Ankenævnet for Forsikring

Den 31. maj 2017 blev i sag nr. 90279:

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 ved et anmeldt forhold vedrørende nedsænkning af lofterne i den ene side af huset.

Selskabet har anført, at der ikke foreligger en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand.

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus, som er opført i 1955 med en tilbygning fra 1964. Klageren overtog ejendommen den 15/6 2011 på baggrund af en tilstandsrapport af 8/2 2011. Af tilstandsrapporten fremgår blandt andet:

8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K2	Paptag: "Lunker" med vandansamling uden at kunne løbe til nedløb.

Klageren har i klageskema af 28/12 2016 til nævnet blandt andet anført:

> "6. dec. 2016: Vi modtager igen en afvisning om at få dækket skaden fra Dansk Boligforsikring (Dokument 9)
> 29. nov. 2016: Vi sender en klage over den afvisning vi modtog 7. nov. Klagen er skrevet af … ([klagerens rådgivningsfirma]) (Dokument 8)
> Vi tilsender det overslag på omkostninger ved at udbedre skaden, som tømrer … har lavet ud fra det, som blev besluttet under fællesbesigtigelsen, som den muligt dækningsberretigede metode til udbedring (Dokument 10)
> 7. nov. 2016: Vi modtager igen en afvisning om at få dækket skaden fra Dansk Boligforsikring (dokument 7)

2. nov. 2016: Fællesbesigtigelse af skaden. Tilstede er … (tømrer som har stået for ombygning af huset år 2011), … (Dansk Boligforsikring), … (Skadechef hos [klagerens rådgivningsfirma] som vi har søgt rådgivning hos) samt en bygningsingeniør fra [klagerens rådgivningsfirma] (husker ikke hans navn) og desuden [klageren] (ejer af huset)
5. okt. 2016: Jeg sender på forespørgsel beskrivelsen af den opbygning vi fik lavet i 2011 til [selskabets medarbejder] (dokument 6)
30. sept. 2016: Vores sag hos Dansk Boligforsikring overdrages fra [selskabets skadesbehandler] (skades behandler) til … (kvalitets og klageansvarlig)
19. sept. 2016: Vi klager over afvisning af vores anmeldelse. Vi har selv skrevet klagen efter telefonisk rådgivning fra [klagerens rådgivningsfirma] (dokument 5)
16. sept. 2016: Vi modtager mail fra [selskabets skadesbehandler], Dansk boligforsikring med vedhæftet dokument som afviser vores anmeldelse (dokument 3+4).
9. sept. 2016: [Selskabets skadesbehandler] giver sig til kende som vores skadesbehandler, han har modtaget rapport fra [selskabets medarbejder2].
7. eller 8. sept.: [Selskabets medarbejder2] fra Dansk Boligforsikring besigtiger skaden hos os,
6. sept. 2016: [Selskabets medarbejder1] skriver og efterspørger kopi af købsaftale, salgsopstilling og energimærkningsrapport, som jeg sender til hende.
Vi kontakter gentagne gange Dansk Boligforsikring for at fremskynde sagen, da vi er bange for om skaden vil udvikle sig. De skriver mails 25 og 31. august ([selskabets medarbejder1], skadesafdelingen) at sagen sendes til konsulent.
23. aug. 2016: Dansk Boligforsikring bekræfter at have modtaget vores anmeldelse
23.aug. 2016 Vi anmelder vores skade til Dansk Boligforsikring (hos hvem vi har tegnet en ejerskifteforsikring, udvidet dækning i 10 år) efter af have modtaget afvisning fra [klagerens husforsikringsselskab]. Som beskrivelse af skade vedhæftes til anmeldelsen, den rapport som er udfærdiget af [byggefirma]
23. aug. 2016: [Klagerens husforsikringsselskab] afviser at dække skaden, da de mener at skaden skyldes en konstruktionsfejl og derfor bør dækkes af vores ejerskifte forsikring (Dokument 2)
[Klagerens husforsikringsselskab] beder [byggefirma] skære hul i loftet og lave en undersøgelse af skaden. Vi kontaktede selv dette firma da de i forvejen lavede arbejde på en ejendom på vores vej. Da de konstaterer ved deres undersøgelse, at der er fare for total sammenstyrtning af loftet i hele stuen sætter de soldater op (4-5 stk). Dette munder ud i en rapport som [byggefirma] sender til [klagerens husforsikringsselskab] (dokument 1).
Første uge af august 2016: Vi anmeldersagen til vores husforsikring som er …
Start August 2016: Vi kommer hjem fra ferie og konstaterer, at vores loft i stue samt alle værelser i hele husets længde buer meget nedad.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At Dansk Boligforsikring betaler den udgift der er ved udbedring af skaden: i alt 43.750 kr.
Beløbet fremgår af det vedhæftede dokument nr. 10 (tilbud på udbedring af skaden fra Tømrer …)"

Selskabet har i brev af 31/1 2017 til nævnet blandt andet oplyst:

"**1. Indledning**
…
Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 28.000 i forsikringsperioden på 10 år. Bilag C

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 23. august 2016, at der var sket en sætning i tagkonstruktionen. Skadeanmeldelsen vedlægges som bilag D.

Dansk Boligforsikring A/S besigtigede ejendommen d.10. maj 2016. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag E. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke kunne antages at have været tilstede på overtagelsestidspunktet.

Der blev d. 2. november 2016 afholdt et møde på ejendommen, hvor også klagers rådgivere, samt en tømrer, som har udført arbejde med ombygningen af huset, deltog. På mødet blev konstruktionerne undersøgt, og omfanget af ombygningen blev gennemgået. Der var enighed om, at lofterne pt ikke er tilstrækkeligt understøttet, men det var ikke muligt at få sikre oplysningerne om, hvorledes konstruktionen tidligere har været udført (før ombygningen).

Selskabet har efterfølgende, ved e-mail af 7. november 2016 fastholdt afvisningen, idet det forsat er selskabets opfattelse, at der er foretaget en så omfattende ombygning af huset, at det ikke fra klagers side er sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet skulle have været nærliggende risiko for skade. Korrespondancen er fremlagt af klager.

Som bilag F fremlægges en skitse til illustration af den af klager udførte renovering/ ombygning.

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

Klagers ejendom er opført i 1955 og tilbygget i 1964. Sagen vedrører tilbygningen fra 1964. Iht. byggesagen er loft-/tagkonstruktionen udført som en præfabrikeret kassettekonstruktion.

I 2011 gennemførte klager en omfattende renovering af ejendommen, hvor vinduespartier og alle indvendige konstruktioner blev udskiftet (lofter, skillevægge og gulve). Ved renoveringen blev der også udført en mindre ombygning, idet der blev fjernet nogle skillevægge. Se bilag F.

5 år efter ombygningen er der sket en sætning i tagkonstruktionen, idet kassettekonstruktionen ses at være skredet i forhold til den bærende rem, som følge af manglende sammenhæng i konstruktionen.

Der er i forbindelse med efterisoleringen og udskiftningen af lofterne er foretaget ændringer i konstruktionen, men det har dog ikke været muligt at få præcise oplysninger om de ændringer, der er udført, samt hvorledes konstruktionerne har været udført før ombygningen.

Kassettekonstruktionen blev oprindeligt udført i 1964 og det kan derfor lægges til grund, at taget forud for ombygningen i 2011 har været udsat for alle former for belastninger i form af snetryk, kraftig regn, storm m.m. Såfremt konstruktionen oprindeligt ikke var blevet udført med tilstrækkelig styrke og stabilitet og uden sammenhæng i konstruktionerne ville der givetvist tidligere være opstået sætninger i tagkonstruktionen.

Klager har i forbindelse med ombygningen både tilført tagkonstruktionen mere vægt i form af 2 lags gipslofter og forringet den samlede stabilitet ved fjernelse af skillevægge. Derudover er skillevægge, gulvkonstruktioner og vinduespartier også blevet udskiftet/ombygget.

Under ovennævnte omstændigheder er der ikke grundlag for at antage, at der skulle have været nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet."

I skadeanmeldelsen af 23/8 2016 til selskabet har klageren blandt andet oplyst:

"**Hvornår blev skaden opdaget (dato)**	Saturday, 6 August 2016
Hvordan blev skaden opdaget	Ved hjemkomst fra ferie 6 august 2016, taget i stuen hang tydeligt, hvilket det ikke gjorde da vi tog på ferie. Desuden sås tydelig niveauforskel med vandophobning på taget ved inspektion af dette. Der er vedhæftet billede af dette. Ellers er billeder i det vedhæftede dokument fra tømrer.
Hvori består skaden (hvad er skadesramt)	Skaden var umiddelbart synlig i stuen hvor loftet var sunket og hang, desuden sås forskudt niveau i taget ved inspektion af dette. Vi tog straks kontakt til husforsikring. Vi har midlertidigt fået sikret loft og tag mod nedstyrtning med soldater i stuen. Der vedhæftes rapport udarbejdet af [byggefirma]. Rapporten blev udarbejdet mht. at undersøge skaden til [klagerens husforsikringsselskab] (vores andet forsikringsselskab, husforsikring). Skaden viste sig at være forårsaget af en konstruktionsfejl."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 6/9 2016 fremgår blandt andet:

"**Beskrivelse:**
I stuen ser man at der er opstillet soldater (afstivning) foto 1 til 3
Der kunne ikke måles fugt i den indvendige konstruktion (loftet) foto 5 til 19
På taget ser man at der står vand i to 'lommer' foto 20 til 22
Og man ser på foto 22 at det er svært for vandet at løbe til afløb.

Konklusion:
Der er tale om at der enten i forbindelse med opførelsen af tilbygningen i 1964, ikke er lavet ordentligt tag, så vandet kan løbe frit til afløbet, så der ikke står så megen vand på taget.
Eller at der efter opførelsen er sket et eller andet, så taget har fået disse to 'lommer'
Når man ser på tagpappen, der hvor der er forsænkning til disse 'lommer', så ser man ikke at tagpappen er ødelagt, men den ser helt tæt ud, hvilket målingerne på loftet under også viser.

Med den alder bygningen har, er det mest sandsynligt, at årsagen skal findes i de ændringer der er sket efter opførelsen. Vi har tidligere været på ejendommen, og det ses på billederne at loftet har været nede. Se billeder 228,229 og 232 (tag) fra forrige besigtigelse (…). Der er foretaget en ret omfattende renovering (fjernet vægge, nye vinduer, lofter m.m.).

Tilstandsrapport:

Er det anmærket i tilstandsrapporten: **Se nedenfor**

Under A, punkt 8.1 er der en K2 omkring 'lunker' med vandansamling, uden at vandet kan løbe til nedløb.

Sætningen har dog selvfølgelig ikke været der, da tilstandsrapporten blev udarbejdet."

Nævnet er blevet forelagt skitsen over huset, hvor det blandt andet fremgår, at skillevægge mellem spisestue og opholdsstue er fjernet, ligesom væggen mellem køkken og stueområdet er fjernet. Det er angivet, at der herefter der ca. 9 meter mellem de afstivende vægge, hvor der almindeligvis alene må være 6 meter. Herudover fremgår det, at der tre steder har været nedrevet skillevægge og opbygget nye. Samtidig fremgår det, at der er opsat gipslofter i stedet for tidligere listelofter.

Klageren har i et brev af 19/9 2016 til selskabet blandt andet anført:

"**2.**

Du skriver: 'Konsulenten oplyser, at der er opstillet soldater i stue, idet loft har givet efter. På taget registreres lunker…... Det er konsulentens vurdering, at forholdet skyldes, at konstruktionen ikke har kunnet bære vægten fra nedbør, som lunkerne medfører.'

De lunker som var til stede ved overtagelsen, kan ikke forårsage den sammenstyrtning som er opstået. Taget, **såfremt det havde været konstrueret korrekt, kan holde langt større vægt end de 1-2 cm., som disse lunker maksimalt kunne medføre.**

Endvidere må vi understrege, at de lunker som registreres på inspektions tidpunktet, ikke kan sammenlignes med de lunker som var nævnt i tilstandsrapporten. På nuværende tidspunkt, er der en reel trappedannelse på taget, som er opstået pludseligt i sommer, hvor der ligeledes opstod betydelig skade i loftet i stuen.

3.

Du skriver: 'I 2011 foretog vi besigtigelse, og det fremgår af fotomaterialet fra dengang, at konstruktionerne er blevet ændret i jeres ejer tid.'

Det er **ikke** korrekt. Vi har **ikke** ændret på de bærende konstruktioner. Dit billede viser de tværgående spær. Dem har vi forstærket idet der var et som var knækket. Denne forstærkelse er ikke en ændring af konstruktionen."

Selskabet har i mail af 7/11 2016 til klageren blandt andet oplyst:

"Tilbygningen er udført i 1964 og det fremgår af byggesagen, at taget er udført i en kassette konstruktion. Efter jeres overtagelse af huset, er der i 2011 foretaget en ret omfattende renovering/ombygning. I forbindelse med denne ombygning har alle skillevægge været nedtaget da der skulle støbes nye gulve, og kassettelofterne har været åbnet. Der er blevet påført på bjælkespærene, og efterisoleret. De oprindelige listelofter er udskiftet med to lag gips. Desuden er vinduer blevet udskiftet.

Ved besigtigelsen kunne det konstateret, at kassettelofterne ikke hviler af på den bærende 5" x 6" rem, der ligger vinduespartierne. Desuden ses remmen at være skredet/kæntret

lidt. Præcist hvordan konstruktionen så ud i 2011 før ombygningen, var det ikke muligt at få svar på ved besigtigelsen, men der var dog almindelig enighed om, at kassetterne ikke kan antages at have holdt sig svævende i mere end 50 år. Der må med andre ord være blevet ændret i den oprindelige konstruktion, i forbindelse med ombygningen.

Der sås en kasse opbygning på den indvendige side af remmen, som er blevet udført ved ombygningen i 2011. Endelig er det oplyst, at der er fjernet en skillevæg, som ikke har været bærende for loftet, men derimod givetvist stabiliserende for ydervæggen/vinduespartierne. Stuen er ca. 9 meter lang.

Konklusionen på besigtigelsen var, at det ikke i dag er muligt at afgøre hvordan konstruktionen oprindeligt har været udført. Tilbage står derfor alene det faktum, at konstruktionen er udført i 1964, og at der ikke på tidspunktet for jeres overtagelse (47 år senere) var sætninger af betydning i tagfladen. Skaderne er først sket efter, at der på væsentlige punkter er blevet ændret på konstruktionerne, bl.a. ved at vægten af lofterne er betydeligt forøget, en stabiliserende skillevæg er fjernet, vinduespartierne under den bærende rem er udskiftet, og bæringen af lofts-/tagkassetterne er konstruktivt ændret.

Under de omstændigheder mener jeg ikke, at man med nogen rimelighed kan tilskrive den anmeldte sætning i taget, bygningens oprindelige konstruktioner. Det er min opfattelse, at sætningen alene er sket, som en følge af de opbygninger I selv har udført, og det anmeldte forhold er derfor ikke dækket af ejerskifteforsikringen."

Klagerens rådgiver har i brev af 29/11 2016 til selskabet blandt andet anført:

"Vi er ikke enig i din konklusion og vi genkender heller ikke helt den fremstilling.

På mødet med [selskabets medarbejder] blev vi enige om, at vi ikke kunne finde den direkte årsag til skaden, men på baggrund af tegninger, der forelå, kunne der løftets bevis for, at tagkassetterne ikke ligger remmen som angivet på tegningen. Vi kunne ikke finde bevis for, at forsikringstager i deres ejer tid, har ændret på denne del af konstruktionen. Forsikringstagers håndværker gav en udførlig beskrivelse på, hvilke ændringer der var foretaget, for 5 år siden. Der var fjernet en ikke bærerende væg, samt udskiftning af loftet til gipsloft. Disse ændringer kunne vi ikke se skulle udgøre nogen problemer, hvis tagkassetterne lå på remmen, som den var beregnet til og som det fremgik af tegningsmaterialet. Vi må formode at forsikringstager og forsikringstagers håndværker taler sandt, vi kan i hvert fald ikke betvivle dette. Vi kunne heller ikke finde byggetekniskbevis for, at dette skulle være anderledes. F.eks. at tidligere ejer selv havde flyttet remmen/tagkassetten eller på anden måde havde foretaget sig noget for 5 år siden, der skulle kunne påvirke dette.

Vi ser sagen sådan, at skadesrisikoen har været tilstede på overtagelses tidspunktet, tagkassetterne har aldrig ligget af på remmen. Dette er bevist, som følge af de oprindelige tegninger, hvor det fremgår, at tagkassetterne ligger af på remmen. Havde tagkassetterne ligget korrekt på remmen, som angivet på tegninger, havde dette aldrig sket. Der kan ikke fra forsikringsselskabets side løftes bevis for, at forsikringstager, selv har foretaget ændringer i den oprindelige konstruktion og flyttet tagkassetteren væk fra remmen. Derfor skal skaden anerkendes som en dækningsberettiget skade, da skadesbegrebet er opfyldt."

Selskabet har i mail af 6/12 2016 til klagerens repræsentant blandt andet bemærket:

> "Jeg forstod på [selskabets medarbejder], at det på stedet lykkedes at nå til nogenlunde enighed om, at kassetterne formentligt ikke har befundet sig i en svævende tilstand, forud for ejernes renovering/ombygning. Der har selvfølgelig været sammenhæng i konstruktionerne, selv om tømreren ikke var til den store hjælp med at bekrive de ændringer, der er sket. Måske med god grund.
>
> Faktum er, at sætningerne er sket efter vores fælles kunders omfattende renoveringer/ombygninger, og at konstruktionerne forud herfor, har været stabile i 47 år. Det er derfor ikke sandsynliggjort, at sætningen er opstået pga. fejl i de oprindelige konstruktioner."

Af en udateret udtalelse fra en tømrer, indhentet i forbindelse med at klageren havde anmeldt forholdet til sin bygningsforsikring, fremgår det blandt andet:

> "Ejerene af huset, har fremvist billeder fra salgs opstilling og original tegninger. Jeg har også haft en samtale med tømreren der har lavet det gips loft, som er lavet for ca. 5 år siden.
>
> Loftet er opbygget i kasseter og kasseterne som sidder indenfor, samles ikke over den bærende bjælke som sidder over skydedørene (det burde de når der er brugt denne løsning). Når man kigger på pap taget kan tydelig se at der er en lige linje hen over taget. Derfor tror jeg ikke at der er en eneste af kasseterne der hviler af korrekt på den bærende bjælke - det er simpelthen ikke blevet gjort korrekt i sin tid.
>
> Da vi ikke har haft noget sne fornyelig, er min konklusion at et massivt regnskyl har forsaget dette - måske endda over flere omgange påvirket taget og tynget det. Hvis regnen er for lang tid om at nå afløbet, forøges vægten jo i takt med at taget vil hænge i igennem. Jo mere taget hænger igennem, jo mere plads er der til mere vand og derfor også mere vægt. Der er allerede lunker med vand på taget.
>
> Vægten på taget har trykket så meget på kasserter, så de nu langsomt er ved at trække det hele ned. Jeg går ud fra at skydedørene er monteret i lod, nu er de skubbet ud i toppen med og ude af lod med over 2 cm. Udover at det ville forklare de skæve skydedøre, ville det også forklare hvorfor den sorte x-finers plade som sidder over dørene uden for også skæve. Jeg mener man skal tage tagpap taget ned og få ilagt nye spær ordenligt hvis man skal løse problemet, umiddelbart kan jeg kun se at vi løser problemet på den måde. Det kræver demontering af det flade tag og ny opbygning."

Nævnet er forelagt billeder af det anmeldte forhold.

I forsikringsbetingelserne hedder det blandt andet:

> "**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, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter udløbet af forsikringstiden.

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 udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 15/7 2011, og hun fik samme år lavet renoveringsarbejder, hvor der blandt andet blev fjernet og skiftet skillevægge ved stue og køkken, samt skiftet lofter og vinduer. Hun har den 23/8 2016 anmeldt, at husets tagkonstruktion havde sat sig.

I tilstandsrapporten af 8/2 2011 er det med K2 vedrørende tagkonstruktionen angivet, at der er lunker med vandansamling på taget.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat, at det anmeldte forhold enten er forårsaget af, at der i forbindelse med en tilbygning fra 1964 ikke er lavet ordentligt tag, så vandet ikke kan løbe frit til afløbet. Ellers skyldes forholdet, at der efter opførelsen er sket noget, så taget har fået to "lommer". Det er noteret, at tagpappen ikke er ødelagt ved forsænkningerne, og at taget ser helt tæt ud, hvilket fugtmålinger også viser. Sel-

skabets konsulent har noteret, at forholdet mest sandsynligt skyldes de ændringer, der er foretaget ved den omfattende renovering efter klagerens overtagelse.

Af en udateret tømrerudtalelse indhentet i forbindelse med bygningsforsikringens behandling af sagen fremgår det blandt andet, at loftet er opbygget i kassetter, og at kassetterne, som sidder indenfor, ikke samles over den bærende bjælke, som sidder over skydedøre. Det er anført, at forholdet ikke er konstrueret korrekt. Det er angivet, at det er mest sandsynligt, at et eller flere massive regnskyl har påvirket og tynget taget, således, at det er kommet til at hænge.

Klagerens rådgiver har i brev af 29/11 2016 blandt oplyst, at "Vi ser sagen sådan, at skadesrisikoen har været tilstede på overtagelses tidspunktet, tagkassetterne har aldrig ligget af på remmen. Dette er bevist, som følge af de oprindelige tegninger, hvor det fremgår, at tagkassetterne ligger af på remmen. Havde tagkassetterne ligget korrekt på remmen, som angivet på tegninger, havde dette aldrig sket. Der kan ikke fra forsikringsselskabets side løftes bevis for, at forsikringstager, selv har foretaget ændringer i den oprindelige konstruktion og flyttet tagkassetteren væk fra remmen. Derfor skal skaden anerkendes som en dækningsberettiget skade, da skadesbegrebet er opfyldt".

Klageren har anført, at de renoveringsarbejder, der er foretaget i 2011, ikke har været af betydning for skadens indtræden. Klageren har også anført, at de lunker, der var til stede ved overtagelsen, og som er nævnt i tilstandsrapporten, ikke kan sammenlignes med den, der har været til stede ved besigtigelsen, ligesom de i tilstandsrapporten nævnte lunker ikke har kunnet forårsage den aktuelle sammenstyrtning.

Selskabet har heroverfor anført, at sagen vedrører tilbygningen fra 1964, og at sætningen i tagkonstruktionen er sket 5 år efter klagerens ombygning ved, at loftets/tagets kassettekonstruktion er skredet i forhold til den bærende rem som følge af manglende sammenhæng i konstruktionen. Selskabet har angivet, at det må lægges til grund, at tagkonstruktionen mellem 1964 og renoveringen i 2011 har været udsat for alle former for belastninger i form af snetryk, kraftig regn, storm med videre. Det er selskabets op-

fattelse, at såfremt den oprindelige konstruktion ikke havde den tilstrækkelige styrke, da ville dette have givet sig til udtryk tidligere.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgør en skade, eller at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var en nærliggende risiko for den indtrådte skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på oplysningerne om, at forholdet er opstået mere end 40 år efter tilbygningens opførelse og ca. 5 år efter klagerens renoveringsarbejder. Ved renoveringsarbejderne er der både er fjernet og udskiftet skillevægge, vinduer og lofter i det område, hvor loftet har sat sig.

Nævnet bemærker, at det forhold, at klagerens bygningsændringer eventuelt medfører skade eller nærliggende risiko for skade, ikke i sig selv er dækningsberettigende, idet forsikringen alene dækker forhold, der var til stede på overtagelsestidspunktet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand