

Ankenævnet for Forsikring

Den 8. december 2021 blev i sag nr. 96970:

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 ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1967 og er overtaget af klageren den 22/4 2019 på baggrund af tilstandsrapport af 14/1 2019.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Der er en revnede og en løs siddende tagsten mod syd ved stål skorsten. Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner.
1.10 Undertage/understrykning	K3	Undertaget mangler tætsluttende samlinger/undertagskraver ved gennemføring af aftræksrør/skorsten. Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner
1.12 Isolering	K1	Isoleringen i tagrummet er skadet og nedslidt som følge af trafik og opbevaring af effekter på denne.
...		
B. Sekundære bygningsdele		
...		
9. Løfter/etageadskillelser		
9. Ingen bemærkninger		

I klage af 16/6 2021 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?"

At Dansk Boligforsikring anerkender at skade på taget er dækningsberettiget under den tegnede ejerskifteforsikring og dermed er forpligtet til at dække udgifterne tillige med udgifter til teknisk rådgivning og til advokat.

...

Under sagen nedlægges følgende

PÅSTANDE

1 Dansk Boligforsikring A/S skal anerkende, at den anmeldte skade på taget på ejendommens hovedhus er dækningsberettiget under den tegnede ejerskifteforsikring.

1A Dansk Boligforsikring A/S skal anerkende at være forpligtet til at dække rimelige udgifter til teknisk rådgivning for klager.

1B Dansk Boligforsikring A/S skal anerkende at betale rimelige udgifter til klagerens advokatbi-stand.

Påstandene 1 – 1B er sideordnede.

Påstandene 1 – 1B nedlægges med sædvanlig subsidær modifikation.

Herudover nedlægges følgende

SUBSIDIÆR PÅSTAND Sagen henvises til behandling ved de civile domstole, jf. forretningsordenens § 4.

SAGSFREMSTILLING

Nærværende sag angår spørgsmålet om dækning under en ejerskifteforsikring tegnet af klagerne hos indklagede i forbindelse med en hushandel i foråret 2019.

Der er sket kraftige deformationer af ejendommens tagkonstruktion, ligesom der er sket sætninger i loftkonstruktionen indvendigt i huset.

Som bilag 1 fremlægges købsaftale.

Som bilag 2 fremlægges huseftersynsrapport. Man kan bemærke sig – hvilket også er ubestridt – at de påberåbte forhold vedrørende sætninger/skævheder i tagkonstruktionen udvendigt og sætninger/skævheder i loftkonstruktionen ikke er omtalt i tilstandsrapporten, jf. rapportens side 8 - 9, pkt. A.1 og pkt. B.9.

Forsikringsbetingelser for den tegnede ejerskifteforsikring fremlægges som bilag 3. Der henvises til side 3, pkt. 3.1, der indeholder den sædvanlige skadedefinition.

Som bilag 4 fremlægges skadeanmeldelse af 26. april 2019 med underbilag. Som bilag 5 fremlægges fotos.

Dansk Boligforsikring sendte taksator ... på besigtigelse, og besigtigelsesnotat fremlægges som bilag 6. Som det fremgår af eksempelvis side 3 under overskriften 'konklusion' er der enighed om, at der er skævheder i både tagfladen, kip og det underliggende loft. Den bygningssagkyndige vurderer, at disse forhold må tilskrives den vægtforøgelse der er sket i forbindelse med ændring af tagbelægningen. Betontagsten blev oplagt omkring 2003. Der er tilsyneladende enighed om, at spærkonstruktionen ikke var egnet til at modtage den ekstra-last som betontagstenene udgjorde i forhold til det oprindelige projekterede tag, der havde en tagbelægning med bølgeeternitplader.

Det anføres i rapporten side 3, at bølgeeternitplader har en vægt på 25 kg pr. m², mens betontagsten har en vægt på ca. 38 kg pr. m². Hertil henvises til bemærkningerne nedenfor.

Dansk Boligforsikring afviste, at der var dækning i anledning af forholdet, jf. bilag 7, e-mail af 25. juni 2019.

Dansk Boligforsikring vurderede, at forholdet var af kosmetisk art, og at der ikke var risiko for yderligere udvikling.

Klagerne henvendte sig til [byggerådgiver] ved bygningskonsulent ..., der ved mail af 17. juli 2020 (bilag 8) imødegik dækningsafvisningen. Dansk Boligforsikring fastholdt dog afvisningen, jf. mail af 30. juli 2020 (bilag 9).

Jeg indtrådte i sagen i efteråret 2020 og skrev til Dansk Boligforsikring ved brev af 5. november 2020, jf. bilag 10. Med skrivelsen fulgte vurdering fra bygningsstatikere ..., der fremlægges som bilag 11. Det fremgår af redegørelsen:

'Ud fra tilsyn og beregninger, vurderes det at der vil være stor risiko for brud i gitterspær, tilmed vurderes det at der vil være stor risiko for brud i alle samlinger på gitterspær i hovedhus og tilbygning. Det vurderes ligeledes, at der vil være stor risiko for brud i bjælkespær i udestuen.'

Som bilag 12 fremlægges det nivellement af rumhøjden, der også fremgår af min skrivelse af 5. november 2020 (bilag 10). Som det fremgår, er rumhøjden flere steder under de krævede 2,30 meter. Rumhøjden er visse steder nede omkring 2,23 meter. Der kan konstateres en tydelig nedbøjning fra ydervægge og ind mod midten af rummene.

Krav til loftshøjde var i 2005, ligesom i dag 2,30 meter, jf. vedlagte uddrag af bygningsreglement for småhuse fra 1998 (bilag 13).

Som bilag 14 fremlægges oplysninger om vægt på henholdsvis eternit B5 tag (som det oprindelige) og Benders betontagsten, som udgør det nye tag. Som det fremgår, udgør mervægten ved det eftermonterede betontag mere end 100 % i forhold til det oprindelige bølgeeternittag. Således udgjorde det oprindeligt etablerede bølgeeternittag en vægt pr. m² i monteret udgave godt 15 kg, mens vægten pr. m² for et betontag udgør 36 kg pr. m².

På trods af denne eftervisning af, at der er en nærliggende risiko for kollaps af tagkonstruktionen – eksempelvis ved sne eller anden naturlast – fastholdt Dansk Boligforsikring ved mail af 26. marts 2021, at skaden ikke var dækningsberettiget. Der henvises til bilag 15. Med Dansk Boligforsikrings afvisningsbrev fulgte en redegørelse fra [selskabets rådgivende ingeniør] (bilag 16), der var antaget af Dansk Boligforsikring.

[Selskabet rådgiver] anfører blandt andet:

'når jeg betragter det ud fra byggeriets opførelsetidspunkt og Træbranchens anvisninger, har jeg vanskeligt ved at sige at der er nedstyrtningsfare, selv om de detaljerede statistiske beregninger siger at der er nedstyrtningsfare.'

[Selskabets rådgivende ingeniør] henviser således til en spærbog fra 1971 og mener, at dette er afgørende for, om der er fare for kollaps.

Efter klagerens opfattelse er dette ikke en korrekt måde at anskue tingene på.

Der er enighed mellem parterne om, at det langt tungere betontag er oplagt på et tidspunkt omkring 2003 – 2005.

Efter klagerens opfattelse følger det direkte af bygningsreglementet og byggelovgivningen i øvrigt, at det relevante tidspunkt for vurderingen af, om der er risiko for kollaps eller tilsvarende skal være det tidspunkt, hvor man ændrer konstruktionen grundlæggende, altså i dette tilfælde oplægger en tagkonstruktion, der er mere end dobbelt så tung som den oprindelige.

Det er således bygningsreglementet, der var gældende på tidspunktet for oplægning af betontegltaget, der er afgørende.

Klager har ikke herved taget stilling til, om det bygningsreglement, der var gældende ved den oprindelige opførelse, også tilsagde, at man ikke måtte oplægge betontagsten på den pågældende tagkonstruktion, da man herved overbelastede denne.

Der er tilsyneladende enighed mellem parterne om, at den spærkonstruktion der er på ejendommen ikke besidder den fornødne styrke til at imødegå den last, der tilkommer fra betontagstene.

Dette har betydet, at tagkonstruktionen har sat sig kraftigt med deraf følgende deformationer af tagfladen.

Herudover har loftkonstruktionen sat sig således, at den buer op til 5-7 cm fra de 'stærkere vægge' og ind mod midten af rummene.

Herudover er det ved statistiske beregninger fastslået, at der er risiko for kollaps.

De pågældende statistiske beregninger udarbejdet af [klagerens rådgivende ingeniør] fremstår reelt uimodsagte, jf. også ovennævnte citat fra [selskabets rådgivende ingeniør] rapport.

Som bilag 17 fremlægges notat af 7. juni 2021 fra klagers tekniske rådgivning, [klagerens rådgivende ingeniør], hvor der i relation til hovedhuset konkluderes følgende:

'Hovedhus

Hovedhuset er eftervist til ikke at kunne klare belastninger efter de gældende normer, da man udskiftede taget (fra let tag til tungt tag – 2005) og vi konkluderer at der er risiko for brud. Dette underbygges af, at eftervisningen efter 2005 normen medfører risiko for brud. Siden 2005 er snella-

sten hævet med yderligere 11% pga. at normerne blev overskredet i [området] i snestormen 2009. Hvilket gør situationen mere kritisk'.

Der henvises i øvrigt til indholdet af notatet.

Bygningsfysik – og dermed risikoen for kollaps – afhænger ikke af, om man regner efter det ene eller andet bygningsreglement. Hvis der efter nuværende regler – herunder de regler der var gældende på tidspunktet for oplægning af betontagstenene – er risiko for kollaps, kan man ikke ændre ved dette ved at henvise til en spærbog fra 1971.

Klagerne skal ikke leve med en sådan risiko. Man tegner netop en ejerskifteforsikring for at imødegå sådanne skader i form af væsentlige deformationer og risiko for skader i form af risiko for kollaps.

Det synes overflødigt at gøre opmærksom på, at der er tale om grundlæggende egenskaber ved ejendommen, der har stor anvendelsesmæssig og værdimæssig betydning for ejendommen.

Der foreligger således klare deformationer og svækkelser, der i sig selv berettiger til forsikringsdækning. Herudover nedsætter deformationerne og risikoen for kollaps selvsagt bygningens brugbarhed og værdi væsentligt.

Udbedringsudgifterne er ikke kalkuleret, men anslås til i omegnen af kr. 400.000, idet taget og loftet skal rettes op.

Klagerne anmoder om, at denne sag hastebehandles af Ankenævnet for Forsikring henset til risikoen for kollaps af tagkonstruktionen.

Klager har afholdt væsentlige udgifter til teknisk rådgivning (og til advokat), jf. blandt andet bilag 18, faktura fra [klagerens rådgivende ingeniør] og bilag 19, faktura fra juni, juli og august måned 2020 fra [bygningskonsulenten].

Ovennævnte synspunkter gøres gældende til støtte for de tre sideordnede principale påstande.

Til støtte for den nedlagte subsidiaire påstand om henvisning til domstolene gøres det gældende, at dette bør ske for det tilfælde, at Ankenævnet for Forsikring ikke finder tilstrækkeligt grundlag for at afgøre sagen til klagerens fordel på det foreliggende grundlag – herunder at der måtte være behov for at indhente en sagkyndig vurdering ved syn og skøn."

Selskabet har i brev af 12/8 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører skævheder/nedbøjninger ved tagkonstruktion, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har tilbudt en kulancemæssig erstatning på kr. 34.404,95 til hhv. montering af to sæt diagonaler til afstivning af spær i tilbygning samt halvdelen af udgifterne til den ingeniørrapport, som klager har fået udarbejdet.

Supplerende sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 22. april 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... (bilag 2).

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A.

Den 28. april 2019 anmelder klager, at loftet bøjer ned i det ene værelse, jf. bilag 4.

Den 8. maj 2019 besigtiger DBF, jf. bilag 6. Billeder fra besigtigelsen fremlægges som bilag B.

Den 25. juni 2019 afviser DBF dækning, jf. bilag 7.

Den 17. juli 2020 henvender klagers byggerådgiver sig og anmoder om en revurdering af sagen, jf. bilag 8.

Den 30. juli 2020 fastholder DBF dækningsafvisning, jf. bilag 9.

Den 5. november 2020 anmoder klagers advokat om en revurdering på baggrund af en ingeniør-rapport, som klager har fået udarbejdet, jf. bilag 10.

DBF fastholder den 26. marts 2021, at forholdet ikke er dækningsberettiget, efter at have indhentet en vurdering fra en ekstern ingeniør, jf. bilag 15. DBF tilbyder dog en kulancemæssig dækning på kr. 20.000,00 til udbedring og kr. 14.404,95 til teknisk bistand. DBF oplyser klagers advokat om muligheden for at påklage sagen til selskabets interne klageafdeling.

Klagers advokat vender ikke tilbage omkring DBF's tilbud og påklager herefter uden yderligere dialog sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en opretning af tag og loft samt udgifter til teknisk rådgivning og advokat.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 22. april 2019 var forhold ved tagkonstruktionen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et hovedhus med en sidebygning fra 1967 og en tilbygning fra 1993, som er parallel med sidebygningen. På et tidspunkt i perioden 2003-2005 er belægningen på hele taget udskiftet fra bølgeeternitplader til betonteglsten.

Ved besigtigelsen ses generelt skævheder og mindre lunger på hele taget. På taget over den oprindelige sidebygning ses nedbøjning af kip, og indvendigt ses skævheder ved loftet og nedbøjning i længderetning med loftpaneler.

Der ses ved undersøgelse af loftrummet ingen tegn på bevægelse/deformering af spærkonstruktionen eller utætheder ved taget. Dette er gældende for hele taget.

Konstruktionen har stået med den nuværende tagbelægning i mere end 15 år uden, at der ses tegn på skader. Der er ikke konstateret nyere revner indvendigt i huset, utætheder ved taget eller andre tegn på, at forholdet er under udvikling. Der foreligger heller ikke oplysninger fra klager om, at forholdet skulle have udviklet sig i løbet af de mere end to år, hvor klager har ejet huset.

Klagers advokat har fremlagt en rapport fra [klagerens rådgivende ingeniør] (...), som alene på baggrund af statistiske beregninger i henhold til normer fra 2005 sammenholdt med de synlige skævheder vurderer, at der vil være stor risiko for brud i gitterspær og alle samlinger på gitterspær i hovedhus og tilbygning samt brud på bjælkespær i tilbygningen (bilag 11, s. 13 og 26).

Foranlediget af [klagerens rådgivende ingeniørs] vurdering har DBF indhentet en ekstern vurdering fra [selskabets rådgivende ingeniør] (...) ved bilag 16 og supplerende bemærkninger af den 27. juli 2021, der fremlægges som bilag C. [Selskabets rådgivende ingeniør] vurderer, at de nedbøjninger, som ses hvor tilbygningernes tag er bygget hen over hovedhuset, skyldes to ting: 1) at tilbygningerne har givet ekstra belastning på hovedspærne, og 2) manglende diagonaler i gitterspær i den ene tilbygning. Der er ifølge [selskabets rådgivende ingeniør] ikke nedstyrtningssfare, idet der ikke ses tegn på, at trædimensionerne og sømsamlinger ikke har kunnet holde, selv med den forøgede snelast som normerne angiver i dag. [Selskabets rådgivende ingeniør] mener derfor ikke, at det er nødvendigt at forstærke bjælkespærne i sidebygningen/udestuen.

Om tagkonstruktionen opfylder normsættet fra 1971 men ikke normsættet fra 2005, kan efter selskabets opfattelse ikke tillægges særskilt betydning ved vurderingen af, om tagkonstruktionen udgjorde en nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 22. april 2019, ligesom klager i øvrigt har tegnet en basisforsikring uden dækning for ulovlige bygningsindretninger.

Da der ikke siden udskiftningen af tagbelægningen for mere end 15 år kan ses tegn på bæreevne-svigt ved spær og sømsamlinger, har klager – efter DBF's opfattelse – ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 22. april 2019 var forhold ved husets lofter og tagkonstruktion, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne. Klager har således heller ikke godtgjort, at den af DBF dækkede montering af afstivende diagonaler er utilstrækkelig.

Det forhold, at der kan konstateres skævheder og nedbøjning ved tag og lofter har ingen betydning for tagets og loftets funktion og brugbarhed, og det har dermed alene kosmetisk betydning og udgør derfor ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Uanset at DBF i øvrigt ikke er enige med klagers ingeniør, vil selskabet gerne tilbyde at erstatte klager det fulde beløb til udarbejdelse af ingeniørrapporten henset til, at rapporten foranledigede, at DBF indhentede en vurdering fra [selskabets rådgivende ingeniør] og på baggrund af denne tilbød at dække diagonalerne. Beløbet udgør kr. 28.809,90 (bilag 18), og den samlede tilbudte erstatning udgør således kr. 48.809,90 inkl. moms.

Klagers advokat indtræder først i sagen den 5. november 2020, hvor han fremsender ingeniørrapporten til DBF og anmoder selskabet om at revurdere sagen (bilag 10). Det er DBF's opfattelse, at denne bistand ikke har haft betydning for DBF's sagsbehandling, herunder selskabets valg om at

Ankenævnet for Forsikring

8.

96970

indhente en vurdering fra en ingeniør. Sagen ville have haft samme forløb, hvis klager selv havde fremsendt rapporten, og DBF er derfor ikke forpligtet til at dække klagers udgifter til advokat.

Klagers krav bør herudover afvises."

Klagerens advokat har i brev af 15/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikrings indlæg giver ikke klagerne anledning til yderligere bemærkninger end det der fremgår af klageskriftet af 16. juni 2021 med tilhørende bilag 1-19, hvortil der således henvises.

Det skal dog for den gode orden skyld bemærkes, at min klienter ikke er enige i det som Dansk Boligforsikring anfører, herunder at der ikke er sket en udvikling i skaderne i mine klienters ejertid.

Jeg gentager, at der ønskes en hastebehandling på grund af den kollapsrisiko, der er dokumenteret ved de fremsendte ingeniørberegninger. Min klienter er ikke trygge ved at bo i ejendommen hen over vinteren med deraf følgende risiko for snelast og derved kollaps."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens skadeanmeldelse af 26/4 2019 og fakturaer af 30/6 2020, af 31/8 2020 og af 30/8 2020 fra klagerens bygningskonsulent. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 9/5 2019 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Skævhed i loft i tilbygning mod sydøst. Skævheder i tag generelt.

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Der er tale om loft i tilbygning mod sydøst, loft er udført i gipspaneler, skævheder i tag generelt. Litra A.

...

Konstruktion/opbygning:

Gipspanelloft på forskallet spærfod, tag af gitterspær udført på stedet, disse belagt med tyvek undertag lægter og sorte betontagsten.

Beskrivelse:

Inde: Forsikringstager anviser loft i tilbygning mod sydøst, her ses loft med skævheder og nedadbuende i længderetning med loftpaneler. Foto 2+3. I overliggende tagrum ses tagkonstruktionens gitterspær, der kan her ikke konstateres tegn på bevægelser eller deformation, dette i øvrigt gældende for hele tagets gitterspær konstruktion. Foto 12-19.

Ude: Udvendigt på taget kan der på tilbygningen mod sydøst ses nedbøjning af kip. Foto 9-11. og der kan ved gennemsyn af tag på hele ejendommen konstateres skævheder, og lunker i mindre grad. Foto 4-11.

Konklusion:

Ifølge byggesager på ejendommen er tagkonstruktionens gitterspær oprindeligt projekteret til tagbelægning med bølgeeternitplader (let tag: tagmateriale under 25 kg. pr. m².) taget er nu belagt med betontagsten (vægt ca. 38 kg pr. m²). Skævheder i såvel tagflader, kip og underliggende loft ma tilskrives den vægtforøgelse der er sket i forbindelse med ændring af tagbelægning.

Alderen på det skadede:

Tagkonstruktion er for hovedejendommen den oprindelige fra 1970, på tilbygning er tagkonstruktion og underliggende loft fra 1993. Betontagsten er ifølge sælger oplagt omkring 2003.

Konstruktiv betydning:/Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Skævheder i såvel loft som tagflader og kip vurderes at være af kosmetisk art, og der vurderes ikke risiko for yderligere væsentlig udvikling.

Er konstruktionen sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktionen med ændring af tagbelægning til tungt tag er ikke sædvanlig, dog ses den tit udført.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja.

...

UDBEDRING:

Vurderes ikke relevant."

Af klagerens bygningskonsulents mail af 17/7 2020 til selskabet fremgår bl.a.:

"I en sidebygning er der anmeldt en skade i form af sætning af tag, tagkonstruktion og loft i sidebygningen mod sydøst.

Du skriver i dit svar fra den 25. juni at jeres konsulent har vurderet at sætningen er af kosmetisk art.

Vi beder om at få tilsendt jeres konsulentrapport.

Umiddelbart er det nødvendigt med en statiske beregning for en endelig konklusion i henhold til betingelsernes punkt 3.1.1, i det jeg henviser til betingelsernes punkt 3.6.2 beder jeg hermed om tilsagn på dækning af omkostninger hertil, teknisk bistand.

Vi er ikke sikre på hvornår taget er skiftet, men ud fra luftfoto er det sket mellem 2004 og 2006. Eternittaget er udskiftet med tagsten Benders Dachsystem Doppel-S-Stein.

Ved eftersyn på ejendommen viser det sig desværre at taget på selve hovedhuset også har sat sig betydeligt. Jeg vedhæftet foto taget oppe fra naboejendommen, hvor sætningen fremgår tydeligt. Denne udvikling af skaden anses hermed for anmeldt. Også her er det nødvendigt med en nærmere beregning for at kunne drage den endelige konklusion i henhold til betingelsernes punkt 3.1.1.

Vi kan oplyse, at vi har opmålt sætningerne i ejendommens lofter, opmålingen viser sætninger på mellem 4 og 8 cm.

Hvis en statisk beregning og vurdering viser at vi har et fysisk forhold der giver nærliggende risiko for skade på ejendommens bygninger eller at det er nødvendigt med særlige omfattende vedligeholdelse.

holdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, er det vor opfattelse at den tegnede forsikring skal dække alle omkostninger i den forbindelse.

I dit svar fra d. 25. juni kommer du kun ind på at skaden efter jeres vurdering kun er kosmetisk og at i vurdere at der ikke er risiko for yderligere skade.

Jeg henviser til betingelsernes punkt 3.1.1, hvoraf det fremgår af forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader og at der ved skade forstås deformering og andre fysiske forhold, der nedsætte bygningens værdi.

Med den kendte viden om betydelige sætninger i tag, tagkonstruktion og lofter skal der ved et eventuelt slag af ejendommen loyalt oplyses om disse forhold.

Efter vor vurdering vil sådanne sætninger klart påvirke ejendommens værdi.

Vi har forespurgt en lokal ejendomsmægler, ... om forholdene vil påvirke ejendommens værdi.

[Ejendomsmægleren] bekræfter at ejendommens værdi vil være påvirket af sætningerne, mail fra [ejendomsmægleren] vedhæftes.

Vi kan for nuværende ikke vurdere hvor stor en påvirkning af ejendommens værdi der er sket.

Set ud fra en købers synspunkt vil værdien kunne være nedsat svarende til hvad en udbedringsomkostning vil beløbe sig til.

Vi har fået et foreløbigt overslag herpå, som samlet beløber sig til 270.000 kr. ekskl. moms og ekskl. omkostninger i henhold til betingelsernes punkt 3.6.1. Som det fremgår er det nødvendigt for [klagerne] med teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af forholdene. Alene på grund af værditabet er der et dækningsberettigende forhold, hvorfor vi beder om tilsagn på dækning af udgifterne hertil, igen i henhold til punkt 3.6.2.

Vi afventer en revurdering af sagen på baggrund af ovennævnte. Vi deltager gerne i et møde på ejendommen for nærmere afklaring."

Af ingeniørrapport af 2/11 2020 om statiske beregninger indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"1. A1. Konstruktionsgrundlag

1.1 Bygværkets art og anvendelse opbygning

Et hus har fået ny tagbelægning i 2005, som er tungere end det oprindelige tag. Derfor vurderes det i denne rapport, om der vil kunne ske brud.

I rapporten er der ift. træstyrken i gitterspær/bjælkespær taget udgangspunkt i DS413 4. oplæg 1964 1.udg.

...

A3. Løsning og udførelse

Ud fra rapporten beregninger og besigtigelse, vurderes det at gitterspær skal udskiftes eller forstærkes.

Forstærkning kan ske i form af oprettelse af spær med soldater, hvor der samtidig laskes påføring på spæret med eksempelvis spærtræ.

Det vurderes ud fra rapporten yderligere, at bjælkespær fra facade til limtræ i udestue skal skiftes eller forstærkes. Dette kan gøres ved at skifte spær, eller rette de nuværende spær op og påfører dem med eksempelvis spærtræ, som fastgøres til de nuværende spær, samt bundrem og limtræ.

A3.1 Konklusion

Ud fra tilsyn og beregninger, vurderes det at der vil være stor risiko for brud i gitterspær, tilmed vurderes det at der vil være stor risiko for brud i alle samlinger på gitterspær i hovedhus og tilbygning.

Det vurderes ligeledes, at der vil være stor risiko for brud i bjælkespær i udestuen."

Af rapport af 23/3 2021 fra selskabets rådgivende ingeniør fremgår bl.a.:

"Uagtet at der er udført detaljerede statiske beregninger af spærkonstruktionerne, så er hovedhuset fra 1966 og tilbygningen fra 1993. Altså før de nye normer. Dato: 23.03.21
Og hvor spærkonstruktioner kunne udføres efter Træbranchens Oplysningsråds Pjæser.

I TRÆ 2/3 fra april 1971, som jeg vedhæfter i uddrag, kan hovedhusets spær med de udførte dimensioner bære et tungt tag med max vægt 50 kg/m². som det fremgår af det vedhæftede. Spændvidden er ca. 8 m, hvor jeg har sat en pil, spærhoved skal være 2½x6" og spærfod skal være 2½x5", diagonalerskal være 2x4x4"

Så de gamle spær har dimensioner som kan bære tungt tag.

Taget har nedbøjninger, der hvor tilbygningernes tag er bygget ind over hovedhuset, hvilket giver ekstra belastninger på hovedspærerne, hvilket er årsagen til at der sker nedbøjninger her. Dette kunne også tydeligt ses udefra.

I den ene tilbygningen synes spærdimensionerne også at være OK, men her mangler der 2 sæt diagonaler, hvilket er årsagen til at de ikke kan klare tungt tag - hvilket så har givet nedbøjninger.

Ud fra ovennævnte betragtninger er der forhold som betyder nedbøjninger af spærkonstruktionerne:

Manglende diagonaler i gitterspær i den ene tilbygning.

Ekstra belastning fra tilbygningernes tagflader på hovedspær (udfor tilbygningerne)

Jeg har endnu ikke taget stilling til tagåsenes dimensioner i den anden tilbygning samt i udestuen.

Når jeg betragter det ud fra byggeriets opførelsestidspunkt og Træbranchens anvisninger, har jeg vanskeligt ved at sige at der er nedstyrtningsfare, selv om de detaljerede statiske beregninger siger at der nedstyrtningsfare.

I fortsættelse af tidligere mail, har jeg supplerende set på bjælke-spær i den kolde udestue. Af de statiske beregninger fremgår det at der er regnet med 1 meters afstand mellem bjælkerne

Af beregningerne fremgår det at bøjningsspændingen er 1,08, altså større end 1,0 og dermed ikke OK

Ligeledes at forskydningsspændingen er 0,65 altså mindre end 1 og dermed OK, selv med et sadeldhak på 50 mm

Men det afhænger af, om der er 1 meter mellem bjælkespærerne,
Af fotos fremgår det at det synes som om at afstanden mellem bjælkespærerne er mindre end 1 meter.

Hvis afstanden mellem bjælkespærerne er mindre en 1 meter vil spærerne kunne holde.

Afstanden mellem spærerne bør derfor tjekkes på stedet

[Bygningsstatiker 1] talt med FT, der har kontrolmålt spærafstanden i den uopvarmede udestue.
Her oplyser FT, at den maximale afstand mellem spær er 0,825 m, hvilket betyder at største centerafstand mellem spær er 0,87 m.

Statikeren har i hans rapport anvendt en centerafstand på 1,0 m.
Det betyder at der er anvendt en højere belastning end der reelt er.

Jeg har vedhæftet en kortfattet statiske kontrolberegning af et bjælkespær, og her finder jeg at brudstyrken overholdes, og nedbøjningskriteriet for karakteristisk bevægelig last overholdes.

Yderligere er der i taget af udestuen regnet med samme egenlast 0,8 kN/m² som for hovedhuset, hvilket sandsynligvis er mindre i udestuen.

Så med de forudsætninger finder vi ikke anledning til at forstærke bjælkespærerne i udestuen."

Af notat af 2/6 2021 fra klagerens rådgivende ingeniør fremgår bl.a.:

"Notat på opfølgning efter svar fra [selskabets rådgivende ingeniør]

Udestue

Der har været uklarheder omkring opbygning af udestue pga. skjulte konstruktioner.
Disse er nu blotlagt og opmålt til følgende mål:

Spænd:	4430 mm
C-C spær:	820 mm
Størrelse:	220 mm X 45 mm

Beregning er vedhæftet bagerst i nærværende notat:

Udnyttelse (brud):	96 %	OK!
Nedbøjning:	$11\text{ mm} \geq 9,16\text{ mm}$	OK!

Hovedhus

Det noteres at [selskabets rådgivende ingeniør] anerkender at spærerne er underdimensioneret ift. normerne på tidspunktet hvor tagdækningen blev ændret fra let tagkonstruktion til tung tagkonstruktion.

Dog henvises der til, at det ikke er normerne på tidspunktet hvor taget udskiftes som skal anvendes, men derimod de gamle normer/pjæser (TRÆ2/3) på tidspunktet for husets opførelsestidspunkt.

Herefter konstaterer [selskabets rådgivende ingeniør], at forudsætningerne i TRÆ 2/3 ikke er fulgt, da der er forøget egenvægt på grund af tilbygninger samt en tilbygning hvor spærene mangler diagonaler ift. TRÆ 2/3.

Ud fra disse betragtninger konkluderer [selskabets rådgivende ingeniør] følgende, som undertegnede er uforstående overfor; *når jeg betragter det ud fra byggeriets opførelsestidspunkt og Træbranchens anvisninger, har jeg vanskeligt ved at sige at der er nedstyrtningsfare.*

Jeg syntes, at [selskabets rådgivende ingeniør] undlader det væsentlige i denne konklusion, nemlig; at normerne fra husets opførelsestidspunkt angav en karakteristisk snelast på 0,75 kN/m², og som Træbranchens anvisninger bygger på.

Snelasten er i dag 33 % højere – 1,0 kN/m², som sidst blev ændret i 2009 med en forøgelse på 0,1 kN/m² pga. de mange tage som kollapsede, især i [området] pga. at de tidligere normers snelast (90'erne, 00'erne) på 0,9 kN/m² blev overskredet.

Uanfægtet ovenstående, så undlader [selskabets rådgivende ingeniør] at forholde sig til Bygningsreglementet på tidspunktet, hvor tagdækningen og dermed egenvægten blev ændret/forøget. I Bygningsreglementet som var gældende i 2005, står der i kap. 4.1.1.

Bestemmelse:

4.1.1

Byggearbejder skal udføres på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde, og de anvendte materialer skal være holdbare og velegnede til formålet, så der opnås tilfredsstillende forhold i sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende.

Vejledning:

(4.1.1)

Forsvarlig udførelse af byggearbejder omfatter foruden sikkerhed for bæreevne og en vis bestandighed også sikring mod rotter og andre skadedyr.

Bestemmelsen omfatter også opførelsesperioden, hvor det kan være nødvendigt at sikre mod kollaps og lignende.

Affald fra byggearbejder og nedrivninger bortskaffes efter de anvisninger, kommunen har fastsat i sine affaldsregulativer.

Bygningskonstruktioner mod undergrunden udføres lufttætte, se afsnit 6.5.2

Jeg er af den overbevisning, at når man laver væsentlig om på enten vægt eller konstruktioner, skal disse eftervises efter normerne som er gældende på tidspunktet for ændringerne, og ikke efter normer og lovgivning, som var gældende på bygningens opførelsestidspunkt."

Af selskabets rådgivende ingeniørs mail af 27/7 2021 fremgår bl.a.:

"Jeg henholder mig til mit notat af 23.03.21

De oprindelige bygningstegninger viser at taget er med let tagdækning (bølgeeternit) men spærene er dimensioneret og udført så de kan bære tung tagdækning, (tegl) jvf. træbranchens anvisninger på opførelsestidspunktet, der var således mulighed for, at der på et senere tidspunkt kunne skiftes til tegl.

Og der er ikke synlige tegn på, at trædimensionerne og sømsamlinger ikke har kunnet holde, selv med den forøgede snelast som normerne angiver i dag.

De 2 tilbygninger har givet lidt ekstra belastninger på hovedspærene, og dermed bevirket nedbøjninger her.

Den ene tilbygnings spær mangler diagonaler, som skal eftermonteres.

Jeg håber ovennævnte er tilstrækkeligt."

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, deformation, 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 ufyldestgørende, 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1967 og tilbygget i 1993. Ejendommens tagbelægning blev udskiftet fra bølgeeternitplader til betonteglsten i perioden 2003-2006. Klageren overtog ejendommen den 22/4 2019 og anmeldte den 26/4 2019 nedbøjninger i loftet i det syd-vestvendte værelse. Klagerens bygningskonsulent efteranmeldte den 17/7 2020, at taget på selve hovedhuset havde sat sig betydeligt.

Selskabet har tilbudt en kulancemæssig erstatning til montering af to sæt diagonaler til afstivning af spær i tilbygningen samt halvdelen af udgifterne til den af klageren indhentede ingeniørrapport. Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet tilbudt at erstatte det fulde beløb for ingeniørrapporten henset til, at rapporten foranledigede, at selskabet har indhentet en vurdering fra en ekstern rådgivende ingeniør og på den baggrund tilbudt dækning af diagonalerne. Den samlede tilbudte erstatning udgør kr. 48.809,90 inkl. moms.

Selskabet har afvist yderligere dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at ejendommens lofter og tagkonstruktion udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klageren har videre ikke godtgjort, at selskabets tilbud på montering af afstivende diagonaler er utilstrækkelig.

Klageren ønsker, at de anmeldte skader på ejendommens tagkonstruktion dækkes. Derudover ønsker han dækning af rimelige udgifter til teknisk rådgivning og udgifter til advokatbistand.

Subsidiært har klageren gjort gældende, at sagen skal henvises til behandling ved domstolene, jf. nævnets vedtægters § 4, såfremt nævnet på det foreliggende grundlag ikke finder tilstrækkelig grundlag for at afgøre sagen til klagerens fordel.

Klageren har anført, at der er sket kraftige deformationer af ejendommens tagkonstruktion og sætninger på 5-7 cm i loftkonstruktionen indvendigt. Forholdene er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Han har henvist til rapporten fra den rådgivende ingeniør, som på baggrund af de statiske beregninger har vurderet, at der er risiko for kollaps. Rumhøjen er flere steder under de krævede 2,30 m på grund af de tydelige nedbøjninger. Han har anført, at mervægten ved betonteglstenene udgør mere end 100 % i forhold til det oprindelige bølgeeternittag, og at der tilsyneladende er enighed om, at spærkonstruktionen ikke besidder den fornødne styrke til at imødegå vægten.

Selskabet har anført, at tagbelægningen blev udskiftet for mere end 15 år siden. Ved besigtigelsen blev der konstateret skævheder og mindre lunger på hele taget, nedbøjning af kip i den oprindelige sidebygning samt indvendige skævheder og nedbøjning i loftet. Der blev ikke konstateret tegn på bevægelse/deformering af spærkonstruktionen eller utætheder ved taget. Selskabet har videre anført, at der ikke er konstateret nyere revner indvendigt i huset eller andre tegn på, at forholdet er under udvikling.

Selskabet har anført, at klagerens advokat først indtrådte i sagen den 5/11 2020, hvor han fremsendte ingeniørrapporten og anmodede om en revurdering af sagen, og at denne bistand ikke har haft betydning for selskabets sagsbehandling, herunder selskabets valg om at indhente en vurdering fra en ekstern ingeniør.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 9/5 2019 fremgår det, at "ifølge byggesager på ejendommen er tagkonstruktionens gitterspær oprindeligt projekteret til tagbelægning med bølgeeternitplader (let tag: tagmateriale under 25 kg. pr. m².) taget er nu belagt med beton tagsten (vægt ca. 38 kg pr. m²). Skævheder i såvel tagflader, kip og underliggende loft må tilskrives den vægtforøgelse der er sket i forbindelse med ændring af tagbelægning ... Skævheder i såvel loft som tagflader og kip vurderes at være af kosmetisk art, og der vurderes ikke risiko for yderligere væsentlig udvikling".

Af klagerens bygningskonsulents mail af 17/7 2020 til selskabet fremgår det, at "umiddelbart er det nødvendigt med en statiske beregning for en endelig konklusion i henhold til betingelsernes punkt 3.1.1. ... Ved eftersyn på ejendommen viser det sig desværre at taget på selve hovedhuset også har sat sig betydeligt. Jeg vedhæftet foto taget oppe fra naboejendommen, hvor sætningen fremgår tydeligt. Denne udvikling af skaden anses hermed for anmeldt. Også her er det nødvendigt med en nærmere beregning for at kunne drage den endelige konklusion i henhold

til betingelsernes punkt. 3.1.1. Vi kan oplyse, at vi har opmålt sætningerne i ejendommens lofter, opmålingen viser sætninger på mellem 4 og 8 cm".

Det fremgår af ingeniørrapport af 2/11 2020 om statiske beregninger indhentet af klageren, at "ud fra rapportens beregninger og besigtigelse, vurderes det at gitterspær skal udskiftes eller forstærkes. Forstærkning kan ske i form af oprettelse af spær med soldater, hvor der samtidig laskes påføring på spæret med eksempelvis spærtræ. Det vurderes ud fra rapporten yderligere, at bjælkespær fra facade til limtræ i udestue skal skiftes eller forstærkes. Dette kan gøres ved at skifte spær, eller rette de nuværende spær op og påfører dem med eksempelvis spærtræ, som fastgøres til de nuværende spær, samt bundrem og limtræ. ... Ud fra tilsyn og beregninger, vurderes det at der vil være stor risiko for brud i gitterspær, tilmed vurderes det at der vil være stor risiko for brud i alle samlinger på gitterspær i hovedhus og tilbygning. Det vurderes ligeledes, at der vil være stor risiko for brud i bjælkespær i udestuen".

Af rapport af 23/3 2021 fra selskabets rådgivende ingeniør fremgår det, at "i TRÆ 2/3 fra april 1971, som jeg vedhæfter i uddrag, kan hovedhusets spær med de udførte dimensioner bære et tungt tag med max vægt 50 kg/m². ... Så de gamle spær har dimensioner som kan bære tungt tag. Taget har nedbøjninger, der hvor tilbygningernes tag er bygget ind over hovedhuset, hvilket giver ekstra belastninger på hovedspærene, hvilket er årsagen til at der sker nedbøjninger her. Dette kunne også tydeligt ses udefra. I den ene tilbygning synes spærdimensionerne også at være OK, men her mangler der 2 sæt diagonaler, hvilket er årsagen til at de ikke kan klare tungt tag - hvilket så har givet nedbøjninger. Ud fra ovennævnte betragtninger er der forhold som betyder nedbøjninger af spærkonstruktionerne:

Manglende diagonaler i gitterspær i den ene tilbygning.

Ekstra belastning fra tilbygningernes tagflader på hovedspær (ud for tilbygningerne)

Jeg har endnu ikke taget stilling til tagåsens dimensioner i den anden tilbygning samt i udestuen. Når jeg betragter det ud fra byggeriets opførelsestidspunkt og Træbranchens anvisninger, har jeg vanskeligt ved at sige at der er nedstyrtningsfare, selv om de detaljerede statiske beregninger siger at der nedstyrtningsfare. ... Jeg har vedhæftet en kortfattet statiske kontrolberegning af et bjælkespær, og her finder jeg at brudstyrken overholdes, og nedbøjningskriteriet for

karakteristisk bevægelig last overholdes. Yderligere er der i taget af udestuen regnet med samme egenlast 0,8 kN/m² som for hovedhuset, hvilket sandsynligvis er mindre i udestuen. Så med de forudsætninger finder vi ikke anledning til at forstærke bjælkespærerne i udestuen".

Af notat af 2/6 2021 fra klagerens rådgivende ingeniør fremgår det, at "ud fra disse betragtninger konkluderer [selskabets rådgivende ingeniør] følgende, som undertegnede er uforstående overfor; *når jeg betragter det ud fra byggeriets opførelsestidspunkt og Træbranchens anvisninger, har jeg vanskeligt ved at sige at der er nedstyrtningsfare.* Jeg syntes, at [selskabets rådgivende ingeniør] undlader det væsentlige i denne konklusion, nemlig; at normerne fra husets opførelsestidspunkt angav en karakteristisk snelast på 0,75 kN/m², og som Træbranchens anvisninger bygger på. Snelasten er i dag 33 % højere – 1,0 kN/m², som sidst blev ændret i 2009 med en forøgelse på 0,1 kN/m² pga. de mange tage som kollapsede, især i [området] pga. at de tidligere normers snelast (90'erne, 00'erne) på 0,9 kN/m² blev overskredet. Uanfægtet ovenstående, så undlader [selskabets rådgivende ingeniør] at forholde sig til Bygningsreglementet på tidspunktet, hvor tagdækningen og dermed egenvægten blev ændret/forøget".

Af selskabets rådgivende ingeniørs mail af 27/7 2021 fremgår det, at "de oprindelige bygningstegninger viser at taget er med let tagdækning (bølgeeternit) men spærerne er dimensioneret og udført så de kan bære tung tagdækning, (tegl) jvf. træbranchens anvisninger på opførelsestidspunktet, der var således mulighed for, at der på et senere tidspunkt kunne skiftes til tegl. Og der er ikke synlige tegn på, at trædimensionerne og sømsamlinger ikke har kunnet holde, selv med den forøgede snelast som normerne angiver i dag. De 2 tilbygninger har givet lidt ekstra belastninger på hovedspærerne, og dermed bevirket nedbøjninger her. Den ene tilbygnings spær mangler diagonaler, som skal eftermonteres".

Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 dækker forsikringen udbedring af aktuelle skader og fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

Nævnet bemærker videre, at det forhold – at en bygningsdel ikke er udført håndværkfagligt korrekt eller i overensstemmelse med lovgivningen – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet, at klageren har antageliggjort, at der kan være forhold ved tagkonstruktionen, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor afholde udgiften til en ny sagkyndig undersøgelse, der skal beskrive vurdere og konkretisere risikoen for brud og foreslå en udbedringsmetode for eventuel yderligere forstærkning af spær mv. i det omfang dette skønnes nødvendigt. Den sagkyndige skal i givet fald anslå udgiften til udbedring af forholdet. Selskabet skal lade denne udtalelse indgå i den videre sagsbehandling. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på ingeniørrapporten af 2/11 2020 om statiske beregninger, hvori der vurderes at være stor risiko for brud i gitterspær, herunder i alle samlinger på gitterspær i hovedhuset og tilbygningen, og at der ligeledes vurderes at være stor risiko for brud i bjælkespær i udestuen. Flertallet har også lagt vægt på, at det af ingeniørrapporten fremgår, at gitterspær skal udskiftes eller forstærkes, og at bjælkespær fra facade til limtræ i udestue skal skiftes eller forstærkes.

Flertallet har også lagt vægt på klagerens bygningskonsulents mail af 17/7 2020, hvoraf det fremgår, at der er opmålt sætningerne i ejendommens lofter på mellem 4 og 8 cm.

Flertallet har videre lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat af 9/5 2019 fremgår, at skævhederne i tagflader, kip og underliggende loft må tilskrives den vægtforøgelse, der er sket i forbindelse med ændring af tagbelægning.

Udgifter til bistand

Det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 3.6.2, at forsikringen dækker "rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet".

Flertallet bemærker indledningsvist, at selskabet har tilbudt at erstatte klageren det fulde beløb for ingeniørrapporten.

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet efter en samlet vurdering, at klageren har godtgjort, at hans udgifter bygningskonsulenten har været rimelige og nødvendige. Nævnet finder, at selskabet skal dække klagerens udgifter til bygningskonsulenten med et skønsmæssigt fastsat beløb på 10.000 kr. inklusiv moms.

Flertallet har navnlig lagt vægt på, at bygningskonsulenten ved mail af 17/7 2020 til selskabet anførte, at det var nødvendigt med en nærmere beregning for at kunne drage den endelige konklusion, og at det af klagerens advokats brev af 5/11 2020 fremgår, at "min klients tekniske rådgiver, bygningskonsulent ... har foranlediget en statisk dokumentationsrapport indhentet fra [klagerens rådgivende ingeniør]".

Udgifter til advokatbistand

Af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, fremgår det, at den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Ankenævnet for Forsikring

21.

96970

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet efter en samlet vurdering, at klageren ikke har godtgjort, at hans advokatudgifter har været rimelige og nødvendige. Flertallet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning for udgifter til advokatbistand.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at klagerens advokats indtrådte i sagen i efteråret 2020, og at arbejdet primært har været af ekspeditions-mæssig karakter. Flertallet har hertil lagt vægt på, at det af klagerens advokats brev af 5/11 2020 fremgår, at "min klients tekniske rådgiver, bygningskonsulent ... har foranlediget en statisk dokumentationsrapport indhentet fra [klagerens rådgivende ingeniør], udarbejdet af konstruktionsingeniør ...".

Nævnets mindretal udtaler:

Nævnets mindretal lægger til grund, at der mangler to sæt diagonaler til afstivning af spær i tilbygningen, som selskabet kulancemæssigt har tilbudt at dække.

Efter en gennemgang af sagen finder mindretallet, at klageren ikke har bevist, at der var yderligere forhold ved ejendommens tagkonstruktion, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Mindretallet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning ud over den allerede tilbudte kulancemæssige dækning.

Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret aktuelle skader som følge af tagkonstruktionen, og at den nuværende konstruktion med betontegl har bestået omkring 15 år.

Mindretallet har også lagt vægt på rapporten af 23/3 2021 fra selskabets rådgivende ingeniør, hvoraf det fremgår, at hovedhusets spær kan bære et tungt tag med en maksimal vægt på 50 kg/m² med de udførte dimensioner, og at "når jeg betragter det ud fra byggeriets opførelses-

tidspunkt og Træbranchens anvisninger, har jeg vanskeligt ved at sige at der er nedstyrtningsfare, selv om de detaljerede statiske beregninger siger at der nedstyrtningsfare".

Mindretallet har videre lagt vægt på, at det af selskabets rådgivende ingeniørs mail af 27/7 2021 fremgår, at der ikke er synlige tegn på, at trædimensionerne og sømsamlingerne – selv med den forøgede snelast normener angiver i dag – ikke kan holde.

Mindretallet har tillige lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat af 9/5 2019 fremgår, at skævhederne i loft, tagflader og kip vurderes at være af kosmetisk art, og at der ikke er risiko for yderligere væsentlig udvikling af forholdet.

Udgifter til bistand

Det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 3.6.2, at forsikringen dækker "rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet".

Mindretallet bemærker indledningsvist, at selskabet har tilbudt at erstatte klageren det fulde beløb for ingeniørrapporten.

Efter en gennemgang af sagen finder mindretallet efter en samlet vurdering, at klageren ikke har godtgjort, at hans udgifter til bygningskonsulenten har været rimelige og nødvendige. Mindretallet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning for udgifter til bygningskonsulenten.

Mindretallet har navnlig lagt vægt på, at bygningskonsulenten ikke er fremkommet med egentlige sagkyndige rapporter, som har været afgørende for at fastslå eksistensen eller omfanget af en dækningsberettigende skade.

Udgifter til advokatbistand

Af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, fremgår det, at den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder mindretallet efter en samlet vurdering, at klageren ikke har godtgjort, at hans advokatudgifter har været rimelige og nødvendige. Mindretallet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning for udgifter til advokatbistand.

Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at klagerens advokats indtrådte i sagen i efteråret 2020, og at advokatens arbejde primært har været af ekspeditions-mæssig karakter. Mindretallet har hertil lagt vægt på, at det af klagerens advokats brev af 5/11 2020 fremgår, at "min klients tekniske rådgiver, bygningskonsulent ... har foranlediget en statisk dokumentationsrapport indhentet fra [klagerens rådgivende ingeniør], udarbejdet af konstruktionsingeniør ...".

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

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal afholde udgiften til en sagkyndig undersøgelse, der skal beskrive vurdere og konkretisere risikoen for brud og foreslå en udbedringsmetode for eventuel yderligere forstærkning af spær mv. i det omfang dette skønnes nødvendigt. Den sagkyndige skal i givet fald anslå udgiften til udbedring af forholdet. Selskabet skal lade denne udtalelse indgå i sin videre sagsbehandling. Undersøgelsen skal foretages af en bygnings-sagkyndig,

Ankenævnet for Forsikring

24.

96970

som parterne i fællesskab udpeger. Selskabet skal dække klagerens udgifter til bygningskonsulenten med 10.000 kr. inklusive moms.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen
formand