

Ankenævnet for Forsikring

Den 15. juni 2022 blev i sag nr. 97783:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede bygning er opført i 1942. Sælgeren har fået foretaget ombygning i 2013, hvor der er bygget en hems og i 2018, hvor der er bygget en kvist på 1.sal. Klageren overtog ejendommen den 1/4 2021 på baggrund af en tilstandsrapport af 30/9 2020.

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 et revnet tegl på vinkel mod syd. Der ses et par revnede rygningstegl ca. midt på bygningen. Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner
1.3	Skotrender/inddækninger	K1 Inddækningen under ovenlys gaber en smule. Note: Det vurderes ikke at give anledning til skader.
1.16	Bemærkninger til skorsten	K1 Skorsten fremstår med løse og defekte fuger. Note: Det vurderes ikke at være i et omfang der giver anledning til skader.
2.	Ydervægge	
2.	Ingen bemærkninger	
3.	Vinduer og døre	
3.3	Fuger	K1 Mørtelfuger under hoveddør, er porøs og er stedvis udfaldne/revnet. Note: Det vurderes ikke at være i et omfang der giver anledning til skader.
4.	Fundament/sokler	
4.2	Sokkel	K2 Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:
underlaget, f.eks. mod øst.
Note: Det vurderes ikke at være i et omfang der giver anledning til skader.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

1. Generelle oplysninger

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
2013 Bygget Hems 2018 Bygget Kvist på 1. sal

☒ ☐

"

I klageskema af 18/1 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med overtagelse af et hus på ..., blev det konstateret at hele tagkonstruktionen var så beskadiget af omfattende ulovlige konstruktionsændringer. Det drejer sig i særdeleshed om spær og hanebånd. Hanebånd er fjernet og erstattet af tilfældige faglige ukorrekte konstruktioner, hvis styrke efterfølgende helt eller delvis fjernet ved gennemføringshuler til ventilationen og lignende eller materiale fjernelse. Spærrene er i vidt omfang beskadiget ved fjernelse af materiale. Nogle steder er mere end 2/3 del fjernet af spærtykkelsen. Ingeniørfirmaet ... har på opdrag fra FRIDA foretaget en vurdering og konkluderet at tagkonstruktionen adskillige steder har mistet så meget bæreevne og styrke at den forstærkes for at undgå kollaps. Se uddybning af skaden i vedhæftet dokumenter.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at opnå en omgørelse af selskabets afgørelse/afvisning og opnå dækning af skaden."

Selskabet har af 4/3 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i. Indledning

Indledningsvis bemærkes at indklagede, Domus Forsikring A/S, forstår klagen således, at klagerne klager over manglende forsikringsdækning under den indtegnede ejerskifteforsikring med hensyn til spær og hanebånd.

---oOo---

Forud for købet af ejendommen modtog klagerne tilstandsrapport dateret 30. september 2020, hvilken tilstandsrapport fremlægges som sagens **bilag A**.

Tilstandsrapporten indeholdt under sælgeroplysninger, se herved bilag A, side 14, position 1.3, blandt andet sælgers oplysning, om at der i sælgers ejertid var foretaget ombygning af ejendommen, idet det oplystes, at der i 2013 var bygget en hems, samt i 2018 bygget en kvist på 1. sal.

Forud for indtegnelse af ejerskifteforsikring modtog indklagede mail af 26. marts 2021 fra den ene af klagerne. Mailen fremlægges som **bilag B**.

Klagerne tegnede ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos indklagede. Policen med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag C**. Umiddelbart efter at have overtaget ejendommen anmeldte forsikringstagerne (klagerne) de af sagen omhandlede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Skadesanmeldelser fremlægges som sagens **bilag D og bilag E**, idet bemærkes at det af skadeanmeldelserne fremgik, at klagerne efter at have overtaget ejendommen var gået i gang med en større renovering af denne.

I sagens bilag D oplystes: *'I forbindelse med istandsættelse af 1. sal er der konstateret beskadigede og defekte hanebånd...'*

I sagens bilag E oplystes:

'I forbindelse med istandsættelse af hemsene blev spærene afdækket og det blev konstateret at nogle af spærene er defekte, da der er savet og dimensionen nogle steder er mere end halveret...'

Indklagede lod i anledning af anmeldelserne udarbejde taksatorrapport, der fremlægges som sagens **bilag F**, og hvoraf fremgår (se fotos) at klagerne havde foretaget væsentlige destruktive indgreb i ejendommen efter overtagelsesdagen.

Indklagede lod endvidere [ingeniørfirma] foretage besigtigelse, og [ingeniørfirmaets] rapport af 14. juli 2021 fremlægges som sagens **bilag G**.

Rapporten indeholder [ingeniørfirmaets] bemærkninger med hensyn til det konstaterede og besigtigede, men som det fremgår af fotos til rapporten, fremstod ejendommen indvendigt generelt strippet, herunder var lofter og etagedæk og væsentlige dele af konstruktionerne blev fjernet af klagerne forud for [ingeniørfirmaets] besigtigelse. Herunder var skillerumsvægge i stueetagen samt på 1. sal blevet fjernet. Til yderligere belysning af at ejendommen på tidspunktet for taksatorrapports og rapport fra [ingeniørfirmaets] udarbejdelse fremstod strippet indvendig fremlægges fotoserie som sagens **bilag H**.

Ved mail af 30. juli 2021, der fremlægges som sagens **bilag I**, blev klagerne orienteret om at det var indklagedes opfattelse, at klagerne ikke havde ført bevis for dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskiftforsikring blandt andet som følge af indgrebene foretaget af klagerne efter overtagelsen af ejendommen, idet det af sagens bilag I fremgår:

'Fælles for alle 3 forhold er at der ikke har været nogen skader, derfor blev der kigget på om der var nogen nærliggende fare for skade, hvilket var umuligt at vurdere fordi stabiliteten af bygningen var fjernet i kraft af skunke, lofter, gulve, støttende/bærende vægge og en del af etageadskillelsen mellem kælder og stueetage var fjernet, derfor går ... ingeniør rapport på forhold som de er nu og ikke som de var ved overtagelsen.'

Ved mail af 17. august 2021, der fremlægges som **bilag J**, fastholdt indklagede manglende bevis for dækningsberettigede forhold. Yderligere mail af 9. november 2021 fra indklagede til klager fremlægges som sagens **bilag K**.

ii. Bevis for dækningsberettigede skader pr. overtagelsesdagen

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det klager, der har bevisbyrden for, at der på overtagelsesdagen forelå dækningsberettigede skader under den indtegnede ejerskiftforsikring.

Klagerne har efter at have overtaget ejendommen foretaget væsentlige bygningsindgreb, der har reelt har gjort det umuligt at vurdere, hvorvidt der pr. overtagelsesdagen forelå egentlige skader eller nærliggende risiko for skader som følge af de af klagerne nu anmeldte forhold.

Det kan konstateres, at klagerne efter overtagelsesdagen generelt har strippet ejendommen indvendigt, herunder gjort væsentlige indgreb i bygningens stabilitet, idet indgrebene blandt andet har bestået i:

- Fjernelse af skunke
- Fjernelse af lofter
- Fjernelse af dele af gulve og etageadskillelser
- Fjernelse af støttende og bærende vægge
- Fjernelse af en del af etageadskillelsen, herunder mellem kælder og stueetage

Det har derfor reelt ikke været muligt at vurdere, hvorledes konstruktionerne tog sig ud, før klager foretog disse væsentlige bygningsindgreb. Det kan dog konstateres, at den beskikkede bygningssagkyndige, der den 30. september 2020 udarbejdede tilstandsrapport (**bilag A**) ved sin besigtigelse, der var visuel, ikke kunne konstatere skader eller tegn på skader som følge af problemer med ejendommens statik, eksempelvis udbuling af vægge, revner eller andre forhold, der med rimelighed kunne have sin årsag i forhold med hensyn til ejendommens statik.

Havde der i september 2020 været problemer med ejendommens statik som følge af de bygningsændringer, der tidligere er udført i formentlig 2013 og 2017, er det nærliggende at antage at disse forhold og problemer med ejendommens statik ville have givet sig udslag i skader, som var visuelt konstaterbare for en beskikket bygningssagkyndig. Det forhold, at tilstandsrapporten fremlagt som sagens bilag A ikke indeholder beskrivelser af sådanne skader, skaber en formodning for, at der ikke var skader som følge af forhold vedrørende ejendommens statik, og dermed at ejendommens statik var i orden pr. overtagelsesdagen.

[Ingeniørfirma], som indklagede har brugt som ekstern taksator, har alene vurderet de besigtigede forhold og derfor efter de omfattende indgreb foretaget af klagerne, hvilke omfattende indgreb nødvendiggør statiske tiltag.

I AK 95977, der fremlægges som **bilag L**, udtalte Ankenævnet for Forsikring følgende:

'Efter en gennemgang af sagen finder nævnet det bevist, at klageren i forbindelse med sin indretning af tagetagen har foretaget indgreb i spærkonstruktionen og har fjernet bjælkelag. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de fremlagte fotos viser, at hanebåndene fra de oprindelige spær er fjernet, og at der er lagt et pladegulv på strøer, hvor der tidligere har ligget bjælkelag og bjælker mellem hvert spærfag.

Nævnet finder på den baggrund, at klageren har bevisbyrden for, at hans arbejder i tagetagen ikke har ændret på statikken af spærene, og at forholdet med manglende forankring af spærfoden har været til stede ved hans overtagelse af ejendommen. Nævnet finder, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har ført dette bevis.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilstandsrapporterne fra 2015 og 2017 ikke har anmærkninger om tegn på udbuling af facader, og at den store og fortsatte udskridning af murværket først er opstået efter klagerens overtagelse af huset og indretning af tagetagen.'

I AK 95951, der fremlægges som sagens **bilag M**, udtalte Ankenævnet for Forsikring følgende:

'Spørgsmålet er herefter, om det er bevist af klageren, at der er tale om et massivt skimmelan greb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Nævnet finder efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forekomster af skimmelsvamp i et om-

fang og en intensitet, som nedsatte værdien eller brugbarheden af bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ved at fjerne skimmelsvampforekomsterne og foretage nedbrydning af pudslaget forud for selskabets besigtigelse har stillet sig i en vanskelig bevismæssig position.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke ved fremlæggelse af sagkyndig rapport, målinger e.l. konkret har bevist, at forekomsten af skimmelsvamp i beboelseslokalerne på overtagelsestidspunktet medførte helbredsmæssige e.l. gener i et omfang, der nedsatte brugbarheden af ejendommen i nævneværdigt omfang.

Nævnet finder, at de fotos, som klageren har fremsendt, ikke udgør tilstrækkeligt bevis for, at den anmeldte skade er dækningsberettigende.'

Ligeledes i nærværende sag har klagerne som følge af de omfattende indgreb i bygningen, som klagerne har foretaget efter overtagelsesdagen, og før indklagede fik mulighed for at forholde sig til anmeldte forhold, reelt umuliggjort en vurdering af, om der som hævdet af klagerne pr. overtagelsesdagen forelå dækningsberettigede skader.

Bevisbyrden, for at dette er tilfældet, er klagernes, og denne bevisbyrde er efter indklagedes opfattelse ikke løftet i denne sag.

Indklagede fastholder derfor med rette at have afvist forsikringsdækning.

iii. Bevis for ulovlige bygningsindretninger pr. overtagelsesdagen

Der kan henvises til det under punkt ii anførte.

iv. Planlagt renovering

Det kan på baggrund af sagens akter, herunder fotos fremlagt som sagens **bilag H** konstateres, at klagerne forud for overtagelsesdagen havde planlagt en meget omfattende renovering af ejendommen.

Klagerne opfordres (A) til at fremlægge:

- Dokumentation for omfang af den planlagte renovering, herunder i form af indhentede tilbud på renovering/overslag på renovering, budget for renoveringen
- Projektmateriale vedrørende den planlagte renovering

Klagerne opfordres (B) endvidere til at fremlægge

- Købsaftale med eventuelle bilag (tillæg)"

Klageren har af 28/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Da vi overtog ejendommen ..., 1. april 2021, havde vi planlagt et istandsættelsesprojekt, som i overordnede træk bestod i installation af et nyt køkken, badeværelser, en tilbygning som havestue, nye vinduer samt en general energibesparende opgradering af boligen.

Efter påbegyndt istandsættelse gik det hurtigt op for os, at vi havde overtaget en bolig, som var i betydelig dårligere stand end hvad sælger havde oplyst, og hvad der fremgik af tilstandsrapporten. Vi stødte på utallige mangler og bygningsfejl og decideret ulovlige konstruktioner.

Det var naturligvis en meget frustrerende erkendelse, at vi stod over for en betragtelig mere omfattende istandsættelse for blot at bringe huset til en bygningsmæssigt lovlig stand.

Trods de omfattende fejl og mangler ved huset er denne klagesag begrænset til kun at omfatte fjernede hanebånd og skamferede, destabiliseret og kollapsudsatte spærkonstruktioner.

Indklagedes advokat bruger i dennes respons meget værdiladede begreber som '*større renovering*', '*klager havde foretaget væsentlige destruktive indgreb*' og '*ejendommen fremstod indvendigt generelt strippet*'. Ingen af disse udsagn er beskrivende for de faktiske forhold. Vi har ikke foretaget destruktive indgreb, men har alene nedtaget vægbeklædning og listeloft for at fuldt afdække de manglende hanebånd og destabiliserede spærkonstruktioner som ifølge [ingeniør]-rapporten '*..ikke længere har tilstrækkelig bæreevne og bør derfor forstærkes*'.

Derudover fremhæver indklagedes advokat med bred pensel, at vi ved afdækning af skaderne har fjernet beviserne for risiko for kollaps mv. samt at kunne fastslå, at der ikke er risiko for kollaps, da konstruktionerne ikke er kollapsede siden ombygningerne i 2013 og 2017. Dette er efter diverse eksperter udsagn på ingen måde bevis for at bygningen ved særlige kraftige vejrforhold eller andre påvirkninger ikke vil kollapse. Dette udsagn kan bekræftes ved at bede om uvildige bygnings-eksperter vurdering.

Det vi reelt har foretaget, for at kunne afdække de alvorlige skader på spærkonstruktionerne samt fjernelse af hanebånd, er alene nedtagelse af vægbeklædning og listeloft – og dermed IKKE fjernet beviser og dermed umuliggjort en vurdering af skadernes omfang. Det er fra indklagedes advokat en bevist fordrejning af realiteterne, hvilket det omfattende billedmaterialet tydeligt dokumenterer.

Som dokumenteret i tidligere materiale fremgår det utvetydigt af både taksator- og [ingeniør] rapporter vurderer og understøtter at hele tagkonstruktionen med de destruktive indgreb i konstruktion inden overtagelsen af ejendommen reelt har fjernet stabilitet og bæreevne.

Taksator: Under Årsag til skade: '*Ved besigtigelsen kunne jeg konstatere at, der er reduceret bæreevne i hanebåndspær, underlige tilføjelser ifm. indskudt hems og stålprofil der er forlænget.*'

[Ingeniørfirma]: Bæring af kel: '*Den nuværende stol har ikke tilstrækkelig bæreevne til at holde tagkonstruktionen og skal derfor erstattes*'.

Spær skåret ned: '*Der er generelt skåret i mange af tagkonstruktionens spær. Efter gennemgang af spærene kan det konkluderes, at de ikke længere har tilstrækkelig bæreevne og spærene skal derfor forstærkes*'

Hanebånd: '*Anbefaling for udbedring - Ved alle spær etableres der hanebånd som oprindeligt i huset, som skal sikre kippen', ikke skrider*'

Disse vurderinger underminerer enhver påstand om, at vi skulle have fjernet bevis for skader og destabiliseret bygningen yderligere.

Der henvises i øvrigt til vores '*Responsum for afvisning vedr. spær og hanebånd BB17*' – indsendt som dokument for anmeldelse af klage."

Ankenævnet for Forsikring

7.

97783

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 30/9 2020, klagerens skadeanmeldelser af 19/4 2021 og af 26/4 2021, taksatorrapport af 14/6 2021 vedrørende hanebånd, taksatorrapport af 14/6 2021 vedrørende strøer i etageadskillelsen, rapport fra ingeniørfirma af 14/7 2021 indhentet af selskabet, fotos af ejendommen, korrespondance mellem klageren og selskabet, herunder selskabets afgørelse af 30/7 2021, selskabets fastholdelse af 17/8 2021 og af 9/11 2021, tilbud fra tømrerfirma til klageren af 6/10 2021, klagerens klage af 26/10 2021, herunder klagerens responsum, police af 26/3 2021 og forsikringsbetingelser nr. E33 af 2/10 2020. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens skadeanmeldelse af 19/4 2021 fremgår bl.a.:

- **Hvornår blev forholdet (2) opdaget:** 10-04-2021
- **Hvad er skaderamt (2):** I forbindelse med istandsættelse af 1.sal er der konstateret beskadigede og defekte hanebånd på"

Af klagerens skadeanmeldelser af 26/4 2021 fremgår bl.a.:

- "**Hvornår blev forholdet (1) opdaget:** 25-04-2021
- **Hvad er skaderamt (1):** I forbindelse med istandsættelse af hemsene blev spærene afdækket og det blev konstateret at nogle af spærene er defekte, da der er savet og dimensionen nogle steder er mere end halveret."

Af taksatorrapport af 14/6 2021 vedrørende hanebånd fremgår bl.a.:

"**Overtagelsesdato:** 29.03.2021
Besigtigelsesdato: 17.05.2021

...

3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse:

Kunden anmelder: (Inklusiv [sagsnr. i selskabet], da de 2 forhold er sammenlignelige).
I forbindelse med istandsættelse af 1.sal er der konstateret beskadigede og defekte hanebånd.

...

4. Årsag til skade

Besigtigelsen: Ved besigtigelsen kunne jeg konstatere at, der var reduceret bæreevne i hanebåndsspær, underlige tilføjelser ifm. indskudt hems og stålprofil der er blevet forlænget

Årsag: Udførte ændringer af tagkonstruktionen og indskudt hems.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Ukendt, idet jeg vurderer der kan være nogle ingeniørmæssige betragtning ift. dette.

...

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Jeg har ikke taget stilling til dækning."

Af rapport fra ingeniørfirma af 14/7 2021 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"... - Besigtigelse af bjælkelag og spærkonstruktion

Besigtiget 30. juni 2021

...

Baggrund

Besigtigelse af bjælkelag og spærkonstruktionen på ejendommen ... er udført af [ingeniørfirma] den 30.06.2021 ved bygningskonstruktør ... og konstruktionsingeniør

Undersøgelsen har til formål at vurdere/fremkomme med udbedringsmetode til forstærkning af bjælkelaget mellem kælder og stueetagen samt forstrækning af spærkonstruktionen.

Vurderingen af skadesforholdene sker på baggrund af vores besigtigelse af ejendommen.

Skadesforholdene samt skadesnummer som der beskrives i rapporten.

... gulvbjælker imellem stueetage og kælder

... bjælkelag og spærfod

... spær skåret ned

Konstruktionens art og anvendelse

Ejendommen er opført i 1942 og er opført i kælder, stueetage samt 1.sals plan. Ydervæggene er opført som fuld murede vægge og den indvendige side er pudsen. Alle bjælkelag er udført i en trækonstruktion med forskellige spænderetninger. Tagkonstruktionen er udført med spær af tømmer 120x120 mm. Tagbelægningen på ejendommen er udført som tagsten.

Registreringer

... gulvbjælker imellem stueetage og kælder:

Ved besigtigelsestidspunktet var bjælkelaget mellem kælder og stueplan nedtaget og der var åben fra kældergulv til stueplansloft. Jf. modtaget billede dokumentation fra Frida Forsikring var alle bjælker i bjælkelaget blevet skåret i eller boret huller i til fremføring af ventilationsrør og dermed svækket i styrke.

...

... bjælkelag og spærfod:

Bjælkelaget for hemsen i den nordlige del af huset, manglede fastgørelse til spærene eller understøtning i form af en væg. Bjælkelaget blev fastholdt, af reglar fastspændt mellem spær hovedet samt bjælkelaget.

Spærene i den østlige del af huset er skåret over og bliver båret af en jerndrager som spænder på tværs af huset. Spærene er skåret over, da der på et tidspunkt er etableret 2 kviste ud mod øst.

Det var ikke muligt at besigtige fastgørelsen mellem ståldrager og spær.

...

Ved vinklen på 1.sal bliver kelen understøttet af en stol som er udført af 3 stykker træ. Kelen holder tagkonstruktionen på vinklen og stolen understøtter taget, så det ikke falder ind i huset. Stolen er ikke udført korrekt og der skal udføres en ny bæring af kelen.

...

... spær skåret ned:

3 stk. spær i østlige del af huset er nedskåret med $\frac{3}{4}$ dele for hvad der må formodes, at have været adgang til de 2 hemse jf. tidligere fremsendte billeder. Spærene hviler af på jerndrageren. Det var ikke muligt, at besigtige fastgørelsen mellem ståldrager og spær.

...

Anbefaling

... gulvbjælker imellem stueetage og kælder

På fremsendte billeder er alle bjælker blevet perforeret for fremføring af ventilation og skulle være blevet forstærket for, at kunne opholde bærevnen for ny gulv/loft opbygning. Der etableres et nyt bjælkelag med 45 x 220 mm konstruktionstræ C24 med en c-c afstand på 600 mm. Bjælkelaget lægges i den ene side af murværket hvor tidligere bjælkelag har lagt. I modsatte ende lægges bjælkelaget af på jerndrageren som ligger fra ydervæggen ind til skorstenen. Alle bjælker fastgøres til jerndrageren med 2 stk. Bmf-vinkelbeslag 90 med ribbe og vinklen udfyldes med kamsøm mod konstruktionstræet. Vinklen fastgøres til jerndrageren med 4 stk. stålsøm fra krudt bolt pistol. Bjælkelaget i toilet/bad kan udføres som UNP80 med en c-c afstand på 600 mm for anden gulvopbygning i badeværelset med støbt gulv.

...

... bjælkelag og spærfod:

Alle spær er oprettet med brædder for planhed til vægopbygning mod 1.sals plan. Alt opretning fjernes og bortskaffes for forstærkning af spærene. Alle spær forstærkes med 2stk. C18 – 45x220mm fra jerndrager til kip. Konstruktionstræet fastgøres med 3,1x98mm ringsøm pr. 300mm

fra spærfod til spærfod mod eksisterende spær. Først forstærkningsspær fastgøres til eksisterende

spær og andet lag fastgøres til forstærkning. Mod jerndrageren udskæres der et sadelhak pr spær til aflægning på drager og smig mod kippen. Ved alle forstærkningsspær monteres der 2 stk Bmf-vinkelbeslag 90 med ribbe og vinklen udfyldes med kamsøm mod konstruktionstræet. Vinklen fastgøres til jerndrageren med 4 stk. stålsøm fra krudt bolt pistol.

Jerndrageren understøttes af en søjle og denne må ikke fjernes.

...

Bæring af hems

Hemsens skal understøttes med en bjælke 115x200 mm som spænder under hemsens bjælkelag og søjler 90x90 mm oven på jerndrageren mellem stueetagen og 1.sal. Der har tidligere stået en væg som er fjernet der har understøttet hemsens. Nedenstående billeder er tilsendt af Frida Forsikring.

...

Løsning til understøtning af bjælkelag:

...

Bæring af kel

Den nuværende stol har ikke tilstrækkelig bæreevne til at holde tagkonstruktionen og skal derfor erstattes. Der indlægges en limtræsbjælke GL30C – 140x266mm med 10mm pilhøjde som spænder over 4 hele spær/hanebånd på venstre side af kelen og på højre side skal der skæres et hul så remmen kan ligge af på bagmuren. Remmen fastholdes til spærene ved at ligge af på hanebåndene og understøtte kelen så den ikke falder ind.

...

... spær skåret ned:

Der er generelt skåret i mange af tagkonstruktionens spær. Efter gennemgang af spærene kan det konkluderes at de ikke længere har tilstrækkelig bæreevne og spærene skal derfor forstærkes. Alle spær er oprettet med brædder for planhed til vægopbygning mod 1.sals plan. Alt opretning fjernes og bortskaffes for forstærkning af spærene. Alle spær forstærkes med 2 stk. C18 – 45x220mm konstruktionstræ fra spærfoden til kip. Konstruktionstræet fastgøres med 3,1x98mm

ringsøm pr. 300mm fra spærfod til spærfod mod eksisterende spær. Først forstærkningsspær fastgøres til eksisterende spær og andet lag fastgøres til forstærkningen. Konstruktionstræet tilskæres i smig ved tagfoden samt kippen. Ved alle forstærkningsspær monteres der 2 stk Bmf-vinkelbeslag 90 med ribbe og vinklen udfyldes med kamsøm mod konstruktionstræet og remmen.

Hanebånd

Ved alle spær etableres der hanebånd som oprindeligt i huset, som skal sikre kippen, ikke skrider. Hanebåndene etableres i 45x220 mm konstruktionstræ c18 og placeres minimum 1600 mm horisontalt under kippen. Hanebåndene fastgøres til eksisterende spær med 2 stk.12 mm gevindstang med bulldog skrive i mellem træet og firkant skive samt møtrik på hver side af gevindstangen.

...

Begrænsning

[Ingeniørfirma] har fået tildelt opgaven fra Frida Forsikring, og kun forholdt sig til ovenstående punkter i huset. Ved besigtigelsen manglede flere skillerumsvægge i stueetagen samt på 1.sal. Det anbefales, at stabiliteten gennemgås i huset før/under renoveringen, så husets samlet stabilitet opnås og fremtidige skader undgås."

Af responsum udfærdiget af klageren fremgår bl.a.:

"Denne rapport omhandler følgende anmeldelser:

I. Anmeldelse: ... I forbindelse med istandsættelse af hemsens blev spærrene afdækket og det blev konstateret at nogle af spærrene er defekte, da der er savet i disse og dimensionen nogle steder er mere end halveret.

II. Anmeldelse: ... - I forbindelse med istandsættelse af 1.sal er der konstateret beskadigede og defekte hanebånd.

Samlede konklusion:

Vi har bedt Forsikringsekspert ... (...) og Bygningsingeniør ... (...) om at vurdere skaderne med baggrund i Fridas afvisninger, ved en fællesbesigtigelse, samt gennemgang af [ingeniørfirmas] rapport, og taksatorrapporten fra Frida Forsikring af

Det er deres samlede konklusion at alle afvisninger fra Frida (skadeafdelingen) ikke kan accepteres, da alle skader medfører overhængende fare for kollaps, hvis ikke der indsættes med omfattende vedligeholdelsesarbejder, derfor opfylder de skjulte forhold skadebegrebet på ejerskifteforsikringen.

Tømrermester ... (...) har på baggrund af [ingeniørfirmas] beskrivelser og anbefalinger udarbejdet et tilbud til udbedring og retablering til oprindelig stand af hanebånd, spærkonstruktion samt understøtning af kel. Tilbud er vedhæftet denne mail. Samlede pris lyder på kr. 394.000 incl. moms. Dette beløb stilles der krav til, at forsikringsselskabet afholder minus selvrisko. De enkelte skaderamte bygningsdele er ikke nævnt selvstændigt i bekendtgørelsen jf. afskrivning og disse skal derfor opgøres til nyværdi. Dog undtaget Fyrgulve (massiv) som vurderes at være fra tidliges ejers renovering i år 2013.

Vi indstiller til Frida Forsikring sammen med [ingeniørfirma] møder på adressen for yderligere besigtigelse, da alle forhold nu er synliggjort, hvis dette ønskes. Arbejdet med forstærkning af konstruktionerne igangsættes senest den. 8 november, grundet risikoen for kollaps.

I. Anmeldelse: ... I forbindelse med istandsættelse af hemsens blev spærrene afdækket og det blev konstateret at nogle af spærrene er defekte, da der er savet i disse og dimensionen nogle steder er mere end halveret

Afvist med begrundelse:

Basis - Fordi spærene ikke har vist tegn på brud eller skader og det har stået sådan i årevis, vurderer vi ikke der er risiko for skader ud fra denne betragtning.

Som oplyst tidligere skal skade være til stede på overtagelsestidspunktet for at kunne opfylde skadebegrebet, hvilket ifølge jeres forsikringsbetingelser er en af forudsætningerne for at opnå erstatning. Der har ikke vist sig skader fra de nedskåret spær, eller nærliggende fare, når hems er bygget i 2013, og forholdet har været sådan siden 2013 uden skader.

I har ændret forhold efter overtagelsen så ingeniørfirma ikke kunne beregne, hvor stor risiko der vil være fremover, fordi hele konstruktionen er revet ned, uden mulighed for at se hvad der har understøttet konstruktionen, som den så ud ved overtagelse af huset.

Responsum:

...

Vi kan ikke acceptere jeres afvisning med følgende begrundelse:

1. Vi mener, at spærene er svækket så meget at der er overhængende risiko for kollaps. At begrundede afslaget med at vi har fjernet konstruktionen er ikke et korrekt argument, da vi blot har afdækket spærrene ved at fjerne vægbeklædningen (alternativt ville vi aldrig have opdaget de svækkede spær før det var for sent).

2. Ifølge [ingeniørfirma] har spærrene mistet så meget bæreevne, at de bør forstærkes '... Der er generelt skåret i mange af tagkonstruktionens spær. Efter gennemgang af spærene kan det konkluderes at de ikke længere har tilstrækkelig bæreevne og spærene skal derfor forstærkes.' Det vil sige at spærrene på et tidspunkt vil kollapse. Dette tidspunkt kan indtræffe om en måned, om et år eller om 10 år. Fakta er at ingen ved hvornår, men at der er overhængende risiko for at det vil forekomme.

3. At begrunde jeres afvisning med at '... forholdet har været sådan siden 2013..' er ikke et relevant argument, da det for det første ikke er fastlagt om reduktionen af bæreevnen er foretaget i 2013 eller senere. For det andet er det IKKE afgørende om en konstruktion holder i 3, 5 10 eller 15 år, men om en konstruktion kan modstå ekstreme vejrforhold som f.eks. 10, 20 og 50 års storme.

4. Ifølge jeres forsikringsbetingelser (basis) dækker forsikringen når der er tale om 'skade eller skaderisici' (jf. 4.A) samt for 'Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.....' (jf. 4.B), samt 'Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger' (jf. 4.C)

Konklusionen er at:

a. Skaden ikke kan afvises pga. fjernelse af konstruktionen, da der foreligger tilstrækkelig billedmateriale samt, at der kun overvejende er fjernet vægbeklædning for at afdække skaderne.

b. Bæreevnen af spærrene er blevet reduceret så meget at der er risiko for kollaps af tagkonstruktionen og hvis ikke der indsættes med omfattende vedligeholdelsesarbejder er det alene et spørgsmål om tid før konstruktionen kolliderer.

[Billeder]

Alle tre billeder viser de beskadigede spær, hvor kun en begrænset del er tilbage

[Billeder]

Alle tre billeder viser beskadiget spær i tagkonstruktion

[Billeder]

Begge billeder viser beskadiget spær i tagkonstruktion

II. Anmeldelse: ... - I forbindelse med istandsættelse af 1.sal er der konstateret beskadigede og defekte hanebånd

Afvist med begrundelse:

Basis - Igen er forudsætningerne for at opnå erstatning på basisdækningen, at der var en skade eller nærliggende fare for skade ved overtagelse af huset.

Der har ikke vist sig skader fra de 'defekte hanebånd', der er heller ikke nærliggende fare for skader, eftersom forholdet har været til stede måske 2017 eller 2013 og senere.

Det har heller ikke været muligt for [ingeniørfirma] at vurdere belastningen omkring hanebånd, da alt er revet ned og fjernet.

Væg og skunk som har været bærende/afstivende for kel og spær er efter overtagelsen af huset fjernet.

Forhold ændret efter overtagelse af huset er ikke omfattet af forsikringen.

Det har heller ikke været muligt for [ingeniørfirma] at vurdere forhold som det var ved overtagelsen. Derfor er forhold ikke dækket på Basis dækningen.

Responsum:

Vi kan ikke acceptere jeres afvisning med følgende begrundelse:

1. Vi mener, at hanebåndene er svækket så meget, at der er overhængende risiko for kollaps. At begrunde afslaget med at vi har fjernet konstruktionen er ikke et korrekt argument, da vi blot har afdækket hanebåndene ved at fjerne vægbeklædningen (alternativt ville vi aldrig have opdaget de svækkede hanebånd før der var for sent). Belastningen kan beregnes!

2. Alle de oprindelige hanebånd er fjernet og er erstattet af nye konstruktioner indskudt i forskellig højde. Efter ombygningen af tidligere ejer i år 2013/2017 er alle de nye konstruktioner herefter blevet væsentlig reduceret i dimension enten af hensyn til gennemførelser af ventilation eller af hensyn til loftshøjde på hems. Ved denne perforering har konstruktionen mistet så meget bæreevne, at det skal forstærkes/erstattes for at undgå kollaps.

3. Nogle steder i den nye indskudte konstruktion er de vandretgående hanebånd ikke på nogen måde fastgjort til spærreerne, men lagt af på en indvendig mur til et badeværelse. Derved kan de nye hanebånd ikke optage træk og tryk spændinger fra spær konstruktionen.

4. Som beskrevet i [ingeniørfirmas rapport] er kelen ikke korrekt udført hvilket har været tilfældet ved overtagelse af huset, da den oprindelige understøtning af vinklen er støttet af på en svækket ny hanebåndskonstruktion. [Ingeniørfirmaet] anbefaler at indlægge en ny limtræsbjælke til at bære kelen. Bæring af kelen *'Den nuværende stol har ikke tilstrækkelig bæreevne til at holde tagkonstruktionen og skal derfor erstattes. Der indlægges en limtræsbjælke GL30C – 140x266mm med 10mm pilhøjde som spænder over 4 hele spær/hanebånd på venstre side af kelen og på højre side skal der skæres et hul så remmen kan ligge af på bagmuren. Remmen fastholdes til spærerne ved at ligge af på hanebåndene og understøtte kelen så den ikke falder ind.'*

Denne løsning kan ikke etableres uden der indsættes nye hanebånd. På denne baggrund vurderes den nuværende konstruktion at være ulovlig.

5. Ifølge jeres forsikringsbetingelser (basis) dækker forsikringen når der er tale om *'skade eller skaderisici'* (jf. 4.A) samt for *"Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand....'* (jf. 4.B), samt *"Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger'* (jf. 4.C).

At fjerne ALLE eksisterende hanebånd og erstatte med tilfældige indskudte konstruktioner i forskellige planer uden at have overblik/forståelse for statikken er en deformering og svækkelse af hele tagkonstruktionen og dermed en skade med overhængende risiko for kollaps. Argumentet med at *'... der er ikke sket skade siden 2013 eller 2017...'* kan fuldt afvises med begrundelse i at alle bygningskonstruktioner skal kunne modstå ekstreme vejrforhold og belastninger som optræder med sjældnere hyppighed.

Konklusionen er, at:

- a. Statikken af tagkonstruktionen er væsentlig reduceret ved fjernelse af alle oprindelige hanebånd.**
- b. Stabiliteten og bæreevnen ikke er genetableret ved indskud af de nye hanebånd i forskellige planer.**
- c. Bæreevnen af de nye hanebånd er desuden blevet reduceret så meget at der er risiko for kollaps af tagkonstruktionen. Der er altså overhængende risiko for kollaps.**

Se yderligere billedokumentation

[Billeder]

Nyt indskudt hanebåndsplan (hems) med perforeret hanebånd inden hemsgulvet blev fjernet.

[Billeder]

Beskadigede hanebånd i nyt indskudt hems."

Af forsikringsbetingelser nr. E33 af 2/10 2020 fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

G Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under den i policen oplyste selvrisiko.

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

D Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold om bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentlige forskrifter, medmindre der er tale om dækningsberettiget el- eller vvs, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsvilkårenes punkt 4, dækkes skaden.

...

H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

...

M Forsikringstagers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Sådanne forhold er ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt', se vilkårenes punkt 4 B.

...

21. Udvidede dækning Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

A. Forhold vedrørende manglende loftshøjde.

B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser)."

Fotos af ejendommen har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1942. Klageren overtog ejendommen den 1/4 2021 og han anmeldte 19/4 2021, at han ved istandsættelse af 1. salen havde konstateret beskadigede og defekte hanebånd. Den 26/4 2021 anmeldte han, at han i forbindelse med istandsættelse af hemsens opdagede, at nogle af spærene var defekte, da der var savet og dimensionen nogle steder var mere end halveret.

Klageren kræver dækning for udbedring af de konstaterede forhold ved tagkonstruktionen i overensstemmelse med den ingeniørrapport som selskabet har indhentet. Klageren har herved bl.a. anført, "Trods de omfattende fejl og mangler ved huset er denne klagesag begrænset til kun at omfatte fjernede hanebånd og skamferede, destabiliseret og kollapsudsatte spærkon-

struktioner." Han har anført, at han i forbindelse med et istandsættelsesprojekt af ejendommen op-
dagede omfattende ulovlige konstruktionsændringer af tagkonstruktionen, især af spær og hanebånd, og at der er tale om dækningsberettigende forhold, da tagkonstruktionens styrke er kritisk svækket. Hanebånd er fjernet og erstattet af tilfældige fagligt ukorrekte konstruktioner, hvis styrke efterfølgende helt eller delvis er fjernet ved gennemføringshuler til ventilationen og lignende. Ved kraftige vejrforhold eller andre lignende påvirkninger vil der være høj risiko for at bygningen vil kollapse. Klageren har henvist til, at det i selskabets taksator- og ingeniørrapport er vurderet, at der er fjernet stabilitet og bæreevne af tagkonstruktionen. Klageren har videre anført, at han ikke har foretaget destruktive indgreb, men alene har nedtaget vægbeklædning og listeloft for fuldt at afdække de manglende hanebånd og destabiliserede spærkonstruktioner.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist forhold ved tagkonstruktionen, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade eller, at der har været tale om ulovlige forhold. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret skader som følge af de anmeldte forhold, og at det ikke er muligt at vurdere, om der var nærliggende fare for skade på overtagelsestidspunktet, da stabiliteten af bygningen var fjernet som følge af, at klageren havde fjernet skunke, lofter, gulve, støttende/

bærende vægge og en del af etageadskillelsen mellem kælder og stueetage. Af fotos i taksatorrapporten fremgår det, at klageren havde foretaget væsentlige bygningsindgreb i ejendommen efter overtagelsesdagen. Selskabet har videre anført, at den bygningssagkyndige, der den 30/9 2020 udarbejdede tilstandsrapport, ikke ved sin besigtigelse kunne konstatere skader eller tegn på skader som følge af problemer med ejendommens statik, eksempelvis udbuling af vægge, revner eller andre forhold. Havde der været problemer med ejendommens statik som følge af de bygningsændringer, der tidligere er udført i formentlig 2013 og 2017, ville disse forhold have givet sig udslag i skader, som var visuelt konstaterbare for en beskikket bygningssagkyndig.

Af taksatorrapport af 14/6 2021 fremgår det, at "**Besigtigelsesdato:** 17.05.2021 ... I forbindelse med istandsættelse af 1.sal er der konstateret beskadigede og defekte hanebånd ... **4. Årsag til skade** Besigtigelsen: Ved besigtigelsen kunne jeg konstatere, at der var reduceret bæreevne i hanebåndsspær, underlige tilføjelser ifm. indskudt hems og stålprofil der er blevet forlænget. Årsag: Udførte ændringer af tagkonstruktionen og indskudt hems. **5. Beskrivelse af skadesomfang** Ukendt, idet jeg vurderer der kan være nogle ingeniørmæssige betragtning ift. dette".

Af rapport fra ingeniørfirma af 14/7 2021 indhentet af selskabet fremgår det, at "**Besigtiget** 30. juni 2021 ... Undersøgelsen har til formål at vurdere/fremkomme med udbedringsmetode til forstærkning af bjælkelaget mellem kælder og stueetagen samt forstrækning af spærkonstruktionen ... **Registreringer ... gulvbjælker imellem stueetage og kælder:** Ved besigtigelsestidspunktet var bjælkelaget mellem kælder og stueplan nedtaget og der var åben fra kældergulv til stueplansloft. Jf. modtaget billede dokumentation fra Frida Forsikring var alle bjælker i bjælkelaget blevet skåret i eller boret huller i til fremføring af ventilationsrør og dermed svækket i styrke ... **bjælkelag og spærfod:** Bjælkelaget for hems i den nordlige del af huset, manglede fastgørelse til spærene eller understøtning i form af en væg. Bjælkelaget blev fastholdt, af reglar fastspændt mellem spærhovedet samt bjælkelaget. Spærene i den østlige del af huset er skåret over og bliver båret af en jerndrager som spænder på tværs af huset. Spærene er skåret over, da der på et tidspunkt er etableret 2 kviste ud mod øst. Det var ikke muligt at besigtige fastgørelsen mellem ståldrager og spær ... Ved vinklen på 1.sal bliver kelen understøttet af en stol som er udført af 3 stykker træ. Kelen holder tagkonstruktionen på vinklen og stolen understøtter taget, så det ikke falder ind i huset. Stolen er ikke udført korrekt og der skal udføres en ny bæring af kelen ... **spær skåret ned:** 3 stk. spær i østlige del af huset er nedskåret med $\frac{3}{4}$ dele for hvad der må formodes at have været adgang til de 2 hemse jf. tidligere fremsendte billeder. Spærene hviler af på jerndrageren. Det var ikke muligt at besigtige fastgørelsen mellem ståldrager og spær ... **Anbefaling ... bjælkelag og spærfod:** Alle spær er oprettet med brædder for planhed til vægopbygning mod 1.sals plan. Alt opretning fjernes og bortskaffes for forstærkning af spærene ... **Bæring af hems** Hems skal understøttes med en bjælke 115x200 mm som spænder under hemsens bjælkelag og søjler 90x90 mm oven på jerndrageren mellem

stueetagen og 1.sal. Der har tidligere stået en væg som er fjernet der har understøttet hemsens ... **Løsning til understøtning af bjælkelag:** ... Bæring af kel. Den nuværende stol har ikke tilstrækkelig bæreevne til at holde tagkonstruktionen og skal derfor erstattes ... **spær skåret ned:** Der er generelt skåret i mange af tagkonstruktionens spær. Efter gennemgang af spærene kan det konkluderes at de ikke længere har tilstrækkelig bæreevne og spærene skal derfor forstærkes. Alle spær er oprettet med brædder for planhed til vægopbygning mod 1.sals plan. Alt opretning fjernes og bortskaffes for forstærkning af spærene ... **Hanebånd** Ved alle spær etableres der hanebånd som oprindeligt i huset, som skal sikre kippen, ikke skrider ... **Begrænsning** ... Ved besigtigelsen manglede flere skillerumsvægge i stueetagen samt på 1.sal".

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, eller at der forelå ulovlige forhold, som er omfattet af den udvidede dækning.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at der ved taksatorrapporten og ved ingeniørrapporten ikke er konstateret aktuelle skader som følge af de anmeldte forhold.

Flertallet har videre lagt vægt på, at den nuværende konstruktion i alt fald har bestået siden sælgerens ombygninger i 2013 og 2018.

Flertallet har derudover lagt vægt på, at klageren ved istandsættelse af ejendommen - forud for taksatorens og ingeniørens besigtigelse - havde foretaget omfattende bygningsændringer herunder fjernet en del af bjælkelaget/etageadskillelsen mellem kælder og stueplan samt fjernet skunke, lofter og støttende/bærende vægge, hvorfor klageren har stillet sig i en bevismæssig vanskelig position, da det ikke længere er muligt at vurdere ejendommens statiske forhold på overtagelsestidspunktet.

Det forhold, at det i ingeniørrapporten fremgår, at spærene "ikke længere har tilstrækkelig bæreevne og spærene skal derfor forstærkes" kan – henset til, at klageren ved besigtigelsen havde fjernet en væg, som tidligere havde understøttet hemsen, samt fjernet flere skillerumsvægge i stueetagen og på 1. sal – ikke føre til andet resultat.

Det forhold, at det af ingeniørrapporten fremgår, at "alle bjælker blevet perforeret for fremføring af ventilation og skulle være blevet forstærket for at kunne opholde bærevnen for ny gulv/loft opbygning" kan heller ikke føre til andet resultat, henset til, at forsikringen ikke dækker klagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, herunder ny gulv/loft opbygning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4M.

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

Nævnets mindretal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder mindretallet, at klageren har bevist, at tagkonstruktionens stabilitet på overtagelsestidspunktet var væsentligt svækket, og at de anførte forhold som anbefales udbedret i ingeniørrapporten, som selskabet har indhentet vedrørende tagkonstruktionen, udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor yde forsikringsdækning i overensstemmelse med de anbefalinger, der anføres i ingeniørrapporten. Mindretallet har ikke grundlag for at opgøre erstatningen og bemærker, at det følger af fast praksis, at man ikke kan kræve dækning for skader på bygningsdele, som alligevel skulle kasseres som led i egne, planlagte renoveringsarbejder på ejendommen, idet skadens tilstedeværelse i den situation ikke fører til et tab for forsikringstageren.

Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at de beskrevne problematiske konstruktionsmæssige ændringer og tilstande der er konstateret i tagkonstruktionen – herunder ved mangelfuld understøtning af kelen, spær der er overskåret eller nedskåret med 3/4 og fjernede hanebånd – efter nævnets opfattelse samlet set indebærer en sådan svækkelse af tagkonstruktionens styr-

Ankenævnet for Forsikring

20.

97783

ke, der efter det oplyste i sagen er betydelig risiko for kollaps i forbindelse med kraftige vejrpåvirkninger o.l.

Mindretallet har også lagt vægt på, at det vurderes i ingeniørrapporten, som klageren har indhentet, at konstruktionens styrke er væsentligt svækket, og at der er tale om problematiske konstruktionsændringer.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings