

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2021 blev i sag nr. 95863:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 2008. Klageren overtog ejendommen den 30/9 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 19/6 2018. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle K2

Der er revnedannelse i puds under tagsten i gavlender.

Note: Forholdet skal udbedres for at forhindre fugt- og frostska-
der."

I klageskema af 29/9 2020 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er store lange revner i facaden, som konstant er i bevægelse og udvikler sig meget. Danske Boligforsikring har oplyst, at de vil reparere revnerne ved at dække dem til. Klager er ikke enig heri og der har været 5 besigtigelser med Dansk Boligforsikring, hvor rapport fra ingeniør og andre bygningssagkyndige oplyser, at et hus på ca. 10 år ikke skal have sådanne revner. Dansk Boligforsikring har ved næsten alle lejligheder skulle rykkes 5-7 gange før, der er kommet en tilbagemelding fra Dansk Boligforsikring. Jeg har nu rykket 3 gange for svar fra Dansk Boligforsikring siden 5 besigtigelse den 19. august 2020 uden at få en tilbagemelding. Sagen blev anmeldt til Dansk Boligforsikring for 2 år siden den 04.10.20[18]. Ingeniøren [ingeniør] som var bestilt af Dansk Boligforsikring, har bl.a. konkluderet at, at tagkonstruktionen bevæger sig når den bliver udsat for kraftige vindpåvirkninger, og at revner i murværk overvejende skyldes disse bevægelser. Se desuden vedhæftet rapport.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Klager vil opnå, at de manglende undersøgelser som nævnt i ingeniøren [ingeniør] rapport foretages og at der laves en holdbar løsning til at udbedre skaderne, som Dansk Boligforsikring skal afholde alle omkostninger til. Desuden skal Dansk Boligforsikring pålægges at afholde alle omkostninger til klagers advokat samt byggesagkyndige, da det er håndtering af sagen og det meget lange sagsforløb fra Dansk Boligforsikringsside, der har medført mange af omkostningerne for klager. Det burde heller ikke være nødvendigt at bruge advokat og byggesagkyndige for at kunne anmelde en skade til ejerskifteforsikringen. Håndteringen fra Dansk Boligforsikring har været under alt kritik og ligner et klart forsøg på at få klager til at opgive sagen ved at sylte sagen og hver gang svare helt modsat af, hvad der er blevet oplyst ved besigtigelserne og i rapport fra ingeniør [ingeniør]."

Selskabet har i brev af 18/11 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører nogle revnedannelser i et relativt nyt hus. Der er enig om, at revnerne kan være opstået som følge af bevægelser i tagkonstruktionen, men det er endnu ikke fuldt afklaret i hvilket omfang, der er udført tilstrækkeligt vindstabiliserende foranstaltninger på huset. Der er aftalt yderligere destruktive undersøgelser på huset, og sagen er som sådan ikke færdigbehandlet.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ..., d. 30. september 2018. Købsaftalen fremlægges som **bilag A**. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 19. maj 2018, **bilag B**.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år, **bilag C**.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 4. oktober 2018, at der var konstateret nogle revner i facaderne, **bilag D**.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 10. oktober 2018. Besigtigelsesnotatet fremlægges som **bilag E**.

Selskabet anerkendte ved e-mail af 9. november 2018 at dække en reparation af revnerne.

Klagers advokat oplyste efterfølgende, at en bygningssagkyndig havde påpeget, at revnerne kunne have forskellige årsager, og man ønskede derfor forholdet undersøgt nærmere, før der kunne foretages udbedring.

Dansk Boligforsikring genbesigtigede derfor ejendommen den 18. december 2018, **bilag F**.

Det var forsat ikke muligt at afgøre, hvad der præcist var årsagen til revnerne, og besigtigelseskonsulenten foreslog derfor, at man kunne prøve at reparere revnerne, og ilægge nogle dilatationsfuger for at se, om problemet kunne løses på den måde.

Klager kunne dog ikke stille sig tilfreds med denne løsning, hvorfor selskabet indvilligede i at lade en ingeniør se på ejendommen.

Ingeniøren har oplyst, at huset vurderes at være projekteret med tilstrækkelige vindafstivende foranstaltninger, men han mente, at det måtte undersøges, om de projekterede vindafstivninger også var udført korrekt.

Der er efterfølgende blevet foretaget destruktive indgreb, som har bekræftet, at vindsøjlerne i muren alle er udført korrekt. Det har således ikke været muligt, at konstatere fejl ved vindafstivningen af ydermurene, som må antages at være årsagen til revner/revneudvikling.

Klager har oplyst at revnerne på huset udvikler sig, men dette kunne dog ikke bekræftes ved selskabets seneste besigtigelse. Det er dog mellem selskabets besigtigelseskonsulent og klagers rådgiver aftalt, at man vil forsøge at udføre et destruktivt indgreb fra tagsiden, med henblik på, at kunne lokalisere/tjekke vindtrækbåndene, **bilag G**.

Dansk Boligforsikring afventer pt, at rådgiveren vender tilbage i sagen

Det bemærkes, at sagen i 2020 blev forsinket yderligere som følge af, at det grundet Corona var nødvendigt at aflyse planlagte møder på ejendommen.

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

Klagers ejendom er opført i 2008, og der er principielt enighed om, at der ikke i så nyt byggeri bør forekomme revner i det omfang, som det er konstateret.

Det anerkendes at selskabet i rimeligt omfang må forsøge at afdække årsagen til revnerne, men da huset i udgangspunktet er projekteret korrekt, og det foreløbigt ikke har været muligt at konstatere fejl ved udførelsen af vindafstivningerne, må udgangspunktet være, at det er klager der må påvise, at der er fejl ved husets konstruktioner, som kan forårsage skader på bygningen.

I det omfang den planlagte undersøgelse måtte afdække konstruktive fejl ved de vindtrækbånd, som skal afstive/forankre tagkonstruktionen, kan det bekræftes, at sådanne forhold blive udbedret, før revnerne repareres.

Viser der sig ingen fejl ved husets vindafstivning, må klager dog affinde sig med, at der alene kan meddeles dækning til en reparation revnerne. Dog således, at klager har mulig for at få sagen genoptaget, hvis revnerne skulle vise sig igen indenfor de sædvanlige forældelsesfrister.

Kan der ikke konstateres fejl ved bygningen, må det antages, at der er tale om revner, som er opstået kort efter, at huset er blevet opført i forbindelse med, at husets fundamenter og tagkonstruktion har konsolideret sig.

Det bemærkes, at huset er blevet vandskuret kort før klagers køb af ejendommen, og dette kan være årsagen til, at revnerne nu fremstår mere tydeligt.

Ankenævnet for Forsikring

4.

95863

Skadebehandlingen af sagen er endnu ikke afsluttet, og det er derfor selskabets opfattelse, at en nævnsbehandling må afvente, at der gennemføres yderligere undersøgelser og, at der på dette grundlag træffes endelig afgørelse i sagen."

Klagerens advokat har i besked af 23/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg ... er noget uforstående overfor, at Dansk Boligforsikring oplyser, at sagen fortsat er i gang. Jeg har nu rykket 3 gange for svar fra Dansk Boligforsikring siden 5. besigtigelse den 19. august 2020 uden at få en tilbagemelding. Jeg har heller ikke fået nogen tilbagemelding under klagesagen og Dansk Boligforsikring har heller ikke svaret til Ankenævn for forsikring indenfor klagefristen.

Jeg er ikke tidligere blevet orienteret om Bilag G og denne aftale fra Dansk Boligforsikring, som jeg går ud fra, alene er en intern mail, som der ikke er handlet på. Jeg går heller ikke ud fra, at Dansk Boligforsikring har aftalt et tidspunkt med håndværkeren, trods at den interne mail er fra den 13.10.20.

Corona er her desværre, men først i marts 2020. Den lange sagsbehandlingstid har været et problem siden oktober 2018. Corona forhindrer heller ikke, at man svarer på mails. Det har også været et stort problem siden oktober 2018."

Selskabet har i brev af 18/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det ser ud til, at der er enighed om, at der er behov for yderligere undersøgelser, med henblik på at få afklaret, om det evt. kan være fejl i den udførte vindafstivning, der er årsagen til, at der er opstået revner i facademuren.

Selskabet er ikke bekendt med, i hvilket omfang klagers advokat er blevet orienteret om de undersøgelser der pågår. Undersøgelserne er sket efter aftale mellem besigtigelseskonsulenten og vores kunder (klagerne).

Klagerne har modtaget teknisk rådgivning fra en tømrermester, som samtidigt er nabo til klagerne, og det er aftalt, at han skulle udføre de nødvendige åbninger i taget og herefter kontakte besigtigelseskonsulenten.

Da tømreren optræder som teknisk rådgiver for klager, må vi gå ud fra, at han selv træffer de nødvendige aftaler med klager og, at klager i øvrigt orienterer deres advokat i det omfang dette skønnes nødvendigt.

Det er fortsat min opfattelse, at en evt. nævnsbehandling må afvente, at der gennemføres yderligere undersøgelser og, at der på dette grundlag træffes endelig afgørelse i sagen."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 4/1 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg har uploadet mine klienters kommentarer til Dansk Boligforsikrings seneste indlæg, som er fremsendt den 22.12.2020.

Jeg vil samtidig gøre opmærksom på, at mine klienter fortsat mener, at der skal arbejdes videre ud fra rapporten fra ingeniøren [ingeniør] og der skal foretages de undersøgelser som der ifølge

Ankenævnet for Forsikring

5.

95863

rapporten mangler, således at der laves en holdbar løsning til at udbedre skaderne, som Dansk Boligforsikring skal afholde alle omkostninger til."

Klageren har i bilag til brevet af 4/1 2021 bl.a. anført:

"Der har nu været 5 besigtigelser samt undersøgelser af revnerne første gang 2018 og senest aug. 2020. Revnerne og årsagerne til revnerne er beskrevet af Dansk Boligforsikrings rådgivende ingeniør [ingeniør] fra [firma] 'Notat [adresse] 2019.06.21, hvoraf det fremgår, at der bør foretages yderligere undersøgelser.

...

Klagers advokat er orienteret om alle undersøgelser, der er aftalt med Dansk Boligforsikring og deres besigtigelseskonsulent [besigtigelseskonsulent 2] og rådgivende ingeniør [ingeniør] samt vores tekniske rådgiver [bygningskonsulent].

...

Ja vores nabo er tømrermester og ja vi snakker med ham men vi modtager ikke teknisk rådgivning fra ham. Vores tekniske rådgiver er [bygningskonsulent]. At tømrermesteren er blevet kontaktet af besigtigelseskonsulent [besigtigelseskonsulent 2] for at lave aftale med os om skulle foretage de nødvendige åbninger i taget er ikke på vores foranledning, men på Dansk Boligforsikrings!

I efteråret 2020 kontaktede vores nabo, der er tømrermester, os om at han var blevet ringet op af besigtigelseskonsulent [besigtigelseskonsulent 2] fra Dansk Boligforsikring og af ham blev bedt om at lave en aftale med os om at åbne vores tag 'for nu skulle sagen afsluttes, da den allerede var blevet dyr for Dansk Boligforsikring', havde [besigtigelseskonsulent 2] sagt.

Undrende fortalte vi tømrermesteren, at det kendte vi ikke noget til. Vi fortalte, at sagen lå i Ankenævnet For Forsikring og vi ventede på en afgørelse af sagen. Vi bad derfor tømrermesteren ringe til besigtigelseskonsulent [besigtigelseskonsulent 2] med denne besked. Det virkede for os som en besynderlig procedure fra Dansk Boligforsikring at kontakte tømrermesteren udenom os eller vores advokat.

...

Sagen har nu stået på mere end 2 år og der er nu foregået 5! besigtigelser og undersøgelser.
Det virker som om, at man ved en bevidst forhalingsstrategi forsøger på at udtrætte os.

Revnerne/skaderne skal udbedres. Vi har en forsikring og skaderne er dækningsberettigede i et hus med den alder jf. vores tekniske rådgiver bygningskonsulent [bygningskonsulent]."

Selskabet har i brev af 3/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har drøftet bemærkningerne med besigtigelseskonsulenten, og kan på den baggrund anerkende, at det beror på en misforståelse, når klagers nabo tidligere er blevet omtalt som rådgiver for klager.

Besigtigelseskonsulenten oplyser, at han mødtes med klagers rådgiver ([bygningskonsulent]) på ejendommen men, at denne ikke ønskede at indgå i en dialog om årsagen til revnerne i facaden eller om hvilke undersøgelser, det ville være relevant at få udført.

Besigtigelseskonsulenten har efterfølgende på eget initiativ kontaktet klagers nabo, der er tømrer, med henblik på at få åbnet tagkonstruktionen for yderligere undersøgelse.

Der er blevet rejst tvivl om, hvorvidt tagkonstruktionen har den fornødne forbindelse til de bærende bygningsdele, og når besigtigelseskonsulenten kontaktede en tømrer (naboen), var det for at få åbnet taget/tagfoden med henblik på at kunne undersøge tagkonstruktionens forankringer.

Aftalen med tømreren var, at han skulle lave en aftale med klager og kontakte besigtigelseskonsulenten, når han var klar til at åbne taget.

Tømreren har dog nu meddelt besigtigelseskonsulenten, at klager ikke ønsker taget åbnet, idet man vil afvente en afgørelse (fra Ankenævnet for Forsikring antageligt).

Tømreren har i øvrigt også bekræftet, at udtalelsen om, at sagen skulle være blevet for dyr for Dansk Boligforsikring ikke stammer fra besigtigelseskonsulenten men, at det muligvis kan være noget han selv har fået sagt til klager.

I forhold til klagers advokats afsluttende bemærkninger om, at sagen har stået på i mere end 2 år og om, at revnerne kræves udbedret bemærkes, at selskabet for mere end 2 år siden (e-mail af 7. februar 2019 (bilagt af klager)) har tilkendegivet, at ville dække en udbedring af revnerne herunder også ved indlæggelse af nødvendige dilatationsfuger.

Det er klagers advokat, der har insisteret på yderligere besigtigelser, med henblik på at få afklaret årsagen til, at der er revner i facaden.

Det må fastholdes, at ingen af de undersøgelser selskabet efterfølgende har udført, har påvist fejl ved bygningen. Dansk Boligforsikring A/S vil fortsat også være indstillet på også at afholde udgifter til at få undersøgt, hvordan taget er forankret til de bærende bygningsdele og hvis der viser sig konstruktive fejl, vil de nødvendige reparationer/forstærkninger være meddækket.

Findes der fortsat ikke fejl ved ejendommen, er det ikke selskabets opfattelse, at klager kan gøre krav på dækning, ud over den udbedring af revnerne som selskabet tidligere har tilbudt at dække.

I stedet må det være op til klager at påvise fejl ved ejendommen, som kan begrunde yderligere dækning."

Klagerens advokat har den 8/4 2021 meddelt nævnet, at klageren ikke har yderligere kommentarer.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af en klage af 18/2 2019 fra klagerens advokat til selskabets klageansvarlige fremgår det bl.a.:

"På vegne af mine klienter ... sender jeg en klage over afgørelse fra jeres selskab.

Jeg har på vegne af mine klienter indsendt anmeldelse om revner i væg i viktualierum/bryggers og revner i facaderne udvendigt. Jeg har ligeledes vedhæftet foto heraf.

Jeg modtager den 9.11.2018 svar vedrørende revnerne fra Dansk Boligforsikring.

Mine klienter er usikre på svaret, da de mener, at revnerne bliver mere og mere omfattende. De kontakter herefter [håndværker]. Jeg vedlægger skrivelse af 18.11.2018 og skrivelse af 26.11.2018 fra [håndværker], der konstaterer, at revnerne fortsat udvikler sig og en løsning må være, at en statiker ser på forholdene. [Håndværker], oplyser desuden, at der alene vil være tale om en kosmetisk reparation og ikke en løsning på problemet. Desuden har mine klienter en bygningsagkyndig til at se på revnerne. Se mail fra undertegnede af 28.11.2018 samt skrivelser fra [håndværker].

Vi modtager herefter mail af 03.12.2018 fra Dansk Boligforsikring om, at sagen går videre til en besigtigelseskonsulent for en genbesigtigelse af revnerne.

Efter 2. besigtigelse modtager jeg dagen efter besigtigelse referat af 19.12.2018 fra mine klienter omkring 2. besigtigelse af revnerne. Af referatet fremgår, at bygningskonsulenten foreslår en 3. besigtigelse med en bygningsingeniør og oplyser, at han vil tage kontakt til Tømrermester ... og Murermester ... samt de tidligere ejere af ejendommen.

Jeg sender den 20.12.2018 en mail til [medarbejder] ved Dansk Boligforsikring om, at det er blevet oplyst, at der skal ske en 3. besigtigelse af revner med en bygningsingeniør og at jeg afventer en tilbagemelding fra hende efter 3. besigtigelse.

Der kommer ingen svar eller dato for en 3. besigtigelse. Jeg rykker den 29.01.2019 Dansk Boligforsikring.

Jeg modtager mail af 01.02.2019 fra Dansk Boligforsikring, hvoraf fremgår at sagen er blevet glemt.

Jeg modtager efterfølgende den 07.02.2019 en skrivelse fra Dansk Boligforsikring, hvoraf fremgår, at det ikke kræver yderligere besigtigelse og at det foreslås, at revnerne udbedres som i svar af 09.11.2018. Det fremgår af mailen, at Dansk Boligforsikring ikke med sikkerhed kan sige, hvad årsagen til revnerne er, men vurderer i første omgang, at det vil være mest hensigtsmæssigt at reparere det og så se, om de opstår igen. Jeg går ud fra, at der menes, at det er mest hensigtsmæssigt for Dansk Boligforsikring. Jeg sender mail af 08.02.2019 med mine klienters referat af 2. besigtigelse den 18.12.2018 og beder om, at Dansk Boligforsikring tager en drøftelse med bygningskonsulenten om en 3. besigtigelse.

Jeg modtager efterfølgende mail af 11.02.2019 fra Dansk Boligforsikring, hvoraf fremgår, 'at bygningskonsulenten beklager, hvis han har givet indtrykket af, at der skulle foretages en 3. besigtigelse nu. Det vurderer vi ikke er aktuelt på nuværende tidspunkt. Viser revnerne sig at udvikle sig yderligere efter en reparation vil en 3. besigtigelse selvfølgelig være nødvendig'. Er det Dansk Boligforsikring der vurderer, at en 3. besigtigelse ikke er nødvendig eller bygningskonsulenten? Hvorfor vil man reparere på revnerne, når man har modtaget skrivelse fra [håndværker], der konstaterer, at der på blot 1 uge, er sket udvikling i revnerne og at en kosmetisk løsning ikke hjælper.

Jeg sender efterfølgende mail af 12.02.2019 og oplyser Dansk Boligforsikring om, at mine klienter ikke kan acceptere, at man ikke vil forsøge, at finde årsagen til revnerne.

Ud over det som nævnt i min mail af 12.02.2019, så undrer det mig og mine klienter, at bygningskonsulenten nu ikke længere mener, at der er behov for en 3. besigtigelse med en bygningsingeniør, som oplyst på 2. besigtigelsen. Vi mangler samtidig en konklusion på besigtigelsen og hvad der er kommet ud af, at bygningskonsulenten ville tale med Tømrermester ... og Murermeister ... samt de tidligere ejere af ejendommen.

Jeg må derfor i mail af 12.02.2019 informere [medarbejder] om, at såfremt der ikke bliver aftalt en 3. besigtigelse med en bygningsingeniør, som oplyst på 2. besigtigelsen, så er jeg på vegne af mine klienter nødsaget til at klage over afgørelsen.

Jeg modtager herefter svar fra [medarbejder] af 13.02.2019, hvor jeg kan klage.

Jeg sender derfor denne klage over Dansk Boligforsikrings håndtering af sagen og afgørelse. Sagen har været meget langvarig, da sagen er blevet lagt væk og glemt og alle mest afgørende, så kan mine klienter ikke acceptere en lappeløsning af revnerne, blot fordi det er det nemmeste og billigste for Dansk Boligforsikring. Det viser sig, at de 2 fagmænd, som Dansk Boligforsikring har sendt ud, ikke kan konstatere, hvad der er årsagen til revnerne. Dermed er sagen ikke slut. Der må findes en sagkyndig, der kan komme med en konstruktiv og holdbar løsning.

Der forventes samtidig fremsendt en redegørelse fra bygningskonsulenten fra 2. besigtigelsen og svar på, hvad bygningskonsulenten har fået af oplysninger fra Tømrermester ... og Murermeister ... samt de tidligere ejere af ejendommen.

Med henvisning til mail af 13.02.2019 fra [medarbejder], kan jeg oplyse, at mine klienter er uenige i afgørelsen om midlertidig at lappe revnerne, i stedet for at finde årsagen hertil og udbedre det. Mine klienter ønsker, at opnå en 3. besigtigelse med en bygningsingeniør, der kan finde frem til årsagen til revnerne og efterfølgende en udbedring af årsagen og de opståede revner."

Af mail af 30/4 2019 fra selskabet til klagerens advokat fremgår det bl.a.:

"[Besigtigelseskonsulent 2] har talt med en ingeniør, som vil have mulighed for at deltage i en besigtigelse af dine klients ejendom på onsdag d. 8/5 -2019 kl. ca. 11.00.

...

Håbet er naturligvis, at ingeniøren vil kunne komme med et mere sikkert bud på årsagen til revnerne i huset."

Af ingeniørnotat af 21/6 2019 fremgår det bl.a.:

"VURDERING AF REVNER I PARACELHUS

Generelt

Vedr. forsikringssag omhandlende skader på parcelhus, opført omkring 2007-2008 ved adressen ...

Nærværende notat er udført med henblik på at skabe overblik, over registrerede revner i murværk og vurderer på hvorfor disse revner er opstået.

Der har været besigtigelse den 8.5.2019, hvor revner jf. billede materiale i bilag 01 er registreret.

Efterfølgende har undertegnede indhentet dokumenter, fra kommunens sagsarkiv på den pågældende matrikel. Her er der bl.a. fundet tegninger til brug for ansøgning om byggetilladelse. Der er ikke registreret nogen statiske beregninger.

Ud over billederne er tegningsmaterialet gennemset. I det efterfølgende gennemgås de enkelte registreringer med markering på plantegning. Desuden henvises der til bilag 01 og 02 som udover besigtigelsen, er grundlaget for vurderingen.

Vurdering/konklusion

1. Det vurderes at tagkonstruktionen bevæger sig når den bliver udsat for kraftige vindpåvirkninger, og at revner i murværk overvejende skyldes disse bevægelser. Det vurderes at tagkonstruktionen ikke har fornødent forbindelse til de bærende og stabiliserende bygningsdele, som dermed kunne give tagkonstruktionen det nødvendige modhold – så revnerne ikke opstår.

Det vurderes at Bygningen generelt har en del egnede stabiliserende vægge som sammen med Søjler i hulmur, burde have kapacitet nok til at kunne overføre det nødvendige modhold til tagkonstruktionen. Dermed kan huset sandsynligvis stabiliseres, så revnerne i murværket ikke opstår igen.

Det kan ikke registreres om de søjler der er placeret i hulmuren jf. tegningsmaterialet, er indbygget. Deres statiske funktion/kapacitet kan ikke umiddelbart vurderes. Det vil kræve yderlige undersøgelser at opnå viden omkring det.

2. Lodrette revner ved gavlen, (se billede materiale B-03x) skyldes sandsynligvis at overliggeren i bagmuren ikke har forbindelse til søjlen i hjørnet. Alternativt har overliggeren ikke kapacitet til at virke som en udkraget bjælke, som ved manglende søjle er nødvendigt. Det vurderes at revnerne skyldes at hjørnet sætter sig. Det vil kræve yderlige undersøgelser for at vurdere hvad der kan afhjælpe at revnerne opstår igen. I det tegningsmaterialet ikke angiver hvilken type overligger der er indbygget.
3. Der er registeret opfugtning af murværket ved gavl (se billede materiale B-08). Dette kan skyldes slagregn som er normalt og i dette tilfælde vil udtørre igen. Det kan også skyldes at der er en utæthed ved tagkonstruktion, hvor indtrængning af vand dermed bliver muligt. Det vil kræve yderlige undersøgelser at undersøge dette.

Hvis der er behov for yderlig rådgivnings bistand på baggrund af ovenstående, kan undertegnede kontaktes for uddybende spørgsmål og afklaringer."

Af mail af 13/12 2019 fra selskabet til klagerens advokat fremgår det bl.a.:

"Vi har som bekendt fået en ingeniør til at gennemgå byggesagen, og besigtige revnerne på huset.

Ingeniøren kunne oplyse, at huset i hans vurdering var korrekt konstrueret med passende vindafstivninger m.m. hvorfor man normalt ikke ville forvente revnedannelser af betydning. Han anbefalede derfor, at vi fik undersøgt om de projekterede afstivninger også var blevet korrekt udført.

Vi har derfor foretaget nogle destruktive indgreb i ydermuren, med henblik på at få undersøgt om der er de afstivninger, som fremgår af byggetegningerne.

Dette har kunnet bekræftes, og som sådan er det vores vurdering, at revnerne ikke kan skyldes fejl i udførelsen af huset. Besigtigelseskonsulenten har drøftet spørgsmålet med ingeniøren, og denne har tilbudt, at foretage en yderligere gennemgang af bygningen med henblik på at foreslå nogle mulige forstærkninger. Dette har vi dog afslået, idet vi må lægge til grund, at huset i statisk henseende lever op til bygningsreglementet krav.

Forklaringen på, at der så alligevel er kommet nogle revner, er sandsynligvis, at huset er ret ufleksibelt, bl.a. som følge af vindafstivningerne i hulmuren.

Der er antageligt sket det, at tagkonstruktionen har sat sig lidt, som følge af udtørring og sædvanlige nedbøjningerne i spærerne. Som følge af afstivningerne i muren har det været den øverste ca. ½ m af ydermuren der har skullet optage hele bevægelsen fra tagkonstruktionen, og dette vurderes som en sandsynlig årsag til revnerne.

Da det er rimeligt at antage, at tagkonstruktionen er i ro, og da vi heller ikke har set nævneværdig udvikling i revnerne, anbefaler besigtigelseskonsulenten, at dine klienter nu får udbedret revnerne. Det vurderes ikke sandsynligt, at eventuelle fremtidige bevægelser i tagkonstruktionen vil kunne forårsage yderligere revnedannelser af betydning."

Af mail af 16/1 2020 fra klagerens advokat til selskabet fremgår det bl.a.:

"Jeg har nu haft lejlighed til at kigge på notatet fra ingeniøren sammenholdt med dine svar i mail af 13.12.2019, 17.12.2019 og 18.12.2019 og jeg er usikker på, om det er den samme rapport vi kigger på, og det samme hus vi taler om. Du skriver i din mail, at I har ikke fundet nogle fejl ved konstruktionen og at ingeniøren har bekræftet, at bygningen er projekteret korrekt. Jeg vil meget gerne, at du oplyser præcist, hvor ingeniørens bekræftelse af, at bygningen er projekteret korrekt fremgår. Det kan jeg på ingen måder læse mig frem til.

For det første fremgår det af notat fra [ingeniør], at der ikke er registreret nogen statiske beregninger. Det fremgår af din mail af 13.12.2019, at ingeniøren kunne oplyse, at huset i hans vurdering var korrekt konstrueret med passende vindafstivninger mm og i mail af 18.12.2019, at der er egnede vægge som sammen med søjlerne burde give den fornødne kapacitet og at han måske ikke ligefrem har gennemgået alle statiske beregninger, men at han har talt med [besigtigelseskonsulent 1] og opgaven var at få undersøgt, om de forskellige søjler var indbygget, som vist på tegninger. Din sætning om at der er egnede vægge, er taget ud af en sammenhæng, og du glemmer at referere hele afsnittet, som er meget væsentligt.

...

Det er en noget anden udlægning af sagen. Ingeniøren oplyser altså, at tagkonstruktionen ikke har fornøden forbindelse til bærende og stabiliserende bygningsdele og at huset sandsynligvis kan stabiliseres, så revnerne ikke opstår igen. Ingeniøren har ikke kunnet konstatere om søjlerne er placeret i hulmuren jf. tegningsmaterialet. Deres statiske funktion/kapacitet kan ikke umiddelbart vurderes.

Mine klienter har oplyst mig om, at [besigtigelseskonsulent 1] ved 4. besigtigelse på forhånd havde udvalgt 3 forskellige steder, hvor han ønskede at åbne murværket i facaderne, samt i den syd-

vendte gavl for at besigtige de på tegningsmaterialet angivne søjler og om disse søjler opfyldte de statiske krav og funktioner til vindbelastning.

[Besigtigelseskonsulent 1] besigtigede facaden mod vest, hvor der er horisontale og vertikale revnedannelser øverst i facaden ved køkken / alrum. Han udtog mursten ved fundamentets overkant og ved de øverste skifter i murværket. Han konstaterede, at stålsøjlen forefandtes jf. tegningsmaterialet og at søjlen var indstøbt i fundamentet og søjlen var korrosionsbeskyttet. **Men han konstaterede også, at der IKKE var etableret/udført en statisk forbindelse mellem den øverste del af søjlen og den eksisterende rem og tagkonstruktion.**

Denne manglende forbindelse har stor indvirkning på de bevægelser, der er fra tagkonstruktionen og det underliggende murværk og må siges at være en konstruktiv fejl og mangel, der er årsag til de revnedannelser der ses i murværket. Det var [besigtigelseskonsulent 1] mundtlige konklusion.

I din mail af 17.12.2019 skriver du, at ved de destruktive indgreb, som er udført, har Dansk Boligforsikring konstateret, at vindafstivninger og forstærkninger er udført, som beskrevet i tegningsmaterialet og du nævner ingenting om at der IKKE var etableret/udført en statisk forbindelse mellem den øverste del af søjlen og den eksisterende rem og tagkonstruktion.

Udtalelsen fra [besigtigelseskonsulent 1] sammenholdt med ingeniør [ingeniør]'s vurdering og konklusion viser med al tydelighed, hvorfor der er opstået revner i murværket. Der burde derfor arbejdes på en løsning af dette problem.

I vurdering/konklusion kommer desuden følgende frem:

...

Både punkt 2 og 3 vil kræve yderligere undersøgelser.

Du oplyser desuden, at Dansk Boligforsikring mener, at der er ro i revnedannelserne og at de er stabile.

Det fremgår dog af notatet fra [ingeniør], at **det vurderes at tagkonstruktionen ikke har fornødent forbindelse til de bærende og stabiliserende bygningsdele og at huset sandsynligvis kan stabiliseres, så revnerne i murværket ikke opstår igen.**

Mine klienter oplyser desuden, at huset fortsat er i bevægelse og at antallet af revnedannelse samt længden af disse er blevet væsentlig forøget i løbet af efteråret og vinteren.

Jeg går ud fra, at der er tale om en misforståelse fra Dansk Bolig Forsikrings side.

Jeg imødeser en bekræftelse fra Dansk Boligforsikring på, at Dansk Boligforsikring sørger for hurtigst muligt at få udført de undersøgelser, der jf. [ingeniør] notat er nødvendige og efterfølgende at få udbedret på baggrund af disse undersøgelser."

Af mail af 12/2 2020 fra selskabet til klagerens advokat fremgår det bl.a.:

"Det er rigtigt, at der ikke er sammenhæng mellem vindafstivningen og remmen/tagkonstruktionen, men det er normalt heller ikke et krav. Tagkonstruktionen skal ganske rigtigt forankres i fundamenterne, men ikke nødvendigvis via vindafstivningen.

Ifølge tegningerne har søjlerne alene funktion som vindafstivning, og denne funktion kan de også opfylde med den konstaterede konstruktion. Vi har ingen grund til at tro, at tagkonstruktionen ikke også har de fornødne forankringer, men det kan selvfølgelig undersøges.

Jeg kan kun læse ingeniørens notat sådan, at bygningen er projekteret med tilstrækkeligt stabiliserende vægge og søjler, til at kunne være stabilt, og da det også er konstateret, at konstruktionerne er udført iht. tegningerne, så burde det ikke være nødvendigt med yderligere forstærkninger.

At ingeniøren muligvis alligevel kan komme med forslag til forbedringer, er ikke et udtryk for, at der er fejl ved konstruktionerne, som kan kræves forsikringsdækket.

På baggrund af vores undersøgelser af vindafstivningssøjlerne i hulmuren, er det vores opfattelse, at vi kan tillade os at gå ud fra, at huset generelt er opført iht. tegningsmaterialet og, at revnerne derfor heller ikke kan anses som udtryk for, at der skulle være tale om fejlkonstruktioner, som vil kunne medføre nærliggende risiko for skade på bygningen.

Det er ikke usædvanligt, at der opstår mindre revner i nye huse i forbindelse med, at bygningen konsoliderer sig.

Hvis dine klienter ønsker det, vil vi gerne tilbyde at undersøge om taget har de nødvendige vindafstivninger og forankringer. Dette vil kunne konstateres fra loftrummet, og kræver, at dine klienter skaber adgang hertil.

Hvis dine klienter sørger for adgang til loftrummet, vil vi gerne genbesigtige med henblik på at kontrollere tagets forankring og afstivning. Skulle det vise sig, at taget er utilstrækkeligt forankret, dækker vi også dine klienters udgifter til at få etableret adgang til loftrummet. Konstateres der ingen fejl, må dine klienter dog selv afholde udgiften.

Du skriver at det er dine klienters opfattelse at revnerne har udviklet sig i løbet af vinteren. Det vil vi også gerne se nærmere på ved samme lejlighed."

Af mail af 14/2 2020 fra klagerens advokat til selskabet fremgår det bl.a.:

Mine klienter oplyser, at revnerne udvikler sig konstant og at der nu også er kommet flere revner indvendigt i huset.

Såfremt alle tekniske forskrifter er opfyldt og den håndværksmæssige udførelse er i overensstemmelse med de gældende regler, må der ikke kunne opstå sådanne revner i murværket.

Vi kan diskutere frem og tilbage uden at få nogen konklusion. Jeg mener derfor, at en 5. besigtigelse er nødvendig med teknisk verserede sagkyndige.

Ved den 5. besigtigelse vil mine klienter også møde med egen teknisk rådgiver og Dansk Boligforsikring afholder selv udgifter til de sagkyndige, som I medbringer.

Det skal undersøges, hvad der er årsagen til revnerne og påvises afhjælpning af dette. Alle 3 forhold i notatet fra [ingeniør] skal undersøges nærmere, som beskrevet af [ingeniør].

Jeg kan oplyse, at der er loft til kip i alle rum, undtagen 3, hvor der ikke er adgang til loft. Nogle af undersøgelserne må derfor vel nok foregå ved at fjerne tagsten, undertag mv"

Af mail af 9/3 2020 fra selskabet til klagerens advokat fremgår det bl.a.:

"Jeg er ikke helt sikker på, hvad det præcist er dine klienter ønsker. [Besigtigelseskonsulent 2] vil gerne komme og se på de nye revner, men i din seneste e-mail skrev du, at dine klienter i stedet ønskede at [ingeniør] skulle se på revnerne.

Jeg mener ikke, at der er grundlag for, at vi for nuværende afholder yderligere udgifter til [ingeniør]. Det er jo netop med henblik på at vurdere behovet for evt. yderligere assistance, at vi vil besigtige de nyopståede revner. Hvis dine klienter fastholder at de ønsker, at [ingeniør] deltager, vil det altså i første omgang være for egen regning.

Jeg vil få [besigtigelseskonsulent 2] til at kontakte dine klienter snarest, og hvis de ønsker deltagelse af andre rådgivere, kan de selv aftale nærmere med de pågældende."

Af mail af 9/9 2020 fra klagerens advokat til selskabet fremgår det bl.a.:

"Jeg går ud fra, at vi får en tilbagemelding nu.

Vi har ved 5 besigtigelse fået en tilkendegivelse fra [besigtigelseskonsulent 2] om, at et hus af den alder ikke skal have disse udvendige revner, dvs. at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Vi skal have en et løsningsforslag til udbedring af den dækningsberettigede skade nu.

Hvis ikke vi hører fra jer senest den 15.09.20, må I forvente, at der uden varsel vil der blive indgivet en klage til ankenævn for forsikring."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

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

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

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er fra 2008. Klageren overtog ejendommen den 30/9 2018 og anmeldte den 4/10 2018 via sin advokat, at han havde opdaget revner i væggen i viktualierum/ bryggers og revner i facaden. Selskabet besigtigede ejendommen den 10/10 2018 og tilbød at dække en reparation af revnerne. Klageren anmeldte, at revnerne udviklede sig og ønskede årsagen til revnerne afklaret. Selskabet genbesigtigede den 18/12 2018 og fastholdt i februar 2019 efter at være blevet rykket for svar, at det var mest hensigtsmæssigt at få revnerne repareret og se, om de opstod igen.

Klageren klagede til selskabets klageansvarlige den 18/2 2019, som den 30/4 2019 oplyste, at en ingeniør ville besigtige huset den 8/5 2019. På baggrund af ingeniørens notat af 21/6 2019 foretog selskabet destruktive indgreb i ydermuren primo august 2019. Den 13/12 2019 oplyste selskabet, at der var udført afstivende søjler i hulmuren som vist på byggetegningen, og at det var rimeligt at antage, at tagkonstruktionen var i ro.

Klagerens advokat fik efter anmodning tilsendt ingeniørnotatet den 18/12 2019 og sendte sine kommentarer den 16/1 2020 til selskabet. Selskabet bekræftede den 12/2 2020, at der ikke var udført en sammenhæng mellem vindafstivningen og remmen/tagkonstruktionen. Selskabet oplyste, at "Tagkonstruktionen skal ganske rigtigt forankres i fundamenterne, men ikke nødvendigvis via vindafstivningen ... Vi har ingen grund til at tro, at tagkonstruktionen ikke også ha[r] de fornødne forankringer, men det kan selvfølgelig undersøges".

Selskabet besigtigede på ny den 19/8 2020, og klageren indgav klage til nævnet den 29/9 2020 som følge af selskabets manglende tilbagemelding.

Klageren ønsker, at de manglende undersøgelser som nævnt i ingeniørrapporten foretages, at der laves en holdbar løsning til at udbedre skaderne, og at selskabet dækker alle omkostninger hertil. Klageren ønsker videre, at selskabet skal afholde alle omkostninger til sin advokat og byggesagkyndige med henvisning til, at det er selskabets håndtering af sagen og det meget lange sagsforløb, der har medført mange af omkostningerne for ham.

Selskabet har anført, at selskabet for mere end 2 år siden ved mail af 7/2 2019 har tilkendegivet at ville dække en udbedring af revnerne, herunder også ved indlæggelse af nødvendige dilatationsfuger, og at der er klageren, der har insisteret på yderligere besigtigelser med henblik på at få afklaret årsagen til, at der er revner i facaden. Ingen af de undersøgelser, som selskabet efterfølgende har udført, har påvist fejl ved bygningen. Selskabet har oplyst, at selskabet er indstillet på også at afholde udgifterne til at få undersøgt, hvordan taget er forankret til de bærende bygningsdele og hvis der viser sig konstruktive fejl, vil de nødvendige reparationer/forstærkninger være meddækket.

Af ingeniørnotat af 21/6 2019 fremgår det, at "1. Det vurderes at tagkonstruktionen bevæger sig når den bliver udsat for kraftige vindpåvirkninger, og at revner i murværk overvejende skyldes disse bevægelser. Det vurderes at tagkonstruktionen ikke har fornødent forbindelse til de bærende og stabiliserende bygningsdele, som dermed kunne give tagkonstruktionen det nødvendige modhold – så revnerne ikke opstår. Det vurderes at bygningen generelt har en del egnede stabiliserende vægge som sammen med søjler i hulmur, burde have kapacitet nok til at kunne overføre det nødvendige modhold til tagkonstruktionen. Dermed kan huset sandsynligvis stabiliseres, så revnerne i murværket ikke opstår igen. Det kan ikke registreres om de søjler der er placeret i hulumuren jf. tegningsmaterialet, er indbygget. Deres statiske funktion/kapacitet kan ikke umiddelbart vurderes. Det vil kræve yderlige undersøgelser at opnå viden omkring det. 2. Lodrette revner ved gavlen, (se billede materiale B-03x) skyldes sandsynligvis at overliggeren i bagmuren ikke har forbindelse til søjlen i hjørnet. Alternativt har overliggeren ikke kapacitet til at virke som en udkraget bjælke, som ved manglende søjle er nødvendigt. Det vurderes at rev-

nerne skyldes at hjørnet sætter sig. Det vil kræve yderlige undersøgelser for at vurdere hvad der kan afhjælpe at revnerne opstår igen. Idet tegningsmaterialet ikke angiver, hvilken type overligger der er indbygget. 3. Der er registeret opfugtning af murværket ved gavl (se billede materiale B-08). Dette kan skyldes slagregn, som er normalt, og i dette tilfælde vil udtørre igen. Det kan også skyldes, at der er en utæthed ved tagkonstruktion, hvor indtrængning af vand dermed bliver muligt. Det vil kræve yderlige undersøgelser at undersøge dette".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygningen.

Nævnet finder, at ingeniørnotatet af 21/6 2019 har antageliggjort, at der kan være forhold ved tagkonstruktionen og en overligger, som medfører skade eller nærliggende risiko for skade på husets for- og bagmur. Nævnet finder, at selskabet trods sine mange besigtigelser ikke har vist vilje til at få dette forhold afklaret. Nævnet finder derfor, at selskabet skal afholde udgiften til en ny sagkyndig undersøgelse for at fastlægge, i hvilket omfang tagkonstruktionen eller overliggeren er årsag til de opståede revner, og om der er en utæthed i taget ved gavlen, samt i bekræftende fald foreslå en udbedringsmetode. Selskabet skal lade denne udtalelse indgå i den videre sagsbehandling. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger.

Det følger af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, at sikrede kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet. Klageren har indgivet skadesanmeldelsen igennem sin advokat og har fra sagens begyndelse således valgt at være repræsenteret ved advokat over for selskabet. Nævnet finder imidlertid på baggrund af husets alder, revnernes karakter og selskabets sagsbehandling, at advokatbistand har været nødvendig, og at klagerens advokats indsats har bevirket, at selskabet bekostede en ingeniørundersøgelse, som har antageliggjort mulige dækningsberettigende forhold. Nævnet finder derfor, at selskabet skal dække klagerens

Ankenævnet for Forsikring

17.

95863

rimelige advokatudgifter fra indgivelse af klage til selskabet den 18/2 2019 og til den femte besigtigelse den 19/8 2020. Nævnet bemærker, at det følger af nævnets vedtægter § 23, stk. 3, at ingen af parterne som udgangspunkt betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part.

Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale klagerens eventuelle omkostninger til egen bygningskonsulent. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke foreligger oplysninger om, at bygningskonsulenten har foretaget undersøgelser af huset, der måtte dokumentere dækningsberettigende forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal afholde udgiften til en sagkyndig undersøgelse for at fastlægge, i hvilket omfang tagkonstruktionen eller overliggeren er årsag til de opståede revner, og om der er en utæthed i taget ved gavlen, samt i bekræftende fald foreslå en udbedringsmetode. Selskabet skal lade denne udtalelse indgå i sin videre sagsbehandling. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger. Selskabet skal videre dække klagerens rimelige advokatudgifter fra indgivelse af klage til selskabet den 18/2 2019 og til den femte besigtigelse den 19/8 2020. Beløbet til dækning for advokatbistand forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24 fra 14 dage efter det tidspunkt, hvor selskabet har modtaget dokumentation for de afholdte udgifter.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales

Ankenævnet *for* Forsikring

18.

95863



Svend Bjerg Hansen .