

Ankenævnet for Forsikring

Den 10. november 2021 blev i sag nr. 96360:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1973 og er overtaget af klageren den 1/2 2018. Tilstandsrapport af 14/8 2017 indeholder bl.a. følgende oplysninger:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
...		
1.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Rendejern og rørholdere er rustne.
	K1	Enkelte utætte samlinger i tagrenden - se fortrinsvis mod nord.
...		
C	Overdækket terrasse	
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Tagrenden sidder dårligt.

Klageren har i klageskemaet af 16/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med modernisering af huset blev vi bekendte med at tagkonstruktionen/taget er sunket, hvor tidligere ejer havde opført en overdækket terrasse.

Gjensidige bestrider at forholdet har været til stede ved overtagelse.

Dokumentations-billede med dato og tidsstempel er vedhæftet, som dokumenterer at forholdet var til stede på overtagelsestidspunktet.

Gjensidige afviser sagen uden præcis forklaring. Dog vurderer deres samarbejdspartner at det kan skyldes de nye vinduer som er sat i. Det giver ifølge byggeteknisk forvaltning hos ... Kommune ingen mening, da vinduer ikke kan og skal være et bærende element, samt at der ved husets opførelse er installeret drager over vinduesparti i opholdsstue.

Gjensidige afviser igen uden nærmere grund men med argumentet om at der ikke er sket aktuel/fysisk skade. Vi fastholder da der bl.a. ikke kan monteres tagrender med korrekt hældning grundet tagets nedbøjning, således at vandet kan ledes væk.

Vi klager derfor til Gjensidiges klageafdeling da vi under alle omstændigheder mener, at det relevante spørgsmål er, om det er korrekt forstået, at vi så skal leve uden tagrender, eller om Gjensidige vil notere skaden, sådan at vi kan få dækket forholdet, når der er kommet fugt i fundamentet eller hvor end der nu måtte komme fugt og opstå skader på baggrund af forholdet.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At Gjensidige som forsikringsselskab løfter deres del af ansvaret og støtter os i – hvad der for os kan risikere at blive en omfattende sag, økonomisk såvel som tidsmæssig."

I brev af 12/2 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Overordnet sagsforløb

Vores forsikringstager anmelder, at tagkonstruktionen er sunket/nedbøjet, hvorefter der ikke kan monteres tagrender med korrekt fald. Vi afviser dækning, da nedbøjningen i sig selv ikke er et udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da forholdet ikke har manifesteret sig i skade. Forholdet om tagrender er fremkommet efter Klager har nedrevet terrasseoverdækning.

Den 3. august 2020 anmelder Klager forholdet. Forholdet besigtiges den 17. august 2020 af en samarbejdende håndværker. Den Samarbejdende Håndværker konstaterer at udhængsspær ved rem ved vindueselementer hænger/har sat sig (**bilag C**). Da vinduespartiet er skiftet, oplyser Samarbejdende Håndværker, at årsag også kan være, at de tidligere vinduer, som nu er udskiftet, var med til at bære konstruktionen, ligesom den nu nedrevne overdækning kan have betydning. Der konstateres ikke skader på bygningen som følge af nedbøjningen.

Vi afviser dækning den 31. august 2020, da nedbøjningen ikke har medført aktuel skade på bygningen. Vi antager i øvrigt, at forholdet kan tilskrives udskiftningen af vinduer, hvorefter forholdet ikke var tilstede på overtagelsestidspunktet.

Klager gør indsigelse, herunder bestrider, at forholdet kan tilskrives de nye vinduer den 2. september 2020. Den 14. september 2020 modtager vi udtalelse fra Klagers blikkenslager ..., som anfører, at det ikke er muligt at montere en tagrende. Blikkenslageren mener at nedbøjningen medfører, at bygningen ikke afvandes korrekt. Blikkenslageren anfører, at årsagen til nedbøjningen muligt skal findes under taget i form af flere løse lægter eller oplodsningen er væk (bilagt klagen).

Vi fastholder afgørelsen den 29. september 2020, da der ikke er godtgjort dækningsberettigende skade.

Herefter indbringer afgørelsen for Klageansvarlig Enhed. Besvarelsen af klagen er forsinket, hvorefter afgørelsen indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

I forlængelse heraf anmoder vi vores taksator, ingeniør ... om en administrativ vurdering af Blikkenslagers vurdering sammenholdt med sagens øvrige oplysninger (**bilag D**). Vurderingen giver os ikke anledning til at ændre den tidligere afgørelse.

Klager har bilagt sagens korrespondance samt sagens fotomateriale.

Vores begrundelse for afgørelsen

Indledningsvist skal vi præcisere, at ejerskifteforsikringen dækker skade, som var tilstede på tidspunktet for ejendommens overtagelse, jf. punkt 15 i forsikringsbetingelserne. Hertil at det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre/bevise, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

Klager anmelder forholdet mere end 1½ år efter overtagelse af ejendommen. Det anmeldte forhold er konstateret efter, at Klager har udskiftet de oprindelige glaspartier med brystninger til glasparti fra gulv til loft (rem) samt nedrevet den overdækket terrasse.

På tidspunktet for vores besigtigelse fremstår ejendommen ikke som på overtagelsestidspunktet. Det har derfor ikke været muligt at vurdere det anmeldte, som det fremstod på tidspunktet for Klagers overtagelse.

Nedbøjning

På det foreliggende grundlag vurderer såvel Samarbejdende Håndværker som Taksator, at nedbøjningen umiddelbart kan skyldes udskiftningen af de tidligere vindueselementer, som før udskiftningen var med til at bære den ovenfor liggende konstruktion (bjælke/rem/spær/tag).

Taksator uddyber og begrunder vurderingen således: *'Hvis remmen (bjælken) over glaspartierne oprindeligt har ligget med en 'pilhøjde' (buer lidt opad) og med en opklodsning mellem underside af rem på de lodrette dele på de oprindelige vinduespartier inden udskiftningen – så kan der i så fald med en overvejende sandsynlighed være sket det, at remmen kan have sat sig lidt ved fjernelsen af de oprindelige glaspartier (hvis man ikke har fået midlertidigt understøttet korrekt ved udskiftningen) og derfor nu fremstår 'vandret' – og taget har jo så fulgt med, da det ligger af på remmen! Derfor vil remmen fremstå 'lige' nu, men taget vil være sunket lidt med ned.'*

Vi fastholder, at konstruktionen kan have sat sig ved udskiftningen af glaspartierne, dersom der ikke var etableret en korrekt midlertidig understøtning af de ovenfor liggende konstruktioner.

På det foreliggende grundlag må vi konstatere, at Klager ikke har godtgjort, at forholdet var tilstede på overtagelsestidspunktet og det i øvrigt opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. forsikringsbetingelsers punkt 18.3.

Vi noterer os, at Blikkenslager anfører at årsagen til nedbøjningen muligt skal findes under selve taget og kan skyldes, at en eller flere lægter er gået løse, eller opklodsninger er væk.

Hvis Klager iværksætter destruktiv undersøgelse og der i den forbindelse konstateres mulige dækningsberettigende forhold, er Klager velkommen til at kontakte os for genbesigtigelse med henblik på genvurdering. Vi skal dog understrege, at dækning forudsætter, at forholdet har været tilstede på tidspunktet for ejendommens overtagelse, er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand og at udbedring overstiger den policemæssige selvrisko.

Tagrender

Blikkenslager bemærker, at der ikke kan oplægges ny tagrende på grund af nedbøjningen, da tagrende vil ligge med lunke og risiko for overløb eller medføre ukorrekt afvanding fra tag.

Vi må konstatere, at Klager har ændret på ejendommens konstruktion i netop det omhandlede område ved at nedrive den overdækkede terrasse.

På det foreliggende grundlag kan vi ikke afvise, at udfordring med montering af tagrende er forårsaget af udskiftning af vinduespartier og/eller fjernelsen af terrasseoverdækningen.

For tagrenden må vi i hvert fald konstatere, at der ikke har været udfordringer med overløb forud for ændring af ejendommen dels henset til at forholdet anmeldes mere end 1½ år efter overtagelsen, dels bærer ejendommen ikke præg af, at der tidligere har været skadefølger i dette område.

Det er muligt, at der tidligere er sket afvanding via terrasseoverdækningens tag og de dertilhørende tagrender, men det ændrer ikke på at det anmeldte forholdet ikke har været tilstede ved overtagelsen eller opfyldt skadebegrebet.

Samarbejdende Håndværkers vurderer, at forholdet alene har visuel betydning. Vi skal derfor henvise til forsikringsbetingelsernes 'Eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende' (side 13 øverst), netop anføres '*bagfald og/eller lunke på tagrender, hvor vandet samler sig lokalt i renden*'.

Det forhold, at opsætning af tagrender nu, efter ændringerne af ejendommen kan give udfordringer visuelt eller for den skyld også ved et partielt overløb er ikke udtryk for et dækningsberettigende forhold, da ejerskifteforsikringen ikke dækker hverken kosmetiske forhold eller forhold opstået, som følge af købers (klagers) ændring af ejendommen.

Sammenfattende må vi både for nedbøjningen og for den lokale del af tagrende fastholde, at klager ikke har dokumenteret, at forholdene var tilstede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen, at forholdene er udtryk for skader i ejerskifteforsikringens forstand og at evt. udbedring overstiger den policemæssige selvrisko.

Henset hertil har vi ikke fundet anledning til at vurdere betydningen af tilstandsrapportens anmærkninger om tagrender.

Afslutningsvist skal vi bemærke, at Klager har fremlagt billeder før fjernelsen af terrasseoverdækningen, hvor en nedbøjning muligt er tilstede. Billederne kan dog være optaget efter vinduespartiet er ændret/udskiftet, og vi kan derfor ikke alene på af billederne fastslå, at nedbøjningen har været tilstede ved overtagelsen."

Klagerens rådgivende ingeniør har i brev af 12/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Gensidige har anerkendt at der kan konstateres en sætningsskade i facade hvor vinduesparti er blevet udskiftet efter salg. Nedbøjningen er dog aldrig tidligere blevet målt før nu, hvor der i forhold til indvendigt gulv i stue, kan konstateres en nedbøjning på 30 mm. Der vedlægges foto hvor højder er indmålt.

Gensidige har givet udtryk for den opfattelse, at skaden er opstået efter køb af ejendommen og i forbindelse med, at nuværende ejer har udskiftet vinduespartier i stuen.

Selskabet mener, at tidligere vinduespartier har været bærende og at den håndværker der har monteret de nye partier, ikke i tilstrækkelig grad har vurderet en risiko for sætning og således undladt at foretage en midlertidig understøtning. Hvis dette gøres gældende er der tale om professionelt ansvar. Såvel ejer som håndværker kan bekræfte, at sætningen var eksisterende før nye partier blev monteret. Ejer har ingen grund til at henvende sig til ejerskifteforsikringen hvor der indgår en selvrisiko, hvis han i stedet kunne gøre krav på den fulde erstatning ved en ansvarsskade.

Ejer har tidligere fremsendt et foto som viser at sætningen var til stede før vinduespartier blev udskiftet. Selskabet mener dog, at foto kan have været optaget efter nye vinduespartier er blevet udskiftet, hvilket kan afvises da det af billederne fremgår at det er de gamle elementer der er monteret med dertilhørende vindueskarm.

Ved en kontrol af tegninger over bygningen i det digitale arkiv, er der angivet en stålbjælke (HE 160B) som øjensynlig skulle have været oplagt som understøtning af spærkonstruktionen, hvilket havde været den korrekte løsning. Ved et destruktiv indgreb har det vist sig, at stålbjælken øjensynlig er blevet erstattet af en træbjælke (100*200 mm). En bjælke i den dimension er helt utilstrækkelig som bæreelement over 5 meter spændvidde.

Herudover giver gensidige udtryk for, at en sætning af tagkonstruktionen på 30 mm ikke kan betegnes som en skade ifølge skadesbegrebet, hvilket jeg er uenig i. En sætning på 30 mm over en afstand på ca. 5 meter må betegnes som en skade, ikke mindst set i lyset af, at sætninger umuliggør en fagmæssig korrekt montering af tagrenden."

Selskabet har i brev af 30/3 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Indledningsvis skal vi oplyse, at vi aktuelt alene har forholdt os til hvorvidt der foreligger skade i ejerskifteforsikringens forstand og ikke til hvem eller under hvilke omstændigheder vinduespartiet i øvrigt er monteret. Spørgsmålet er naturligvis relevant i det omfang der konstateres dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 10.

Vi kan konstatere, at Klagers rådgiver har udmålt en nedbøjning svarende til 30 mm over 5 meter. Der er ikke angivet følgeskader, fraset at sætningen 'umuliggør' korrekt montering af tagrenden.

Den målte nedbøjning svarer til en nedbøjning på 0,6 cm. pr. meter, hvilket ikke konstituerer skade i ejerskifteforsikringens forstand.

For tagrenden vurderer vores samarbejde håndværker og vores ingeniør, at nedbøjningen kan medføre udfordring ved montering af tagrenden, altså at den skal monteres med lidt 'snilde', men det er på ingen måde en umulighed.

Det er fortsat vores opfattelse, at nedbøjningen efter al sandsynlighed er fremkommet efter montering af vinduespartiet/nedrivning af terrasseoverdækningen. Det er ligeledes vores opfattelse, at dersom nedbøjningen var tilstede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen, må vi formode, at tagrenden på samme måde fremstod med nedbøjning. Vi noterer os, at tilstandsrapporten heller ikke beskriver forhold omkring dette, uanset den bygningsagkyndige utvivlsomt har haft fokus på ejendommens tagrender.

Endelig skal vi anføre, at hvis drager over vinduesparti er udført af andet materiale end projektet er dette heller ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det vil fortsat været et krav, at forholdet har manifesteret sig i skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3."

I brev af 17/4 2021 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"1.1 Forholdet vedr. tagrenden er vi uenige at den blot kan monteres med lidt snilde. Blikkenslager vurderer at man ikke vil kunne få korrekt fald på tagrenden, hvilket kan medføre at vandet ikke kan ledes hurtigt nok væk i tilfælde af kraftig regn. Herudover vil montering være yderligere tidskrævende og omkosteligt end normalt.

2.1 Ang. forholdet for hvornår skaden er opstået kan der ikke stilles spørgsmålstejn ved billedernes autenticitet, da de fremgår med dato og tidsstempel. Yderligere fremgår nedbøjningen også på de gamle billeder, hvor terrassedøren er monteret i venstre side i henhold til højre side efter udskiftning. Derudover ses døre samt vinduespartier at have helt andre dimensioner samt farver.

3.1 *'Vi noterer os, at tilstandsrapporten heller ikke beskriver forhold omkring dette, uanset den bygningsagkyndige utvivlsomt har haft fokus på ejendommens tagrender.'*

I henhold til ovenstående må vi bare erkende at den byggesagkyndige i flere tilfælde har overset væsentlige forhold, ligesom tidligere forhold ang. vores utætte tag/skorsten, hvilket Gjensidige ikke vurderede som et problem, da det ikke stod angivet i tilstandsrapporten.

4.1 ... Det er vores opfattelse at både tagkonstruktion, tag, samt tagrende har lidt skade i den forstand at der er sket svækkelse af ovennævnte bygningsdele og efterfølgende deformering, hvilket nedsætter bygningens værdi. Dette fremgår af pkt. 18.3. i forsikringsbetingelserne.

For det andet kan man argumentere for, at de manglede tagrender – som vi nu ikke kan genoprette grundet et forhold der var tilstede på overtagelsestidspunktet – er en skade. Forsikringens pkt. 18.3 nævner direkte at manglede bygningsdele kan være en skade.

...

For det tredje er forsikringsbetingelserne meget kortfattede, og siger ikke noget om hvorvidt forholdet giver *'nærliggende skade på bygningsdele'*. Når vi ikke har mulighed for at opsætte tagrender, så er der vel nærliggende risiko for fugtdannelse. Havde vi ladet de gamle tagrender sidde,

ville det være samme situation fordi vandet løber udover på midten. Så det er altså ikke afgørende, om vi har skiftet tagrenderne.

Under alle omstændigheder mener vi, at det relevante spørgsmål er, om det er korrekt forstået, at vi så skal leve uden tagrender, eller om Gjensidige vil notere skaden nu, sådan at vi kan få dækket forholdet, når der er kommet fugt i fundamentet eller hvor end der nu måtte komme fugt og følgeskader.

5.1 *'Vi kan konstatere, at Klagers rådgiver har udmålt en nedbøjning svarende til 30 mm over 5 meter. Der er ikke angivet følgeskader, fraset at sætningen 'umuliggør' korrekt montering af tagrenden. Den målte nedbøjning svarer til en nedbøjning på 0,6 cm. pr. meter, hvilket ikke konstituerer skade i ejerskifteforsikringens forstand.'*

Vores egen rådgivende ingeniør udtaler: *'Når man bygger nye huse i dag, forudsættes det til ca. 1-2 mm pr meter. Hvis de nedbøjer for meget, vil der være risiko for revner i loft og bl.a. problemer med tagrender som I har. Men 6 mm pr meter nedbøjning betragter vi ikke som acceptabelt, hvis man skal bygge nyt hus.'*

Ydermere, er en nedbøjning på 0,6 cm pr meter, som Gjensidige skriver, ikke tilfældet her, da der i den konkrete situation ikke er en jævn nedbøjning, men derimod én nedbøjning på 30mm samlet over ca. en meter."

Selskabet har i brev af 7/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 1.1 Såvel Netværkshåndværker og Taksator afviser Klagers håndværkers påstand om, at tagrende ikke vil kunne afvande korrekt.

Klager fastholder, at forholdet ikke er foranledigt, at opsætning af nyt vinduesparti eller nedrivning af den eksisterende overdækning, men at nedbøjningen på tagrende var tilstede ved overtagelse af ejendommen.

Lægges dette til grund, må vi konstatere, at tagrende faktisk har fungeret uden overløb eller lignende forud for montering af ny tagrende. Dette verificeres ved, at anmeldelse sker 1½ år efter overtagelse af ejendommen, ligesom anmeldelsen først fremkommet efter ny tagrende skal monteres. Anmeldelsen er således ikke motiveret af konstaterede skade i form af overløb/bagfald eller andet.

Ad 2.1 Ejerskifteforsikringens dækning forudsætter at der foreligger skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

For så vist angår nedbøjningen, uanset om den var tilstede på overtagelsestidspunktet eller ej, må vi fastholde, at forholdet ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, da forholdet ikke i sig selv nedsætter bygningens brugbarhed nævneværdigt, jf. skadebegrebet.

Som anført under ad 1.1 må vi konstatere, at forholdet omkring tagrenden ikke var en udfordring forud for Klagers overtog ejendommen og frem til Klager påbegynder ombygningsarbejderne. Det forhold, at Klagers ændringer/ombygning af ejendommen giver udfordringen, er ikke udtryk for et dækningsberettigende forhold.

Ad 3.1 Vi kan ikke tiltræde Klagers vurdering.

I relation til ejerskifteforsikringens dækning kan vi blot anføre, at alle skader vurderes konkret og faktisk.

Vi kan heller ikke tiltræde Klagers vurdering, at den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen. For tagrender kan vi blot konstatere, at den bygningssagkyndige faktisk forholder sig konkret til ejendommens tagrender i tilstandsrapporten.

I forlængelse heraf må vi lægge til grund, at bygningssagkyndig ikke har konstateret bagfald/overløb, da et sådan forhold skal anmærkes i tilstandsrapporten.

Ad 4.1 Klager har ikke dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort at nedbøjning i rem har medført de anførte forhold, og disse har manifesteret sig i skader i ejerskifteforsikringens forstand.

For tagrender henviser vi til vores tidligere bemærkninger og skal blot her anføre, at forholdet ikke er at sidestille med 'manglende bygningsdel'.

For Klagers tredje betragtning skal vi blot anføre, at skadeforhold skal vurderes på overtagelsestidspunktet og ikke i forhold til Klagers ændringer af ejendommen.

Som nævnt tidligere må vi lægge til grund, at den eksisterende tagrende ikke løb over eller var med bagfald, da dette forhold ikke er anmeldt tidligere og vi må derfor konstatere, at tagrenden fungerede efter sit formål på overtagelsestidspunktet og frem til genmontering efter moderniseringen.

Ad 5.1 Klagers ejendom er opført i 1973, og der kan derfor ikke drages parallelbetragtninger til en nyopført ejendom. Ligesom specifikke branchenormer ikke er udtryk for dækningsberettigende skader uanset ejendommens opførelsestidspunkt.

Det fremgår ikke af notat fra Klagers rådgiver, at der er målt nedbøjning på 30 mm over 1 meter, heller ikke at forholdet skulle have manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Hertil har klageren i brev af 26/5 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"1.1 Tagrenden har ikke fungeret korrekt da vand er blevet ledt ud på den overdækkede terrasse og afvandet herved, hvilket i sig selv ikke er den optimale løsning. Dette sammenholdt med tagrendens funktion kunne vi først konstatere da vi begyndte at bygge om. Anmeldelsen er dermed motiveret af en tagrende som ikke længere afvandes ned over den overdækkede terrasse men som i sig selv ikke kan klare opgaven grundet tagets nedbøjning.

2.1 Vi fastholder desuden at nedbøjningen nedsætter bygningens brugbarhed og ikke mindst husets værdi i eventuelt salgsøjemed. Derudover synker taget hvilket vel er en skade og under alle omstændigheder skal det vel ikke synke så meget, som er et resultat af en forkert dimensioneret bjælke, som det fremgår af udtalelse fra rådgivende ingeniør.

Med udgangspunkt i Gjensidiges skadesvilkår punkt 18.3 og kan det konstateres at der er sket deformation og svækkelse af bl.a. tag, loft i stuen samt tagrender, grundet forkert dimensioneret rem. Vi fastholder dermed vores anke.

...

3.1 Uagtet om i kan tiltræde vores vurdering eller ej er det fakta, at byggesagkyndig har overset væsentlige fejl og mangler mhp. den konkrete sag, samt tidligere sag vedr. en utæt inddækning på husets skorsten (Ejerskifteskade nr. ...)

4.1 Vi kan af gode grunde ikke forholde os til et skadesforhold før det er kommet til vores kundskab.

5.1 Dette fremgår af tidligere vedlagte billede med navn: 'Nedbøjning', hvor gulv til loft højde i midten over ca. én meter udgør hhv. 229,2 cm og 229,5 cm (gennemsnit 229,35 cm) sammenholdt med yderpunkter som begge udgør 232,5 cm, og dermed en samlet afvigelse på 3,15 cm over en meter. Vi henviser endnu engang til billede: 'Nedbøjning' der er udarbejdet i samarbejde med rådgivende ingeniør, som viser en nedbøjning på 3,15 cm over én meter.

Derudover skal vinduer ikke være bærende hvorfor man har en bærende bjælke (i de rigtige dimensioner) og vigtigst af alt er, at taget synker fordi der er foretaget et indgreb med en anden utilstrækkelig bjælke som ikke kan klare opgaven.

For god ordens skyld vedlægges billede med navn 'Nedbøjning 2', som ligeledes viser nedbøjningen var til stede inden udskiftning af vindues parti."

I brev af 14/6 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Ad 1.1 Det forhold, at Klager nu mere end 3 år efter overtagelsen af ejendommen og 9 måneder efter anmeldelsen oplyser, at der tagrender forud for ombygningen afvandede til overdækningstag giver ikke os anledning til at ændre vores vurdering.

Vi henviser i det hele til det tidligere anførte. I det vi blot for god ordens skyld skal tilføje, at da konstruktionen allerede ved denne sags indledning var ændret, nævnte vi i vores første høringsvar 1, side 4, 1. afsnit, at der muligt at ejendommens tag afvandede til overdækningens tag. Vi har siden erfaret på baggrund af billede materiale, at såvel ejendommens tag som overdækningstag afvandede til 'egne' tagrender. Der er ikke grundlag for, at antage at afvanding ikke skete korrekt.

Ad 2.1 Vi henviser til det allerede anførte, men skal for god ordens skyld gentage, at hvis Klager iværksætter destruktiv undersøgelse af taget og konstaterer dækningsberettigende forhold, skal vi opfordre Klager til at kontakte os for besigtigelse, jf. høringsvar 1, side 3 midt.

Ad 3.1 Ingen bemærkninger.

Ad 4.1 Ingen bemærkninger.

Ad 5.1 Vi henviser til allerede anførte.'

Ankenævnet for Forsikring

10.

96360

Klageren har i brev af 6/7 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"**1.11** Vi skal for god ordens skyld blot understrege, at det relevante forhold er at taget er sunket. Afvanding er en følgeskade af ovenstående forhold."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos. Af besigtigelsesrapport af 17/8 2020 fremgår bl.a.:

"Skadedato: 03-08-2020

...

Årsag til afgørelse: Ingen pludselig skade udhænget buer ned/har sat sig.

...

Skadebeskrivelse

Der er ikke umiddelbart nogen skade, men ft har problemer med at lave sternbeklædning pænt samt udfordring med tagrende montering."

Selskabet har i mail af 31/8 2020 til klageren bl.a. anført:

"I anmelder, at udhænget er sunket ved overdækket terrasse.

Efter gennemgang af sagens materiale, må jeg desværre meddele, at ejerskifteforsikringen ikke kan tilbyde dækning.

Det er oplyst fra vores samarbejdende håndværker, at udhænget er sunket. Vores samarbejdende håndværker mener det enten kan skyldes den tidligere overdækning eller de nye vinduer, som ikke har samme bæreevne som de gamle. Vores samarbejdende håndværker har ved sin besigtigelse ikke kunne konstatere nogen skader på bygningen som følge af nedbøjningen. Det er oplyst fra vores samarbejdende håndværker, at I i jeres ejertid har udskiftet vinduerne.

Jf. ovenstående er det uklart hvad nedbøjningen skyldes. Det er oplyst ved en telefonsamtale med vores samarbejdende håndværker, at han hælder mest til de nye vinduer som årsag til nedbøjning.

Hvis nedbøjningen skyldes nye vinduespartier, har forholdet ikke været til stede ved overtagelsen, men derimod findes årsagen i de arbejder, som I har foretaget i jeres ejertid.

Uagtet årsagen til nedbøjningen finder jeg ikke at forholdet opfylder ejerskifteforsikringens skadesbegreb under forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. Dette begrundes med, at nedbøjningen ikke har medført nogen aktuel fysisk skade på bygningen, som nedsætter brugbarheden nævneværdigt."

Af mail af 14/9 2020 fra VVS-firma til klageren fremgår bl.a.:

"Fra Blikkenslager:

- Oplægning af ny tagrende ved sunket tag kan ikke lade sig gøre da taget har en lunke. Denne lunke vil gøre at vandet, når det regner vil løbe ud over renden da renden her vil ligge længere

nede. Skal renden ligges med det fald, som der er ved lunken vil tagrenden komme til at ligge under faldet fra taget, og dermed vil vandet ikke ramme renden. Tagrenden har kun et nedløb.

- Jeg har set svaret fra jeres samarbejdende håndværker. Hans forklaring har vi ikke en forståelse for, da han siger, at taget er sunket på grund af udskiftning af vinduer. Ser man ud af vinduespartiet i stuen på de billeder som er sendt til jer, ligger der en rem over vinduet, denne rem er ikke sunket, så hvordan kan man påstå at taget er sunket, fordi man har udskiftet vinduer. Hvis nedbøjningen skyldes nye vinduespartier, hvorfor er så ikke remmen sunket?
- Årsagen til nedbøjningen skal findes under taget. Formentlig er en eller flere lægter nok gået løse, eller opklodsningen er væk. Jeg synes at man skal tage nogen tagplader ned og kigge lægter efter, der hvor det er sunket.
- Jeres afvisning begrundes med, at nedbøjningen ikke har medført nogen aktuel fysisk skade på bygningen. Dette er ikke korrekt da skaden befinder sig i, at der ikke kan oplægges tagrende, som forholdet er nu. Skaden ved det sunkne tag har medført at tagrenden ikke har afvandet korrekt. Det nye vinduesparti som er sat i har ikke noget at gøre med at taget har fået en lunke, da den (remmen) ikke er sådan lige til at flytte, og det dermed ville kunne ses på remmen inde fra."

I mail af 11/2 2021 fra selskabets taksator til selskabets skadebehandler hedder det bl.a.:

"Jeg har kigget materialet igennem fra forsikringstagers VVS'er.

De udtaler, at 'en oplægning af en ny tagrende kan ikke lade sig gøre, da taget har en lunke'. VVS-firmaet er ikke enig i vores samarbejdshåndværkers vurdering af årsagen til lunken/skævheden, som er forsikringstagers egen udskiftning af glaspartierne.

VVS-firmaet begrundes dette med en henvisning til billeder i sagen (jeg har set på disse) visende, at remmen over de nye glaspartier ikke ses, at være sunket. De kan derfor ikke se, hvordan taget alene kan være sunket i forbindelse med udskiftningen af glaspartierne uden, at remmen også skulle være sunket med ned.

Jeg må her påpege, at kundens VVS-mand ikke har set konstruktionerne før udskiftningen af glaspartierne og derfor heller ikke har kunnet se eller vurdere forholdene, som de præcis fremstod på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen.

Hvis remmen (bjælken) over glaspartierne oprindeligt har ligget med en 'pilhøjde' (buer lidt opad) og med en opklodsning mellem underside af rem på de lodrette dele på de oprindelige vinduespartier inden udskiftningen – så kan der i så fald med en overvejende sandsynlighed være sket det, at remmen kan have sat sig lidt ved fjernelsen af de oprindelige glaspartier (hvis man ikke har fået midlertidigt understøttet korrekt ved udskiftningen) og derfor nu fremstår 'vandret' – og taget har jo så fulgt med, da det ligger af på remmen! Derfor vil remmen fremstå 'lige' nu, men taget vil være sunket lidt med ned.

VVS-firmaet mener dog, at årsagen til nedbøjningen på taget skal findes under selve taget og måske kan være, at en eller flere lægter er gået løse, eller opklodsninger er væk og dette skulle være årsagen til sænkningen? Dette kan dog kun for nuværende anses for værende et 'skøn', da der pt.

ikke er undersøgt for dette. VVS-manden skriver jo også selv, at han syntes 'man skal tage nogle tagplader ned og kigge lægterne efter i området hvor taget er sunket'.

Så skal VVS-firmaets 'teori' om årsagen til lunken/skævheden afklares, vil det være nødvendigt med en nærmere undersøgelse. I den forbindelse vil det være nødvendigt at åbne op i taget oppefra."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

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

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

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

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

- a Forhold, som er nævnt 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.
- b Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3."

Nævnet udtaler:

Klagerens hus er opført i 1973. I den ene facade ved stuen var der ved overtagelsen den 1/2 2018 et glasparti med tre vinduer med brystning og en havedør til venstre set inde fra stuen. Klageren har efter overtagelsen udskiftet glaspartiet til fire vinduer fra gulv til loft/rem og en

havedør til højre. Klageren har endvidere nedtaget den eksisterende terrasseoverdækning med trækonstruktion og bølgeplasttag på terrassen ud for stuen.

Klageren har den 3/8 2020 anmeldt, at taget midt over glaspartiet i stuen er sunket, og at der er en lodret nedbøjning på ca. 30 mm. Han har anført, at nedbøjningen var til stede, da han overtog huset, og at der er tale om en deformation og svækkelse af konstruktionen, som udgør en skade. Endvidere har hans blikkenslager oplyst, at der pga. lunken ikke kan opsættes nye tagrender med korrekt fald i stedet for de gamle, der blev nedtaget sammen med terrasseoverdækningen. Klageren har oplyst, at de gamle tagrender heller ikke fungerede optimalt, idet der var overløb ned på den overdækkede terrasse.

Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, dels at de anmeldte forhold angående nedbøjning i tag og problemer med montering af tagrender er udtryk for skader i ejerskifteforsikringens forstand, dels at forholdene var til stede på overtagelsestidspunktet.

Selskabets samarbejdende håndværker har i notat af 17/8 2020 anført, at udhænget buer/har sat sig. Der er ikke umiddelbart nogen skade, men klageren har problemer med at lave sternbeklædning pænt og udfordringer med tagrendemontering. Selskabet har anført, at håndværkeren telefonisk har oplyst, at nedbøjningen enten kan skyldes den tidligere overdækning, eller at de nye vinduer ikke har samme bæreevne. Han hævder mest til, at årsagen er de nye vinduer.

Af mail af 14/9 2020 fra et VVS-firma fremgår det, at en blikkenslager har oplyst, at oplægning af ny tagrende ikke kan lade sig gøre pga. lunken. Lunken vil føre til, at vandet vil løbe ud over renden, når det regner, da renden her vil ligge lavere. Lægges renden i stedet med det fald, der er ved lunken, vil tagrenden komme til at ligge under faldet fra taget, og dermed vil vandet ikke ramme renden. Blikkenslageren mener ikke, at udskiftningen af vinduer er årsag til, at taget er sunket, for det kan konstateres, at remmen over vinderne ikke er sunket. Årsagen til nedbøjningen skal findes under taget – f.eks. kan lægter være gået løse eller opklodsningen være væk. Han foreslår, at man tager nogle tagplader ned og kigger efter.

Taksator har i mail af 11/2 2021 anført, at hvis remmen over glaspartierne oprindeligt har ligget med pilhøjde (buet lidt opad) og opklodsning, så kan remmen have sat sig lidt og taget have fulgt med ned ved fjernelsen af de oprindelige glaspartier. På den måde vil remmen nu fremstå lige, men taget være sunket lidt i forbindelse med vinduesudskiftningen.

Klagerens rådgivende ingeniør har i brev af 12/3 2021 anført, at der indvendigt i stuen kan konstateres en nedbøjning på 30 mm. Han har på et foto angivet, at loftshøjden ved venstre ende af glaspartiet er 232,5 cm, ved midten af glaspartiet 229,2-229,5 cm og ved højre ende af glaspartiet 232,5 cm. Han anfører, at fotos viser, at sætningen var til stede, før vinduespartiet blev udskiftet, hvilket også kan bekræftes af håndværkeren, der har monteret de nye vinduer. Han anfører videre, at det i bygningstegningerne i det digitale arkiv er angivet, at der skulle være oplagt en stålbjælke som understøtning af spærkonstruktionen, hvilket havde været den korrekte løsning. Et destruktivt indgreb har vist, at stålbjælken øjensynligt er blevet erstattet af en 100*200 mm træbjælke. En bjælke i den dimension er helt utilstrækkelig som bæreelement over 5 meter spændvidde. Ingeniøren anfører, at en sætning på 30 mm over en afstand på ca. 5 meter må betragtes som en skade, ikke mindst i lyset af, at sætninger umuliggør en fagmæssig korrekt montering af tagrenden.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende en lokal nedbøjning i taget ved stuevinduerne udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forholdet ikke har ført til aktuelle, egentlige skader på bygningen i form af svigt af bygningsdele, revnedannelser eller andet. På det foreliggende grundlag og henset til bygningens alder er det endvidere ikke bevist, at nedbøjningen – eller de konstruktionsmæssige årsager til nedbøjningen – indebærer, at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for, at forholdet vil udvikle sig nævneværdigt, og at der dermed vil kunne opstå fremtidige bygningsskader. Den omstændighed, at konstruktionen ifølge klagerens rådgivende ingeniør er udført med træbjælke i stedet for – som angivet i bygningstegningerne – med stålbjælke, statuerer ikke en skade i forsikringens forstand.

Ankenævnet for Forsikring

15.

96360

Nævnet har også lagt vægt på, at tilstedeværelsen af en lunke på tag og loft på 3 cm ikke i sig selv nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af pågældende alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Det gælder efter nævnets vurdering uanset de oplyste udfordringer med at opsætte ny tagrende. Nævnet bemærker, at udskiftningen af tagrenden kan henføres til klagerens egne arbejder med at modernisere ejendommen og fjerne terrasseoverdækningen, og nævnet finder, at klageren selv må bære de meromkostninger, der måtte være forbundet ved at opsætte en ny og acceptabelt fungerende tagrende det pågældende sted.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen