretaget (I-jern fra hanebånd og ned langs bagmuren til sokkelhøjde) for at sikre gavlene mod fremtidige skader som følge af f.eks. vindtryk.

Da forholdet har eksisteret i 20 år uden tegn på skader, er det vores opfattelse, at der ikke er *nærliggende risiko for skade* som defineret i ejerskifteforsikringens skadebegreb. Det bemærkes, at der heller ikke er sket skader eller tegn på skader i klagers 2 årige ejertid og at forholdet alene opdages af en arkitekt, som udfører et andet arbejde i huset.

Der henvises til Nævnets praksis, hvorefter konstruktioner der har eksisteret i mange år uden at give skader eller tegn på skader ikke vurderes at opfylde skadebegrebet."

Ved mail af 10/2 2016 til nævnet fremsendte klageren beregninger foretaget af en ingeniør.

I mail af 12/2 2015 til nævnet har selskabet bl.a. bemærket:

"Klager har til støtte for kravet fremsendt en ingeniørudtalelse. Ingeniøren udtaler, at skivevirkningen i tagkonstruktionen er ok og stabil. Pga. nedtagning af den tværgående skillevæg er gavlene nu uden forankring, og at det derfor ikke vil kunne eftervises at gavlene er stabile.

Når ingeniøren udtaler, at stabiliteten ikke kan eftervises, taler han om matematiske beregninger efter moderne normer. Ejendommen er fra 1930 og der var dengang ikke krav

og normer gældende for byggeri af én familieshuse omkring gavlenes stabilitet. At stabiliteten ikke kan eftervises rent matematisk efter nugældende normer er ikke afgørende for, om der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Jeg går ud fra, at de tidligere (bærende) skillevægge ikke har været forankret i gavlene, men alene har haft en afstivende effekt, idet de var opført vinkelret på gavlene. Der er delvist opsat ny let skillevæg, og en sådan vil også have en afstivende effekt.

Ejerskifteforsikringen dækker aktuelle skader og fejl ved huset, der giver nærliggende risiko for skade. Vores konsulent vurderer at konstruktionsændringerne i tagetagen er mindst 20 år gamle, og han har ingen skader set eller tegn på skader. I henhold til Nævnets faste praksis er der derfor ikke nærliggende risiko for skade - skadebegrebet er ikke opfyldt."

I forsikringsbetingelserne hedder det 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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 22/6 2013 den forsikrede ejendom, der er opført i 1930. Hun anmeldte i oktober 2015, at dele af bærende vægge ud mod husets gavle var fjernet, og at der som følge heraf var behov for afstivning af gavlene for at sikre stabilisering.

Det fremgår ikke af sagen, hvornår væggene er delvist fjernet, men selskabet har anslået, at dette er sket for ca. 20 år siden.

Nævnet bemærker, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er den der rejser et krav, der skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgør en skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen, hvorfor nævnet ikke kan pålægge selskabet at yde dækning for det anmeldte forhold.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at der ikke ses at være konstateret tegn på skader i form af revner i murværk eller fuger i gavlvæggene, og at selve tagkonstruktionen skønnes stabil. Nævnet har videre lagt vægt på, at forholdet må antages at have bestået i en længere årrække uden, at dette har medført praktiske problemer, og at konstateringen alene skete i forbindelse med udførelsen af en tilbygning til huset.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings