Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. januar 2019 blev i sag nr. 91797:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

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 basis dækning i Qudos Insurance A/S, v/Frida Forsikring Agentur A/S. De overtog huset den 1/5 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 17/1 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Bygningsbeskrivelse:**

…

Bygnr.	**Bygn.**	**Anvendelse**	**Opført år**	**Etager ud over kælder og tagetage**	**Bebygget areal m2**	
					Total	**Kælder**
1	**A**	*Beboelse*	*1975*	*1*	*158*	*0*
2	**B**	*Garage/udhus*	*1976*	*1*	*55*	*0*

…

Bemærkninger	**Ja**	**Nej**	**Bygning**
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Alle tagflader på bygning A & B er ikke besigtiget pga. snedække.*	☒	☐	AB

…

B Garage/udhus

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1. Ingen bemærkninger

…

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:
Bygningen er traditionelt opført, og vedligeholdelsesstanden er god. Der må dog påregnes enkelte forbedringer samt normal løbende vedligeholdelse.
Bygning B på ejendommen er i fornuftig stand.
…
Sælgers oplysninger om ejendommen
…
1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
40 år.
I hvilken periode har du boet på ejendommen?
40 år (1975 - 2016).

		Ja	Nej	Ved ikke
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?			
	Hvis ja, hvilke og hvornår? **Garage.**	☒	☐	☐
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	☒	☐	☐
1.3	Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?	☒	☐	☐
	Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? **Garagen er selvbyg.**			

…
2 Tage

2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)?			
	Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?	☐	☒	☐

…
Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikring
…
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten
…

Built-up	*B*	
Bjælkespær	*B*	
Taghældning – 1-15 grader	*B*	
Tagbelægning – Tagpap/tagduge	*B*	Nyt tagpap i ca. 1995 (jf. sælger)

I klageskema af 8/1 2018 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagernes tekniske rådgiver bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
[Klagerne] overtager huset 1. maj 2016 i løbet af foråret og sommeren kunne det konstateres, at der samler sig meget vand på taget.

Da taget er opbygget som fladt tag, overvejede vi at etablere en hældning på taget, så vandet ikke samles på taget. Vi ville derfor undersøge, hvordan taget er opbygget, før vi vil beslutte, hvordan vi vil etablere fald på taget (skalke på spærene eller isoleringskiler på paptaget).

Jeg skal for god orden skyld oplyse, at jeg er [uddannet] …, arbejdet i … år indenfor rådgivning, udførelse, bygherrerådgivning m.m.

Ved denne undersøgelse fjerner vi sternbrædderne og kan se spærene. Spærene ligger med en centerafstand på 80cm og har en dimension på ca.80x180mm og spænder ca. 5,1 meter. Dette forklarer hvorfor der er en så stor nedbøjning, som måles til mere end 3,5cm på en længde på 2.5 meter. Dette er senere ved hjælp af laserlys målt til >8,5cm på hele spærets længde på 5.1 meter.

Denne nedbøjning er meget større end det, der foreskrives i DIF-normerne som Bygningsreglementet henviser til for at overholde kravene må nedbøjningen max være 1/400, i en garage kan accepteres 1/500 svarende til 1.0 cm.

Denne nedbøjning er under forudsætning af en samlet belastning af snelast, anden bevægelig last og egenvægt, nedbøjningen er i dette tilfælde alene for egenvægt og vil derfor blive større ved snebelastning.

Jeg ringer derfor til Frida Forsikring, i juli måned 2016, ca. den 18. juli, for at anmelde forholdet. Jeg taler med [sagsbehandler], der afviser anmeldelsen med at der ikke er sket nogen skade. Jeg spørger, om der er noget tidsbegrænsning, da jeg skal på en længere varende rejse, jeg får oplyst, at hun vil lave et notat i sagen og at jeg kan vende tilbage indtil forsikringen udløber.
…
Jeg mener, at når det står i policebetingelserne, at deformering er skadeberettiget, og når der er faste regler i Bygningsreglementet og DIF-normer, som er love om hvad en nedbøjning må være, så er det en skade som Frida skal dække.
…
Der kan derfor ikke være tale om et skøn, hverken om skade eller om at det nedsætter bygningens brugbarhed eller værdi.
…
Med de nedbøjninger og overskridelser der er i forhold til Bygningsreglementet og DIF-normer kan man ikke udføre en opretning af taget for at etablere en smule fald, da egenvægten så forøges yderligere med større nedbøjning til følge samt yderligere fare for brud i konstruktionen.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg mener derfor at Frida skal betale erstatning på kr. 71.522,00, da det omhandler fjernelse af sternbrædder, pap, x-finer og ilægning af nye spær så der etableres fald, ny isolering x-finer og pap og sternbrædder. Her er ikke medtaget opretning af loft i garagen og fjernelse af gamle spær."

Selskabet har i brev af 6/5 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Sådan har sagsforløbet været**
Den 21. marts 2016 køber vores kunder ejendommen beliggende … med overtagelse den 1. maj 2016. I forbindelse med handlen, som er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., tegner vores kunder, på baggrund af tilstandsrapport med Lb.nr. H-16-01984-0013, en 5-årig ejerskifteforsikring med basis dækning hos Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Underskrevet købsaftale med tilhørende salgsopstilling og tilstandsrapport fremlægges som henholdsvis **bilag A** og **bilag B**. Police samt tilhørende forsikringsbetingelser (E11) fremlægges som henholdsvis **bilag C** og **D**.

Den 7. marts 2017 anmelder vores kunders rådgiver, at vores kunder året forinden har konstateret en nedbøjning i garagetaget (anmeldelsen er vedlagt som **bilag E**) i forbindelse med planlagt arbejde om at rette taget op på grund af vandansamlinger.

Efter fremsendelse af yderligere dokumenter besigtiger vi den 16. marts 2018 det anmeldte forhold, hvorefter vi den 30. marts 2017 skriver en afgørelse til vores kunders rådgiver med forklaring på, hvorfor vi ikke mener, at det anmeldte forhold udgør en skade i forsikringens forstand, samt hvorfor vi heller ikke mener, at der er nærliggende risiko for skade. Vi oplyser desuden vores kunders rådgiver om, at der er tegnet en 5-årig forsikring med basisdækning uden dækning for eventuelle ulovlige bygningsindretninger (vi vedlægger afgørelsen som **bilag F**).

Vores kunders rådgiver vender tilbage den 27. juni 2017 med en indsigelse (vedlagt som **bilag G**), som vi den 18. juli 2017 besvarer med en fastholdelse af vores oprindelige vurdering (vedlagt som **bilag H**).

Vores kunders rådgiver er fortsat uenig og skriver en klage den 16. august 2017 (fremlægges som **bilag I**), hvorefter vi den 29. august 2017 endnu engang skriver, at forholdet ikke vurderes dækket af forsikringen (**bilag J**). Vi forklarer uddybende i mail af 30. august 2017, hvorfor forholdet ikke er dækket af forsikringen (**bilag K**), dette følges dagen efter op af supplerende forklaring vedlagt en klagevejledning til vores kundeklagefunktion.

Efter samtaler mellem vores kunders rådgiver og vores kundeklageansvarlige, sender sidstnævnte den 20. november 2017 en uddybende forklaring på vores afgørelse (denne vedlægges som **bilag L**).

Herefter modtager vi fra jer vores kunders klage.

Det er ikke sandsynliggjort, at det anmeldte forhold udgør en skade i forsikringens forstand
Tvisten vedrører en nedbøjning i en tagkonstruktion i en garage, som er opført i 1976.

Nedbøjningen er konstateret af vores kunder i forbindelse med, at de ville rette op på taget på grund af vandansamlinger.

Tagkonstruktionen er opbygget som et built-up tag med bjælkespær og tagpap. Sælger har boet i ejendommen i 40 år og har ifølge oplysninger i tilstandsrapporten lagt nyt tagpaptag i 1995. Der er ikke oplysninger om, at de skulle have oplevet problemer med garagen.

5. 91797

Det er noteret i tilstandsrapporten på side 7, at alle tagflader på bygning A & B ikke er besigtiget på grund af snedække. Videre er det oplyst, at bygning B (garage) mod nord er placeret i skel, hvorfor bygningsdele mod nabo ikke er besigtiget.

Vi har i policen på side 2 oplyst, at 'bygningsdele dækket af sne betragtes som ubesigtigede, fordi den bygningssagkyndige oplyser, at sne er årsag til, at bygningsdelen ikke kan besigtiges. Ubesigtigede bygningsdele er ikke omfattet af forsikringen. Forbeholdet kan revurderes, når sneen er væk, hvis den byggesagkyndige kan besigtige og udarbejde en allonge inden køber får nøgle til ejendommen'.

Det er uomtvistet, at der er nedbøjning i taget. Vores byggetekniker har målt den til ca. 3,5 cm. Med en retsskinne/alustige på 2,5 m. lagt på overside af tagfladen på 2,5 m.

Der er ikke konstateret skader på bygningen grundet nedbøjningen, og der er som ovenfor nævnt lagt nyt tagpap i 1995.

Det er vores vurdering, at tagkonstruktionen har sat sig gennem en årrække, og der er ikke tegn på, at der sker yderligere udvikling i konstruktionen.

Der fremgår ikke oplysninger om, at garagen ikke kan bruges til sit formål.

Det er vores overbevisning, at nedbøjningen ikke udgør en aktuel bygningsskade, idet deformeringen ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og stand.

Henset til bygningens alder mener vi heller ikke, at der ved vores kunders overtagelse af ejendommen i maj 2016 var nærliggende risiko for skader.

Vi bemærker det forsikringsretlige princip, hvorefter det er forsikringstager, der skal sandsynliggøre, at der er tale om et forhold, der er dækket af forsikringen.

Herefter finder vi det ikke sandsynliggjort, at der er tale om en skade, der realiserer skadebegrebet i vilkårenes punkt 4 B.
…
Vi bemærker, at tagbelægningen ikke er besigtiget i forbindelse med huseftersynet, og at der trods opfordring hertil ikke er foretaget en genbesigtigelse af den bygningssagkyndige med dertilhørende allonge.

Vi henviser videre til **kendelse 59.987 fra Ankenævnet for Forsikring (bilag M)**, der omhandler en built-up tagkonstruktion fra 1974, hvor der ved nedbør samler sig vand på dele af taget. Nævnet udtaler, at det påhviler sikrede at sandsynliggøre, at der foreligger en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed. Taget har i dette tilfælde fungeret upåklageligt i 29 år, og tagets konstruktion har ikke resulteret i nogen skade. På dette grundlag og efter det i øvrigt oplyste finder nævnet, at det ikke er sandsynliggjort, at der foreligger nærliggende risiko for skader.

Vores kunder har ikke tegnet forsikring med udvidet dækning
Vores kunders rådgiver har anført, at der er faste regler i bygningsreglement og DIF-normer for, hvor stor en nedbøjning må være.

Vi må hertil fastholde, at forsikringen er tegnet som en 5-årig basisforsikring, hvor der ikke er dækning for eventuelle ulovlige bygningsindretninger. Det relevante er derfor, som ovenfor beskrevet, at foretage en vurdering af, om der foreligger en skade ved bygningen, ikke om der er tale om et eventuelt ulovligt forhold i henhold til byggelovgivningen."

Klagernes rådgiver har i brev af 19/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"**Sådan har sagsforløbet været**
Andet afsnit:
'Den 7.marts 2017...' Dette er ikke rigtigt se indsat tekst (kursiv) fra anmeldelse:
Jeg ringer derfor til Frida Forsikring, i juli måned 2016, ca. den 18. juli, for at anmelde forholdet. Jeg taler med …, der afviser anmeldelsen med at der ikke er sket nogen skade. Jeg spørger, om der er noget tidsbegrænsning, da jeg skal på en længere varende rejse, jeg får oplyst, at hun vil lave et notat i sagen og at jeg kan vende tilbage indtil forsikringen udløber.

Tredje afsnit:
Vi har aldrig set rapporten kun fået uddrag refereret. Som tidligere skrevet, er det ikke ulovlig bygningsindretning, men ulovlig bygningskonstruktion (Kopi af Byggetilladelse har Frida selv fremsendt senere). Der har tidligere været skader på pappen og loftet og der er udskiftet på 1/3 af bygningen Citat fra Frida: 'Der ses heller ikke en skade nu, men der ses nedbøjning i spærene med op til 3,5 cm' Dette er rigtig, men kun på en længde af 2,5 meter, på hele længde 5,1 meter er det 8,3 cm. Tilladelig nedbøjning 1/500 del af spændet h.h.v.(0,5) og 1,0 cm, så nedbøjningen er 8 gange større end det tilladelige i.h.t bygningsreglementet.

Der er ikke sandsynliggjort, at det anmeldte forhold udgør en skade i forsikringens forstand.
Nedbøjningen opfylder ikke Bygningsreglementet 1972 og dertil hørende DIF-normer, som henvises til i kapitel 5.2 og der er skiftet pap og loft på 1/3 del af bygningen.

Forbeholdet om snedækkede bygningsdele omfatter kun selve papbelægningen og ikke selve tagkonstruktionen.

Nedbøjningen som skrevet ovenfor er kun 3,5 cm på en længde af 2,5 meter, på hele længde 5,1 meter er det 8,3 cm. Tilladelig nedbøjning 1/500 del af spændet h.h.v. (0,5) og 1,0 cm, så nedbøjningen er 8 gange større end det tilladelige i.h.t bygningsreglementet.

Det er netop på grund af disse sætninger, at man har skiftet pappen på overtaget og loften på undersiden der har været vandskadet.

Fridas udtalelse om, at tagkonstruktionen har sat sig gennem en årrække, og at der ikke er tegn på, at der sker yderligere udvikling i konstruktionen, har jeg som tidligere følgende kommentarer til:

Man kan ikke bedømme, om der sker nogle bevægelser i en konstruktion uden at afsætte nogle faste målepunkter i forhold til konstruktionen og aflæse disse over en periode, så kan man se om der sker yderligere bevægelser (nedbøjning).

Træ er et materiale, der giver sig ved langtidsbelastninger og med de spændinger, der fremkommer i konstruktionen, og når de tilladelige spændinger og elasticitetmoduler er overskredet i h.h.t DIF-normer må man forventer yderligere nedbøjning og senere brud. Derfor kan jeg ikke anbefale brug af garagen.

Vedrørende den nye vedlagte kendelse nr.: 59.987 har jeg følgende bemærkninger:

Her drejer det sig ansamlinger af pytter og at taget har fald væk fra tagnedløbet og ikke om nedbøjning. Jeg kan oplyse at tagnedløbet på [klagernes hus] efter nedbøjningen er det højeste punkt på taget så vandansamlingerne ikke vil være pytter men ansamlinger på ca. 10 cm, hvilket jeg ikke kalder pytter og derfor kan de to sager ikke sammenlignes.

Her bliver igen skrevet, at der ikke er forsikret mod ulovlig bygningsindretning, hvilket jeg er med på, da det drejer sig om ulovlig bygningskonstruktion… "

Selskabet har i brev af 22/8 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Det anføres af klagers rådgiver, at der på spærene kan måles en nedbøjning på op til 8,3 cm over 5,1 meter og at denne nedbøjning er større end det tilladelige i henhold til bygningsreglementet.

Klager har tegnet en 5 årig ejerskifteforsikring med basisdækning, som ikke omfatter forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, medmindre forholdet i øvrigt udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5D (bilag D). Bestemmelsen gælder uanset, om man i øvrigt betragter det pågældende forhold for en bygningsindretning eller bygningskonstruktion.

I alders- og typetilsvarende tagkonstruktioner ses der almindeligvis nedbøjninger i bjælkespærene, der opstår over tid som følge af det valgte byggemateriale (træ) samt belastning fra sne og tagets egenbelastning. Spærene er dimensioneret i henhold til byggesagen (kopi af byggesag fra 1976 fremlægges som **bilag N**).

Bevisbyrden for at de udført bjælkespær udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand påhviler klager.

Den omstændighed at bjælkespærene måtte være underdimensioneret eller lagt med for stor afstand i henhold til den på opførelsestidspunktet gældende norm er efter Frida Forsikrings opfattelse ikke i sig selv ensbetydende med, at forholdet skal dækkes af ejerskifteforsikringen. Da der ikke ud over nedbøjningen kan ses tegn på brud eller andre former for svækkelser af tagkonstruktionen bæreevne og da tagkonstruktionen har holdt i mere end 40 år uden skader, har klager efter selskabets opfattelse ikke løftet sin bevisbyrde."

Til dette har klagerne fremsendt brev af 6/9 2018, hvori det bl.a. er anført:

"**2. og 3. afsnit:** Denne gang og for første gang henviser Frida nu til pkt. 5D i forsikringsbetingelser.
…

... her er netop tale om lovlighed i forhold til lov og ikke forskrifter og der er samtidig tale om arkitektoniske forhold, der undtages fra dette punkt og derfor skal den behandles under punkt 4, da der er risiko for en skade da spærenes bæreevne og belastningsmodul er overbelastet.

4. afsnit: Ja ældre tagkonstruktioner har almindeligvis nedbøjninger og disse holder sig ofte indenfor normkravet for nedbøjning, her er tale om nedbøjning, der er 8 gange større end den tilladelige. Nedbøjningen her **skyldes alene egenvægten**, snebelastningen vil bare forøge nedbøjningen yderligere. Spærene er ikke dimensioneret i henhold til byggesagen, det er altid bygherren (eller dennes rådgiver) der skal projektere og dimensionere og fremsende det til Kommunen. Kommunen tjekker sjældent beregninger og dimensioneringer, og kan ikke gøres ansvarlig for forkert dimensionering.

5. afsnit: Jeg mener, at når det står, i policebetingelserne, at deformering er skadeberettiget, og når der er faste regler i Bygningsreglementet og DIF-normer, som er love, om hvad en nedbøjning må være, så er det en skade som Frida skal dække.
…
6. afsnit: Den første del af afsnittet er kommenteret ovenfor.

Angående manglende brud og svækkelser er det netop, for at undgå dette, indregnet i dimensionering ved DIF-normer, at man skal overholde nedbøjningskravet.

Det **er ikke rigtigt at der ikke har været skader i 40 år**, der er skiftet pap på over 1/3 del af taget og skiftet loftbeklædning på halvdelen af taget. Dette, samt nedbøjningen, kan ses, på billederne i det af Frida fremsendte svar 30. august 2017."

Nævnet har også modtaget selskabets brev af 19/9 2018 og klagernes brev af 7/10 2018.

Nævnet har fået forelagt bilag, herunder fotos af garagen, fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

I udbedringsforslag af 10/3 2017 er anført:

"Sternbrædder, tagpap, x-finer, isolering og fjernes.

Der lægges nye spær 47x250mm, spærtræ C18, ned mellem de gamle spær med en centerafstand på 0,6 meter. Spærene klodses op, således at der etableres flad mod havesiden. På midten af spærene lægges der en stålprofil, hvortil de gamle spær sikres eventuel hæves lidt.

Der isoleres, der pålægges x-finer og pap, sternbrædder og tagrender monteres.

Priser fra juli 2016:

[Tømmerhandel] div. materialer eksl. Spær	kr.	21.361,58
[Tømmerhandel] spær	kr.	4.320,00
Isolering i.h.t prisliste	kr.	2.500,00
Tagrende i.h.t.	kr.	3.965,94

Arbejdsløn 1 svend og 1 lærling:		
6 dage á kr. 700,00 = 700x7,5x6x1,25	kr.	39.375,00
I alt incl. moms	kr.	71.522,52 "

Af forsikringsbetingelserne nr. E11 – 1. maj 2012 fremgår bl.a.:

"**4. Hvilke skader dækker forsikringen**
A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
5. Hvilke skader dækkes ikke
…
D Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold om bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, medmindre der er tale om dækningsberettiget el- eller vvs samt æstetiske eller arkitektoniske forhold. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 4, dækkes skaden."

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog huset, som er opført i 1975, den 1/5 2016. Med til huset hører en garage med fladt tag, som sælgeren opførte som selvbyggeri i 1976. Da klagerne i løbet af foråret og sommeren 2016 kunne se, at der samledes vand på garagens tag, undersøgte de, hvordan taget var opbygget, og konstaterede en nedbøjning i taget. Klagerne ønsker dækning af udgiften til udbedring af taget. Klagernes rådgiver har beregnet en pris for materialer og arbejdsløn på 71.522,52 kr.

10. 91797

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning og har blandt andet anført, at "Det er vores overbevisning, at nedbøjningen ikke udgør en aktuel bygningsskade, idet deformeringen ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og stand". Selskabet har også anført, at "forsikringen er tegnet som en 5-årig basisforsikring, hvor der ikke er dækning for eventuelle ulovlige bygningsindretninger. Det relevante er derfor … at foretage en vurdering af, om der foreligger en skade ved bygningen, ikke om der er tale om et eventuelt ulovligt forhold i henhold til byggelovgivningen".

Klagerne har blandt andet anført, at "når det står i policebetingelserne, at deformering er skadeberettiget, og når der er faste regler i Bygningsreglementet og DIF-normer, som er love om hvad en nedbøjning må være, så er det en skade som Frida skal dække … Med de nedbøjninger og overskridelser der er i forhold til Bygningsreglementet og DIF-normer kan man ikke udføre en opretning af taget for at etablere en smule fald, da egenvægten så forøges yderligere med større nedbøjning til følge samt yderligere fare for brud i konstruktionen".

Klagerne har anført om pkt. 5D i forsikringsbetingelserne, at bestemmelsen vedrører "lovlighed i forhold til lov og ikke forskrifter … og derfor skal [sagen] behandles under punkt 4, da der er risiko for en skade da spærenes bæreevne og belastningsmodul er overbelastet".

På baggrund af taksators besigtigelse af garagen har selskabet blandt andet anført, at "Tagkonstruktionen er opbygget som et built-up tag med bjælkespær og tagpap. Sælger har boet i ejendommen i 40 år og har ifølge oplysninger i tilstandsrapporten lagt nyt tagpaptag i 1995 … Det er uomtvistet, at der er nedbøjning i taget. Vores byggetekniker har målt den til ca. 3,5 cm. Med en retsskinne/alustige på 2,5 m. lagt på overside af tagfladen på 2,5 m. Der er ikke konstateret skader på bygningen grundet nedbøjningen ... Det er vores vurdering, at tagkonstruktionen har sat sig gennem en årrække, og der er ikke tegn på, at der sker yderligere udvikling i konstruktionen".

Klagerne har anført: "Spærene ligger med en centerafstand på 80cm og har en dimension på ca.80x180mm og spænder ca. 5,1 meter. Dette forklarer hvorfor der er en så stor nedbøjning,

som måles til mere end 3,5cm på en længde på 2.5 meter. Dette er senere ved hjælp af laserlys målt til >8,5cm på hele spærets længde på 5.1 meter. Denne nedbøjning er meget større end det, der foreskrives i DIF-normerne som Bygningsreglementet henviser til for at overholde kravene må nedbøjningen max være 1/400, i en garage kan accepteres 1/500 svarende til 1.0 cm. Denne nedbøjning er under forudsætning af en samlet belastning af snelast, anden bevægelig last og egenvægt, nedbøjningen er i dette tilfælde alene for egenvægt og vil derfor blive større ved snebelastning".

Klagerne har videre anført, at "det er ikke rigtigt at der ikke har været skader i 40 år, der er skiftet pap på over 1/3 del af taget og skiftet loftbeklædning på halvdelen af taget. Dette, samt nedbøjningen, kan ses, på billederne i det af Frida fremsendte svar 30. august 2017."

Ifølge forsikringsbetingelsernes pkt. 4 A dækker forsikringen skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter rapportens udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen. Ifølge pkt. B-C dækker forsikringen udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Nævnet bemærker, at selskabet ikke har fremlagt taksators rapport.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at forholdet vedrørende nedbøjning af taget og samling af vand udgør en skade eller en nærliggende risiko for skade, jf. herved forsikringsbetingelsernes pkt. 4 B-C.

12. 91797

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagernes rådgiver har oplyst, at nedbøjningen skyldes underdimensionering af tagspærene, at nedbøjningen er på mere end 8,5 cm i hele spærets længde på 5,1 m, at man ikke kan udføre en opretning af taget uden større nedbøjning til følge og yderligere fare for brud i konstruktionen, og af brug af garagen ikke kan anbefales.

Nævnet har også lagt vægt på, at de fremsendte fotos viser, at der samles betydelige mængder vand på taget, og at det må antages, at der er en nærliggende risiko for, at der på et tidspunkt vil kunne udvikle sig en skade på garagebygningen som følge heraf. Nævnet bemærker, at som sagen foreligger oplyst, må nævnet lægge til grund, at den af klageren ønskede opretning eller ændring af tagets fald er påkrævet for at undgå fremtidig vandindtrængning.

Nævnet henviser endvidere til sin afgørelse i sag 89.594 vedr. nedbøjninger af spær og understøtningsbjælker på ca. 5 cm, hvor nævnet fandt, at nedbøjningerne medførte nærliggende risiko for skade.

Selskabet har i policen taget forbehold, der angiver, at "bygningsdele dækket af sne betragtes som ubesigtigede, fordi den bygningssagkyndige oplyser, at sne er årsag til, at bygningsdelen ikke kan besigtiges. Ubesigtigede bygningsdele er ikke omfattet af forsikringen. Forbeholdet kan revurderes, når sneen er væk, hvis den byggesagkyndige kan besigtige og udarbejde en allonge inden køber får nøgle til ejendommen".

Nævnet finder, at dette forbehold ikke kan føre til andet resultat, idet nævnet ud fra fotos i sagen må lægge til grund, at nedbøjningen kunne konstateres og måles ved besigtigelse af garagen indefra.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Ankenævnet *for* Forsikring

13. 91797

Selskabet, Qudos Insurance A/S, v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende, at nedbøjningen af garagetaget udgør en dækningsberettigende skade. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og yde forsikringsdækning i overensstemmelse med aftalegrundlaget.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings