

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. juni 2020 blev i sag nr. 94498:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med ekstrasikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1980 og er overtaget af klageren den 15/7 2018. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 2/11 2017 og indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen. Klageren har i klageskemaet af 23/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Loftet i stuen samt tagfladen på begge sider af stuen hænger. I husets stue ligger gitterspær frit henover stuen og er ikke understøttet af andet end husets remme. Huset er et helt almindeligt typehus i 1 plan, fra 1980. Forsikringsselskabet har anerkendt skaden og tilbudt et løsningsforslag.

Forsikringsselskabet tilbyder en løsning, hvor de vil ligge en jerndrager op på loftet og ligge den af på en stolpe, placeret inde i stuen og af på gavlen i stuen. Spær skal derefter hæves med soldater og spændes fast til denne jerndrager. Under stolpen har en ingeniør vurderet at det skal punktstøbes et stærkere fundament, for at kunne bære vægten. Derfor er de nødt til at tage parketgulv i stue op og muligvis ligge nyt på, hvilket indebære at jeg får en egenbetaling på 20-25000 kr. grundet afskrivning.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil ikke acceptere en løsning der indebærer at der skal placeres en stolpe i stuen. Jeg mener at spærerne er defekte og skal skiftes ud. De fagpersoner jeg har talt med fra forsikringsselskabet kan ikke garantere at loftet bliver 100% lige og derfor mener jeg at det er den forkerte løsning."

I brev af 9/12 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"2.0 Indledning

Der klages over den udbedringsmetode, som ejerskifteforsikringen har foreslået i forbindelse med udbedring af et loft der hænger.

...

3.0 Kort sagsfremstilling

Forholdet blev besigtiget af selskabets taksator den 19. juli 2018 (bilag D taksatorrapport), og den 25. juli 2018 sendte selskabet en mail til klager (bilag E).

I dette brev meddeler selskabet, at det ikke er usædvanligt, at der kan konstateres skævheder i lofter i samme type ejendomme og af samme alder. Samtidig meddeler selskabet, at den konstaterede skævhed er for stor, hvorfor selskabet tilbyder en opretning af loftet, som foreslået i taksatorrapporten.

Den 23. august 2018 modtog selskabet en mail fra klager (bilag F), hvor klager anmodede om en nærmere redegørelse for hvilket arbejde håndværkeren skulle udføre. Taksator sendte den 9. september 2018 sine kommentarer til sagsbehandleren (bilag G) og den 10. oktober 2018 modtog selskabet et tilbud på udbedringen af forholdet (bilag H).

Den 12. februar 2019 modtog selskabet en mail fra klager (bilag I), hvori klager gjorde indsigelser mod den foreslåede udbedring af forholdet.

På den baggrund anmodede selskabet en Ingeniør om at foretage en besigtigelse af ejendommen, for at kunne udarbejde en rapport, hvilket klager blev informeret om. Ingeniøren besigtigede ejendommen den 22. marts 2019, og den 2. april 2019, modtog selskabet et notat fra ingeniøren (bilag J). På baggrund af denne rapport sendte selskabet den 7. maj 2019 en mail til klager (bilag K), hvori det oplyses, at selskabet vil indhente tilbud i overensstemmelse med ingeniørens udbedringsforslag.

Den 16. maj 2019 rettede klager telefonisk henvendelse til selskabet, idet klager ikke var enig i den udbedringsmetode, der er foreslået af ingeniøren (bilag L telefonreferat), og den 21. maj 2019 rettede klager på ny henvendelse til selskabet (bilag M telefonreferat).

Den 23. maj 2019 modtog selskabet et tilbud på udbedringen (bilag N), og dette blev udspecificeret således at selskabet modtog det udspecificerede tilbud den 27. maj 2019 (O udspecificeret tilbud). På baggrund af dette tilbud fremsendte selskabet den 28. maj 2019 en mail til klager, hvori erstatningen opgøres på baggrund af tilbuddet (bilag P selskabets brev af 28. maj 2019).

Den 10. september 2019 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager meddeler, at han ikke er enig i udbedringen eller erstatningen (bilag Q klagers mail af 10. september 2019). Denne henvendelse besvarede selskabet den 24. september 2019 (bilag R), og i denne besvarelse fastholdt selskabet den foreslåede udbedring og erstatning. Som bilag S fremlægges Byggesagsmappen, der henvises til i brevet.

Den 28. oktober 2019 modtog selskabets klageandsvarlige afdeling en henvendelse fra klager (bilag T), og denne henvendelse besvarede selskabet den 6. november 2019 (bilag U). Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

4.0 Ejendommen

Der er tale om et traditionelt opført enfamilieshus fra 1980.

5.0 Tilstandsrapport og købsaftale

Der er hverken i købsaftalen eller i tilstandsrapporten oplysninger af betydning for vurdering af sagen.

...

8.0 Vores vurdering

Af de foreliggende oplysninger kan det konstateres, at ejendommen er opført i overensstemmelse med de godkendte tegninger.

Det er ikke usædvanligt, at lofter i bygninger af denne art vil komme til at hænge; men idet selskabet vurderede, at det pågældende loft hang mere, end hvad der kunne forventes, har selskabet tilbudt en opretning, således at loftet efter udbedringen ikke hænger mere end lofter af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

I forbindelse med denne genopretning, vil der skulle etableres en stålsøjle i umiddelbar forlængelse af den eksisterende skillevæg, der i henhold til tegningerne ikke må fjernes.

Det er selskabets opfattelse, at denne lille ændring af ejendommen ikke nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt, samt at det er en så lille ændring, at det er noget klager må acceptere.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at forholdet ikke vil kunne udbedres på den af ingeniøren foreslåede udbedringsmetode, hvorfor vi ikke vil kunne tilbyde erstatning beregnet på baggrund af en anden form for udbedring.

Med hensyn til afskrivning i erstatningen for gulvene, har nævnet tidligere fastslået, at der kan foretages afskrivning bygningsdel for bygningsdel, hvilket medfører, at selskabet er berettiget til at foretage afskrivning for gulvet, når dette udskiftes i forbindelse med udbedringen.

Sammenfattende er det således selskabets opfattelse, at vi med den tilbudte erstatning har opfyldt de retslige forpligtigelser, der er på forsikringen."

Klageren har i brev af 4/2 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg fastholder at det foreslåede løsningsforslag vil ændre husets oprindelige konstruktion, nedsætte husets værdi og fremtidige brugbarhed. Hertil skal det også fremhæves at stuen er familiens samlingspunkt og det rum, hvor man bruger størstedelen af sin tid. Husets tagkonstruktion er båret på remmene på begge sider af huset og derfor er det uacceptabelt at skulle placere en stolpe i husets stue og flytte vægten fra tagkonstruktionen til stolpen og gavlen. Huset er bygget til, at man kan fjerne eller flytte vægge, da de ikke er bærende. Dertil skal det også nævnes at det ikke kan garanteres at loftet vil blive 100% lige, efter det er blevet rettet op med det nuværende løsningsforslag. Det skal også nævnes at det nuværende løsningsforslag vil medføre at man skal punktstøbe under stolpen, hvilket indebærer at parketgulvet i stuen skal brækkes op. Dette vil resultere i at jeg vil få en egenbetaling, som følge heraf. Det er uacceptabelt. Vil man genoprette huset til dets oprindelige tiltænkte stand og konstruktion, bør man overveje at udskifte de defekte spær. Dette vil samtidig garantere, at der ikke kommer yderligere skader.

D. 12.02.2019 sendte jeg en mail til selskabet, der indeholder spørgsmål, som det nuværende løsningsforslag ikke indeholder løsninger på. Jeg vil derfor igen spørge til løsningen på følgende problemstillinger.

- Får jeg rettet den del af min rem op, der er skæv, da dette må være en følgeskade af at spærene hænger på midten og derfor har trukket remmen ind i toppen? Jeg har tilføjet to billeder af skaden i bunden af dokumentet.
- Får jeg skiftet murstenene/teglene under remmene, da dette vel er en følgeskade af at remmen har vredet sig? Jeg har tilføjet et billede af skaden i bunden af dette dokument.
- Hvordan bliver buen (fordybningen) i min tagflade rettet op ca. 5-7 cm, når spærene buer den forkerte vej?
- Har i taget højde for om der kommer skader, når i vil tilføje så meget vægt til husets gav? Jeg henviser til de billeder der er vedhæftet i min mail til selskabet (Bilag I) fra d. 12.02.19."

Selskabet har i brev af 13/3 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Indlægget har været forelagt den rådgivende ingeniør til kommentarer, og disse fremlægges som bilag V.

Vedrørende placering af bærende stolpe.

Det fastholdes, at placeringen af den bærende stolpe op af skillevæggen er en udbedringsmetode, som klager må acceptere, samt at denne udbedring ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Der vil i erstatningsberegningen ikke skulle tages hensyn til klagers eventuelle individuelle ønsker om anvendelsen eller ændringen af bygningens indretning, hvilket følger af betingelsernes pkt. 5.11, idet sådanne forhold er undtaget for dækningen.

I det seneste indlæg rejser klager fire spørgsmål, og det er disse, der har været forelagt for ingeniøren.

Spørgsmål 1 'Får jeg rettet den del af remmen, der er skæv op?'

I hvilket omfang vridningen af remmen skyldes deformationen i taget eller en almindelig generel forekommende vridning af tømret kan ifølge ingeniøren ikke afgøres.

Det er ingeniørens og selskabets opfattelse, at hvis tagkonstruktionen udbedres som forudsat i dækningstilsagnet, vil det alene have kosmetisk betydning, at remmen ikke rettes op. Den skæve rem har således ikke konstruktiv betydning, og vi vil ikke kunne tilbyde dækning for opretningen af denne.

Spørgsmål 2: 'Får jeg udskiftet murstenene/teglene under remmene?'

Ingeniøren oplyser, at der ved hans besøg den 22. marts 2019 kun var en enkelt løs sten i husets N-V hjørne, hvor remmen er kæntret. Fotoet er tilsyneladende taget fra anden side, og ud fra fotoet vurderer ingeniøren, at der er tale om bevægelser i remmen i længderetningen hidrørende fra differencebevægelser grundet fugt og temperatur mellem murværk og rem.

Dette er almindeligt og normalt forekommende, og vil ikke kunne betragtes som en dækningsberettigende skade.

Spørgsmål 3: *'Hvordan bliver buen i tagfladen rettet op?'*

Ingeniøren vurderer, at der er tale om et kosmetisk forhold, der ikke har konstruktiv betydning. Vi vil derfor ikke kunne tilbyde dækning for dette forhold.

Spørgsmål 4: *'Er der taget højde for om der kommer skader, når der tilføjes så meget vægt på husets gavl?'*

Ingeniøren vurderer, at hvis bagmuren er udført korrekt, vil det med en omhyggelig udførelse af understøtning og vederlag på bagmur i gavl ikke give anledning til skader."

I brev af 26/3 2020 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Man må forvente at når man anmelder en skade til sit selskab, så bliver det rettet op til den oprindelige stand. Derfor forventer jeg et løsningsforslag, der indebærer at mit loft samt tagfladen bliver 100% lige, som da man opførte huset. Vil man genoprette huset til dets oprindelige tiltænkte stand og konstruktion, bør man som minimum udskifte de defekte spær. Dette vil samtidig garantere at både tagflade samt loft vil blive 100% lige."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af selskabets taksatorrapport efter besigtigelse den 19/7 2018 fremgår bl.a.:

"Anmeldelse

Lofter er skæve.

...

Taksering

Ved besigtigelsen ses en bolig fra 1980. Boligen er et typehus fra 1980 med saddeltag og betontegl. Loftet i stuen og 2 værelser ses skæve. Især i stuen er loftet skævt. Der er tale om original lofter fra huset blev opført, lofterne er gipsfliser på forskalling. I stuen som er en vinkel stue er der forskel på 6 cm hvor loftet hænger mest igennem på midten, hvis man tør gå ud fra gulvet er i vater. På loftet ses forskallingen sidde helt op til spærfoden og loftet ligeledes fast på det, hvilket indikere det er spærfoden på spærene der hænger igennem. Der er formentlig tale om et forhold som har udviklet sig stille og roligt over årene. Forholdet er opdaget da fst. ønsker at udskifte loftet til gipslofter. Der ses som sådan ingen skade ved forholdet da loftet har sin funktion om end det er meget skævt.

...

Billeder

- Huset set ude fra taget hænger lidt igennem
- Loftet i vinkel stue som hænger igennem midt på
- Rem til bæring af tagkonstruktion ses ok. Den slår et lille knæk men ses stor nok i dim. til at bære tagkonstruktionen
- Blændestykke op loft i værelse hvor der har været skydedør, ses i forskelling størrelse fra ende til ende.
- Spær og lægter i loftrum ses alle intakte
- Loft i stue hænger igennem"

Ankenævnet for Forsikring

6.

94498

Af brev af 25/7 2018 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Der er i sig selv ikke noget usædvanligt i at selv korrekt dimensionerede spærfødder kan blive 'slappe' og begynde at hænge med tiden. Særligt hvor der kan være stort spænd på spærfødderne. Derfor er der i sig selv ikke noget usædvanligt i at 38 år gamle spærfødder kan hænge og derved være skævheder i lofter.

Ud fra det taksator har set ved besigtigelsen vurderes skævhed på lofter i værelser ikke at være i et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed (efter dens formål som bolig) er nedsat nævneværdigt i forhold til en tilsvarende intakt bygning af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Derved kan skævheder i lofter i værelser ikke anses for en skade i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 3.1.

I stuen må man også acceptere, at loftet ikke er helt i vatter henset til alderen. Men at loftet hænger 6 cm på midten gør, at skævheden i sig selv må anses for en skade på ejerskifteforsikringen.

Det er oplyst at skævhed på loft i stue er konstateret i forbindelse med at eksisterende lofter ønskes udskiftet til gipslofter. En forsikring dækker ikke skader på bygningsdele som forud for anmeldelse af skade var planlagt udskiftet. Forsikringen dækker således ikke udgifter til opsætning af gipslofter og overfladebehandling af disse.

Udbedring ejerskifteforsikringen kan dække: Nedtagning af loftplader i stue, understøtning og opretning af spærfod, oplægning af bærende bjælke på loft i stue enden til hjælp med at bære egenvægt på loftet/spær. Det kan ikke forventes at loftet kan komme helt i vatter ved opretning af spærfod. Taksator har estimeret den dækningsberettigede del af udbedringsudgiften til 30.000,00 kr.

Erstatningsopgørelsen ser derfor således ud:

Erstatningsopgørelse

Opgørelse

Udbedring i henhold til foranstående.

Håndværkerudgifter i alt ekskl. moms

Håndværkerudgifter i alt inkl. moms

Selvrisiko/egenbetaling

Samlet opgørelse inkl. moms

Erstatning

24.000,00 kr.

24.000,00 kr.

30.000,00 kr.

-5.000,00 kr.

25.000,00 kr."

I mail af 12/2 2019 fra klageren til selskabet heddet det bl.a.:

"Nu har jeg haft besigtigelse af jeres taksator samt jeres tømrermester. I den forbindelse har vi konstateret at mindst en af remmene er blevet trukket skæv, som følge af at spærene har givet sig så meget, fordi de er for svage til at bære tagets vægt. Samtidig kunne man konstatere flere store 'knæk' ved knasterne i selve spærtræet bl.a. op mod bagsiden af selve tagfladen. Man kan se at, der hvor der er knaster, er også det svage punkt på spæret. Og det skal siges at der er mange knaster på 40-60 mm, i spærtræ som er 120 mm tykt. Så det er altså ikke kun spærfoden, som I skriver, men hele spærret der har givet sig og trukket remmene med sig. Der er også 2 stk. rykningsskader i to hjørner af huset ved hjørner under remmen.

Jeres løsningsforslag er så at ligge et langt ijern op på loftet imellem ydergavl (som ikke er konstrueret til det) og en ikke bærende indervæg og lave disse om til bærende vægge og forsøge at trække spærfødderne op til ijernet. I vil så gøre taget vægt endnu tungere, ved at tilføje et ijern og flytte vægten væk fra remmene og forringe huset brugbarhed samt ændre den oprindelige konstruktion. Dette mener jeg er en virkelig dårlig løsning. I øvrigt forstår jeg heller ikke at man vælger en løsning, der ændrer huset konstruktion og brugbarhed. Huset konstruktion gør netop at de to remme langs siderne af huset, skal kunne bære hele taget totalvægt og at man skal kunne fjerne samtlige indervægge uden at det har nogen betydning.

Jeg er ikke tryk ved Jeres løsningsforslag, og forventer derfor at I melder tilbage med en mere langsigtet løsning, som også tager hensyn til husets konstruktion og fremtidige brugbarhed. Det blev ikke bedre af, at husets konstruktion – som nævnt andetsteds – medfører et tungere tag. Vil I derfor venligst svare på mine nedenfor viste 9 punkter, som jeg ikke kan se, at I har taget stilling til.

- Får jeg rettet min rem op, da dette vel er en følgeskade af at spærene har givet sig på midten?
- Får jeg lavet teglene under remmen, da dette vel er en følgeskade af at remmen har vredet sig?
- Når spærene op mod tagfladen buer nedad, hvad sker der så med dem, når I løfter spærfødderne op på plads?
- Hvordan bliver buen (fordybningen) i min tagflade rettet op 6-7 cm, når spærene buer den forkerte vej?
- Når I tager loftet ned, sætter I det så op igen?
- Er spærene korrekt dimensioneret ift. gældende regler i 1980?
- Har I taget højde for om der kommer rykningsskader, når I vil tilføje så meget vægt til gavl og indervæg?
- Hvordan kan I anerkende en skade på spærene i stuen og ikke i resten af huset?
- Hvem tager ansvaret, hvis jeg en dag vil fjerne en indervæggen i mellem køkken og stue og det næste spær begynder at hænge?"

Af besigtigelsesnotat nr. 01 af 22/3 2019 fra rådgivende ingeniør fremgår bl.a.:

"Vedr.: Vurdering af sætninger og bevægelser i tagkonstruktion

Indledning

Undertegnede er af TRYG blevet bedt om at vurdere tagkonstruktionen på ovennævnte adresse. Det er konstateret at loftet i opholdsstue hænger igennem. Det kunne endvidere konstateres, at rem i det nordvestlige hjørne (ved opholdsstuen) er kæntret (se foto bagerst i notat). I kip sås en tydelig nedbøjning over opholdsstuen med de frit-bærende spær (se foto bagerst i notat).

Huset er et typehus fra Nordbo huse. Af tegningsmaterialet fremgår, at spærene er frit-bærende gitterspær og remme på facader er 4½" x 9" tømmer.

Observationer

Ved målinger i den del af stuen hvor spærene er frit-bærende kunne konstateres en forskel i rumhøjden. Nedenstående viser variationen. Der er størst variation i midten af stuen (op til 4,4 cm) og meget lille variation ved vinklen i stuen.

...

Ankenævnet for Forsikring

8.

94498

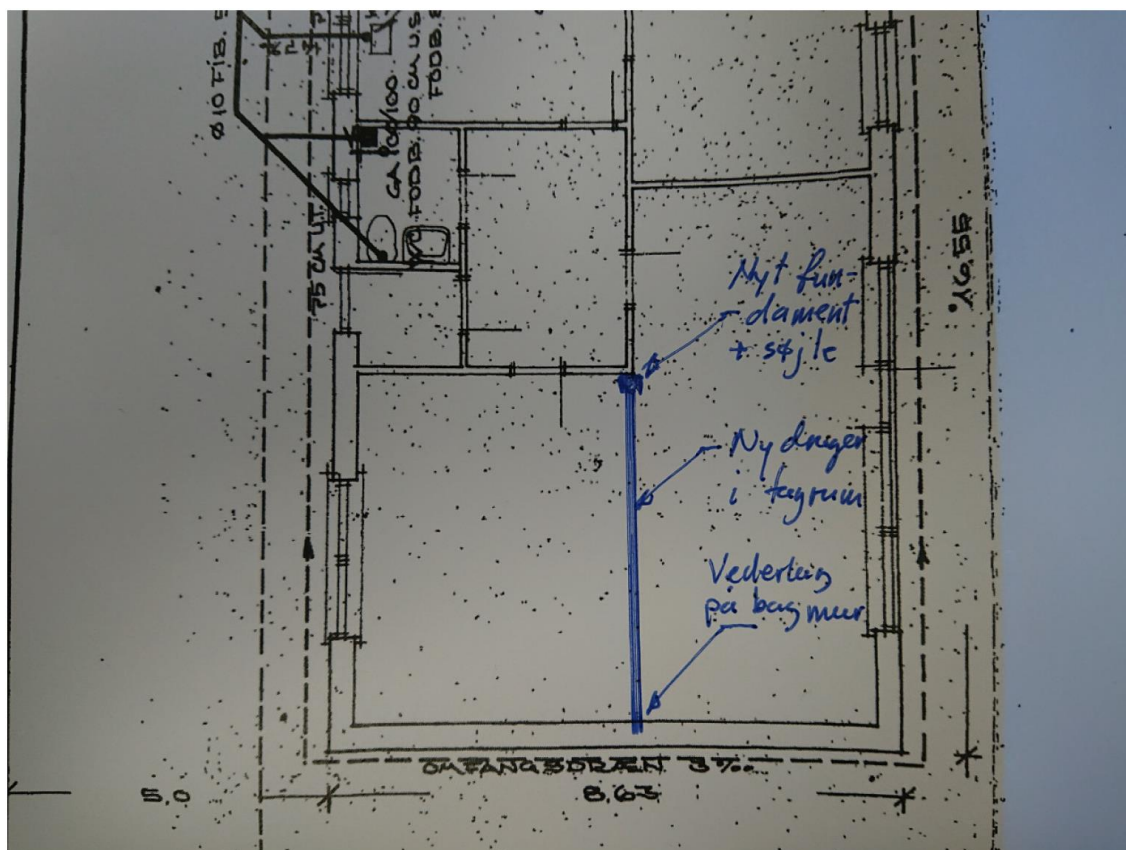
Ved en gennemgang af tagkonstruktionen kunne det konstateres, at spærhovederne (2 stk) i området midt i stuen – hvor nedbøjningen af loftet var størst er af ringe kvalitet (se fotos bagerst i notat) og har stor nedbøjning.

Konklusion

I en konstruktion med fritbærende gitterspær fra denne periode (omk 1980) må der påregnes sætninger. I området midt i stuen er nedbøjningen af spærfoden/loftet dog større end forventelig, hvilket må tilskrives den ringe trækvalitet i spærerne.

Det vurderes ikke at loftkonstruktionen kan tvinges tilbage til vandret, men det bør sikres at den fikseres og evt. hæves.

Fiksering og hævning foreslås udført ved at oplægge stålprofil eller lamineret drager i tagrum fra bagmur i vestgavl til ny søjle ved langsgående skillerum. Iflg. tegningsmaterialet er indvendige vægge opstillet på 8 cm klaplag og 17-25 cm løs leca. Der skal derfor etableres nyt fundament for ny søjle:



I brev af 28/5 2019 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"Vi har modtaget et tilbud fra [entreprenør] som vi kan acceptere.

Ankenævnet for Forsikring

9.

94498

Gulve er omfattet af reglerne for afskrivning i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 9.4, 10.1 og 11 tabel E. Da eksisterende lamelparketgulv er 38 år gammelt på anmeldelsestidspunktet dækker forsikringen 63% af 56.663,75 kr. = 35.698,16 kr. Din egenbetaling udgør således 20.965,59 kr.

Udgift til loftopsætning og malerarbejde på loft kan først endeligt fastlægges, når arbejder ved løft af loft og montering af bærende bjælke er udført. Vælger du at lade [entreprenør] udføre arbejdet accepterer vi oplyste m2 priser og [entreprenør] kan udføre arbejdet. Vælger du en anden til at udføre arbejdet skal vi have tilsendt oplysning om nødvendigt arbejde på loft og maling inkl. billeder af loftet til vores godkendelse inden arbejdet igangsættes.

Erstatningsopgørelse

Opgørelse

Arbejder ved loft løft og arbejder ifølge ingeniørrapport

Arbejder vedrørende udskiftning af gulv ca. 45 m2

Håndværkerudgifter i alt ekskl. moms

Håndværkerudgifter i alt inkl. moms

Selvrisko 5000,00 kr./egenbetaling 20.965,59 kr.

Samlet opgørelse inkl. moms

Erstatning

58.959,00 kr.

45.331,00 kr.

104.290,00 kr.

130.362,50 kr.

-25.965,59 kr.

104.396,91 kr."

I mail af 10/9 2018 fra klageren til selskabet hedder det bl.a.:

"Jeg må desværre konstatere at jeres nye løsningsforslag bygger videre på det samme princip som foregående. Men i stedet for at ligge vægten af på indervæggen, tilføjes der nu en stolpe midt i min stue. Jeg mener at en løsning der indebærer etablering af en stolpe midt i min stue, begrænser mulighederne for ændring af rum fordeling og derved forringer dette husets værdi.

Yderligere medfører jeres løsningsforslag at der skal støbes et nyt fundament til ovennævnte stolpe, hvilket betyder at mit eksisterende gulv skal rives op. Grundet afskrivning, har jeg derved en egenbetaling på omkring 20.000 kr. for at få lagt et nyt gulv, hvilket jeg heller ikke finder acceptabelt.

Jeg er forsat bekymret i forhold til skaden og dennes omfang. Jeg skal i den forbindelse gøre opmærksom på at jeg forsat ikke har modtaget nogen forklaring på årsagen til skaden. Som jeg har forstået det, er årsagen til skaden dårlige spær. Såfremt spærerne er i så dårlig en stand at de ikke kan klare vægten fra taget, er min bekymring at det samme gør sig gældende i resten af huset, hvorpå jeg mener at spærerne skal udskiftes og ikke understøttes."

Selskabet har i brev af 23/9 2019 til klageren bl.a. anført:

"Jeg har nu gennemgået sagens dokumenter og byggesagen hos ... kommune. Jeg kan ikke, se der er nye oplysninger i indsigelsen til sagen.

Jeg kan konstatere, at huset er opført og godkendt af kommunen, i henhold til gældende lovgivning på opførelsestidspunktet i 1979/80. Jeg kan konstatere, at spærerne overholder kravene på opførelsestidspunktet. Vi kan konstatere at der ikke er foretaget ændringer i spær eller vægge siden opførelsen.

Ved ingeniørens besigtigelsen konstateres, at spærene hænger mellem 3,4 og 4,4 cm midt på loftet i stuen ved 2 spær. De øvrige variationer er inden for normale tolerancer på et hus fra 1979/80. I henhold til anbefalingerne, som var gældende ved opførelsens af huset, må der være en nedbøjning på 1/200 del af spændvidden (793 cm) på spæret, hvilket vil sige, at der en forventet nedbøjning på spæret på ca. 3,97 cm.

Nedbøjningen er inden for de normale tolerancer og forventeligt, men da min kollega har givet dækning til en stabilisering af nedbøjningen på spærene, fastholder vi det dækningstilsagn som er givet.

Løsningen, som ingeniøren anbefaler, er almindeligt kendt og accepteret løsning. Hvis huset skulle bygges i dag ville der blive lagt en synlig bjælke under spærene og en jernstolpe i hjørnet af væggen i vinkelstuen.

Årsagen til, at bjælken ikke kan lægges af på indervæggen, er at der ikke er fundament under indervæggen, indervæggen er bærende for de andre spær og kan ikke fjernes. Vægten er jævnt fordelt på indervæggen fra de andre spær. Det er nødvendigt, at lave et fundament ved indervæggen. Da trykket fra bjælken, spærene og søjlen, ikke kan bæres af terrændækket."

Klageren har i mail af 28/10 2019 til selskabet bl.a. bemærket:

"I det seneste svar skriver I at spærene hænger mellem 3,4 og 4,4 cm midt på loftet i stuen ved 2 spær. Det var ikke de samme mål jeg kom frem til, da jeg målte. Samtidig skriver I ved 2 spær. Jeg er ret sikker på at dette problem omfatter mere end 2 spær, eftersom hele loftet i stuen samt tagkonstruktionen ovenover hænger. Jeg er ikke enig i at I skriver at indervæggen er bærende for de 'andre' spær. Spærene er båret af remmene på huset, da slet ikke på indervæggen, ellers er dette et problem jeg forventer at I løser i forbindelse med udbedring af nedbøjning af spærene. I skriver samtidig at I ikke skal tage hensyn til fremtidige ønsker, men hvordan huset var ved opførelsen i 1979/1980. Huset var i 1979/1980 konstrueret således at remmene i sig selv, skulle kunne bære tagkonstruktionens vægt, og det har ikke ændret sig i 2019. Derfor kan jeg ikke forstå, hvorfor det pludseligt skulle være blevet nødvendigt at ændre huset konstruktion, fremtidige brugbarhed og generelle udseende, ved at plante en stolpe samt at ødelægge gulvet, for at lave et fundament i stuen. Dette er ikke en acceptabel løsning."

Af besigtigelsesnotat nr. 02 af 26/2 2020 fra rådgivende ingeniør fremgår bl.a.:

"Vedr.: Vurdering af sætninger og bevægelser i tagkonstruktion. Opfølgende kommentarer

TRYG Ejerskifteskade har bedt mig kommentere nedenstående spørgsmål i 'Bemærkninger til selskabets svarskrift' fra bygningsejer, ...

1. *'Får jeg rettet den del af min rem op, der er skæv, da dette må være en følgeskade af at spærene hænger på midten og derfor har trukket remmen ind i toppen?'*

Hvor stor en del af vridningen der kan henføres til deformationen i taget og hvor stor en del der skyldes generel vridning i tømmeret, er umuligt at sige. Jeg vurderer ikke det er muligt at rette remmen op. Hvis tagkonstruktionen udbedres som forudsat vurderer jeg endvidere, at det alene har kosmetisk betydning at remmen ikke rettes op.

2. 'Får jeg skiftet murstenene/teglene under remmene, da dette vel er en følgeskade af at remmen har vredet sig?'

I husets N-V hjørne hvor remmen er kæntræt, var der kun en enkelt løs sten ved mit besøg den 22. marts 2019. Se vedhæftede foto. Foto fra ejer vurderes at være fra bygningens modsatte gavl. Skaden blev ikke besigtiget, men ud fra foto vurderes der at være tale om bevægelse af rem i længderetningen hidrørende fra differensbevægelser gr. fugt og temperatur mellem murværk og rem. En udskiftning af knækkede sten vurderes at være en rimelig simpel opgave (undstøtning af rem med soldat forud for udskiftning).

3. 'Hvordan bliver buen (fordybningen) i tagfladen rettet op?'

Det vurderes ikke muligt at tvinge tagkonstruktionen tilbage til det oprindelige udgangspunkt. Nedbøjningen i kip vurderes at være af kosmetisk betydning. Ifm. oplægning af drager i tagrum kan loft og kip forsøges hævet.

4. 'Er der taget højde for om der kommer skader, når der tilføjes så meget vægt til husets gavl?'

Det vurderes, at forudsat bagmur er udført korrekt, vil det med en omhyggelig udførelse af understøtning og vederlag på bagmur i gavl ikke give anledning til skader."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

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, deformation, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

9.3 Nyværdierstatning

Erstatning bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel nævnt i afsnit 9.4. Nyværdierstatning bliver fastsat til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

...

10. Afskrivning for udvalgte bygningsdele

10.1 Gulvkonstruktion

Bygningsdel

Tabel

...

- lameltrægulve

E

...

Tabel E

Alder til og med antal år								
21	28	35	42	49	56	63	70	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

Bemærk: Lameltrægulve ældre end 70 år gamle bliver ikke erstattet

"

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et 1-planshus opført i 1980. Klageren har i forbindelse med overtagelsen af ejendommen i juli 2018 anmeldt, at loftet i stuen og to værelser er skæve/hænger.

Selskabet har anerkendt, at nedbøjningen af loftet i stuen er af et sådant omfang, at der i stuen er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har indhentet et ingeniørnotat af 22/3 2019 og anerkendt at dække den heri anbefalede løsning med at fiksere og hæve loftet med en ny drager i tagrummet på tværs af spær fra gavlen til en ny punktfunderet søjle ved hjørnet i midten af vinkelstuen. Løsningen indebærer, at det 38 år gamle lamelparketgulv i stuen skal udskiftes. Selskabet har opgjort erstatningen til 104.396,91 kr., idet selskabet for så vidt angår udskiftning af gulvet har tilbudt en erstatning svarende til 63 % af udgiften med henvisning til forsikringsbetingelsernes afskrivningstabel E. Selskabet har også givet tilsagn om dækning for opsætning af lofter og malerarbejde, idet disse udgifter først endeligt kan fastlægges senere. Selskabet har afvist at yde dækning for lofter i værelser med henvisning til, at nedbøjningerne ikke er af en sådan karakter, at forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Klageren har anført, at han ikke kan acceptere en løsning, der indebærer, at der skal placeres en stolpe i stuen, og desuden giver løsningen ikke sikkerhed for, at lofterne bliver 100 % lige. Han har anført, at spærrene er defekte og skal skiftes for at sikre, at der ikke kommer yderligere skade. Han har også anført, at det nuværende løsningsforslag vil resultere i en uacceptabel egenbetaling på 20-25.000 kr. på grund af afskrivning. Han har anført, at der er sket følgeskader i form af vrid af rem, skader på mursten under rem og fordybning i tagflade.

Ankenævnet for Forsikring

13.

94498

Af selskabets taksatorrapport af 19/7 2018 fremgår det, at især loftet i vinkelstuen er skævt – der er en forskel på 6 cm, hvor loftet hænger mest igennem på midten, forudsat at gulvet er i vater. Lofterne er gipsfliser på en forskalling, der sidder helt op til spærfod, og det indikerer, at det er spærene, der hænger igennem. Forholdet har formentlig udviklet sig over en årrække. Remmen, der bærer tagkonstruktionen, ses ok og med tilstrækkelig dimension, men den slår dog et lille knæk. Spær og lægter i loftrum ses alle intakte.

Af notat af 22/3 2019 fra rådgivende ingeniør, rekvireret af selskabet, fremgår det, at der er frit-bærende gitterspær over en del af stuen, og at der i en sådan konstruktion fra omkring 1980 må påregnes sætninger. I området midt i stuen er nedbøjningen af spærfoden/loftet dog større end forventeligt, hvilket må tilskrives den ringe trækvalitet i spærene i disse spærhoveder. Der er i midten af stuen op til 4,4 cm variation i loftet og meget lille variation ved stuens vinkel. I det nordøstlige hjørne af huset ved opholdsstuen ses, at rem er kæntret, og i kip ses en tydelig nedbøjning over opholdsstuen med de frit-bærende spær. Det vurderes ikke, at loftkonstruktionen kan tvinges tilbage til vandret, men det bør sikres, at den fikseres og eventuelt hæves.

Af notat af 26/2 2020 fra selskabets rådgivende ingeniør fremgår det, at det er umuligt at sige, hvor stor en del af vridningen i remmen, der kan henføres til henholdsvis deformationen i taget eller til generel vridning i tømmeret. Ingeniøren vurderer, at det ikke er muligt at rette remmen op, og anfører, at forholdet ved remmen alene har kosmetisk betydning, hvis tagkonstruktionen udbedres som forudsat. Ingeniøren anfører, at klagerens foto af knækkede mursten vurderes at være fra bygningens modsatte gavl, og at forholdet hidrører fra sædvanlige differensbevægelser mellem rem og murværk på grund af fugt og temperatur. Han anfører, at det ikke vil være muligt at tvinge tagkonstruktionen tilbage til sit udgangspunkt og rette kip op, men at dette kun har kosmetisk betydning. Han vurderer, at den foreslåede udbedring ikke vil give anledning til skader på gavlen, hvor den nye drager skal hvile af.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde yderligere erstatning for den anerkendte skade end allerede tilbudt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at erstatningen er opgjort på grundlag af en anbefaling til udbedring fra en rådgivende ingeniør og et konkret udbedringstilbud fra en entreprenør. Nævnet finder ikke grundlag for at antage, at udbedringsmetoden ikke skulle være almindeligt anerkendt og håndværksmæssig forsvarlig, selv om udbedringen ikke kan give sikkerhed for et 100 % plant loft. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at nedbøjninger i øvrige rum udgør en dækningsberettigende skade, eller at der i øvrigt efter den tilbudte udbedring vil være skade eller nærliggende risiko for skade på ejendommen.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets udbedringsmetode efter nævnets vurdering ikke indebærer en forringelse af ejendommen, som går ud over, hvad klageren med rimelighed må tåle. Som led i denne afvejning er det indgået, at klageren ikke har godtgjort, at der findes en alternativ udbedringsmetode uden ganske betydelige meromkostninger, hvor det undgås at etablere en søjle ved vinklen i stuen.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at det på baggrund af ingeniørens notater ikke kan anses for bevist, at der er følgeskader på rem, murværk eller tagflade/kip, som skyldes det anmeldte forhold, og som har konstruktiv betydning for ejendommen. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale for udbedring af disse forhold som dækningsberettigende følgeskader.

Nævnet har endelig lagt vægt på, at selskabets afskrivning for så vidt angår erstatningen for udskiftningen af lamelparketgulvet er foretaget i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes afskrivningsregler og derfor ikke kan kritiseres.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

94498

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels