Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. november 2019 blev i sag nr. 93388:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har 10-årig udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er et sommerhus opført i 2005 og overtaget af klageren den 1/7 2007. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 29/4 2007 og indeholder ikke anmærkninger angående de anmeldte skader. Det fremgår af sagen, at klagen angår forhold vedr. faskine, tag på beboelse, undertag i garage og spær i garage.

Klageren har i brev af 31/1 2019 til nævnet vedr. faskinen bl.a. anført:

> **"Min faskine er for lille**
> Adskillige gange om året ved større regnskyl så propper mine rensebrønd-dæksler op og tagvandet løber oven ud. Dette har jeg anmeldt i 2011 og 2014. Jeg er af den opfattelse at faskinen er for lille. Begge gange har TopDanmark anerkendt skaden, men svaret noget i stil med, at jeg bare skal grave faskinen op for at bevise at den er for lille i.f.t. gældende regler.
>
> Jeg accepterer ikke dette svar, da faskinen ligger meget dybt og under mange buske. Jeg ved heller ikke præcis hvor den ligger. Jeg vil hellere lave erstatnings faskiner andre steder.
>
> Så jeg forsøgte igen at anmelde det i 2017, nu med en målemetode, som principielt blev godkendt af landets førende faskine ekspert ved Rørcentret ved Teknologisk institut. I 2017 afvises anmeldelse: En faskine hører ikke under definitionen af kloak og stikledninger. I 2018 afvises anmeldelse pga. en forældelsesfrist på 3 år.

Jeg mener at forholdet er dækket af den udvidede ejerskifteforsikring punkt 19. Det er bl.a. i strid med sædvanlig byggeforskrifter. Der er tale om problemer med regnvandskloakkens installationer. Men det vil TopDanmark ikke anerkende så derfor klages til ankenævnet."

Klageren har i brev af 31/1 2019 til nævnet vedr. taget på beboelsen bl.a. anført:

"Jeg har anmeldt en undertagsskade og fået den accepteret af TopDanmark selv om der gik lidt forsinkelse i sagen. Men problemet blev at jeg ikke kunne finde nogle tømrer der kunne udføre arbejdet for den pris som TopDanmark ville betale. Men det kunne taksatoren, han kendte en hurtig tømrer der kunne udføre arbejdet til prisen, jeg følte mig nødsaget til at acceptere. Det viste sig at tømreren var alt for hurtig og udførte dårligt arbejdet.

Taksatoren og tømreren forsøgte i fællesskab at overbevise mig om, at arbejdet var udført godt nok. Da det ikke lykkedes trak TopDanmark sig og mente at det kun var en sag mellem mig og tømreren. Til sidst gik jeg til Byggeriets Ankenævn og siden til Fogedretten og fik tømreren dømt til at udbetale mig et beløb svarende til hans tilbud.

Problemet er nu, at jeg slet kan ikke få nogen til at lave arbejdet om til den erstatning, som jeg har fået udbetalt. **Er det rimeligt at TopDanmark slipper så billigt fra denne skade? Jeg kan ikke få udbedret mit tag med den erstatning jeg har modtaget.**"

Klageren har i brev af 31/1 2019 til nævnet vedr. de to forhold i garage bl.a. anført:

"1. Bygherren har 'glemt' tagfoden på garagen og lavet en lunke i undertaget, da undertaget går over nederste lægte. Det er i strid med god byggeskik og jf. … Kommune er det ligeledes i strid med BR98, da en lunke giver risiko for vandopsamling, hvilke kan foranledige råd og dermed sundhedsskadeligt. Jeg kan ikke få kommunens dispensation. **Jeg mener at punktet er dækningsberettiget jf. vilkårenes § 19A og beder ankenævnet tage stilling til dette.**

Taksatoren skriver: Der er heller ikke tale om nogen ulovlig konstruktionsløsning jf. vilkår pkt. 20A, dette vurderes ud fra at konstruktionen opfylder formålsbestemmelser i bygningsreglementet, uden at medføre nogen skader på konstruktionen. Ejerskifteforsikringen fastholder derfor afvisningen af dette forhold.

Det er et meget tynd og intetsigende afvisning og direkte i modstrid med kommunens opfattelse, så jeg fastholder at det bør være dækningsberettiget. På de efterfølgende sider i dette dokument er vedlagt mailkorrespondance dokumentation for dette.

2. Jeg mener at min garages spær er underdimensioneret ift. BR krav, det vil TopDanmark ikke anerkende. Jeg mener at punktet er dækningsberettiget jf. vilkårenes § 19A og beder ankenævnet tage stilling til dette.

I første omgang dokumenterede jeg dette via en spærproducents beregningstabel. Det blev afvist af TopDanmark, da de ikke anerkendte beregningstabeller. Jeg ser det som en smart måde at forsøge at tryne en forsikringstager.

Det blev fremhævet at jeg tilsvarende skulle søge dispensation fra kommunen. Jeg sendte kommunens afslag på dispensationsanmodningen til TopDanmark. Taksatoren kvitterede med at skrive at udtalelsen fra kommunen er værdiløs, da grundlaget for kommunens udtalelse alene er vurderet på baggrund dine tabelopslag og påstande.

I anden omgang gik jeg til det rådgivende [ingeniørfirma 2], hvor statikeren henviste mig til TræInformations bog Træspær1 – Træ59. Som mange rådgivende ingeniører anvender og som er anerkendt af kommunerne. Beregningen kan ses på side 5 i dette dokument.

Denne beregning blev ligeledes afvist af TopDanmark, da der var tabeller involveret. Efter mange mail, hvor jeg igen følte at TopDanmark forsøgte at tryne mig. Besluttede TopDanmark til sidst at lade en gammel statiker fra [ingeniørfirma 1] sætte mig på plads med hans beregninger. Det lykkedes ikke så godt.

Jeg dumpede hans beregninger 3 gange. Han kunne ikke lave en simpel cosinus beregning og han brugte en forkert last. Beregningerne kan ses på side 18-20. Jeg kan ikke blive enig med TopDanmark og 7 december 2018 betragter TopDanmark sagen som afsluttet. Hvis man med samme konstruktion og samme last får to forskellige resultater om man bruger Træ 59 beregningsmetode eller anvender [ingeniørfirma 1] metode. Så må der være noget galt med en af dem! Min beregning kan ses på side 5 og [ingeniørfirma 1] beregningsmetode med samme last kan ses på side 21.

Jeg bad derfor Ingeniør … fra [ingeniørfirma 2] se på forskellen på de to beregningsmetoder. Svaret er følgende:

'Jeg er som udgangspunkt ikke enig i [ingeniørfirma 1] beregningsmetode. Såfremt lysvidden er 2,75 m og hældningen er 34°, er den faktiske længde på spæret = 3,3 m. Med en lodret last på en skrå bjælke vil der ved en beregning af tværsnittet 45x145 mm være hhv. en lodret og en vandret komposant af lasten, dvs. spæret skal regnes som en tværbelastet søjle – dette tager længere tid end en normal bjælkeberegning, hvilket er årsagen til at vi anvender tabeller ;) – og tværsnittet skal også kontrolleres for kipning.

Nedbøjningskrav er beregnet for den øjeblikkelige nedbøjning ved snelast, ***og ikke som langtidsnedbøjningen for egenlast (som er kravet).*** *Det skal desuden bemærkes, at beregningen ikke synes at tage udgangspunkt i de gældende normer mht. snelast.*

Formfaktoren ved 34° = 0,8·(60-34)/30 = 0,69, og partialkoefficienten er 1,5 (der er benyttet 1,3). Dvs. snelast = 1,04 kN/m2, hvilket dog er lavere end den anvendte værdi i beregningen.

For snelast = 0,69 kN/m over 2,75 m => 0,58 kN/m over 3,3 m
Lodret komposant vinkelret på spær: 0,87·cos 34° = 0,72 kN/m

U = 5·0,58·3300^4/384·9000·11,45·10^6 = 8,7 mm – idet det dog skal bemærkes, at kravet iht. Træspær ikke vedrører den øjeblikkelige nedbøjning for snelast, men derimod langtidsnedbøjningen for egenlast.

G = 0,55 kN/m => lodret komposant = 0,46 kN/m2
U = 5·0,46·3300^4/384·9000·11,45·10^6 = 6,9 mm, hvilket medfører en langtidsnedbøjning på 1,8·6,9 = 12,42 mm

Hvis jeg tager udgangspunkt i [ingeniørfirma 1] beregninger, bliver langtidsnedbøjning for egenlast = 5·0,66·2750^4/384·9000·11,45·10^6 = 4,77 mm·1,8 = 8,6 mm, hvilket stadig overskrider kravet på 2,75/400 = 6,9 mm.'"

I brev af 26/2 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Her følger fakta om forsikringen
Vores kunde har overtaget ejendommen/sommerhuset … den 1. juli 2007. Der blev tegnet en ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Vilkår 25-E. Forsikringen løb i 10 år og udløb den 1. juli 2017. Selvrisiko på forsikringen var 12.000 kr. dog max 28.000 kr. i forsikringstiden.
…
Oplysninger i tilstandsrapporten
Tilstandsrapporten er udarbejdet den 29. april 2007.
Side 6. Bygningsbeskrivelse. Boligtype: Sommerhus. Opført i 2005.
Side 8. Carport/udhus.
3.9 Andet Generelt K1. Carport/udhus savner færdiggørelse. Note: En række arbejdsopgaver var ikke afsluttet ved besigtigelsen.
Side 10. Sælgers oplysninger om ejendommen.
04. Nyopført i 2005. 05. Boligen er opført som selvbyg.

Her får I vores kommentarer til de 4 klagepunkter
For lille faskine
…
Faskinen er uden for ejendommen. Der kan derfor alene ydes dækning, hvis der er tale om et forhold, som er omfattet af vilkårenes punkt 19 B. Det vil sige at der skal have været manglende funktion ved ejendommens overtagelse i 2007, eller der skal være tale om ulovlige kloak eller stikledninger på opførelses-/udførelsestidspunktet og hvor dispensation ikke kan opnås hos myndighederne. Forsikringen dækker ikke forhold der fx er i strid med servitutter o.l.

Topdanmark har ikke anerkendt forholdet.

I 2010 har vi modtaget vores kundes anmeldelse om, at afløb fra tag til faskine ikke virker.

Taksator har i 2010 bedt [entreprenør] undersøgt forholdet. På regningen for det udførte arbejde fremgår: *'Kloak undersøgt og alle rør var uden fejl. Faskinens størrelse kan ikke måles. Faskinens placering var ok. Forsikringstager ville ikke have at vi gravede ned til faskine og vi blev bedt om at vente med yderligere tiltag. Han ville kontakte os for nærmere aftale. Har på nuværende tidspunkt ikke henvendt sig. Sagen sluttet herfra.'*

Vi hører herefter først fra vores kunde igen den 13. juni 2014, hvor vores kunde anmeldt fejl ved faskinen. Taksator har i den forbindelse bedt om at få dokumentation for fejlen. Herefter hører vi først igen fra vores kunde den 30. juni 2017, hvor han igen anmeldt forholdet sammen med andre skader.

Det fremgår af vores kundes oplysninger, at faskinen virker. Den virker dog ikke som forventet af vores kunde, da der ved større regnskyl kommer vand op af regnvandsbrønd.

Uanset at kravet om udbedring, allerede ved vores kundes henvendelse den 30. juni 2017 var forældet, har vores taksator den 3. august 2017 afvist forholdet, da faskinen virker, ligesom der ikke er tale om en ulovlig kloak eller stikledning. Der er derfor ikke tale om et forhold, som er omfattet af vilkårenes punkt 19B.

Vores kunde har ikke været tilfreds med taksators afgørelse og har klaget over den. Vi har dog fastholdt, at der ikke er en skade, som er dækket af ejerskifteforsikringen.

Den 31. juli 2018 har vores kunde sendt os en mail, hvori han oplyser, at han opgiver forholdet ved faskinen.

Vores kunde har nu i sin klage til jer, fra 2019, rejst krav om erstatning for faskinen.

Vi må fastholde, at der ikke er en skade, som er dækket af ejerskifteforsikringen, jf. vilkårenes punkt 19 B.

Vores kunde har kendt til forholdet siden 2010, uden at han har gjort noget ved forholdet og uden at fremsende dokumentation for sit krav. Det krav vores kunde finder at have, er derfor forældet, jf. forsikringsaftalelovens § 29, samt forældelseslovens § 3 hvoraf det fremgår, at der er en forældelsesfrist på 3 år. Den 1-årige forældelse, som fremgår af forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 er også overskredet, da betingelserne i bestemmelsen ikke er overholdt.

Man kan ikke forlænge en evt. forældelsesfrist ved at foretage en fornyet anmeldelse af et forhold. Den eneste mulige måde man kan afbryde forældelsesfristen, fremgår af forældelseslovens kapitel 5 og 6. Ingen af disse afbrydelsesmåder ses at være igangsat.

I har tidligere taget stilling til forældelse og jeg kan her blandt andet henvise til jeres kendelse nr. 81.440. Vi må fastholde, at der er indtrådt forældelse.

Fejl ved udført arbejde på beboelsens tag.

…

Vi har erstattet skaden i det omfang, at der er konstateret en skade, jf. vilkårene for ejerskifteforsikringen.

Den taksator der har været på sagen i 2010 har sendt en håndværker ud for at vurdere skaden, og hvad der skulle til for at udbedre den. På dette tidspunkt ønskede vores kunde at vente med en udbedring af skaden.

I 2016 har vores kunde fremsendt et tilbud på udbedring af skaden på 47.867,90 kr. inkl. moms.

Vores taksator har også, som det er helt sædvanligt, indhentet et tilbud fra en håndværker. Det er sket ud fra det, som håndværkeren i 2010 har oplyst der skulle til at udbedre skaden.

Taksator har på baggrund af de indhentede tilbud oplyst vores kunde, at vi kan erstatte skaden med max 39.062,50 kr. jf. det billigste tilbud. I den forbindelse oplyser taksator også, at vores kunde selv vælger, hvilke håndværker han vil have til at udføre arbejdet.

Vores kunde oplyser herefter taksator, at når han har hørt fra sin håndværker, vil han vælge, hvem der skal udføre arbejdet. Det næste vi hører til sagen er, da vi modtager en faktura for det udførte arbejde.

Vores kunde har ikke været tilfreds med det udførte arbejde, og har derfor bedt vores taksator deltage på et møde på ejendommen. Uanset at vi ikke har rekvireret håndværkeren og ikke hæfter for evt. fejl ved det arbejde, som håndværkeren har udført, har vores taksator indvilligede i at deltage i et fællesmøde på ejendommen. Et møde som efterfølgende har vist sig ikke at have afklaret forholdet.

Det er vores kunde, der har valgt hvilken håndværker, der skulle udføre arbejdet. Det er også ham, der har rekvireret håndværkeren. Topdanmark hæfter ikke for håndværkerens fejl, eller en eventuel fordyrelse af reparationen, som følge af det udførte arbejde.

I har tidligere taget stilling til dette og det fremgår blandt andet af jeres kendelse nr. 62.428, at forsikringen ikke dækker fejl ved arbejde udført af en håndværker i forbindelse med udbedring af en dækningsberettigende skade.

Vi har i 2016 udbetalt erstatning, hvor der har været en skade, jf. vilkårene for ejerskifteforsikringen. Vi kan ikke dække yderligere omkostninger til udbedring af forholdet.

Garage tag. Lunke i undertag samt spær er underdimensioneret.
…
Skaden er anmeldt den 2. august 2017. Det vil sige at skaden er anmeldt over 10 år efter, at vores kunde har overtaget ejendommen og i den 3 mdr. efteranmeldelsesperiode, der er på ejerskifteforsikringen. Vores kunde finder, at de to forhold er dækket under den udvidede dækning på ejerskifteforsikringen punkt 19 A.

For at et forhold er dækket af vilkårenes punkt 19 A, skal der være om ulovlige indretninger i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses-/udførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter. Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

Det vil sige, at der er flere led i bestemmelsen, der alle skal være opfyldt.

Der skal for det første være tale om en ulovlig indretning eller installation i bygningen. Derudover skal der være tale om, at forholdet skal være ulovligt i henhold til gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter. Det vil sige, at det skal fremgå af den gældende lovgivning på opførelsestidspunktet, er ulovligt.

SBI anvisninger, vejledninger, erfa blade mv. er ikke en del af lovgivningen eller på lovniveau, medmindre det fremgår af eksempelvis bygningsreglementet (eller tilsvarende love), at man skal følge dem. I nogle tilfælde står der, at man kan følge dem, men det er ikke ensbetydende med, at forholdet er ulovligt, da der ikke er tale om et krav om, at man skal følge dem.

Som det tredje, skal der, hvis der foreligger ulovlig bygningsindretning eller installationer i bygningen i henhold til lovgivningen på området, søges om dispensation hos myndighederne.

Gældende lovgivning ved garagens opførelse er BRS 98 stk. 11. Der er her henvist til punkt 4.1 og 4.2.

Der er ikke i BRS 98 stk. 11 et konkret krav til, hvordan tagkonstruktionen på garagen skulle udføres. Der er alene, jf. BRS 98 pkt. 4.1.1., krav om at *'Byggearbejder skal udføres på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde, og de anvendte materialer skal være holdbare og velegnede til formålet, så der opnås tilfredsstillende forhold i sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende.'*

I BRS 98 pkt. 4.2.1 er der anvendes nogle normer for bygningskonstruktioner. Fx DS 409 2. udgave. Sikkerhedsbestemmelser for konstruktioner, DS 410 4. udgave. Last på konstruktioner og DS 413 6. udgave. Trækonstruktioner.

Det vil sige, at der alene er tale om et funktionskrav til garagens konstruktioner.

Vores kunde har kontaktet … kommune, hvor han har oplyst, at spærkonstruktionen i hans garagebygning er underdimensioneret, og der er en lunke i garagens undertag.

På baggrund af vores kundes oplysninger til kommunen om, at spærkonstruktionen er underdimensioneret, er kommunen kommet med nogle overordnede betragtninger til vores kunde. Henvendelsen til kommunen kan ikke sidestilles med en dispensationsansøgning. Kommunen har i deres svar til vores kunde oplyst, at deres svar er givet uden at have fået en grundet ansøgning.

Det ser ikke ud til, at vores kunde ved sin henvendelse til kommunen har oplyst, at der på konstruktionen ingen tegn er på skade eller tegn på potentielle skader, ligesom der ikke kan konstateres tegn på opfugtning af nogen art.

Kommunens udtalelse er derfor givet på et utilstrækkeligt grundlag.

Ved ikke at have givet kommunen alle relevante oplysninger, har vores kunde tilsidesat den tabsbegrænsningspligt han har, jf. forsikringsaftalelovens § 52.

Vores kundes henvendelse til kommunen har alene været en forespørgsel. En forespørgsel kan ikke sidestilles med en dispensationsansøgning.

Til illustration vedlægges kendelse nr. 88.822 fra Ankenævnet for Forsikring, hvoraf det fremgår, af en forespørgsel til en kommune ikke kan sidestilles med en dispensationsansøgning.

Lunke i undertag
Forholdet er ikke i en lukket konstruktion, hvorfor forholdet har været synlig for køber af ejendommen og den bygningssagkyndig i 2007. Det kan I se af bilag I.

Vores kunde er i forbindelse med køb af ejendomme blevet oplyst om, at ejendommen er opført af sælger som selvbyg. Det fremgår af sælgers oplyst i tilstandsrapporten. Da ejendommen er opført som selvbyg, er det ikke usædvanligt, at der kan være nogle unøjagtigheder, som ingen betydning har.

Den bygningssagkyndige har ved udarbejdelse af tilstandsrapporten været klar over, at der var tale om selvbyg. Den mindre fejl der er ved undertaget, har ikke i 2007 medført en skade, ligesom den bygningssagkyndige ikke har vurderet, at var nærliggende risiko for en skade. Hvis det var tilfældet, ville det have været noteret i tilstandsrapporten, hvilket det ikke er.

Taksator har besigtiget forholdet. Han kunne ved sin besigtigelse konstatere, at der ingen skader er sket, som følge af lunken i undertaget. Der har desuden ikke været tegn på potentielle skader, ligesom der ikke kunne konstateres opfugtning af nogen art. Det vil sige, at der ingen skader er sket i de over 10 år, vores kunde har ejet ejendommen.

Der er derfor ikke en skade, som er dækket af ejerskifteforsikringens punkt 4 A-C.

Forsikringen dækker desuden ikke funktionsforhold, bygningens overensstemmelse med servitutter, æstetiske eller arkitektoniske forhold. Forsikringen dækker endvidere ikke forhold, som vores kunde har haft kendskab til, ved overtagelse af ejendommen. Det fremgår af vilkårenes punkt 5 C og 5 D.

Forholdet er heller ikke dækket af vilkårenes punkt 19 A, da der intet ulovligt er ved det udførte arbejde. Den mindre lunke der er i undertaget, har ingen konstruktionsbetydning og medfører ikke, at der opstår skader. Bestemmelserne i BRS 98 pkt. 4.1.1. er derfor opfyldte, hvorfor det anmeldte forhold er ikke dækket af vilkårenes punkt 19 A.

Det kan for god ordens skyld oplyses, at da der ikke er et ulovligt forhold, skal der ikke søges om dispensation hos myndighederne. Man kan ikke søge om dispensation til noget, som ikke er ulovligt.

Spær er underdimensioneret.
Forholdet er i en garage/carport som ikke er beboelse.

Den bygningssagkyndige har ikke i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten i 2007 konstateret en skade, som følge af at spær er underdimensioneret. Han har heller ikke vurderet, at der var nærliggende risiko for skade.

Taksator har besigtiget forholdet. Han kunne her konstatere, at der ingen skader er sket på grund af spærene. Han vurderer heller ikke, at der er nærliggende risiko for en skade.

Der er derfor ikke en skade, som er dækket af ejerskifteforsikringens punkt 4 A-C.

Forholdet er heller ikke dækket af vilkårenes punkt 19 A, da der intet ulovligt er ved det udførte arbejde.

Vores kunde har efterfølgende selv foretaget en statisk beregning ud fra et tabelopslag i bogen Træ59. Han er på den baggrund kommet frem til en teoretisk risiko.

Vi har rekvireret … fra [ingeniørfirma 1] for at få hans konkrete vurdering af tagkonstruktionen på garagen. Vi har valgt [ingeniørfirma 1], da det er et velrenommeret ingeniørfirma med speciale inden for det pågældende område. Vi har efterfølgende modtaget … beregning, der viser, at spæ-

rene har den fornødne bæreevne. Hans beregninger har taget udgangspunkt i de normer, der var gældende, jf. lovgivningen ved garagen/carportens opførelse.

Vores kunde har ikke været enig i ingeniørens beregning og har kommet med sine synspunkter af, hvad han finder, der skal lægges til grund for beregningerne.

Ingeniør … har ikke være enig i synspunkterne, men vi har bedt ham foretage en justering af hans beregning, ud fra vores kundes oplysninger. Det har vi gjort for at vores kunde kunne have tillid til beregningerne og derved undgå tvivl om resultatet af udfaldet af beregningerne. Der har været tale om ubetydelige justeringer, som ingen betydning har haft. Beregningerne viser fortsat, at spærene har den fornødne bæreevne og der ikke er risiko for bæreevnesvigt.

I sin klage til jer, der vedrører garagens spær er underdimensioneret, oplyser vores kunde, at han har rettet henvendelse til en statiker hos [ingeniørfirma 2]. Denne har henvist ham til Trælnformations bog Træspær1 – Træ59. Han har også som på side 22 lavet sine personlige rettelser i [ingeniørfirma 1] beregninger. De er påført med rød farve og dateret 10.12.18. Disse beregninger tager [ingeniørfirma 1] skarpt afstand fra. [Ingeniørfirma 1] vedstår de beregninger som de har udført den 15.10.18, 14.11.18 og 20.11.18.

På side 2 i vores kundes klage til jer, er indføjet … fra [ingeniørfirma 2] beregninger af langtidsnedbøjningen for egenlasten. Denne viser at der kan opstå en mindre nedbøjning. Den viser dog ikke, at spærene ikke har den fornødne bæreevne og der er risiko for bæreevnesvigt.

Beregningerne fra … fra [ingeniørfirma 2] har vi sendt til [ingeniør fra ingeniørfirma 1] for hans kommentarer. Kommentarerne har vi modtaget i notat nr. K01. Bilag H. Her får I … kommentarer.

'Nærværende notat vedrører bemærkninger til beregninger fra [ingeniørfirma 2].

Garagen er opført i 2005, og undersøgelserne skal derfor overholde de på dette tidspunkt gældende normer m.m: DS409 2. udg., DS410 4.udg., DS413 5.udg. (Man river jo ikke et hus ned selv om der kommer nye normer). TRÆ 59 udkom først i 2009.

Jeg kan godt tilslutte mig [ingeniørfirma 2's] beregning af snelast, da DS409 sondrer imellem nyttelast og naturlast, med partialkoefficient hhv. 1,3 og 1,5. Lasten regnes at virke og lodret og henføres til vandret projektion af tagarealet, jf. DS409 7.2.1 (2)P.

Erfaringsmæssigt er der ingen grund til at undersøge spærene som en bjælke-/søjle, da taglægternes fastgørelse til spærene forhindrer udbøjning om den svage akse.

Spærene har den fornødne bøjningsstyrke, dvs. spærene knækker ikke.

<u>Som det fremgår af DS413 er det anførte vedrørende deformationer vejledningsstof, ikke lovkrav.</u> (Dette gælder også Eurocodes 5). Med den aktuelle taghældning vil det ikke have nogen praktisk betydning, at spærene får en langtidsnedbøjning på nogle millimeter.'

Efter at have modtaget … kommentarer til …fra [ingeniørfirma 2] beregninger må vi fastholde, at TRÆ59 ikke kan anvendes, da den ikke var gældende ved garagen/carportens opførelse.

Det fremgår også af … kommentarer, at med den aktuelle taghældning, vil spærene få en langtidsnedbøjning på nogle millimeter, hvilket ikke vil have nogen praktisk betydning. Det betyder, at der vil være en lille og ubetydelig nedbøjning, som ingen konstruktiv betydning har, og som på ingen måde vil medføre risiko for kollaps.

Bestemmelserne i BRS 98 pkt. 4.1.1. er derfor opfyldte, hvorfor der ikke er tale om et ulovligt forhold. Det anmeldte forhold er derfor ikke dækket af vilkårenes punkt 19 A.

Vi må derfor fastholde at det anmeldte forhold ikke er dækket af ejerskifterforsikringen, jf. vilkårenes punkt 4 A-C samt vilkårenes punkt 19 A.

Forsikringen dækker desuden ikke funktionsforhold, bygningens overensstemmelse med servitutter, æstetiske eller arkitektoniske forhold. Forsikringen dækker endvidere ikke forhold, som vores kunde har haft kendskab til, ved overtagelse af ejendommen. Det fremgår af vilkårenes punkt 5 C og 5 D.

Det kan for god ordens skyld oplyses, at da der ikke er et ulovligt forhold, skal der ikke søges om dispensation hos myndighederne. Man kan ikke søge om dispensation til noget, som ikke er ulovligt."

Klageren har i brev af 10/3 2019 til nævnet fremsat bemærkninger til udvalgte passager af selskabets svarbrev. Af klagerens brev fremgår bl.a.:

"Spørgsmålene til ankenævnet er enkle:
1. Er regnvandskloak forholdene underdimensionerede og er forhold dækningsberettiget jf. vilkår 19.
2. Er selskabet behandling og erstatning til forsikringstager i skadenr … på hovedhuset rimelig.
3. Er lunken i undertaget på garagen dækningsberettiget jf. vilkår 19A.
4. Er garage spærene underdimensionerede og er forhold dækningsberettiget jf. vilkår 19A.
…
For lille faskine
…
Det er [taksator 1], der har sat ovenstående i værk og jeg har i sin tid forstået på ham, at han har anerkendt at skaden er dækningsberettiget.
…
[Taksator 2] skriver 24. juni 2014: *'Du må derfor for egen regning, få undersøgt hvad der evt. er galt med faskinen, og viser der sig en dækket skade, betaler vi rimelige undersøgelsesomkostninger og skaden jf. vilkårene.'* Jeg ønsker ikke at få gravet hele min forhave og alle buskene op. Da ingen kan udpege hvor faskinen præcist er placeret. Det eneste jeg med sikkerhed ved, er at den ligger mindst 2 m nede i jorden, da der er fyldt meget jord på skrænten. Jeg ønsker en alternativ metode til at få dokumenteret at faskinen er underdimensioneret og så grave en aflastnings faskine ned i en græsplænen. Det har hele tiden været tydeligt at faskinen er underdimensioneret. Da 'brønddækslerne' konstant skydes op ved almindelig regnmængder. Jeg foreslog taksatoren at vandteste faskinen og på den måde bevise at faskinen var underdimensioneret. Men dette afslog [taksator 2] 5. august 2014.
…

Men i 2017 har jeg specificeret en metode, hvordan man kan bevise, at faskinen er underdimensioneret. Jeg fik metoden blåstemplet af landets førende faskine ekspert …, … Teknologisk Institut.
…
[D]en kan modtage 400 l ved stille vandpåfyldning før den er mættet, så vil en tekniker konkludere at den ikke 'virker efter hensigten'.
…
Faskinen er en del af ejendommens regnvandskloak og må derfor være omfattet af punkt 19B og 19C. Taksatorerne i 2014 har heller ikke været i tvivl om at det er dækningsberettiget, hvis jeg kunne bevise at der var noget galt. Da jeg så via Teknologisk Institut i 2017 beviser at faskinen er underdimensioneret så finder den nye taksator på nye undskyldninger for at godkende skaden.
…
Tiden er gået ved pga TopDk modvilje, men den er stadig indenfor forsikringens 10 års grænse.
…
TopDk har opstillet nogle helt urimelige krav omkring opgravning, når der var alternative muligheder for at fastslå at faskinen er underdimensioneret. Indrømmet jeg var længe om at finde en målemetode hvor jeg kunne bevise dette. Da jeg så kom med disse, så blev forældelsesfrist kortet trukket op. Selskabet gør alt for at minimere deres udbetalinger.

Det er hermed op til ankenævnet at afgøre om regnvandskloakken manglende funktionalitet er dækningsberettiget.

Fejl ved udført arbejde på beboelsens tag.
…
Jeg føler ikke jeg har fået et frit valg, da jeg ikke kan skaffe en håndværker, der vil lave det til den lave max pris som selskabet har fastsat, som stammer fra 2010. Men det kan jeres taksator, som kan skaffe et nyt tilbud fra anden håndværker til nøjagtig samme pris og indhold som tilbuddet fra 2010. Så jeg føler mig tvunget til at tage taksatorens anbefalede håndværker. Håndværkere er utrolig hurtig, men desværre bliver arbejdet derefter. Se blot Byggeriets Ankenævns bilagene K & L.
…
Taksatoren spørger om arbejdet og om han må betale fakturaen. Jeg svare 31. oktober 2016 at det er problematisk. Taksatoren tager herefter initiativ til mæglingsmøder. Hvor jeg føler, at han er mest på håndværkerens side.
…
Resultatet bliver at jeg klager til Byggeriet Ankenævn. Som i kendelsen af 24. maj 2017 skriver at alt arbejdet skal omgøres. Jeg syntes det er betænkelig at selskabet anbefaler en håndværker, der laver dårlig håndværk, der ikke er medlem Byg Garanti og som ikke vil anerkende Byggeriets Ankenævns kendelser, så jeg efterfølgende måtte slæbe ham i Fogedretten.
…
Jeg føler at TopDk rigtig vasket hænder her.

Garage tag. Lunke i undertag samt spær er underdimensioneret.
…
19A er bevidst eller ubevidst meget uklart formuleret og for bedre at forstå den vil jeg dele den i to:
1) Ulovlige indretninger og installationer i bygningen, der er i strid med **bygningslovgivningen**, hvis disse på opførelses/udførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.

2) Eller ulovlige indretninger og installationer i bygningen, der er i strid med **sædvanlige byggeforskrifter**, hvis disse på opførelses/udførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.

Punkt 2 er meget mærkelig, hvordan kan sædvanlig byggeforskrift have sammenhæng med lovgivningen. Jeg vil tillade mig at fortolke 19 A og omformulere den til 2A
2A)
Eller ulovlige indretninger og installationer i bygningen, der på opførelses/udførelsestidspunktet er i strid med **sædvanlige byggeforskrifter**.
…
Men at udføre en lunke i et undertag er håndværksmæssig uforsvarlig, i strid med god byggeskik, i strid med byggeforskrifter, i strid med god praksis og jf. kommunen sundhedsfarlig, så jeg kan ikke forstå at TopDk fortsat forsøger at afvise denne anmeldelse.
…
Jeg har sendt en dispensationsansøgning for BR98 for at lovliggøre forholdet, som selskabet har anmodet om. Svaret var: Som myndighed har vi ikke hjemmel til at dispensere fra et udgået reglement, men det er vores vurdering, at vi ikke ville have givet dispensation, hvis du havde søgt om det, da den blev opført. Så står der videre: Vi, uden at have fået en **grundet** ansøgning vurderer, at vi ikke vil dispensere fra BR15 kap 4.1 stk. 1, fordi der er tale om tilsidesættelse af sikkerheds-, holdbarheds- og sundhedsmæssig henseende. 4.1 stk. 1: *'Bygninger skal opføres, så der opnås tilfredsstillende forhold i funktions-, sikkerheds-, holdbarheds- og **sundhedsmæssig henseende**. Udførelsen skal være i overensstemmelse med god praksis, og der skal anvendes materialer, som er egnede til det konkrete formål.'* Se den fulde tekst i bilag M.

Jeg konkluderede derfor at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Men hvis ankenævnet har en anden opfattelse skal jeg gerne sende en dispensationsanmodning i forhold til gældende BR dvs. BR18.
…
I øvrigt har Kommunen taget bevarelsen alvorlig og journaliseret svaret på ejendommen.
…
Lunke i undertag
…
Spærdimensionen og lunken kan man ikke tillade sig at kalde 'unøjagtigheder som ingen betydning har'.
…
En anden mulighed er at den bygningssagkyndige har overset denne detalje, det er jo ikke mange timer en byggesagkyndig har til at gennemgå en ejendom. Hvis den byggesagkyndige havde set dette, ville han nok også have interesseret sig for, hvordan hovedhuset var konstrueret. Her har han heller intet bemærket. Det skal her bemærkes at hovedhuset havde samme uheldige lunke i undertaget. Hovedhuset har 3 tagrender. Da en tagsten flækkede et par meter over den lille tagrende trængte der store mængder vand ned på undertaget, som i en periode løb ned over lunken og ned i tagrenden. Da vandet havde stået tilstrækkelig længe i lunken blev undertaget utæt og vandet løb igennem undertaget og først her opdagede jeg problemet. På hovedhuset accepterede forsikringsselskabet at udbedre lunken over alle 3 tagrender, selv om der kun havde medført en skade over den lille tagrende. En flækket tagsten over garagen vil medføre samme skade.
…
[Der er derfor ikke en skade, som er dækket af ejerskifteforsikringens punkt 4 A-C. Forsikringen dækker desuden ikke funktionsforhold, bygningens overensstemmelse med servitutter, æstetiske

eller arkitektoniske forhold.] Det har jeg jo heller ikke hævdet, så ovenstående er helt irrelevant, jeg har hele tiden skrevet om vilkårenes punkt 19 A.
…
Det er i strid med BR98, da en lunke giver risiko for vandopsamling, hvilke kan foranledig råd og dermed sundhedsskadeligt. I øvrigt er det en håndværksmæssig uforsvarlig konstruktion og ikke i overensstemmelse med god praksis.
…
[H]vis en tagsten flækker, som de jo gør ind i mellem, så vil der ske samme skade som der skete på hovedhuset. I øvrigt syntes jeg at der er relativ stor lunke og nøjagtig samme størrelse som lunkerne på hovedhuset.
…
Jeg mener at forholdet omkring lunken er dækket af vilkårene i 19A, men det må ankenævnet afgøre.

Spær er underdimensioneret.
…
[Der er derfor ikke en skade, som er dækket af ejerskifteforsikringens punkt 4 A-C.] Det har jeg jo heller ikke hævdet, så ovenstående er helt irrelevant, jeg har hele tiden skrevet om vilkårenes i punkt 19 A.
…
Kravene er ikke overholdt og jeg har ansøgt om dispensation fra kommunen og fået afslag, så vilkårene i punkt 19A er netop overholdt.
…
Men desværre har den ældre herre svært ved at regne i dag og burde nok gå på pension. Jf. hans linkedin profil: …, så han må være langt over normal pensionsalder. Jeg har dokumenteret adskillige regnefejl i han beregninger.
…
Jeg har set nogle sjuskede beregninger fra [selskabets ingeniør], hvor han gentagende gang har bevist, at han ikke kan regne. Kan ikke udføre en simpel cosinus beregning. Anvender en forkert last ved at anvende en forkert teglsten. Anvender forkert lægteafstand og dermed forkert last. Anvender snelast hvor man bør anvende langtidsnedbøjning for egenlast. Så jeg har dumpet hans beregninger i alle hans forsøg.
…
Når man skal sammenligne to beregninger [selskabets ingeniørs] og TræInformations så skal det være med præcis samme last. Da … ikke har været samarbejdsvillig, har det været nødvendig at gennemregne hans beregningsmetode med samme last. Ellers er det æbler og pærer man sammenligner. Sammenligningen viser tydelig at der er noget helt galt med en af beregningerne, når der kan være så stor forskel på resultatet. Jeg har hyret [ingeniørfirma 2] til at finde forskellen. Svaret er at [ingeniørfirma 1] ikke beregninger nedbøjningen korrekt, da man skal dimensionere efter langtidsnedbøjningen for egenlast og ikke snelasten.

Træinformations beregningsmetode er anerkendt blandt rådgivende ingeniører og kommuner, mens der er ingen fagperson der indtil nu har anerkendt … beregninger af min garage. Jeg vil anbefale Ankenævnet at få en rigtig anerkendt statiker fra et af de store rådgivende ingeniørfirmaer til at gennemregne dette.
…

Det med 2005 er ren gætteri uden at man har gidet undersøge dette. Det kan oplyses at garagen er opført i 2007 og man har fået byggetilladelse til garagen den 9. oktober 2006. Træinformations beregningsmetode overholder de på garagens opførelses tidspunktet gældende normer m.m:
…
Det lyder ikke af så meget med den udlægning, men det er mere alvorlig end som så, da resultatet af Træinformations beregningsmetoder er at spændvidden ud fra nedbøjningskravet er 1,83 m, hvor den skal være 2,75 m og det giver noget af en forskel og viser tydelig at spærene er underdimensionerede.
…
[Det betyder, at der vil være en lille og ubetydelig nedbøjning, som ingen konstruktiv betydning har, og som på ingen måde vil medføre risiko for kollaps.] Ovenstående indrømmer TopDk for første gang at der er noget galt med [ingeniørfirma 1's] beregninger. Men så forsøger TopDk at bortforklare TRÆ59 beregnings metode ved at skrive at den er fra 2009. Men det er en beregningsmetode, som bygger på de standarder, der fandtes på garagens opførelsestidspunktet i 2007 og det er det væsentligste. Spærene er også underdimensionerede i forhold til 'Træspær 1 TRÆ28' fra 2004, som er TRÆ59 forgænger."

Selskabet har i brev af 1/4 2019 til nævnet fastholdt sine synspunkter i svarbrev af 26/2 2019 og desuden bl.a. bemærket:

"For lille faskine.
…
Det kan også oplyses, at ingen af de taksatorer, der har været på sagen, har anerkendt, at der var en skade, som kunne dækkes af ejerskifteforsikringen, men har bedt om dokumentation.
…
Vi må fastholde, at der er indtrådt forældelse af de grunde, som fremgår i vores svar til jer fra den 26. februar 2019 …

Fejl ved udført arbejde på beboelsens undertag.
Vi har ved skadens anmeldelse i 2010 anerkendt at dække for en reparation af undertaget. Vores kunde har ikke ønsket at få arbejdet udført på dette tidspunkt. Det er først i 2016 at han har ønsket at få arbejdet udført. I den forbindelse fremsender han tilbud fra hans tømrer på 47.867,90 kr. inkl. moms. Bilag D.

Vores taksator har også indhentet et tilbud på udbedring af forholdet. Det har han modtaget den 21. juni 2016 og er på 39.062,50 kr. inkl. moms. Tilbuddet er fra tømrerfa. … Bilag E. Vores taksator har herefter oplyst vores kunde, at vi kan anerkende at dække skaden med 39.062,50 kr. inkl. moms, jf. tilbuddet fra den 21. juni 2016. Han har også oplyst vores kunde, at det er Topdanmark uvedkommende, hvem han får til at udføre arbejdet.
…
Vores kunde har selv valgt og rekvireret tømrerfa. … til at udføre arbejdet. Som følge heraf dækket Topdanmark ikke et eventuelt tab, vores kunde evt. lider i forbindelse med hans håndværkers arbejde med udbedringen.

Vi skal kun beklage, at der har været fejl ved det udførte arbejd og at tømrerfirmaet har valgt at tilbagebetalt vores kunde 39.062,50 kr. i stedet for at rette fejlen ved det af tømreren udførte arbejde.

…
Garage/carport tag. Lunken i undertag og spær er underdimensioneret
Det fremgår af tilstandsrapporten, at der ved vores kundes overtagelse af ejendommen, den 1. juli 2007, har været tale om en carport/udhus. Vores kunde har nu ændret bygningen til en garage.
…
Det forhold som vores kunde har anmeldt ved carporten/udhusets tag, har ikke været af et omfang, så han har fundet, at det var uforsvarligt at fortsætte sin renovering og ændring af carporten/udhuset til en lukket garage.
…
Lunke i undertag på carporten/garagen
…
Det fremgår af vores kundes oplysninger til jer, at han finder, at der er tale om samme skade på undertaget, som på hovedhuset.

Skaden på undertaget på hovedhuset blev dækket som følge af det af taksator konstaterede ved sin besigtigelse. På baggrund af det konstaterede har taksator vurderede, at der var en skade, jf. vilkårenes punkt 4 A-C.

På hovedhuset var der anvendt et diffusionsåbent undertag, som var utæt ved vandpåvirkning.

Undertag på carporten/garagen er ikke det samme som på hovedhuset. Der er her anvendt et diffusionstæt undertag. Ved et diffusionstæt undertag kan vand ikke trænge igennem undertaget, heller ikke selvom der er en lunker. Taksator oplyser at lunken ingen praktisk betydning har og at der er en så stor ventilation omkring alt træværk, at hvis der på et tidspunkt skulle opstå en utæthed i tagbelægningen, vil den smule vand, der evt. kan samle sig ved lunken være af mindre omfang. En evt. opfugtning vil meget hurtigt udtørre. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil opstå skader i tagkonstruktionen, som følge af lunken i undertaget.

Forholdet i carporten/udhuset, som vores kunde nu har ændret til en garage, er ikke sundhedsskadeligt. Jf. det ovenfor oplyste, vil det ikke medføre skader."

Klageren har i brev af 3/4 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Fejl ved udført arbejde på beboelsens undertag.
Her forsøger forsikringsselskabet løbe fra et hvert ansvar.

Man vil i 2016 kun erstatte skaden med max 39.062,50 kr. jf. det billigste tilbud **fra 2010**. Det er ikke rimeligt og kan ikke være rigtig, at man skal låses til en 6 år gammel tilbud. Jeg kan ikke skaffe en håndværker, der vil lave til den lave 6 år gamle pris. Derfor lokker forsikringsselskabet mig til at anvende en lidt for hurtig håndværker, der til gengæld udfører dårligt håndværk. Forsikringsselskabet giver mig ingen valgmuligheder og løber efterfølgende fra ethvert ansvar. Jeg beder håndværkeren til i det mindste at skifte den undertagsbane der har været utæt. Det ignorerer han. Bemærk at Byggeriets Ankenævn anbefaler at forsikringsselskabet skal vurdere nederste undertagsbanes tilstand.
…
Garage/carport tag. Lunken i undertag og spær er underdimensioneret.
…

> Det var netop, da jeg skulle udvide garagen, at jeg opdagede, at den var totalt underdimensioneret, så udvidelsen er foretaget med væsentlig større spær og mindre spærafstand. De gamle spær kan stadig forstærkes eller man kan sætte flere spær op. Man behøver ikke at rive garagen ned, så ovenstående bemærkning er helt irrelevant!
> …
> **Lunke i undertag på carporten/garagen**
> Lunken er nøjagtig den samme som hovedhuset, samme dårlige konstruktion. Forsikringsselskabet forsøger fortsat at bortforklare forholdet. Men jf. kommunens afgørelse er det i strid med BR98, da en lunke giver risiko for vandopsamling, hvilke kan foranledig råd og dermed sundhedsskadeligt. I øvrigt er det en håndværksmæssig uforsvarlig konstruktion og ikke i overensstemmelse med god praksis. Jeg vil anbefale Ankenævnet at få en skønsmand til at se på forholdet.
>
> **Spær er underdimensioneret på carporten/garagen**
> Forsikringsselskabet fortsætter med deres bortforklaringer. Jeg vil anbefale Ankenævnet til at få en skønsmand til at se på forholdet samt få en anerkendt statiker fra et af de store rådgivende ingeniørfirmaer til at gennemregne spærdimensioneringen."

Nævnet har fået forelagt yderligere korrespondance fra parterne: Breve af 16/4 2019, 25/4 2019, 16/5 2019, 3/6 2019, 1/7 2019, 28/7 2019, 16/8 2019, 2/9 2019, 20/9 2019 og 24/9 2019. Nævnet har også fået forelagt øvrige bilag fra sagen, herunder beregninger vedr. spærkonstruktion i garage. Selskabet har i mail af 3/8 2017 til klageren bl.a. anført følgende vedrørende faskinen:

> "Du har oplevet at vandet kommer op af rensebrøndende adskillelige gange om året ved større regnskyl. Der er ikke konstateret nogen skader på bygningen.
>
> Du har anmeldt forholdet i 2010 hvor du blev bedt om at påvise den manglende funktion. Her oplyser du at den daværende taksator på sagen fik spulet regnvandsledningen uden at det havde nogen nævneværdig effekt.
>
> Forholdet blev igen anmeldt i 2014 hvor du blev bedt om at påvise at der er en skade som opfylder skadesbegrebet jf. dine ejerskiftevilkår. Du har efterspurgt hvordan dette kan bevises. Her blev du bedt om at grave den op så man kunne se størrelsen på faskinen. Dette har du ikke gjort da der er plantet buske i det område hvor du formoder faskinen ligger. Du har i stedet anskaffet dig en stor vandbeholder på 900 liter. Du har i den forbindelse fyldt vand i den ene regnvandsbrønd og konstateret at regnvandsledningen er fyldt efter 400 liter. Du mener derfor at faskinen er underdimensioneret.
>
> Der er ikke konstateret nogen skader på bygningen. Forholdet er ikke dækket på skadesbegrebet jf. vilkår pkt. 4, eftersom forholdet ikke forårsager nogen skade på bygningen.
>
> Du har tegnet en udvidet dækning jf. vilkår pkt. 20B …

> Du har konstateret at faskinen virker. Det vi sige at der ikke er tale om manglende funktion. Du anmelder at faskinen er ulovlig fordi den er dimensioneret for lille. Ejerskifteforsikringen dækker ulovlige kloak- og stikledninger jf. vilkår pkt. 20B.
>
> En faskine høre ikke under definitionen af kloak og stikledninger. Jf. forsikringsankenævnets praksis forstås kloak ved rør der føre spildevand væk fra den forsikrede ejendom og ved stikledning forstås rør eller kabler mellem den forsikrede ejendom og en hovedledning. At faskinen er underdimensioneret opfylder ikke skadesbegrebet jf. vilkår pkt. 4 eller pkt. 20."

Af mail af 1/3 2011 fra en tømrermester til selskabet vedr. sommerhustaget fremgår bl.a.:

> "Her er en beskrivelse af hvad der er galt. På huset ligger der beton tegl med undertag, undertaget kørt direkte ud i tagrenden og stærnen er brugt som drypnæse, det vil sige at der ikke er lavet nogen tagfod det vand der vil komme ind under teglene vil løbe ned og ligge sig bag stærnen da der er bagfald. Jeg vurderer der skal laves en ny tagfod efter div beskrivelser.
>
> Pris overslag som aftalt:
> Vi piller de første 3 rækker tegl af så der kan arbejdes. Vi laver ny tagfod med krydsfiner og zink drypnæse. Opsætning af buk stillads så vi kan arbejde i hele længden, og ikke fra stige. Bortkørsel af div affald og oprydning. Arbejdet bliver udført på 2 sider af huset, ca 28 m.
>
> Matrialpost ca 6500 kr excl moms. Timer 55 a 360 kr excl moms.
> Samlede overslagspris 26300 kr excl moms."

Klageren har den 29/5 2016 fremsendt et tilbud fra en lokal tømrer på udbedring af sommerhustaget til en pris på 47.867,90 kr. inklusiv moms. Selskabet har herefter indhentet et entreprisetilbud af 21/6 2016 på 31.250 kr. eksklusiv moms (39.062,50 kr. inklusiv moms).

Selskabet har i mail af 21/6 2016 til klageren bl.a. anført:

> "Jeg kontaktede tømrermester …, som oplyste, at han var ved at lukke firmaet ned, og kunne ikke tilbyde at udføre arbejdet. I stedet har jeg indhentet tilbud fra tømrer og snedkermester ... Tilbud af 21. juni 2016 på 39.062,50 kr. inkl. moms anerkendes som en max erstatning, og du kan kontakte … for igangsætning af arbejdet."

I mail af 22/6 2016 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

> "Hvem der udfører arbejdet på taget er os uvedkommende. Vores erstatning er en max erstatning, som betyder, at hvis din håndværker er dyrere end det af os indhentede, så skal du selv betale prisforskellen. Indhenter du et billigere tilbud, så er det dette tilbud der udgør erstatningen."

Af skønserklæring af 24/4 2017 ved Byggeriets Ankenævn vedr. klagerens klage over tømreren, der udførte reparationen af hans tag, fremgår bl.a.:

"Konklusionen på de 12 klagepunkter er, at indklagede virksomhed ikke grundlæggende har overholdt de retningslinier som fremgår af Træ 67 og Icopals monteringsvejledning for tagfodsløsning, hvorfor arbejdet må omgøres, og det tilrådes at forbruger/indklagede virksomhed ved udførelsen tager kontakt til forsikringsselskabet, for at få en vurdering af den nederste undertagsbanes tilstand. Anslået pris for udbedring svarer til det afgivne tilbud på 39.062,50 kr incl. moms."

Byggeriets Ankenævn har i sin afgørelse af 24/5 2017 bl.a. anført:

"AFGØRELSE
Den indklagede virksomhed skal inden 30 dage efter forkyndelsesdatoen udføre de i skønserklæringen nævnte arbejder. Bliver disse ikke udført, skal den indklagede virksomhed inden samme dato til [klageren] betale 39.062,50 kr."

Af mail af 4/7 2018 fra kommunens byggesagsbehandler til klageren fremgår bl.a. følgende vedr. forhold i garagebygningen:

"Du oplyser i din mail 15. april 2018, at spærkonstruktionen i din garagebygning, som er opført efter BR98 reglementet, er underdimensioneret, og at du søger dispensation fra BR98 for at lovliggøre forholdet. Som myndighed har vi ikke hjemmel til at dispensere fra et udgået reglement, men det er vores vurdering, at vi ikke ville have givet dispensation, hvis du havde søgt om det, da den blev opført.

Du har to muligheder for at få det bragt forholdene i orden.
1) Renovere spærkonstruktionen, så det overholder standarderne, på opførelsestidspunktet - BR98.
2) Søge om at få forholdene lovliggjort efter gældende regler, eller ansøge om dispensation fra BR15 kap 4.1 stk. 1.
- Bygninger skal opføres, så der opnås tilfredsstillende forhold i funktions-, sikkerheds-, holdbarheds- og sundhedsmæssig henseende. Udførelsen skal være i overensstemmelse med god praksis, og der skal anvendes materialer, som er egnede til det konkrete formål.

Vi, uden at have fået en grundet ansøgning vurderer, at vi ikke vil dispensere fra BR15 kap 4.1 stk. 1, fordi der er tale om tilsidesættelse af sikkerheds-, holdbarheds- og sundhedsmæssig henseende."

Af mail af 6/7 2018 fra kommunens byggesagsbehandler til klageren fremgår bl.a.:

"I det sidste afsnit i mailen, beskriver jeg, at vi som myndighed ikke vil dispensere for noget der blandt andet er – sundhedsskadeligt. Vi har tidligere talt om en lunke kan være sundhedsskadeligt, hvis det kan dokumenteres. Hvis der er tale om tilsidesættelse af sikkerheds-, holdbarheds- og sundhedsmæssig henseende, vil vi ikke godkende byggeriet."

Klageren har fremlagt en beregning vedr. garagens spær, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Statisk beregning af min garages bjælkespær
Min garages spær er underdimensioneret ift. BR98 krav.

Garagen har 5 spær, se skitse:
Spær: 145 x 45
Spærafstand: 990 c/c (A)
Spændvidde: 2750 (L)
Tag: B&C dobbelt-5 Betontag
Hældning: 34 grader (V)

Udgangspunktet for beregningen er Trælnformations bog Træspær1 -Træ59. På side 4 står der, at for betontagsten skal man anvende last på 0,55 kN/m2 af tagfladen svarende til tabellen på side 9, som anvendes nedenstående.

Styrkekravet for en c-c afstand på 1,0 m, er max lysvidde for et 45x145 mm spær = 2,64 m og med korrektion for bjælkehældningen vil max lysvidden være 2,64 x 0,92 = 2,43 m. Der er ingen stempler på spærrerne, men jeg forudsætter, at der er tale om trækvalitet C18. Ved ringere trækvalitet, vil den maximale spændvidde reduceres.

Nedbøjningskravet l/400 giver tilsvarende en lysvidde på 2,18 m og med korrektion for bjælkehældningen vil max lysvidden være 2,18 x 0,84 = 1,83 m.

Da den faktiske lysvidde er 2,75 m, er konklusionen at spærrerne er underdimensionerede og ikke opfylder BR98 krav."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"2 Hvad er omfattet af forsikringen
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at de ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige eller andet fremgår af policen. …
…
4 Hvilke skader dækker forsikringen
…
B Forsikringen dækker 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 bygningen, 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.
…
Udvidet dækning
…
19 Forsikringen er udvidet til at dække
A Forsikringen dækker ulovlige indretninger og installationer i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses-/udførelses-

tidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.

Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

B Forsikringen dækker udbedring af installationers manglende funktionsdygtighed, herunder kloak- og stikledninger, hvis det kan konstateres, at installationerne ikke virker samt ulovlige kloak og stikledninger på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

C Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Eventuelle forbedringer, der sker i forbindelse med udbedring af skaden, er ikke dækket af forsikringen, herunder manglende omfangsdræn.

…

20 Udvidelser i forhold til lovens krav

A Dækning for lovliggørelse af ulovlige indretninger og installationer i bygningen.

B Dækning for installationens manglende funktionsdygtighed samt ulovlige kloak- og stikledninger.

C Dækning for forhold på grunden, der påvirker husets fundering og terrændæk."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et sommerhus opført i 2005, garagen dog først i 2007. Klageren har overtaget ejendommen i 2007 og har tegnet 10-årig, udvidet ejerskifteforsikring. Klagen vedrører fire skadeforhold angående faskine, tag på beboelse, undertag i garage og spær i garage.

Faskine

Klageren har i 2010 anmeldt til selskabet, at rensebrøndsdæksler propper op ved større regnskyl, og at dette skyldes, at ejendommens faskine er underdimensioneret. Han har i 2017 specificeret, at hans undersøgelser har vist, at faskinen kun kan modtage ca. 400 l vand, før den er mættet, og at dette er utilstrækkeligt i forhold til sommerhusets størrelse.

Selskabet har ved mail af 3/8 2017 afvist, at forholdet – der er uden for bygningen – er dækningsberettigende over forsikringens udvidede dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19

og 20, blandt andet med henvisning til, at faskinen virker, og at forholdet ikke har medført skade på huset. Selskabet har over for nævnet anført, at der nu er indtrådt forældelse.

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at der gælder en 3-årig forældelsesfrist, der løber fra det tidligste tidspunkt, hvor klageren kunne rejse et krav mod selskabet. Klageren har i 2010 anmeldt, at faskinens funktion var utilstrækkelig, og nævnet finder, at den 3-årige forældelsesfrist senest kan regnes fra anmeldelsestidspunktet i 2010, da klageren på dette tidspunkt havde kendskab til de væsentligste faktuelle forhold, hvorpå han støtter sit krav. Det følger dog af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, at forældelse tidligst indtræder 1 år efter, at selskabet giver meddelelse om, at det afviser kravet. Nævnet finder, at den 1-årige tillægsfrist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, løber fra selskabets afvisning af skadeanmeldelsen ved mail af 3/8 2017.

Nævnet kan på den baggrund ikke kritisere, at selskabet har anset klagerens eventuelle krav for forældet forud for sagens indbringelse for nævnet den 31/1 2019. Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

<u>Tag på beboelse</u>

Klageren anmeldte i 2010 en skade på beboelsens tag/undertag, idet en tagsten var knækket, og der trængte vand ind gennem undertaget. Selskabet anerkendte i 2010 at yde dækning. Af mail af 1/3 2011 fra en tømrermester til selskabet fremgår det, at problemet er, at der ikke er lavet tagfod, og undertaget således blot er kørt direkte ud i tagrenden. Vandet vil lægge sig bag sternen, da der er bagfald/en lunke. Tømrermesteren angiver en samlet overslagspris på 32.875 kr. inklusiv moms på udbedring af ca. 28 meter på to sider af huset.

Klageren vendte herefter tilbage til selskabet i 2016 vedrørende udbedring af skaden. Han fremlagde den 29/5 2016 et tilbud fra en lokal tømrer til en pris på 47.867,90 kr. inklusiv moms. Selskabet indhentede med udgangspunkt i tømrerbeskrivelsen af 1/3 2011 et udbedringstilbud hos en anden håndværker på 39.062,50 kr. inklusiv moms og opgjorde erstatningen til dette

beløb. Klageren indgik entrepriseaftale med den håndværker, som selskabet havde indhentet tilbud fra, men håndværkeren udførte arbejdet mangelfuldt, og klageren har på grundlag af afgørelse af 24/5 2017 fra Byggeriets Ankenævn fået tilbagebetalt entreprisesummen på 39.062,50 kr. fra håndværkeren.

Klageren har anført, at han ikke kan få repareret sit tag for 39.062,50 kr. og kræver yderligere erstatning fra selskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets tilbudte erstatning i 2016 på 39.062,50 kr. var utilstrækkelig i henhold til forsikringsbetingelserne. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at erstatningsbeløbet blev opgjort på grundlag af et konkret entreprisetilbud, og at beløbet ikke står i væsentligt misforhold til dels tømrermesterens overslag af 1/3 2011 på 32.875 kr., dels klagerens eget indhentede tilbud af maj 2016 på 47.867,90 kr. Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet ikke hæfter for eventuelle fordyrelser af udbedringsarbejdet, som kan henføres til, at arbejdet ikke blev udført i forlængelse af selskabets anerkendelse i 2010-2011.

Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at selskabet må hæfte for et eventuelt tab, som klageren måtte have lidt som følge af håndværkerens mangelfulde arbejde. Selv om selskabet tog første kontakt til håndværkeren og opgjorde erstatningen på grundlag af håndværkerens tilbudspris, finder nævnet – som sagen foreligger oplyst – at klageren må anses for rekvirent af entreprisearbejdet hos håndværkeren, og at selskabet derfor ikke hæfter for mangler ved udbedringsarbejdet.

Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at yde yderligere erstatning.

<u>Lunke i undertag i garage</u>

Klageren har anført, at bygherren har glemt at udføre tagfod på garagen og har lavet en lunke i undertaget, da undertaget går hen over nederste lægte. Han har anført, at forholdet er i strid

med god byggeskik og desuden ulovligt, jf. BRS-98, da en lunke giver risiko for vandopsamling, hvilket kan foranledige svamp og råd og derfor være sundhedsskadeligt. Han henviser til en mailkorrespondance med kommunen, hvoraf det blandt andet fremgår, at kommunen ikke vil godkende byggeriet, hvis der er tale om tilsidesættelse af sikkerheds-, holdbarheds- og sundhedsmæssige henseende. Forholdet er anmeldt til selskabet den 2/8 2017.

Selskabet har henvist til, at taksator har foretaget besigtigelse og har konstateret, at der ingen skader er sket i klagerens ejertid siden 2007, og at der ikke har været tegn på potentielle skader eller opfugtninger. Taksator har oplyst, at lunken ingen praktisk betydning har, og at en eventuel opfugtning meget hurtigt vil udtørre, fordi der er stor ventilation. Der er – i modsætning til på beboelsen – tale om et diffusionstæt undertag, og vand kan derfor ikke trænge igennem, selvom der er en lunke. Selskabet har afvist, at forholdet er ulovligt i henhold til bestemmelser i bygningsreglementet, og har derfor afvist dækning over forsikringens udvidede dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19 og 20.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt, eller at det indebærer en nærliggende risiko for skade. Nævnet finder, at forholdet derfor ikke er dækningsberettigende over forsikringens basisdækning.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er tale om et ulovligt forhold, jf. bygningsreglementet på opførelsestidspunktet. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der for så vidt angår konstruktionen af taget til afledning af nedbør alene kan antages at gælde et funktionskrav, som det ikke er bevist er overtrådt. Nævnet har også lagt vægt på, at det ikke er sandsynliggjort, at der kan være sundhedsskadelige problemer som følge af tagets konstruktion, blandt andet idet der er tale om en garagebygning og ikke en beboelsesbygning.

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

24. 93388

Underdimensionerede spær i garage

Garagens tag er efter det oplyste udført med 45x145 spær, en taghældning på 34 grader og betontagsten. Klageren har den 2/8 2017 – i forbindelse med, at han skulle udvide garagen – anmeldt, at spærkonstruktionen er underdimensioneret. Han kræver dækning i henhold til forsikringens udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19A og 20A. Han har med udgangspunkt i tabeller i TræInformations bog "TRÆ 59 Træspær 1" fra 2009 anført, at spærkonstruktionens lysvidde på 2,75 m overstiger både den maksimale lysvidde i henhold normkrav og den maksimale lysvidde, der sikrer overholdelse af det normalt anvendte nedbøjningskrav på l/400, idet han har opgjort disse maksimale lysvidder til henholdsvis 2,43 m og 1,83 m. Han har anført, at han har forespurgt hos kommunen, som afviser at dispensere for underdimensioneringen.

Selskabet har afvist, at der foreligger en skade i basisforsikringens forstand, og afvist, at spærkonstruktionen er ulovlig. Selskabet har indhentet ingeniørnotater af 15/10 2018, 14/11 2018 og 20/11 2018, hvor ingeniøren foretager statiske beregninger vedrørende bjælkespærene og konkluderer, at spærene har den fornødne bæreevne.

Klageren har indhentet en udtalelse fra et ingeniørfirma. Heri hedder det, at ingeniøren som udgangspunkt ikke er enig i selskabets ingeniørs beregningsmetode, blandt andet fordi nedbøjningskravet af ingeniøren er beregnet for den øjeblikkelige nedbøjning ved snelast og ikke som langtidsnedbøjning for egenlast, som er kravet. Klagerens ingeniør anfører, at langtidsnedbøjningen kan beregnes til 12,42 mm, hvilket overstiger kravet på 2,74/400 = 6,9 mm, og selv hvis der tages udgangspunkt i selskabets ingeniørs beregninger, vil langtidsnedbøjningen kunne opgøres til 8,6 mm, hvilket således stadig overstiger dette krav.

Selskabets ingeniør har i et notat af 18/2 2018 med bemærkninger til klagerens ingeniørs beregninger fastholdt, at spærene har den fornødne bøjningsstyrke. Ingeniøren har blandt andet anført, at der erfaringsmæssigt ingen grund er til at undersøge spærene som en bjælke/søjle,

da taglægternes fastgørelse til spærene forhindrer udbøjning om den svage akse, og at det fremgår af DS413, at det anførte vedrørende deformationer er vejledningsstof, ikke lovkrav.

Efter en gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at det følger af bygningsreglementet BRS-98, kapitel 11.1.3 og 4.2.1, at dimensioneringen af garagens tagkonstruktion skal overholde bestemte normer fra Dansk Standard. Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en ulovlig bygningsindretning, som der kan kræves forsikringsdækning for i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at garagens spærkonstruktion er underdimensioneret i henhold til normkrav fra Dansk Standard, der kan stilles i medfør af bygningsreglement BRS-98. Nævnet finder efter en samlet vurdering, at en dækningsberettigende underdimensionering heller ikke er antageliggjort af klageren på en sådan måde, at nævnet kan pålægge selskabet at bekoste, at der udføres yderligere ingeniørberegninger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har forelagt klagerens skadeanmeldelse og klagerens ingeniørs beregninger for en ingeniør, der har foretaget konkrete beregninger vedrørende garagens spærkonstruktion og konkluderet, at spærene har den fornødne bæreevne. Nævnet finder, at der ikke er skabt en sådan tvivl om selskabets ingeniørs beregninger, at disse bør tilsidesættes.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af klagerens ingeniørs notat, at de beregnede langtidsnedbøjninger sammenholdes med "kravet på 2,75/400 = 6,9 mm". Nævnet finder det ikke godtgjort, at dette krav kan stilles i medfør af bygningsreglement BRS-98. I selskabets ingeniørs notat af 18/2 2018 hedder det, at "det anførte vedrørende deformationer er vejledningsstof, ikke lovkrav", og af det af klageren fremlagte uddrag af bogen "TRÆ 59 Træspær 1" fremgår det, at der sondres mellem styrkekravet l/400 og normkrav.

26. 93388

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels