

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. maj blev i sag nr. 96110:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Klageren overtog ejendommen 1/7 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 13/10 2017. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"B Overdækket terrasse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.8 Spær og lægter **K1** Tagflade har nedbøjning og remmen har for lille vederlag over den midterste stolpe. Note: Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for svigt.

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel **K2** Der er trænedbrydning i bunden af stolper."

I klageskema af 19/11 2020 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi overtog ejendommen d. 01.07.2018 og tegnede i den forbindelse ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring. Primo februar 2020 tog vi kontakt til en tømrer, da vi ønskede at få udskiftet den midterste stolpe der bærer halvtaget under vores overdækkede terrasse. Stolpen skulle udskiftes da den var med råd i bunden, hvilket også fremgik af huseftersynet. Ved inspektion af forholdet d. 13.02.2020, gjorde tømreren os opmærksomme på, at tagkonstruktionen var lavet forkert og risikerede at styrte sammen. Han fremhævede at fastlocktaget var fastgjort med alt for stor lægteafstand, at lægter var skåret ned i spær med nedsat bæreevne til følge samt at den bærende stolpe langs husmuren var uden inddækning. Han mente vi var nødt til at udskifte hele konstruktionen.

Ankenævnet for Forsikring

2.

96110

Samme dag anmeldte vi forholdet til vores ejerskifteforsikring. Vores opfattelse var, at forholdet var dækningsberettiget, dels fordi vi har tegnet forsikring med udvidet dækning inkl. ulovlige konstruktioner samt fordi vi nu forstod, at der var nærliggende risiko for svigt af konstruktion.

Forsikringsselskabet fandt ikke forsikringsbestemmelserne opfyldt og afviste at dække forholdet. Da vi efterfølgende rettede telefonisk henvendelse, nævnte sagsbehandleren, at han ville genoverveje, hvis vi fremlagde yderligere dokumentation for, at der var nærliggende risiko for skade. På denne baggrund brugte vi 3000 kroner på at få udarbejdet en ingeniør-rapport med statiske beregninger. Vi indhentede også en udtalelse om konstruktionen fra en byggeleder.

Denne yderligere dokumentation blotlagde flere problemer med konstruktionen end dem vi initialt, var blevet klar over. Det stod nu klart, at der foruden den for store lægteafstand og indskæringer i spær også var svagheder i konstruktionen som følge af svært underdimensionerede spær, remme, og stolper, ustabile og svage samlinger, spær med for stor afstand med mere. På baggrund af statiske beregninger konkluderede den rådgivende ingeniør i sin rapport at "hvis man belaster konstruktionen efter normerne vil taget kollapse".

Til trods for den fremsendte dokumentation fastholdt sagsbehandleren sin afgørelse, bl.a. med henvisning til at konstruktion allerede havde holdt i en 'længere årrække' - forsikringsselskabet skønnede at konstruktionen har stået i mindst 15 år.

Sagsbehandleren afviste også, at konstruktionen var ulovlig.

Oven på afvisningen rettede vi d. 18.09.2020 henvendelse til selskabets klageansvarlige. Udover at henvise til de argumenter og dokumenter vi allerede havde fremsat, gjorde vi indsigelse mod sagsbehandlerens afvisning af, at der kunne være tale om 'nærliggende risiko for skade' når konstruktionen havde holdt i 15 år ifølge deres skøn. Vi gjorde opmærksomme på, at ankenævnet for forsikring havde givet en klager medhold i en, efter vores overbevisning, meget sammenlignelig sag (sag 89594). Sagen omhandlede en garage med underdimensionerede spær der havde stået siden 1977.

Den klageansvarlige fastholdt sagsbehandlerens afgørelse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringsselskabet skal erkende, at forholdet er dækningsberettiget og tilbyde erstatning i overensstemmelse med forsikringsbestemmelserne."

Selskabet har i brev af 28/1 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

" 1. Indledning

Sagen omhandler klagers fremsatte krav på dækning af udgifter iht. tilbud på 47.762,50 kr. fra ... Bygningsentreprise ApS vedrørende omtalt "terrasseprojekt", der ifølge tilbuddet omfatter udførelse af ny overdækket terrasse med støbte stolper mv.

2. Sagsfremstilling

Supplerende til klagers sagsfremstilling skal følgende tilføjes:

Klager overtog ejendommen beliggende ... d. 1. juli 2018. Købsaftalen og salgsopstillingen fremlægges som henholdsvis, bilag A og B. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Der er tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på 10.000 kr. (dog 5.000 kr. ved basisdækning, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år (Policen er fremlagt af klager).

Klager fremsendte sin anmeldelse omkring terrassen d. 13. februar 2020, bilag C, selskabet har tidligere dækket to andre forhold omkring en revne i murværk og nogle elinstallationer.

Forholdet blev besigtiget af selskabets konsulent, fotos og notat fremlægges som bilag D, hvorefter skadebehandleren fremsendte afgørelse om afvisning af dækning d. 6. maj 2020, bilag E.

Klager fremsender efterfølgende d. 8. juni sin indsigelse, bilag F, der besvares af skadebehandleren ved mail af 6. august 2020, bilag G.

Selskabet modtog klage over afgørelsen d. 13. august 2020, bilag H, der blev besvaret ved mail af 18. september 2020, bilag I. Klager fremsendte yderligere indsigelse d. 23. september 2020, bilag J, som blev besvaret d. 9. oktober 2020, bilag K.

Herefter indbringer klager sagen for Ankenævnet for Forsikring.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Der er tale om rækkehusbebyggelse opført i 1957, den for sagen omhandlende overdækkede terrasse er beliggende mod sydvest.

Den overdækkede terrasse er af konsulenten vurderet til at være ca. 15 år gammel, hvilket ses at stemme med de offentlig tilgængelige luftfotos af ejendommen fra 2004.

Som det fremgår af konsulentens fotos fra besigtigelsen (bilag D, særligt foto 4)., ses trækonstruktionen udført som simpel trækonstruktion identisk og sammenbygget med naboejendommene.

Kundens håndværker har påpeget lægteafstanden, udskæringer mv., selskabet er ikke klar over hvilke anvisninger der henvises til. Det bemærkes dog blot for god ordens skyld, at der er tale om en simpel trækonstruktion, der ikke medfører at konstruktionen kan siges at være ulovlig fordi, at evt. (nyere) producentanvisninger eller lignende ikke er opfyldt, hvilket fremgår direkte af betingelsernes pkt. 16.1.

For så vidt angår spørgsmålet omkring lovligheden, skal overdækningen bedømmes iht. Det dagældende bygningsreglement af 1998 (BR-98).

Det fremgår af BR-98 pkt. 11.1.3., at: "De bærende konstruktioner skal overholde bestemmelserne i afsnit 4.1 og 4.2. Garager, carporte, overdækkede terrasser, udhuse, drivhuse og lignende bygninger med et areal på højst 50 m² kan dog udføres, uden at styrke og stabilitet er eftervist ved beregning (...)"

På den baggrund er det selskabets opfattelse, at overdækningen af terrassen dermed ikke kan siges at være ulovligt udført.

Der har ikke kunnet konstateres skader på terrassen, ud over de i tilstandsrapporten anførte. Den overdækkede terrasse har desuden været benyttet de sidste hvert fald 15 år, hvoraf klager på nuværende tidspunkt har været ejer i ca. 2,5 år. Selskabet finder det således heller ikke sandsynliggjort, at der nu skulle opstå nærliggende skaderisiko iht. pkt. 3.1. og 3.5.

Forsikringen kan desuden ikke tilbyde at dække, at overdækningen kunne være udført håndværksmæssigt bedre eller anderledes.

Ankenævnet har tidligere taget stilling hertil bl.a. i kendelse 89.786, hvor Nævnet bemærkede at det afgørende for forsikringsdækning er, om skadedefinition er opfyldt. Nævnet fandt at klageren ikke havde bevist, at der forelå en skade eller nærliggende skaderisiko på overtagelsestidspunktet.

Nævnet lagde bl.a. lagt vægt på, at der ikke forelå oplysninger om, at bygningen ikke skulle have fungeret efter sin hensigt siden opførelsen.

Klager har desuden henvist til kendelse 89.594, der omhandler nedbøjede bjælkespær i en garage opført i 1977. Selskabet bemærker der ikke gælder samme lovkrav til en overdækket terrasse, der fra bygningsmyndighedernes side falder ind under bestemmelserne for småbygninger, som til opførelse af en garagebygning herunder bl.a. krav om statiske beregninger etc.

3. Afsluttende bemærkninger

Det er selskabets opfattelse, at den overdækkede terrasse hverken er udført ulovligt iht. betingelsernes pkt. 16.1. eller opfylder skadebegrebet iht. betingelsernes pkt. 3.1. På den baggrund mener selskabet ikke, at klager har krav på dækning af omkostninger til ændring af den overdækkede terrasse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget korrespondance mellem klageren og selskabet, besigtigelsesnotat af 17/3 2020 fra selskabets taksator, ingeniør-rapport af 3/6 2020 fra klagerens ingeniør, vurdering og overslag af 8/6 2020 fra klagerens entreprenør og police- og forsikringsbetingelser. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse af 13/2 2020 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato): torsdag, 13 februar 2020

Hvordan blev skaden opdaget: Vi havde besøg af en tømrer, som skulle give os et tilbud på udskiftning af stolperne, der holder taget over vores terrasse, da der er trænedbrydning i bunden i disse. Denne gennemgik bygningsdelen og gjorde os opmærksomme på, at vi havde et mere omfattende problem.

Ankenævnet for Forsikring

5.

96110

Hvori består skaden (hvad er skadesramt): Taget over vores terrasse (billede A), har vist sig at være konstrueret forkert med nærliggende risiko for svigt af taget til følge. Det drejer sig om følgende:

1. Fastlocktaget er fastgjort med for stor lægteafstand. Ifølge producenten skal lægteafstanden være mindst 60 cm. Hos os er afstanden 130 cm (billede B).

- Taget er så dårligt fæstnet, at der, ifølge den fagmand vi har talt med, er nærliggende risiko for, at tagpladerne kan løsne sig ifbm. storm.

2. Lægterne er skåret ned i spær med nedsat bæreevne af spær til følge. (billede C), samlingen af remmen er lavet forkert, med nedsat bæreevne af denne til følge. (billede D), spær er fastgjort til den bærende bjælke således, at der kun er få cm spær der bærer hele tagkonstruktionen med nedsat bæreevne af taget til følge (billede E)

- Samlet set er bæreevnen så ringe, at der ifølge den fagmand vi har talt med, er nærliggende risiko for svigt af taget, fx ved kraftigt snefald.

3. Tagpladerne er monteret med afstand til husets ydermur, hvorfor tagkonstruktionens bærende bjælke er uden inddækning (billede E).

- Forholdet medfører nærliggende risiko for trænedbrydning i den bærende bjælke.

Er skaden anmeldt til andet forsikringsselskab (hvis ja, hvilket?) Nej."

Af besigtigelsesnotat af 17/3 2020 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Beskrivelse:

Ejendommen er en del af et rækkehuse, hvor der i forhaven er udført overdækket terrasse, som FT's anmeldelse også handler om.

Overdækningen er udført som simpel trækonstruktion med plasttagplader. Jeg vurderer ud fra konstruktionen og standen at overdækningen er 14-15 år gammel.

Det er formentlig i sin tid opført i samarbejde med ejerforeningen, for trækonstruktionen ser ud til at være ens ned igennem rækkehusene, foto 4, hvor naboerne dog ser ud til at have udført nyere tagbelægning med inddækninger osv.

...

Vedligeholdelsesstanden er som den byggesagkyndige skriver i tilstandsrapporten under middel.

Bjælkelaget har en afstand på ca. 75 cm, og samlinger er som kunden oplyser i anmeldelsen udført med udskæringer og beslag m.m., der dog fortsat ses at sidde som de skal imellem tagplader og lægter m.m.

Konklusion:

Der ses ikke noget ulovligt ved konstruktionen og jeg ser heller ikke skader, ud over de forhold der er påpeget i tilstandsrapporten omkring nedbøjning og råd.

Såfremt FT sørger for at vedligeholde overdækningen, vil der efter min vurdering fortsat være gode år tilbage i den nuværende konstruktion. Jeg medgiver en alu-inddækning mod husmuren vil

Ankenævnet for Forsikring

6.

96110

være fornuftig, selvom der ikke er tegn på opfugtning/nedbrud, og overdækningen trods alt har stået sådan i en del år efterhånden. Aluinddækning til koste ca. 3.000 kr. at få udført.

Anmærkninger i tilstandsrapport:

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand (s. 11):

Litra B: Vedligeholdelsesstanden er under middel.

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.8 Spær og lægter K1 Tagflade har nedbøjning og remmen har for lille vederlag over den midterste stolpe.

Note: Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for svigt.

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel K2 Der er trænedbrydning i bunden af stolper"



Billede 17/3 2020 taget af selskabets taksator

Af ingeniør-rapport af 3/6 2020 fra klagerens ingeniør fremgår bl.a.:

"Der har fra byggeriets start formodentligt været en Pergola, hvor der efterfølgende er pålagt en tagdækning med "fast-lock" plader uden at sikre at konstruktionerne kan bære. Konstruktionerne skal ifølge belastningsforskrifter være dimensionerede for en snelast på 0,80 kN/m² (80 kg)* sikkerhedsfaktor på 1,5. Det svarer til en velvoksen person pr m²

Ifølge producentens anvisning (vedlagt) må spændvidden for Fast-lock pladerne være 600 mm, aktuelt er der spændvidde på 1300 mm.

Spærrene har en dimension h*b = 100*50 mm, men lægtet 38*56 mm er skåret ned i spæret så der kun er 62 mm tilbage. Ved en statisk beregning giver det en spænding i spæret på 31,88 N/mm² hvor den tilladte spænding må være 8,8 N/mm².

Spærrene hviler foruden på en rem h*b = 125*50 mm. Ved statisk beregning viser remmen en spænding på 20.03 N/mm². Tilladelig spænding 8,80 N/mm².

Endvidere er remmen understøttet af en 90 mm søjle hvilket giver et vederlag på 45 mm, vederlag skal mindst være 50 mm. Dette punkt er nævnt i huseftersynsrapporten.

Foroven har spærrene en understøtning på en rem der er samlet på midten, og de 2 halvdele er boltet på mur med en 10 mm bolt. Det vides ikke om der er anvendt ekspansionsbolt, men konstruktionen er meget for svag og i øvrigt ustabil.

Der er ingen inddækning imellem fastlock-taget og facademuren.

Udover last fra sne skal konstruktionen også være stabil for vindsugning, hvor der skal regnes med en lodret opadrettet kraft på ca 2 kN/m² altså ca. det dobbelte af den nedadrettede kraft."

Af vurdering og overslag fra klagerens entreprenør af 8/6 2020 fremgår bl.a.:

"Efter besigtigelsen kan jeg oplyse, at jeg bemærkede følgende fejl og mangler

Spær i konstruktionen x100 mm. tømmer er underdimensioneret og ligger med for stor afstand. Lægter ligger med for stor afstand 130 cm. og er skåret imellem spær og ikke monteret oven på. Rem på stolper er underdimensioneret 50x120 mm. og har for stor spændvidde. Stoler er underdimensioneret, 50x120 mm. og sammensat af flere stykker. Der er ikke udført løskant mod huset.

Der er for langt mellem konsoljærn på tagrenden.

På baggrund af ovenstående kan der med sandsynlighed ved snetryk ske brud på spær, remme og lign.

Ankenævnet for Forsikring

8.

96110

Overslag:

...

Samlet pris incl. moms: kr. 47.762,50"

Af mail af 6/8 2020 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har som lovet gennemgået din sag igen, efter at du har indsendt en ingeniørrapport og yderligere et tilbud på udbedring.

Der er tale om en overdækket terrasse – bygning B i tilstandsrapporten, og det er vores skøn, at konstruktionen er mindst 15 år gammel.

Efter vores besigtigelse kunne konsulent ... konstatere, at konstruktionen ikke er beskadiget, men der er ingen tvivl om, at den ikke er udført efter sædvanlige normer. Konstruktionen har – trods storme og snemængder – opfyldt sin funktion uden skader i en længere årrække, og derfor vurderer vi, at der ej heller er nærliggende risiko for skade. Skadebegrebet i forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 er derfor ikke opfyldt.

Konstruktionen er ikke udført i overensstemmelse med sædvanlige byggestandarder og vejledninger, men vi vurderer ikke, at der er tale om ulovlige bygningskonstruktioner, således som bestemmelsen i forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1 beskriver det. Der henvises bl.a. til bestemmelsens andet afsnit.

Endvidere skal du være opmærksom på, at den byggesagkyndige i tilstandsrapporten har givet bygningen 2 anmærkninger, hvilke anmærkninger ligeledes betyder, at vi ikke kan tilbyde dækning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1."

Af mail af 13/8 2020 fra klageren til selskabets klageansvarlige fremgår bl.a.:

"Hermed vores anke over afgørelsen af sagen om vores halvtag, police...

Vi mener fortsat at forholdet er dækningsberettiget, endda ad to veje;

1) Vi mener det er bevist, at der er nærliggende risiko for skade

- Jeres sagsbehandler har afvist dette med henvisning til, at I skønner, at det allerede har holdt i 15 år.

Ved gennemgang af ankenævnet forsikrings database over tidligere afgørelser, har vi fundet sager der ligner vores, hvor klagerne får medhold. Den mest sammenlignelige er sag 89594, hvor klager fik medhold i at der var nærliggende risiko for skade på hans garage pga. underdimensionerede spær.

Garagen havde stået siden 1977. Vi mener, bl.a. af den grund, ikke det er et validt argument for at give os afslag på dækning. 2) Vi mener at forholdet er ulovligt, og dermed er omfattet af den udvidede dækning for ulovlige bygningskonstruktioner.

- Vi er ikke klar over med hvilken begrundelse vi har fået afvist dækning under dette punkt, for det har efter vores opfattelse ikke noget at gøre med policens pkt. 6.1 anden del, som jeres sagsbehandler har henviser til i sit afslag? Ifølge den ingeniør-rapport vi har fået udarbejdet som inkluderer statiske beregninger, er reglerne for snelast og vindsugning ikke overholdt. Foruden udbedring af selve skaden ønsker vi at få dækket vores udgift på 3000 kroner til teknisk bistand, jævnfør pkt. 3.6.2 i vores police. Jeg har vedhæftet faktura, som I ikke har modtaget før."

Af mail af 6/8 2020 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.: "Efter en gennemgang af din klage og sagens øvrige materiale, må jeg medgive skadebehandleren, at forsikringen ikke kan tilbyde dækning af det anmeldte. Nedenfor følger en nærmere uddybning heraf.

I har overtaget ejendommen tilbage i juli 2018, hvor I d. 13. februar 2020 anmelder, at I mener overdækningen af terrassen er både ulovlig og på overtagelsestidspunktet medførte en nærliggende skaderisiko.

Jeg kan forstå i forventer dækning af udgifter til opførelse af en ny overdækning, bl.a. med støbte stolper, som I har fremsendt tilbud lydende på henholdsvis 40.625 samt 47.762,50 kr.

Der er i tilstandsrapporten to anmærkninger omkring overdækningen, bl.a. en K2 (alvorlig skade), nedbrydning omkring stolper.

Besigtigelseskonsulenten har som bekendt tidligere vurderet, at overdækningen er ca. 15 år gammel, hvilket ses at stemme med de offentlig tilgængelige luftfotos af ejendommen tilbage fra 2004 på Danmarks Arealinformation.

For så vidt angår spørgsmålet omkring lovligheden, skal overdækningen bedømmes iht. det dagældende bygningsreglement af 1998, hvor det af pkt. 11.1.3. fremgår, at: "De bærende konstruktioner skal overholde bestemmelserne i afsnit 4.1 og 4.2. Garager, carporte, overdækkede terrasser, udhuse, drivhuse og lignende bygninger med et areal på højst 50 m² kan dog udføres, uden at styrke og stabilitet er eftervist ved beregning (...)"

De beregninger I har fremsendt medfører dermed ikke, at overdækningen kan siges at være ulovligt opført.

Overdækningen har desuden kunnet benyttes de sidste hvert fald 15 år, hvoraf I har været ejere i ca. 2 år, uden at det har medført skader. På den baggrund vurderer jeg heller ikke, at der er påvist nogen nærliggende skaderisiko på overtagelsestidspunktet.

Forsikringen dækker heller ikke den omstændighed, at noget kunne være udført håndværksmæssigt bedre.

Ankenævnet har tidligere taget stilling hertil bl.a. i kendelse 89.786, hvor Nævnet bemærkede at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at arbejdet håndværksmæssigt kunne være udført bedre. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt. Nævnet fandt at klageren ikke havde bevist, at der forelå en skade eller nærliggende skaderisiko på overtagelsestidspunktet. Nævnet lagde bl.a. lagt vægt på, at der ikke forelå oplysninger om, at bygningen ikke skulle have fungeret efter sin hensigt siden opførelsen.

Hvad angår den kendelse I har henvist til, så var der i den pågældende sag tale om en garage, hvor der i nærværende sag er tale om det man kalder en småbygning. Der gælder for således som beskrevet ovenfor ikke de samme krav."

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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligtretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

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

Undtagelser til pkt. 16.1:

a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt.

b) Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1957. Ud for ejendommens facade er der opført en overdækket terrasse udført som simpel trækonstruktion med plasttagplader. Selskabet har på baggrund af bl.a. luftfotos vurderet, at den overdækkede terrasse skønsmæssigt er ca. 15 år gammel.

Klageren har i klageskemaet anført, at hun mener selskabet skal anerkende skaden som dækningsberettiget og tilbyde erstatning i overensstemmelse med forsikringsbestemmelserne. Klageren ønsker, at selskabet yder dækning i overensstemmelse med de foreslåede udbedringstiltag anført i vurdering og overslag af 8/6 2020 fra klagerens entreprenør med en samlet pris på 47.662,50 kr.

Til støtte for kravet har klageren blandt andet anført, at hun mener, at det er bevist, at der er nærliggende risiko for skade. Taget er så dårligt fæstnet, at der, ifølge den fagmand klageren har talt med, er nærliggende risiko for, at tagpladerne kan løsne sig i forbindelse med storm. Klageren har endvidere henvist til, at samme fagmand vurderer, at bæreevnen er så ringe, at der er nærliggende risiko for svigt af taget, f.eks. ved kraftigt snefald.

Klageren har endvidere anført, at konstruktionen er ulovlig, og har henvist til konklusionerne i rapport af 8/6 2020 fra klagerens ingeniør. Hun mener, at forholdet under alle omstændigheder må være omfattet af den udvidede dækning på forsikringen for ulovlige bygningskonstruktioner.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke har kunnet konstateres skader på terrassen, ud over de i tilstandsrapporten anførte. Selskabet henviser til, at den overdækkede terrasse har været benyttet de sidste i hvert fald 15 år, hvoraf klageren på nuvæ-

rende tidspunkt har været ejer i ca. 2,5 år. Selskabet finder det ikke sandsynliggjort, at der foreligger nærliggende skaderisiko og henviser til punkterne 3.1. og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Selskabet har herudover anført, at forsikringen ikke kan tilbyde at dække, at overdækningen kunne være udført håndværksmæssigt bedre eller anderledes.

Selskabet har endvidere afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at overdækningen af terrassen ikke er ulovligt udført.

Selskabet har vedrørende lovligheden af den overdækkede terrasse bl.a. anført, at det fremgår af taksators fotos fra besigtigelsen, at trækonstruktionen er udført som en simpel trækonstruktion identisk og sammenbygget med naboejendommenes overdækkede terrasser. Selskabet mener ikke, at konstruktionen kan siges at være ulovlig fordi, "evt. (nyere) producentanvisninger eller lignende ikke er opfyldt", og har henvist til betingelsernes pkt. 16.1.

Vedrørende spørgsmålet, om skaden er dækket under klagerens udvidede dækning jf. punkt 16.1 i forsikringsbetingelserne, har selskabet vedrørende lovligheden henvist til det dagældende bygningsreglement af 1998 (BR-98), hvoraf det bl.a. fremgår af punkt 11.1.3, at "de bærende konstruktioner skal overholde bestemmelserne i afsnit 4.1 og 4.2. Garager, carporte, overdækkede terrasser, udhuse, drivhuse og lignende bygninger med et areal på højst 50 m² kan dog udføres, uden at styrke og stabilitet er eftervist ved beregning (...)".

Af ingeniør-rapport af 3/6 2020 fra klagerens ingeniør fremgår bl.a.: "Der har fra byggeriets start formodentligt været en Pergola, hvor der efterfølgende er pålagt en tagdækning med "fast-lock" plader uden at sikre at konstruktionerne kan bære. Konstruktionerne skal ifølge belastningsforskrifter være dimensionerede for en snelast på 0,80 kN/m² (80 kg)* sikkerhedsfaktor på 1,5. Det svarer til en velvoksen person pr m². Ifølge producentens anvisning må spændvidden for Fast-lock pladerne være 600 mm, aktuelt er der spændvidde på 1300 mm. ... Spærrene har en dimension h*b = 100*50 mm, men lægtet 38*56 mm er skåret ned i spæret så der

kun er 62 mm tilbage. Ved en statisk beregning giver det en spænding i spæret på 31,88 N/mm² hvor den tilladte spænding må være 8,8 N/mm². Spærene hviler forneden på en rem $h \cdot b = 125 \cdot 50$ mm. Ved statisk beregning viser remmen en spænding på 20.03 N/mm². Tilladelig spænding 8,80 N/mm². Endvidere er remmen understøttet af en 90 mm søjle hvilket giver et vederlag på 45 mm, vederlag skal mindst være 50 mm. Dette punkt er nævnt i huseftersynsrapporten. Foroven har spærene en understøtning på en rem der er samlet på midten, og de 2 halvdele er boltet på mur med en 10 mm bolt. Det vides ikke om der er anvendt ekspansionsbolt, men konstruktionen er meget for svag og i øvrigt ustabil. Der er ingen inddækning imellem fastlock-taget og facademuren..."

Af vurdering og overslag fra klagerens entreprenør af 8/6 2020 fremgår bl.a.: "Spær i konstruktion 100×100 mm. tømmer er underdimensioneret og ligger med for stor afstand. Lægter ligger med for stor afstand 130 cm., og er skåret imellem spær og ikke monteret oven på. Rem på stolper er underdimensioneret 50×120 mm. og har for stor spændvidde. Stoler er underdimensioneret, 50×120 mm. og sammensat af flere stykker. Der er ikke udført løskant mod huset. Der er for langt mellem konsoljærn på tagrenden. På baggrund af ovenstående kan der med sandsynlighed ved snetryk ske brud på spær, remme og lign. ..."

Selskabets taksator har i besigtigelsesnotat af 17/3 2020 bl.a. anført at, "Det er formentlig i sin tid opført i samarbejde med ejerforeningen, for trækonstruktionen ser ud til at være ens ned igennem rækkehusene, hvor naboerne dog ser ud til at have udført nyere tagbelægning med inddækninger osv. ... Bjælkelaget har en afstand på ca. 75 cm, og samlinger er som kunden oplyser i anmeldelsen udført med udskæringer og beslag m.m., der dog fortsat ses at sidde som de skal imellem tagplader og lægter m.m. **Konklusion:** Der ses ikke noget ulovligt ved konstruktionen og jeg ser heller ikke skader, ud over de forhold der er påpeget i tilstandsrapporten omkring nedbøjning og råd."

Af tilstandsrapport af 13/10 2018 fremgår det bl.a.: "**B Overdækket terrasse...** 1.8 Spær og lægter **K1** Tagflade har nedbøjning og remmen har for lille vederlag over den midterste stolpe. No-

te: Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for svigt. 4. Fundament/sokler: 4.2 Sokkel: **K2**
Der er trænedbrydning i bunden af stolper."

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

Nævnet bemærker desuden, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikrings skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for hans overtagelse af ejendommen var forhold ved overdækningen af terrassen, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand, når der ses bort fra de forhold, der er anført i tilstandsrapporten.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at den overdækkede terrasse – som er en simpel trækonstruktion – har fungeret i ca. 15 år, og at der ikke er oplysninger om, at der er konstateret konstruktionsbetingede skader ud over de i tilstandsrapporten anførte.

Nævnet har også lagt vægt på oplysningerne om, at overdækningen er udført svarende til og sammenbygget med naboejendommenes overdækkede terrasser.

Hvad angår den udvidede dækning for ulovlige forhold finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der er ulovlige bygningsindretninger ved terrasseoverdækningen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertilhørende offentlig retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement) på opførelses-/udførelsetidspunktet.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der for en konstruktion som den pågældende terrasseoverdækning ikke efter dagældende regler i bygningsreglementet var krav om, at styrke og sta-

Ankenævnet for Forsikring

15.

96110

bilitet er eftervist ved beregning. Nævnet bemærker, at det endvidere er betingelse for dækning i medfør af den udvidede ulovlighedsdækning, at der ikke har kunnet opnås dispensation hos myndighederne.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand