

Ankenævnet for Forsikring

Den 8. januar 2020 blev i sag nr. 94116:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet basis ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han overtog huset den 1/11 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 8/6 2018.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Tagpapbelægning er med lunger og fordybninger. Note: Lunger er af begrænset dybde, og der er ingen tegn på utætheder.
	K2	Tagbelægning er med dampbuler. Note: Taget vurderes tæt med større dampbuler i underliggende lag. Der er ikke tegn på utætheder.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Der er nedbrudt overfladebehandling i stern og bygningsdelen fremtræder vind- og vejrbidt. Note: Der er øget risiko for trænedbrydning.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle	K1	Pudsede overflader under tag har mangelfuld vedhæftning og revner. Note: Skaden er af mindre omfang.
	K1	Der er områder med udfaldne og svage studsfiger på alle facader. Note: Fuger er skadet i mindre omfang.

I klageskema af 28/8 2019 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

[Klageren] købte ejendommen ..., og tegnede i den forbindelse en ejerskifteforsikring i Tryg. Efter overtagelsen af ejendommen konstaterede han at der var revner i facaden og spær som hang. Som følge heraf lod han skaderne inspicere af ... [rådgivende ingeniør], der udarbejdede en erklæring den 23. januar 2019, hvor han vedrørende taget konkluderer, at den eksisterende tagkonstruktion i området med en spændvidde på 5,55m ikke havde korrekt styrke, og at revnerne i facaden skyldtes manglende korrekt udført vederlag. Byggesagkyndig [rådgivende ingeniør] vedlagde fotos af de konstaterede revner.

På denne baggrund anmeldte [klageren] skaderne til Tryg under den tegnede ejerskifteforsikring.

Tryg Forsikring meddelte [klageren] den 6. februar 2019, at man for så vidt angår revnerne i facaden ikke fandt, at forholdet fandtes at nedsætte brugbarheden af boligen, og det vurderedes, at der ikke var nærliggende risiko for skader på grund af revnerne, hvorfor forholdet blev afvist. For så vidt angår de nedbøjede spær fandt Tryg ikke, at forholdene opfyldte skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne, idet tagkonstruktionen fandtes at være udført i henhold til byggetilladelse/tegningerne og den daværende lovgivning.

Da [klageren] var uenig i det af Tryg anførte, klagede han over afgørelsen den 6., og Tryg Forsikring fastholdt afgørelsen i mail af 19. marts 2019.

Som følge af Tryg Forsikrings afvisning, kontaktede [klageren] igen byggesagkyndig [rådgivende ingeniør], der fremkom med en revideret udtalelse den 8. maj 2019, hvor han uddybede sine bemærkninger til de konstaterede forhold, og herunder konkluderede, at konstruktionen på opførelstidspunktet ikke har haft korrekt styrke og stivhed i henhold til de dagældende normer.

Som følge heraf kontaktede [klageren] advokat, der ved skrivelse af 8. maj 2019 tilskrev Tryg Forsikring og fastholdt, at de konstaterede forhold var omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Tryg Forsikring besvarede ved skrivelse af 13. juni 2019 advokatens skrivelse, men fastholdt, at forholdet ikke var dækningsberettiget. For så vidt angår spærerne anførte man, at det ikke er dokumenteret, at ejendommen er opført anderledes end den måde man ville opføre en tilsvarende ejendom på i omkring 1961, og at den konstaterede nedbøjning ikke fandtes at afvige nævneværdigt fra hvad der ville kunne konstateres ved tilsvarende ejendom af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand. Som følge heraf fastholdt man, at forholdet ikke var dækningsberettiget. For så vidt angår revner i væg ved vindue anførte Tryg, at revnerne efter deres vurdering er almindeligt forekommende sætnings- og konsolideringsrevner, der ikke havde konstruktiv betydning for væggene. Som følge heraf fastholdt Tryg, at der ikke var tale om en dækningsberettiget skade.

Ved skrivelse af 19. juni 2019 anmodede [klagerens] advokat Tryg Forsikring forholde sig til det af byggesagkyndig, ingeniør [rådgivende ingeniør] anførte, idet Tryg ikke havde forholdt sig hertil, ligesom det blev bestridt, at der skulle være tale om almindeligt forekommende sætnings- eller konsolideringsrevner. Ligeledes blev der anmodet om, at Tryg skulle fremsende de fotos, man havde taget ved besigtigelse af ejendommen.

Tryg Forsikring har ved skrivelse af 1. august 2019 fastholdt afslaget, men har ikke fremsendt kopi af de fotos der blev taget i forbindelse med besigtigelsen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Skaderne skal udbedres"

Selskabet har i brev af 9/9 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2.0 Indledning

Der klages over, at selskabet ikke kan tilbyde dækning for revner i facaden, samt et angiveligt hængende spær over den tegnede ejerskifteforsikring.

Klager overtog ejendommen den 2. oktober 2018 (bilag A købsaftale), og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1601 hos os (Police og betingelser er fremlagt af klager Bilag 1). Policen er tegnet med forbehold for årsag til og følger af revner i og afskalning af puds på overflade under tag.

Forsikringen er tegnet for en femårig periode med en selvrisiko på 5.000 kr. af ethvert forhold.

Til grund for tegningen af forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 8. juni 2018 (bilag B).

3.0 Kort sagsfremstilling

Den 10. januar 2019 anmeldte klager telefonisk, at tagkonstruktionen skulle være ved at falde sammen (bilag C anlæggesbilleder).

Samme dag sendte selskabet en mail til klager, hvori vi anmodede om kopi af anmeldelsen, samt en nærmere redegørelse for klagers planlagte renovering af ejendommen (bilag D).

Den 11. januar 2019 modtog selskabet kopi af det tilbud, som klager havde indhentet med henblik på renovering af ejendommen (bilag E).

Ejendommen blev besigtiget af selskabets taksator den 16. januar 2019 (bilag F. billeder og taksatorrapport). Selskabet indhentede endvidere kopi af byggesagsmappen fra 1960 (bilag G).

På baggrund af de foreliggende oplysninger sendte selskabet den 6. februar 2019 et brev til klager, hvori selskabet afviste dækningen over den tegnede forsikring (fremlagt af klager bilag 3).

Samme dag modtog selskabet en henvendelse fra klager (fremlagt af klager bilag 4), hvori klager gjorde indsigelser mod den trufne afgørelse, og den 22. februar 2019 modtog selskabet endnu en henvendelse fra klager (bilag H)

Disse henvendelser besvarede selskabet den 19. marts 2019 (fremlagt af klager bilag 5), hvor selskabet fastholdt den trufne afgørelse.

Den 8. maj 2019 modtog selskabet en henvendelse fra klagers advokat (fremlagt af klager bilag 7), og med henvendelsen fulgte en supplerende erklæring (fremlagt af klager bilag 6).

Denne henvendelse blev videresendt til selskabets klageansvarlige afdeling, der besvarede henvendelsen den 13. juni 2019 (fremlagt af klager bilag 8).

Denne henvendelse besvarede klagers advokat den 19. juni 2019 (fremlagt af klager bilag 9), og denne henvendelse besvarede selskabet den 1. august 2019 (fremlagt af klager bilag 10).

Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

Ejendommen

Der er tale om et traditionelt opført typehus fra 1961

...

Vores argumentation.

Klager overtog ejendommen den 2. oktober 2018, og modtog den 28. november 2018 et tilbud på en gennemgående renovering af ejendommen.

Denne renovering indeholdt blandt andet, nedtagning af lofter, fjernelse af vægge, og trægulve. Ny gulvisolering med radonsikring, opsætning af nye vægge og opbygning af ny facadevæg, hvor den tidligere lette beklædning fjernes.

Endvidere omfattet ombygningen tildannelse af udhæng med zink, opsætning af dampspærre i lofter. Samt fuldspartling af vægge, opsætning af filt og maling. Vedrørende hele projektet henvises til bilag E.

Efter iværksættelse af dette arbejde, herunder fjernelse af den indvendige og udvendige vægbeklædning og nedtagning af lofterne, rettede klager telefonisk henvendelse vedrørende de forhold, som denne sag vedrører.

...

Vedrørende taget.

...

På besigtigelsestidspunktet var renoveringen af ejendommen påbegyndt, og alle overflader herunder udvendig let facadebeklædning, samt loftet var pillet ned. Endvidere var ophugningen af gulvet påbegyndt.

Ved besigtigelsen kunne taksatoren konstatere, at der var en nedbøjning af spæret på 6 cm på ca. 4 meter, der hvor nedbøjningen var værst. Taksator målte afstanden mellem spærene til at være omkring eller under 70 cm, ligesom Spæret blev målt til omkring 12 cm bredde under besigtigelsen.

I henhold til de godkendte beregninger og tegninger i byggesagsmappen skal ejendommen opføres med et build up tag med 5X6 tommer bjælker med en bjælkeafstand på 70 cm.

...

De godkendte tegninger i byggesagsmappen er godkendt på baggrund af følgende statiske beregninger, der ligeledes ligger i byggesagsmappen.

...

Ved besigtigelsen kunne vores taksator konstatere, at bjælkestørrelsen, samt afstanden mellem bjælkerne er i fuld overensstemmelse med de godkendte tegninger, der beror på den statiske beregning af ejendommen.

Ud fra disse oplysninger og observationer finder vi det ikke dokumenteret, at der skulle være uhensigtsmæssige forhold vedrørende tagkonstruktionen, der netop er i overensstemmelse med de på opførelsestidspunktet godkendte tegninger og beregninger.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at forholdet afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Herudover kan det af billederne konstateres, at pudslag/maling på indervæggene stopper et stykke under spærerne, hvilket klart viser, at lofterne på overtagelsestidspunktet har været stropet ned, og vi finder det fortsat ikke dokumenteret, at ejendommen ikke kunne anvendes med nedstroppede lofter, som ejendommen er købt med.

Sammenfattende finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Vedrørende revner i facaden.

...

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at såvel indvendig, som udvendig beklædning var fjernet, og at letbeton muren fremstod rå.

Idet såvel den indvendige som udvendige beklædning er fjernet, vil de konstaterede revner virke mere alvorlige, end de umiddelbart er.

Det kunne endvidere ved besigtigelsen konstateres, at bjælken over vindue i stuen var i overensstemmelse med de beregninger, der fremgår ovenfor, og det er derfor fortsat vores opfattelse, at revnedannelserne ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Eller med andre ord, finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Herudover kan det via hjemmesiden <https://skraafoto.kortforsyningen.dk> konstateres, at klager i forbindelse med renoveringen af ejendommen har lavet væsentlige ændringer af den sydvendte facade (bilag I skråfoto af sydvendt facade).

...

Vinduespartiet er således væsentligt udvidet, ligesom der er etableret dør i de nye vinduespartier.

Som det fremgår af bilag E, er der i tilbuddet indregnet omkostninger til nye vinduer og døre, samt omkostninger til tilpasning af murværket til nye vinduer/døre.

Det er vores opfattelse, at den oprindelige overligger til det oprindelige vindue måtte forventes udskiftet i forbindelse med den gennemgribende ændring af sydfacaden, samt at de konstaterede revner ville blive fjernet i forbindelse med renoveringen idet det nye vindues og dørparti er større end det oprindelige vindue.

Det er således ligeledes vores opfattelse, at klager ikke har lidt et dækningsberettigende tab i forbindelse med de konstaterede revner, samt i forbindelse med udskiftningen af overliggeren over det nye vinduesparti.

Vi må ligeledes af denne årsag meddele, at vi ikke kan tilbyde dækning over den tegnede ejerskifteforsikring.

Afslutningsvis skal jeg gøre opmærksom på, at efter nævnets vedtægter bærer hver part egne omkostninger for sagens førelse i nævnet, og vi vil derfor ikke kunne imødekomme et eventuelt honorarkrav fra klagers advokats side."

Klagerens advokat har i brev af 4/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Det fastholdes, at de anmeldte skader er dækningsberettigede. Tryg Forsikring har, på trods af opfordring hertil, fortsat ikke fremlagt fotos taget i forbindelse med besigtigelse af skaderne, hvorfor det gøres gældende, at de fotos, som den byggesagkyndige har taget af revnerne, jf. sagens bilag 6, må lægges til grund ved sagens bedømmelse. Billederne taler for sig selv, idet skaderne har et sådant omfang, at de går ud over hvad min klient har måtte forvente på det tidspunkt han købte ejendommen.

For så vidt angår Tryg Forsikrings anbringende om, at min klient ikke har et dækningsberettiget tab som følge af, at min klient i forbindelse med en renovering af sydfacaden måtte forvente, at den oprindelige overligger til det oprindelige vindue skulle udskiftes, og at de konstaterede revner i den forbindelse ville blive fjernet, skal det bestrides, at dette kan indebære, at min klient ikke har et dækningsberettiget tab. Min klient har i forbindelse med overtagelse af ejendommen skulle forholde sig til den konstaterede revne, og forholdet ville skulle udbedres under alle omstændigheder. Det forhold, at min klient uafhængigt heraf foretog en renovering af sydfacaden, indebærer ikke, at han ikke har haft et tab. Min klient er påført et tab, hvilket er dækningsberettiget. Under alle omstændigheder er min klient, som følge af de konstaterede revner, blevet påført en merudgift i forbindelse med renoveringen og herved et tab som er dækningsberettiget.

For så vidt angår forholdet vedrørende afstanden mellem spær fastholdes det, at konstruktionen på opførelstidspunktet ikke har haft korrekt styrke og stivhed i forhold til dagældende normer. I den forbindelse henvises til det af den byggesagkyndige [rådgivende ingeniør] anførte, jf. sagens bilag 6."

Selskabet har i brev af 9/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"I indlægget anfører advokaten, at selskabet ikke skulle have fremlagt billeder fra besigtigelsen. I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på selskabets bilag F benævnt billeder fra besigtigelsen.

For så vidt angår revnerne i facadevæggen fastholdes det tidligere fremførte i sin helhed, og den ændring, som klager har foretaget af facadepartiet har indebåret, at overliggeren af det mindre vinduesparti måtte udskiftes.

Med hensyn til afstanden mellem spær fastholdes det tidligere fremførte fuldt ud, herunder at der ikke er konstateret et forhold, der opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Herudover er det vores opfattelse, at selv hvis nævnet måtte finde, at spær afstanden skulle være for stor, og har dette ikke medført en skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvorfor der fortsat ikke er tale om en dækningsberettigende skade.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på kendelserne 93008 og 92251, hvor nævnet slår fast, det ikke i sig selv kan anses som en dækningsberettigende skade, at en bygningsdel ikke er opført efter god håndværksskik på opførelsestidspunktet. Afgørende er om skadebegrebet er opfyldt."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 16/10 2019, hvori det bl.a. er anført:

"Det er korrekt, at Tryg Forsikrings billeder fra besigtigelsen er fremlagt i bilag F. Billederne dokumenterer de anmeldte sætningsskader i ydermuren og bekræfter, at der ikke er tale om almindelige, ubetydelige sætningsskader.

På tidspunktet for Trygs besigtigelse af skaden, var alene facadebrædder og tapet taget af væggen, og min klient havde på daværende tidspunkt ikke foretaget en facaderenovering. Det bestrides, at min klients arbejder har forårsaget sætningsskaderne der skyldes ikke korrekt vederlag, som anført af byggesagkyndig [rådgivende ingeniør].

Da skaderne således var der forud for min klients overtagelse af ejendommen, og disse ikke er benævnt i tilsandsrapporten og ikke kan anses som kosmetiske, fastholdes det, at de anmeldte sætningsskader er dækningsberettigede forhold."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget police, tømrerfirmas tilbud af 28/11 2018 på renovering af klagerens ejendom, fotos af ejendommen, plantegning og kommunens byggesag. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af taksators besigtigelsesnotat af 18/1 2019 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato Onsdag d. 16.01.2019

...

Historik:

De er tale om et hus fra 1961. Fladt tag og gule sten. FT har planlagt at totalrenovere ejendommen og er derfor ikke flyttet ind endnu. Alle overflader er således strippet. FT har opdaget der er nedbøjning på nogle spær, og der på hver side af stort glasparti i stue er gennemgående revner i mur. Herefter kontakter han Tryg.

Gennemgående revner

Over stort glasparti (ca. 5 meter bredt) ses der en overligger. Lasterne fra overliggeren har gjort at der på begge sider af glaspartiet er gennemgående revner. Der ses således lys gennem mur. Årsagen til at det kan ses nu er at huset er strippet på de indvendige og udvendige overflader. Indven-

dig ses revnerne bag tapet og puds. Jeg kan ikke vurdere om revnerne indvendigt har kunne ses ved BS besigtigelse. Udvendig har overfladen bestået af klinkbeklædning, som er en meget typisk byggestil fra den tid (gule sten og resesér med klinkbeklædning), da FT. piller disse ned, så kan revnerne ses. Der ses også revner i sokkel som er tydelige for enhver. Der ses ikke at værre nævnt noget omkring dette i TR.

En udbedring vil være at montere en søjle på hver side af glasparti og lade det hvile af på fundament, eller lave separat fundament for dette. Dette er ikke så stor en operation, da gulve alligevel skal brydes op.

Jeg vil tro at det kan laves for 25.000 kr. – SR. Spørgsmålet er så om det er en dækket skade.

Forholdet har formentligt være til stede i mange år, da det formentligt er kommet efter langtidsnedbøjningen af spær/overligger mv. Bygningen har dog været funktionsdygtig med den pågældende skade.

Spær hænger

Spær spænder fra ydervæg til ydervæg, og bruger indervæggene til at mellemunderstøtte. Indervægge i huse ses at være forskudte. I den del af huset hvor der er stue ses mellemunderstøtningen således ikke at være midt på spændet, men nærmere 2/3 inde. Dette har sandsynligvis bevirket at spær her hænger, hvilket ikke er tilfældet i resten af huset. Nedbøjningen er på ca. 6 cm målt på ca. 4 meter.

Det kan ikke ses om denne nedbøjning har være synlig for BS, fordi hele loftet er fjernet. Det kan godt tænkes at der er kompenseret for nedbøjningen ved at justere forskallingen til loftet. Tagkonstruktionen har været fuld brugbar til dato. – Forholdet opdages nu, hvor loftet er strippet. Stort snetryk/vand på tag mv. – kan have påvirket begge forhold i negativ retning.

Tømrer vil udbedre forholdet ved at ligge en drager på tværs af spær, således at de rettes lidt op og evt. yderligere nedbøjning undgås. Da FT. vil ændre den aktuelle tagkonstruktion (se tilbud fra TØ), så må det forventes at der kommer yderligere laster på taget.

Jeg vil tro at det kan laves for 20.000 kr. – SR. Spørgsmålet er så om det er en dækket skade."

Af rådgivende ingeniørs notat af 23/1 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Ejendommen blev besigtiget og det kunne registreres, at der var betydelig nedbøjning på tagkonstruktion.

Ligeledes kunne det registreres at der var revner i facademur ved vinduesparti, hvor bjælker i facade har vederlag.

Besigtigelse:

Taget er opført som et build-up tag med puds, forskalling, isolering, 75 mm træbeton plader og afsluttet med tagpap.

Spær er udført som 125x150 mm tømmer pr. 700 mm og har et frit spænd på 5,55 m.

Der kunne registreres nedbøjning på ca. 6-7 cm på de eksisterende spær, og ved kontrolberegning er spær udnyttet 100 % og uden sikkerhed.

Ligeledes opfylder de ikke krav til nedbøjning som anvises til max 1/500 af længden.

Revner i facade ved udførelse af nyt vinduesparti har svære revnedannelser fra manglende korrekt udført vederlag. Se foto.

Konklusion:

Ud fra besigtigelse og gennemgang af det eksisterende tegningsmateriale, vurderes det, at den eksisterende tagkonstruktion i området med spændvidde på 5,55 m ikke har korrekt styrke, og der skal etableres ny bjælke og opretning som vist på skitse og angivet som B3.

Ligeledes anbefales det at nedbryde facade hvor udskiftning af facadeparti udføres på grund af manglende korrekt udførte vederlag, og de skader det har påført facaden. Vist på skitse og angivet som B1 og S1."

Af rådgivende ingeniørs notat af 8/5 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Konklusion:

Ud fra besigtigelse og gennemgang af det eksisterende tegningsmateriale, vurderes det, at den eksisterende tagkonstruktion i området med spændvidde på 5,55 m ikke har korrekt styrke, og der skal etableres ny bjælke og opretning som vist på skitse og angivet som B3.

Konstruktionen har på opførelsestidspunktet ikke haft korrekt styrke og stivhed i henhold til daværende gældende normer.

Ligeledes anbefales det at nedbryde facade hvor udskiftning af facadeparti udføres på grund af manglende korrekt udførte vederlag, og de skader det har påført facaden. Vist på skitse og angivet som B1 og S1."

Af forsikringsbetingelserne 1601 fremgår bl.a.:

"3.1 Skader og fysiske forhold

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1961 og er overtaget af klageren den 1/11 2018. Ejendommen har fladt tag, der bæres af spær, som ud over at hvile på ydervæggene tillige hviler på indervæggene, der er placeret omtrent i midten af ejendommen. I stuen er indervæggen dog placeret tættere på den ene af ydervæggene, hvilket indebærer, at enkelte spær har et frit spænd på cirka 5,5 meter. Der er konstateret nedbøjning på 6-7 cm på disse spær.

I stuen var der ved overtagelsen et cirka fem meter bredt vinduesparti. Under renovering af ejendommen nedtog klageren loftsbeklædningen og fjernede tapet og puds fra ydervæggene i stuen, hvorved det viste sig, at der var nedbøjning i spærerne og revner på hver side af vinduespartiet. Klageren anmeldte forholdene den 10/1 2019, hvorefter selskabet besigtigede ejendommen den 16/1 2019 og efterfølgende afviste, at der var tale om dækningsberettigende forhold.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udbedring af skaderne og har blandt andet anført, at han har indhentet en udtalelse fra en rådgivende ingeniør, som har oplyst, at den eksisterende tagkonstruktion ikke har korrekt styrke og stivhed i henhold til dagældende normer på opførelsestidspunktet, og at revnerne i ydervæggen er forårsaget af ukorrekt udført vederlag.

Hvad angår spørgsmålet om klageren har lidt et tab, har klagerens advokat over for nævnet blandt andet anført, "For så vidt angår Tryg Forsikrings anbringende om, at min klient ikke har et dækningsberettiget tab som følge af, at min klient i forbindelse med en renovering af sydfacaden måtte forvente, at den oprindelige overligger til det oprindelige vindue skulle udskiftes, og at de konstaterede revner i den forbindelse ville blive fjernet, skal det bestrides, at dette kan indebære, at min klient ikke har et dækningsberettiget tab. Min klient har i forbindelse med overtagelse af ejendommen skulle forholde sig til den konstaterede revne, og forholdet ville skulle udbedres under alle omstændigheder. Det forhold, at min klient uafhængigt heraf foretog en renovering af sydfacaden, indebærer ikke, at han ikke har haft et tab. Min klient er påført et tab, hvilket er dækningsberettiget. Under alle omstændigheder er min klient, som følge

af de konstaterede revner, blevet påført en merudgift i forbindelse med renoveringen og herved et tab som er dækningsberettiget".

Selskabet har fastholdt sit afslag og har blandt andet anført, at ejendommens tag i henhold til beregninger og tegninger i kommunens byggesagsmappe skulle opføres med "5X6 tommer bjælker med en bjælkeafstand på 70 cm", og at "De godkendte tegninger i byggesagsmappen er godkendt på baggrund af ... statiske beregninger, der ligeledes ligger i byggesagsmappen". Selskabet har også anført, at "Ved besigtigelsen kunne vores taksator konstatere, at bjælkestørrelsen, samt afstanden mellem bjælkerne er i fuld overensstemmelse med de godkendte tegninger, der beror på den statiske beregning af ejendommen". Selskabet har videre anført, at klageren ikke har dokumenteret, at nedbøjningen af spærrene afviger fra tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Selskabet har endvidere anført, at klageren under renoveringen har udvidet vinduespartiet og indsat døre i den sydlige ydervæg, og at dette arbejde måtte forventes at indebære, at revnerne i ydervæggen vil blive fjernet.

Af taksatorens besigtigelsesnotat fremgår det, at "FT har planlagt at totalrenovere ejendommen og er derfor ikke flyttet ind endnu. Alle overflader er således strippet ... **Gennemgående revner** Over stort glasparti (ca. 5 meter bredt) ses der en overligger. Lasterne fra overliggeren har gjort at der på begge sider af glaspartiet er gennemgående revner. Der ses således lys gennem mur. Årsagen til at det kan ses nu er at huset er strippet på de indvendige og udvendige overflader. Indvendig ses revnerne bag tapet og puds ... Udvendig har overfladen bestået af klinkbeklædning ... Der ses ikke at værre nævnt noget omkring dette i TR. En udbedring vil være at montere en søjle på hver side af glasparti og lade det hvile af på fundament, eller lave separat fundament for dette. Dette er ikke så stor en operation, da gulve alligevel skal brydes op ... Forholdet har formentlig være til stede i mange år, da det formentlig er kommet efter langtidsnedbøjningen af spær/overligger mv. **Spær hænger**. Spær spænder fra ydervæg til ydervæg, og bruger indervæggene til at mellemunderstøttelse. Indervægge i huse ses at være forskudte. I

den del af huset hvor der er stue ses mellemunderstøtningen således ikke at være midt på spændet, men nærmere 2/3 inde. Dette har sandsynligvis bevirket at spær her hænger, hvilket ikke er tilfældet i resten af huset. Nedbøjningen er på ca. 6 cm målt på ca. 4 meter. Det kan ikke ses om denne nedbøjning har være synlig for BS, fordi hele loftet er fjernet. Det kan godt tænkes at der er kompenseret for nedbøjningen ved at justere forskallingen til loftet. Tagkonstruktionen har været fuld brugbar til dato. – Forholdet opdages nu, hvor loftet er strippet ... Tømrer vil udbedre forholdet ved at ligge en drager på tværs af spær, således at de rettes lidt op og evt. yderligere nedbøjning undgås ... Jeg vil tro at det kan laves for 20.000 kr."

Af rådgivende ingeniørs notat af 23/1 2019 indhentet af klageren fremgår blandt andet, "Ejendommen blev besigtiget og det kunne registreres, at der var betydelig nedbøjning på tagkonstruktion. Ligeledes kunne det registreres at der var revner i facademur ved vinduesparti, hvor bjælker i facade har vederlag. **Besigtigelse:** Taget er opført som et build-up tag med puds, forskalling, isolering, 75 mm træbeton plader og afsluttet med tagpap. Spær er udført som 125x150 mm tømmer pr. 700 mm og har et frit spænd på 5,55 m. Der kunne registreres nedbøjning på ca. 6-7 cm på de eksisterende spær, og ved kontrolberegning er spær udnyttet 100 % og uden sikkerhed. Ligeledes opfylder de ikke krav til nedbøjning som anvises til max 1/500 af længden. Revner i facade ved udførelse af nyt vinduesparti har svære revnedannelser fra manglende korrekt udført vederlag".

Af rådgivende ingeniørs notat af 8/5 2019 til klageren fremgår det, at "Ud fra besigtigelse og gennemgang af det eksisterende tegningsmateriale, vurderes det, at den eksisterende tagkonstruktion i området med spændvidde på 5,55 m ikke har korrekt styrke, og der skal etableres ny bjælke og opretning som vist på skitse og angivet som B3. Konstruktionen har på opførelsetidspunktet ikke haft korrekt styrke og stivhed i henhold til daværende gældende normer. Ligeledes anbefales det at nedbryde facade hvor udskiftning af facadeparti udføres på grund af manglende korrekt udførte vederlag, og de skader det har påført facaden".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker videre, at klageren umiddelbart efter overtagelsen har iværksat en omfattende renovering af ejendommen, og han må under disse omstændigheder sandsynliggøre, at bygningsdele, som skademeldes, ikke var omfattet af allerede planlagte bygningsarbejder, og at han derfor har lidt et tab som følge af skaden. Klageren må også godtgøre, at der er tale om skader, som overstiger forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr.

Nævnet må på baggrund af det, som selskabet har anført, lægge til grund, at klageren på anmeldelsestidspunktet havde påbegyndt en ombygning af ejendommen, som blandt andet omfattede isætning af et større vinduesparti og døre i ydervæggen med revnerne. Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at revnerne i murværket i forhold til det planlagte projekt har medført nævneværdige meromkostninger. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Hvad angår nedbøjningen af spærene, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra de forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten om lunger i tagpapbeklædningen.

Nævnet har lagt vægt på, at forholdet først blev konstateret efter nedtagningen af loftsbeklædningen, og at der ikke er oplysninger om, at nedbøjningen af spærene på overtagelsestidspunktet har haft betydning brugbarheden e.l. af stuen.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at spærkonstruktionen ifølge selskabets oplysninger er opført i overensstemmelse med byggetilladelsen fra 1961, og at der ikke er oplysninger i sagen om, at der som følge af selve nedbøjningen er risiko for kollaps eller skade på andre bygningsdele.

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

94116

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels