

Ankenævnet for Forsikring

Den 14. december 2022 blev i sag nr. 98223:

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 med basis dækning. Klageren overtog ejendommen den 1/10 2018 på baggrund af tilstandsrapport af 26/6 2018. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Stråtag ses mod vest lidt ujævnt i overfladen.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Udvendigt murværk ses med enkelte mindre revner og stedvis lidt løst puds, hvorfor almindelig vedligeholdelse må påregnes.
3. Vinduer og døre		
3.2 Vinduer	K2	En termorude er punkteret mod øst i køkken.
	K1	Vinduer og døre ses overvejende med manglende vedligeholdelse.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Sokkel ses med kun enkelte mindre revner.

"

I klageskema af 5/5 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Under renovering af en længe af huset i 2021 blev tagkonstruktionen delvist fritlagt indefra. Det viste sig at tagkonstruktionen ikke var udført som angivet i byggeandragende fra 1974-75. Efter gennemgang af tagkonstruktionen af Rådgivende Ingeniørfirma ... blev det konstateret at den

ændrede udførelse belastede husets svage murværk i 8 punkter i stedet for ved en tagrem, der ville fordele lasten over hele murværkets bredde. (Taget blev båret af 4 stk. HEB160 stålbjælker oplagt på 120 år gammel og svag 1 stensmur i stedet for tagrem der var fjernet) Den rådgivende ingeniør udarbejdede et første notat der angav at den oprindelige konstruktion med tagrem skulle genoprettes fordi husets murværk var for svagt til at understøtte konstruktionen fra 1975 der alene var tiltænkt at bære det indvendige etagedæk og konstaterede at der var nærliggende risiko for skade på ejendommen idet murværket var belastet ud over dettes bæreevne samt at tagkonstruktionen ikke var forankret til murværk og fundamenter.

Ejerskifteforsikringen afviste at dække med angivelse af forskellige årsager herunder, at ejendommen var i normal vedligeholdelsesmæssig tilstand for lignende ejendomme, uanset at murem og spærender manglede, at der ikke var synlige revner, og at ejendommen havde stået i 46 år siden den ulovlige ombygning. Ejerskifteforsikringens skadebehandler er ikke bygningsingeniør men tømrer.

Til klage over afgørelsen indhentede jeg et yderligere notat/gennemgang af Ingeniørfirmaet.

Ingeniørfirmaet gennemgik i sit andet notat forsikringens afvisning og konkluderede fortsat at belastningen var mere end det dobbelte af hvad ejendommens murværk kan bære samt angav hvorledes huset skulle udbedres, manglende rem og spærender retableres, taget forankres til bjælkelag og fundament mm. Og konkluderede igen at der var risiko for skade på ejendommen.

Ved sin afvisning af klagen oplyste forsikringen igen, at der ikke er risiko for skade på ejendommen idet man dog nu anerkender at der er svagt og revnet murværk. Man mener ikke at murværket har betydning for risiko for fremtidig skade uanset at murværket bærer taget og er belastet med mindst det dobbelte af hvad beregningen fra 1974 kan eftervise. Endeligt mener man tilsyneladende nu at de ikke bærende vægge der midlertidigt og under ingeniørtilsyn var fjernet for udgravning til nyt isoleret terrændæk var af betydning for tagets understøttelse, selv om taget pga. den ulovlige ombygning, alene bæres af den oplagte stålkonstruktion. Det tilbagevises at ejendommen skal kunne modstå både snelast og vindlast samt nyttelast oven i tagets egenvægt, angivet af ingeniørfirmaet som påkrævet. Man mener at dette er teoretisk fordi ejendommen har stået i 46 år siden den ulovlige konstruktion i 1975 blev etableret.

Man mener ydermere at ombygningen på en eller anden måde har indflydelse på de nævnte forhold hvilket angiveligt skulle forværre situationen.

Behandlingen bærer præg af at der ikke har været en rådgivende ingeniør på forsikringsselskabets side til at vurdere sagen men alene selskabets egne jurister og skadebehandleren der uanset denne er tømrer uddannet ikke er fagmæssig kvalificeret til at vurdere en rådgivende ingeniørs statiske vurdering.

Jurister og skadesbehandleren har i fællesskab og i kontrast til den af os indhentede uvildige rådgiver, [rådgivende ingeniørfirma], vurderet at deres notat og beregningsmæssige overslag er teoretiske og derfor ikke valide.

Jeg mener, at når en rådgivende ingeniør med speciale i bygningsrenovering efter grundig undersøgelse konkluderer at en konstruktion er belastet med over 100% af hvad den er beregnet til så skal forholdet omgående bringes i orden idet det udgør en nærliggende risiko for skade.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at selskabet skal anerkende at skaden er dækningsberettigende dvs. bl.a. at notaterne fra rådgivende ingeniørfirma ... er retvisende og at deres anvisning af udbedring er korrekt. At forsikringsselskabet derfor skal afholde alle udgifter til rådgivning og til udbedringen som angivet i notatet fra rådgivende ingeniørfirma

Hvis dette ikke kan opnås, at forsikringsselskabet pålægges at indhente ny vurdering fra en uafhængig rådgivende ingeniør anvist af parterne i fællesskab, alternativt ankenævnet, med de nødvendige kompetencer og ekspertise til at vurdere forholdet.

At forsikringsselskabet afholder udgifter til dette samt til den udbedring der måtte anvises samt de udgifter jeg har haft til uvildig ingeniørrådgivning i denne sammenhæng."

Selskabet har i brev af 30/6 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"I forbindelse med behandlingen af ankenævnsklagen har vi foreslået klager at lade de påklagede forhold ved tagkonstruktionen besigtige af en i fællesskab udpeget ekstern ingeniør, idet der mellem DBF og klagers ingeniør – [rådgivende ingeniørfirma] – er uenighed om, hvorvidt ændringerne ved tagkonstruktionen udført i 1975 i dag har givet anledning til skader på bygningen.

Uden nærmere understøttelse anfører [rådgivende ingeniørfirma] indledningsvis i det af klager fremlagte notat af den 8. februar 2022, at der indvendigt er talrige skader herunder deformationer og revner (underforstået som følge af de påklagede forhold ved tagkonstruktionen). Dette har DBF ikke kunnet registrere i forbindelse med besigtigelsen den 7. december 2021. Besigtigelsesnotat af den 17. december 2021 fremlægges som **bilag A**.

Klager har afvist en sådan genbesigtigelse, da konstruktionerne ikke længere er blotlagte.

Mailkorrespondance mellem DBF (ved [medarbejder]) og klager angående ekstern besigtigelse fremlægges som **bilag B**.

Det er centralt for DBF's holdning til klagen, at omfanget og karakteren af eventuelle følgeskader er fastlagt. Før vi kan afgive svar på klagen, skal vi af hensyn til sagens fremme opfordre klager til at fremlægge eventuelle fotos med tilhørende beskrivelser og andre relevante oplysninger (faktura på udbedring mv.), som understøtter de af [rådgivende ingeniørfirma] angivne indvendige skader på bygningen som følge af de påklagede forhold ved tagkonstruktionen.

I modsat fald må det lægges til grund, at de påklagede forhold ved tagkonstruktionen ikke har givet anledning til følgeskader."

Klageren har i breve af 26/7 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det skal bemærkes at vi ikke modsætter os en ny besigtigelse men gjorde opmærksom på, at bygningen nu er færdiggjort, hvorfor de relevante konstruktioner ikke længere kan besigtiges. Af vedlagte bilag har vi forklaret sagen. Vi er enige med Dansk Boligforsikring i at [rådgivende ingeniørfirma] kan bistå os såfremt Ankenævnet måtte finde en ny besigtigelse nødvendig."

Og

"Heraf fremgår følgende som jeg ønsker at kommentere:

'I forbindelse med behandlingen af ankenævnsklagen har vi foreslået klager at lade de påklagede forhold ved tagkonstruktionen besigtige af en i fællesskab udpeget ekstern ingeniør, idet der mellem DBF og klagers ingeniør – [rådgivende ingeniørfirma] – er uenighed om, hvorvidt ændringerne ved tagkonstruktionen udført i 1975 i dag har givet anledning til skader på bygningen.'

Kommentar:

[Rådgivende ingeniørfirma] har ikke angivet at der er opstået skader på bygningen / murværket som følge af tagkonstruktionens udførelse.

[Rådgivende ingeniørfirma] har derimod påpeget at der er en nærliggende risiko for at der opstår alvorlige skader.

Årsagen er at murværket i ydervæggene er svagt og nedbrudt samt at ombygningen foretaget i 1975 uden tilladelse er udført så hele tagkonstruktionen hviler på 4 ståldragere der igen hviler på 8 punkter på det samme svage murværk.

Tilladelsen fra 1975 var alene til at understøtte dækket til 1 sal. på ståldragerne, - idet taget var forudsat båret af tagremmen oplagt på murværket. Remmen var imidlertid delvist manglende og spærene var afkortet og man valgte – uden tilladelse – i 1975 at forankre hele taget til de samme 4 ståldragere således at denne vægt også skulle bæres i de samme 8 understøtningspunkter hvorved belastningen af det svækkede murværk forøgedes med over 100%.

Murværket er i byggetilladelsen fra 1975 beskrevet som så svagt at det kun netop kunne eftervises at kunne bære bjælkelaget (i de 8 punkter) og med den ulovlige udførelse fordobles trykket på murværket idet det nu også skal bære tagkonstruktion, sne- og vindlast.

På grund af denne overbelastning med over 100% oplyser [rådgivende ingeniørfirma] i sit notat at der er nærliggende risiko for skade.

Der henvises til notat; KON 01 - Statisk vurdering af tidligere ombygning samt NOTAT2.

Dansk boligforsikring oplyser yderligere som jeg ønsker at kommentere:

'Uden nærmere understøttelse anfører [rådgivende ingeniørfirma] indledningsvis i det af klager fremlagte notat af den 8. februar 2022, at der indvendigt er talrige skader herunder deformationer og revner (underforstået som følge af de påklaget ved tagkonstruktionen). Dette har DBF ikke kunnet registrere i forbindelse med besigtigelsen den 7. december 2021. Besigtigelsesnotat af den 17. december 2021 fremlægges som bilag A.'

Kommentar:

Der er som det fremgår af fremlagte billedmateriale skader og deformationer. Dette understreger, at konstruktionen er svag.

Det er ikke angivet, at disse skader og deformationer skyldes den forøgede vægt i de 8 understøtningspunkter. Det ved [rådgivende ingeniørfirma] formodentligt ikke om er tilfældet om end det er muligt at en del af deformationerne er forbundet til disse forhold.

Det [rådgivende ingeniørfirma] dog med sikkerhed kan sige og siger er at konstruktionen siden den blev opført i 1975 ikke har været udsat for den maksimale belastning hvilket udgøres af kombinationen af; dækkets vægt, tagets vægt, fuld nyttelast på dækket svarende til 150 kg per m²., fuld snelast tilsvarende ca. 200 kg per m²/ 1m sne, samt vindpåvirkning ved orkanstyrke (30m/s) fra stik Vest.

Såfremt og når denne kombination opstod/opstår er der nærliggende risiko for skade.

...

Kommentering af 'indledende notat'

...

[Foto]Eksempel på nedbrudt murværk i øvre del af mur / tagfod. Murværkets fuger er og sten er revnede og mangler.

Murværkets evne til at modstå tryk og anden belastning er stærkt nedsat.

[Foto]Udvendigt er murværket ikke nedbrudt men kosmetisk vedligeholdt idet der dog er små revner.

[Foto]Murværk under 1 af 8 understøtningspunkter under ståldrager er revnet og deformeret.

[Foto]De 2 lag af murværk:

Murværk i udv. væg der understøtter stålbjælke er revnet og løst.

Indv væg/ murværk er opmuret på højkant, og delvist fjernet for besigtigelse. Dette understøtter ikke stålbjælker men udgør sammen med isolering den indvendige klimaskærm.

[Foto]Revet og deformeret murværk under understøtning til ståldrager. Bjælke der bærer taget, ligger af på ståldrager.

Jern der (ulovligt) forankrer spær til denne bjælke kan ses.

--

Ovenstående 5 billedeksempler er et udpluk af det samlede billedmateriale, såfremt ankenævnet ønsker flere eksempler, henvises til KON 01 - Statisk vurdering af tidligere ombygning samt NOTAT2

og i øvrigt Dansk Boligforsikrings eget Bilag A - Besigtigelsesnotat se nedenstående billede fra DBFs

besigtigelses rapport:

[Foto]Hvor svagt og deformeret murværk under ståldrager klart fremgår.

Dansk boligforsikring skriver videre, som jeg ønsker at kommentere

'Det er centralt for DBF's holdning til klagen, at omfanget og karakteren af eventuelle følgeskader er fastlagt. Før vi kan afgive svar på klagen, skal vi af hensyn til sagens fremme opfordre klager til at fremlægge eventuelle fotos med tilhørende beskrivelser og andre relevante oplysninger (faktura

på udbedring mv.), som understøtter de af [rådgivende ingeniørfirma] angivet indvendige skader på bygningen som følge af de påklagede forhold ved tagkonstruktionen'.

Kommentar.

Det er som nævnt ovenfor relevant at se på om der er nærliggende risiko for skader og ikke alene om der er følgeskader. Det mente [rådgivende ingeniørfirma] var tilfældet fordi murværket var nedbrudt og svagt og konstruktionen på grund af den manglende rem og ulovlige udførelse var overbelastet. [Rådgivende ingeniørfirma] fandt også at der manglede lodret forankring af konstruktionen til fundamenterne. Der manglede også, pga. det manglende oprindelige bindingsværk og rem, vandret overførsel af kræfterne imellem tagfladens nedre del. Der henvises til de 2 ingeniørnotater.

KON 01 - Statisk vurdering af tidligere ombygning samt NOTAT2.

Vi valgte at følge vores ingeniørrådgivers anbefaling med henblik på at sikre ejendommen imod at taget skulle forskubbe sig / konstruktioner mv skulle bryde sammen som følge af de forhold der er nævnt i de 2 notater.

Dansk Bolig forsikring havde meddelt at man ikke ville deltage i denne udbedring jf. tidligere mail-korrespondance herunder SV Police ... mail af 31.12.2021.

--

[Rådgivende ingeniørfirma] anbefalede at forholdene blev oprettet ved udskiftning af svagt murværk i tagfod, oplægning af ny rem, retablering af bjælkelag forankret til remmen, forankring af rem til fundament, forankring af afkortede spær til ny rem.

For at kunne udføre disse arbejder var det nødvendigt med delvis demontering af indvendige overflader i stue og tagetage langs tag og ydervægge samt el og varme installationer opsat på disse.

Det var også nødvendigt midlertidigt at understøtte taget. Vi har en masse fakturaer der vedrører udbedringen og fotos der viser denne. Arbejdet blev udført i regning idet vores entreprenør ikke på forhånd kunne give et fuldt tilbud. Jeg har ikke vedlagt fakturaer her men kan fremlægge et regnskab med bilag såfremt dette måtte være relevant (eg ved udmåling af erstatning). Nedenfor vises udbedringen i billeder og tekst.

...

[Foto]Taget er understøttet og øverste løse murværk er fjernet.

[Foto]Bygningen og tagkonstruktionen er midlertidigt afstivet for vindpåvirkning under udbedringen.

[Foto]Nyt murværk langs begge facader er udført.

[Foto]Nyt murværk set udefra inden puds og malerreparation. Udført i fuld udstrækning på bygningen fra ca. 1900.

Ankenævnet for Forsikring

7.

98223

[Foto]Ny rem oplagt på nyt murværk. Spær forlænget/lasket og forankret til rem. Stålbjælker er fjernet.

[Foto]Lodret forankring af rem til fundament, vandret forankring af rem ved bjælkelag forankret til rem.

Isolering i tag retableret.

[Foto]Indv. isolering og dampspærre, inden vægbeklædning retableres."

Selskabet har i brev af 5/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Som en del af DBF's indledende bemærkninger af den 30/6 blev klager anmodet om at fremlægge alle relevante oplysninger herunder bl.a. relevante fakturaer mv. Da klagers skadeanmeldelse sker i forbindelse med klagers gennemgribende renovering af bygningen, er det af afgørende betydning for sagens vurdering, at omfanget af den planlagte renovering kan fastlægges, da dette arbejde under alle omstændigheder ikke er dækningsberettigende.

DBF beklager, at sagen allerede har været fristudsat flere gange af selskabet. Da de påklagede forhold og klagers planlagte renovering i dag er udbedret og færdiggjort (hvorfor der ikke er særlige hensyn, der taler imod, at sagen afventer oplysninger af betydning for sagens vurdering), skal DBF igen anmode klager om at fremlægge alle fakturaer, tilhørende tilbud og opdrag vedrørende klagers renoveringsarbejde."

Til dette har klageren fremsendt brev af 23/9 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Det var min formodning at Ankenævnet i tilfælde af at man traf en afgørelse til klagers fordel, ville pege på en metode til udmåling af erstatning, - eksempelvis ved udpegning af en uvildig ingeniør/arkitekt til at foretage dette.

Nu foregriber DBF dette, idet de anmoder om bilag herunder relevante tilbud og fakturaer, idet DBF anfører at arbejder, der allerede var igangsat ikke kan dækkes af forsikringen.

Jeg fremlægger derfor her fastpristilbud fra vores hovedentreprenør på de planlagte renoveringsarbejder hvoraf det klart og entydigt fremgår hvilke arbejder, der inden opdagelsen af skaden var en del af renoveringsplanerne.

Samtidigt har jeg lavet en liste over hvilke arbejder vedrører skadeudbedringen således at ankenævnet og DBF kan sammenligne dette med tilbuddet.

Faktura bilag

Udbedring af skaden udførtes efter overslag i timeafregning fordi entreprenøren ikke var i stand til at give et fastpristilbud på dette. Af denne årsag overgik al fakturering til regningsarbejde idet de samme svende arbejdede på begge opgaver samtidigt og det ikke var muligt for entreprenøren at skille faktureringen i hhv. renovering og skadesudbedring. Herefter accepterede jeg at alle resterende arbejder såvel renovering som udbedring blev faktureret i regning.

Af denne årsag er der behov for sagkyndig bistand til at udarbejde en evt. skadeopgørelse.

Hvis ankenævnet ønsker at modtage de 150-200 bilag til gennemsyn / vurdering af sagen bedes dette oplyst. I givet tilfælde vil jeg fremsende disse til sagen.

Vedlagt her er

- hovedentreprenørens fastpristilbud
- listen over de arbejder der vedrørte skadesudbedringen."

Hertil har selskabet i brev af 24/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Indledning

Klagen vedrører den del af husets tagkonstruktion, der er blevet ændret i 1975. Klager mener, at ændringen er udført forkert, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at ændringen ikke har ført til skader på huset.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. oktober 2018. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 26. juni 2018.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag C** og tilstandsrapport som **bilag D**.

Den 15. november 2021 anmelder klager, at han i forbindelse med en igangværende renovering har konstateret, at det understøttende murværk for bærende stålbjælker ikke kan eftervises og derfor skal rettes. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag E**.

Sammen med skadeanmeldelsen vedlægger klager et 'ejernotat' udarbejdet af klager selv ('Notat vedrørende bygningsmæssigt forhold i forbindelse med inspektion af tagkonstruktion...' - fremlagt af klager).

Den 7. december 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat er fremlagt som bilag A.

Den 31. december 2021 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages den 21. februar 2022 til DBF's interne klageafdeling, som den 26. april 2022 fastholder dækningsafslaget.

Korrespondance fremlægges som bilag F.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udbedring af tagkonstruktionen, som anvist i notatet fra [rådgivende ingeniører], samt afholde udgifterne til klagers rådgiver. Alternativt skal DBF betale for en uvildig vurdering fra en ingeniør, som parterne udpeger i fællesskab.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. oktober 2018 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 landhus fra 1900 med tre stråtede længer. Nærværende sag drejer sig om den ene længe. Tagkonstruktionen er opført som stråtag på lægter, spær, bjælkelag og HEB 160 jern. 1. salen er indrettet til beboelse i 1975.

Ved DBF's besigtigelse er længen under gennemgribende renovering, og hele etageadskillelsen er fjernet. Klager oplyser i anmeldelsen, at han konstaterer de anmeldte forhold, fordi han ønsker at 'slanke' etageadskillelsen ved at fjerne et lag af bjælker.

Ved besigtigelsen ses, at der fra midten af bygningen og mod gavlen mod nord er oplagt 4 stk. HEB 160 jern. Bjælkerne er lagt på ydervæg af tegl og understøttet på jernplade og teglsten lagt i beton. Et enkelt sted ligger jernet delvist over et vindueshul mod øst. Der ses ingen skader eller tegn på svigt af konstruktionen.

Klager har fremlagt et notat af 6. december 2021 udarbejdet af [rådgivende ingeniørfirma], som af klager er blevet bedt om at foretage en statisk vurdering af ombygningen foretaget i 1975.

[Rådgivende ingeniørfirma] konstaterer begyndende tegn på råd i spærrender og den gamle rem. Klager har meddelt over for DBF, at klagers husforsikring dækker udbedring af det konstaterede råd. Herudover konstaterer [rådgivende ingeniørfirma], at facaden ikke regningsmæssigt kan eftervises, og at vederlagene for HEBjernene flere steder ikke er udført forskriftsmæssigt korrekt. Der oplyses ikke om skader i notatet.

Klager har fremlagt et tillægsnotat udarbejdet den 8. februar 2022. I notatet anfører [rådgivende ingeniørfirma], at der ikke ses større revner i det udvendige murværk, men at der indvendigt er talrige skader, herunder revner og deformationer. Disse er ikke dokumenteret eller beskrevet nærmere.

Henset til oplysningen om, at der er skader indvendigt, hvilket strider imod oplysningerne fra DBF's besigtigelseskonsulent, skriver DBF den 19. maj 2022 til klager med forslag om, at parterne i fællesskab udpeger en ingeniør til at foretage en uvildig undersøgelse af tagkonstruktionen (en opfyldelse af klagers 'subsidiære' krav) med henblik på at opnå enighed om, hvorvidt der er opstået skader som følge af tagkonstruktionens udformning.

Selskabet giver også klager muligheden for at bruge sin egen ingeniør.

Klager vender tilbage og meddeler DBF, at han alene ønsker en yderligere udtalelse fra en ekstern ingeniør, hvis ankenævnet finder dette nødvendigt. Klager oplyser samtidig, at det ikke er muligt at besigtige konstruktionerne længere, da de ikke er blotlagte. Det fremgår af de billeder, som klager har uploadet i høringsvar af 26. juli 2022, at etageadskillelse m.v. nu er reetableret, og at det anmeldte forhold således er udbedret.

Klager anfører i høringsvaret, at forholdet efter hans ingeniørs opfattelse udgjorde en nærliggende risiko for skade, før det blev udbedret, og at det ikke alene er relevant at se på, om der faktisk var opstået følgeskader.

[Rådgivende ingeniørfirma] anfører i tillægsnotatet, at årsagen til, at konstruktionen har stået i 46 år uden synlige skader, bl.a. er, at murværket ikke har været belastet maksimalt i løbet af denne

periode, idet der tilsammen skal være maksimalt udnyttet nyttelast, maksimal snelast og maksimal vindlast. Klagers ingeniør anfører, at *'kombinationen af de 3 med stor sikkerhed ikke [er] forekommet.'*

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. oktober 2018 var forhold ved tagkonstruktionen, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det forhold, at der ifølge klagers ingeniør er en teoretisk risiko for, at konstruktionen ikke kan holde, hvis denne belastes maksimalt på alle parametre, ændrer ikke på, at konstruktionen har stået i 46 år uden skader, og at der på tidspunktet for den af klager iværksatte renovering – 3 år efter overtagelsen - fortsat ikke var tegn på skader.

DBF gør desuden gældende, at klager ikke har antageliggjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagkonstruktionen, som begrunder, at DBF skal dække omkostningerne til en ekstern undersøgelse, ligesom selskabet i øvrigt allerede har tilbudt at foretage en undersøgelse ved en uvildig ekstern ingeniør, hvilket klager har afslået."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 26/6 2018, hovedentreprenørens fastpristilbud af 9/6 2021, liste over de arbejder, som har vedrørt skadesudbedringen, notat fra klageren af 26/10 2021, statisk vurdering af 6/12 2021 fra rådgivende ingeniørfirma indhentet af klageren, klagerens anmeldelse til selskabet af 15/11 2021, selskabets besigtigelsesnotat af 17/12 2021, selskabets afgørelse af 31/12 2021, klagerens klage af 21/2 2022 over selskabets afgørelse, selskabets fastholdelser af 7/1 2022 og af 26/4 2022, rådgivende ingeniørfirmas kommentarer af 8/2 2022 til selskabets afgørelse indhentet af klageren, øvrig korrespondance mellem klageren og selskabet, fotos, police af 16/11 2021 og forsikringsbetingelser nr. W.1.1.18. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af notat udfærdiget af klageren den 26/10 2021 fremgår bl.a.:

"Ejer Notat vedr. bygningsmæssigt forhold i forbindelse med inspektion af tagkonstruktion på ...
Ejendommen er overtaget i oktober 2018 og der er tegnet 5-årig ejerskifte forsikring. I år har vi gravet 1 længe (ca. 60 m² i grundplan) ud til ny isolering.

Fordi der var en dobbelt bjælkelagskonstruktion mellem stue og 1. sal med en samlet tykkelse på ca. 45 cm. samt lav loftshøjde, åbnede vi konstruktionen for at se om det var muligt at slanke denne ved at fjerne 1 lag af bjælker.

Det oprindelige bjælkelag er delvist væk og delvist udskiftet med nye træbjælker. Disse bærer dog ikke gulvkonstruktionen, men er oplagt for at give indtryk af bjælkelag, altså nærmest til pynt.

Den egentlige gulvkonstruktion imod 1. sal bæres af 4 stk. HE 160 jern der er understøttet på ydervæggen 8 steder. (Det var dette bjælkelag vi formodede vi kunne fjerne for at forøge lofthøjden på 1 sal.)

Understøtningerne af HE jernene er udført på 1 stens ydermur under tagkonstruktionen hvor den tidligere tagrem var placeret. Den tidligere tagrem er for en stor dels vedkommende rådskadet og delvist fjernet, ligesom de eksisterende tagfødder.

Selve taget er således ikke længere forankret til remmen eller bindingsværkkonstruktionen men til den nye bjælkelags konstruktion, der igen er båret af de 4 HE 160 jern. Se vedlagte tegning fra byggeandragende fra 1975.

Mangelfulde forhold.

1. Understøtningen af HE jernene er svag.

Nogle steder ses murværket at revne. Murværket er ikke oplagt i forbandt. Det tidligere murværk som der er muret videre på (1 stensmur fra ca. 1900) ser løst og forvitret ud.

Der er således muret på løst og revnet murvært med en svag kalkmørtel, delvist oven på vinduesåbninger og delvist oven på den eksisterende rådskadede rem. Vinduesåbninger ser ikke ud til at have stik eller overliggere men bæres kun af vinduesrammer og indfatninger samt delvist af den tidligere rem hvor denne ikke er fjernet. Af byggeandragende fra 1975 fremgår at bæreevnen af murværket er det mindst tilladelige og at det kun er bjælkelaget der er oplagt på dette, ikke hele tagkonstruktionen.

2. Manglende tagrem

Taget er ikke længere forankret til tidligere rem / bindingsværk men til bjælkelagskonstruktionen fra 1975.

Det var ikke meningen ud fra det statiske projekt og fremgår heller ikke af myndighedsandragendet fra 1975 at taget skulle forankres til det nye bjælkelag.

Med forankringen af taget til bjælkelaget overføres tagvægten, sne og vindpåvirkning til bjælkelaget og videre til stålkonstruktionen, der er understøttet i 8 punkter.

3. Tagets forankring

Da der ikke længere er tagrem er taget ikke forankret til murværk/ fundamenter.

Taget holdes alene på plads af egenvægt samt vægten af stålkonstruktion og bjælkelag.

Da tagfødder er rådnet væk, er spærene påført lasker som nu udgør den primære tagkonstruktion.

Disse lasker står ikke ned på remmen, men er forankret til det nye bjælkelag med beslag/ trækjern.

Det eksisterende bjælkelag / bindingsværk, der overførte træk fra rem og tagspær er væk.

Der er således ingen forankring nedad til fundament eller på tværs af huset.

I toppen af spærene ses hanebånd ca. 50 cm under tagkippen.

Trækket overføres derfor fra bjælkelaget til de 4 HE 160 jern der hviler af på 1 stensmuren.

Sammenfatning.

Kræfter fra tag og bjælkelag overføres til 4 HE 160 jern og videre til svagt mangelfuldt murværk i 8 punkter i stedet for via den rem, der hvilede af på hele facademuren og dermed fordelte kræfter.

Der er ikke længere forankring af tagkonstruktion til facade og fundament, denne holdes alene på plads af egenvægt.

Der er ikke længere 'træk stænger' imellem spærender da disse udgjordes af bindingsværks bjælker der er skåret over eller er fjernet hvor spærfødder er rådnet væk eller er rådskaadede.

Nye bindingsværks bjælker er oplagt alene for det visuelle udtryk.

Udbedring. (forslag)

Nedtagning af de 4 HE 160 bjælker.

Oplægning af ny rem der kan fordele kræfterne langs hele facademuren og ikke kun i 8 punkter.

Forankring af rem til murværk ved iboring af limankre af tilstrækkelig længde eller ved etablering af trækbånd til fundament.

Forankring af spær/ lasker i nye rem.

Oplægning af nyt bjælkelag der overfører de vandrette 'træk' imellem spærender."

Af statisk vurdering af 6/12 2021 fra rådgivende ingeniørfirma indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Indledning

[Rådgivende ingeniørfirma] er af bygherre [klageren], blevet bedt om at udføre statisk vurdering af tidligere ombygning på den ene længe (1) af ejendommen, beliggende

Ombygningssagen fra 1975, drejer sig i sin enkelthed om at skabe en større rumhøjde i stueplan, og det er udført ved at indlægge stålbjælker fra facade til facade, pr. ca. 6 m og derimellem at lade træbjælker spænde.

Ombygningssagen 1975

Det statiske princip for ombygningen er grundlæggende en 1 til 1 udskiftning af bjælkelaget, blot udført højere oppe og med ændret spændretning fra tværs til langs. Fra andragendet kan man læse at de bærende stålprofiler, er udlagt for en belastning alene svarende til bjælkelagets egenvægt og nyttelasten herpå.

Figur 1 - Nuværende Situationsplan

...

Figur 2 - snit igennem længe efter ombygning

...

Figur 3 - Stueplan, princip for dækopbygning

...

Registrering af d. 10/11-2021

Fra registreringen kunne følgende konstateres

- 1- Råd - Tegn på råd af eksisterende tagrem
- 2- Statik - Ombygningen fra 75 strider mod det statiske princip, som det er beregnet iht.
- 3- Vederlag - Tvivlsomme understøtningsforhold, for stålbjælkernes vederlag ved facader.

1. Råd

Flere steder kunne det konstateres at den gamle rem, og spærender mv. viste begyndende tegn på råd. Rådskeer bør eftergås, og udbedres, med det samme.

[Fotos]

2. Statik

Ombygningen fra 75 forudsætter at de Nye HEB-jern, alene bærer etageadskillelsen.

Men man har desuden opført en kraftig skunkopbygning, med ekstra bjælke i bjælkelaget under.

Det vurderes at stivheden der her repræsenteres af skunkopbygningen, medvirker at HEB-jernene tillige bærer og understøtter tagkonstruktionen.

Dette forhold medfører en for kraftig opkoncentrering af laster hvor HEB-jernene hviler af ved facaden, som teglvæggen ikke er dimensioneret for.

Det vurderes at facaden ikke regningsmæssigt kan eftervises for den store punktbelastning fra HEB-jernene og alternative løsninger med. F.eks. stålsøjler eller andet må overvejes.

[Fotos].

3. Vederlag

Vederlagene for HEB-jernene var flere steder ikke udført forskriftsmæssigt korrekt, og enkelte steder var de udført over eksisterende vinduesåbninger uden statisk eftervisning af eksist. Stik.

Alle vederlag skal eftergås og udbedres omhyggeligt, og konstruktionen bør gennemregnes for at sikre at det underliggende facademurværk, ikke bryder som konsekvens af for stor punktbelastning fra HEB-jernene.

[Fotos]."

Af klagerens anmeldelse til selskabet af 15/11 2021 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget Ejendommen er overtaget i oktober 2018 og der er tegnet 5-årig ejerskifteforsikring.

I år har vi gravet 1 længe (ca. 60 m² i grundplan) ud til ny isolering.

Fordi der var en dobbelt bjælkelagskonstruktion mellem stue og 1 sal med en samlet tykkelse på ca. 45 cm. Samt lav loftshøjde, åbnede vi konstruktionen for at se om det var muligt at slanke denne ved at fjerne 1 lag af bjælker.

Hvori består skaden (hvad er skaderamt) Ved inspektion af vederlag for bjælkelag opdagede jeg at der manglede en tagrem og at taget er fæstnet til bjælkelag oplagt på 4 HE 160 jern. Disse er

understøttet af 1 stensmur i 8 punkter. Det ser meget skrøbeligt ud. Se vedlagte ejernotat hvor jeg gennemgår det observerede med billeder og oprindelige bygningstegninger og beregninger.

Jeg kontaktede rådgivende ingeniørfirma ... for at få en statikers vurdering af forholdet. Denne har besigtiget forholdet og siger at understøtningen ikke kan eftervises og forholdet skal rettes. Jeg har ikke modtaget notatet endnu men forventer det i denne uge. Ingeniørens umiddelbare vurdering var at det bedste formodentligt vil være at retablere tagkonstruktionen som den var oprindeligt dvs. retablere tagremmen og tagfødernes forankring til denne."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 17/12 2021 fremgår bl.a.:

"BESIGTIGELSESDATO: 7. december 2021.

...

ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Forhold 1 Omhandler Litra: Understøtningen af HE jernene er svag.

Forhold 2 Omhandler Litra: Manglende tagrem.

Forhold 3 Omhandler Litra: Tagets forankring

...

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Forhold 1

Konstruktion/opbygning:

Tagkonstruktionen er opført som tag stråtag på lægter, spær (oprindelige 150x150mm) (spær fra 1975 75x150mm).

Bjælkelag af varierende dimensioner 125x125mm-200x200mm samt He- 160 Jern.

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen anvises huset længe mod syd der ses under gennemgribende renovering (Foto 2-5). Der ses fra midt af bygning og mod gavl mod nord oplagt 4 stk. He-160 jern der er lagt på ydervæg af tegl, og understøttet på jernplade og teglsten lagt i beton. (Foto 5-11 & 21,23,25).

Der ses et enkelt sted hvor jern ligger af delvist over vindueshul mod øst hvor der ikke ses skader. (Foto 11).

Konklusion:

Da der ikke ses skader eller tegn på svigt af konstruktionen der har bestået siden 1975 vurderes det ikke at der er risiko at der er nærliggende risiko for der vil ske svigt af konstruktionen.

Alderen på det skadede:

Murværk er fra 1900, bjælkelag og Jern er fra 1975.

Aktuelle skader:

Ingen skader.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Der er ingen konstruktiv betydning eller nærliggende risiko for skader.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktion er lovlig, men ikke sædvanlig, da man ved vindueshuller bør sikre mod den belastning der kommer fra overliggende konstruktioner.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Ja

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:**Forhold 2****Konstruktion/opbygning:**

Tagkonstruktionen er opført som tag stråtag på lægter, spær (oprindelige 150x150mm) (spær fra 1975 75x150mm). Bjælkelag af varierende dimensioner 125x125mm-200x200mm samt rem 125x125mm. Vægge er udført med forsatsvæg af træ, isolering og gips samt enkelte steder teglsten på kant.

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen anvises husets indervægge hvor der mod facaden mod vest ikke ses nogen rem og der er muret op i stedet for på store dele væggen (Foto 6-15).

Facaden mod øst ses der den gamle rem hvor der nedtaget gips ved forsatsvæg. (Foto 28-29).

Udvendigt ses rem mod øst samt ingen revner i væggen (Foto 46-49).

Konklusion:

Da rem ses manglende på det meste af facaden mod vest vurderes det at den har været nedbrudt, og der i forbindelse med ombygning i 1975 er muret op i stedet for hvor den har været nedbrudt.

Tagkonstruktionen vurderes udført så den er sikret med udskridning.

Det er ikke ualmindeligt for ejendomme der 120 år at der opleves nedbrydning af rem.

Alderen på det skadede:

Manglende/nedbrudt rem er fra opførelsen af bygningen i 1900.

Aktuelle skader:

Rem mod øst ses med nedbrydning og mod vest manglende.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Der er ingen konstruktiv betydning eller nærliggende risiko for skader, på sigt må der dog forventes at der kommer lettere sætning i taget.

...

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Ja

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:**Forhold 3**

...

Beskrivelse:

Tagkonstruktion ses på halvdelen af bygningen med oplagt He-160 jern og mellemliggende tømmer, og der ses på lasket tømmer 75x150mm på de gamle spær. (Foto 5-14)

Den gamle spærkonstruktion ses generelt forstærket med tømmer på siden af de gamle spær og forankret til tømmer der ligger mellem jern med trækjern, enkelte jern ses dog delvist afmonteret. (Foto 15-40)

Konklusion:

Da spærkonstruktion ses forstærket og forankret til det tømmer der bæres af jern der er oplagt til at bære konstruktion, vurderes det ikke at der er risiko for udskridning af vægge, eller at manglende forankring til murværket skulle udgøre en nærliggende risiko.

Huset har bestået siden 1975 set flere storme og må derfor vurderes at være uden risiko for skader.

Alderen på det skadede: Forstærkninger, der er foretaget, er udført i 1975.

Aktuelle skader: Ingen skader.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Der er ingen konstruktiv betydning eller nærliggende risiko for skader.

(Der er basisdækning)

...

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Ja

...

UDBEDRING

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

1. Det vurderes ikke relevant da der ingen skader er.
2. Det vurderes ikke relevant da FT oplyser at Husforsikring vil gå i dækning
3. Det vurderes ikke relevant da der ingen skader er.

...

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Oplyst af dig ved besigtigelsen:

Jeg har talt med FT om, at jeg ikke kan se der skulle være sket nogen skader ud fra anmeldte forhold.

Oplyst til dig ved besigtigelsen:

FT oplyste at han havde overvejet at bare lukke konstruktionen som den var, da han ikke vurderede at der var sket nogen skader, og det havde stået sådan siden 1975.

Men for en sikkerheds skyld havde han fået ingeniør til at kigge på konstruktionen, da den så lidt hjemmelavet ud.

[Fotos]."

Af rådgivende ingeniørfirmas kommentarer af 8/2 2022 til selskabets afgørelse, indhentet af klageren, fremgår bl.a.:

"Indledning

[Rådgivende ingeniørfirma] er af bygherre [klageren], blevet bedt om at kommentere på Ejerskifteforsikringens afgørelse, ift. evt. erstatning, for tidligere ombygning der ikke svarer overens med det ansøgte, og ej heller opfylder konstruktionsnormernes krav til bygningers sikkerhed.

Dansk Boligforsikring / [medarbejder] skriver 7. jan. 2022:

Der ses ikke skader under besigtigelsen, og når en sådan konstruktion har været, som den er ved overtagelsen, i 47 år, så er der intet der konkret peger på, at der skulle være en nærliggende risiko for skade.

Tagkonstruktionen er som den står i dag (inden pågående udbedring) belastet med over 100% udover den beregnede maksimale last.

Risikoen for skade er nærliggende og består i at konstruktionen ikke kan beregnes at kunne bære taget ved kombinationen af fuld udnyttelse af nyttelasten samt under vindpåvirkning af en storm af orkanstyrke og heller ikke i en kombination af snelast, orkan og fuld udnyttet nyttelast.

Der ses ikke store revner i murværk udvendigt hvilket skyldes at murværk og facade er repareret løbende.

Indvendigt er der talrige skader herunder deformationer og revner.

Ved demontering af murværket har mørtlen endvidere vist sig at være helt uden bindeevne idet dette var helt løst.

Dansk Boligforsikring / [medarbejder] skriver 31. dec. 2021:

1. Understøtning af HEB-jern

Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning.

Tagkonstruktionen er opført med strå på lægter og dels de oprindelige 150x150-millimeters spær, dels spær fra 1975, dimensioneret på 75x150 millimeter.

Der er bjælkelag af varierende dimensioner, fra 125x125 til 200x200 millimeter, samt HEB 160-jern.

Fra midten af bygning og mod den nordvendte gavl, er der oplagt fire HEB 160-jern på ydervæggen af tegl. Der er understøttet på jernplade og teglsten lagt i beton.

Et enkelt sted ligger jernet delvist af over et vindueshul (mod øst).

Der ses ikke skader eller svigt af konstruktionen, der har bestået som den forefindes i 46 år.

Dermed er der ikke et forhold som vi kan tilbyde dækning for, efter forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Vi har tidligere (notat KO 01 2021-12-06) skrevet at 'for at sikre ejendommen imod nedbrud skal følgende foretages; vederlag skal eftergås og udbedres omhyggeligt, og konstruktionen bør gennemregnes for at sikre at det underliggende facademurværk, ikke bryder som konsekvens af for stor punktbelastning fra HEB-jernene.'

Årsagen til at huset tilsyneladende har kunnet stå i 46 år uden synlige skader udvendigt er dels løbende vedligeholdelse udvendigt, hvor synlige revner er pudset over, men først og fremmest, at maksimalbelastningen af murværket ikke er forekommet da dette ud over egenvægten udgøres af 3 faktorer, der tilsammen skal være til stede

- Nyttelast udnyttet maksimalt

- Maksimal Snelast
- Maksimal Vindlast

Kombinationen af de 3 er med stor sikkerhed ikke forekommet.

Under 2 orkaner der er registreret over ... siden 1975 har vindretningen været på langs af bygningen, der har ikke været snelast, der har ifølge naboers oplysning til ejer været læ fra tidligere beplantning (10 m graner i naboskel), og det vides ikke om nyttelasten har været maksimal.

Ved en kombination af 2 eller 3 ovenstående maksimale laster vil der være nærliggende risiko for skader på ejendommen idet beregningen viser at allerede ved maksimal nyttelast er konstruktionen belastet ud over hvad murværket kan understøtte.

Dansk Boligforsikring / [medarbejder] skriver videre 31. dec. 2021:

2. Tagrem

Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning.

De indvendige vægge er udført med forsatsvæg af træ, isolering og gips, samt, enkelte steder, teglsten på kant. Ved besigtigelsen anvises konsulenten husets indervægge, hvor der mod facaden, mod vest, ikke ses nogen rem. I store områder er der, i stedet, muret op.

I den østvendte facade ses den gamle rem, hvor der nedtaget gips ved forsatsvæggen.

Ved udvendig besigtigelse ses remmen, mod øst. Der er ingen revner i væggen, der peger på forhold med konstruktiv betydning.

Vi vurderer at remmen har været nedbrudt, og der, i forbindelse med ombygning i 1975, er muret op i stedet.

Tagkonstruktionen vurderes udført så den er sikret med udskridning.

Det er ikke ualmindeligt for en ejendom, der er 120 år gammel, at er sket nedbrydning af en rem.

Forholdet har ikke konstruktiv betydning, og udgør ikke en skade under ejerskifteforsikringen.

Derfor er det ikke et forhold, som vi kan tilbyde at dække, efter forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Det er [rådgivende ingeniørfirmas] vurdering at en normalt vedligeholdet ejendom har intakt fodrem og at denne har konstruktiv betydning. Indvendigt er der talrige revner og tegn på nedbrud, kun udvendigt er disse fraværende som følge af kosmetiske reparationer. Manglende fodrem udgør som udgangspunkt en konstruktiv risiko hvorfor udbedring af rådskader i tagfod og spærender er 'normal vedligeholdelse'.

I den pågældende ejendom er der foretaget en udbedring for manglende fodrem og spærender, der ikke er normal idet ejendommens murværk er overbelastet i understøtningspunkterne for etagedækket og tagkonstruktionen.

Endvidere ses taget ikke at være sikret imod udskridning idet lodret forankring er helt fraværende, og vandret forankring er utilstrækkelig som følge af den manglende rem og langsgående bjælkelag i stedet for tværgående.

De få tværgående bjælker er ikke forankret til tagkonstruktionen eftersom remmen er fraværende og spærender er rådskadede eller fraværende. Forholdet har konstruktiv betydning og udgør en risiko for skade.

For at sikre ejendommen imod nedbrud skal følgende foretages:

'vederlag skal eftergås og udbedres omhyggeligt, og konstruktionen bør gennemregnes for at sikre at det underliggende facademurværk, ikke bryder som konsekvens af for stor punktbelastning fra HEB-jernene.'

Rem og tværgående bjælkelag skal retableres og forankres til tagkonstruktionen.

Hele konstruktionen skal forsynes med trækstænger eller lignende til fundament.

Dansk Boligforsikring / [medarbejder] skriver videre 31. dec. 2021 :

3. Forankring af tag

Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning.

Tagkonstruktion er, på halvdelen af bygningen, med oplagt HEB 160-jern og mellemliggende tømmer. På spærene er der lasket med 75x150 millimeter.

Den gamle spærkonstruktion er generelt forstærket og forankret til tømmer, der ligger mellem jern, med trækjern. Enkelte jern er dog delvist afmonteret.

Forholdene har bestået siden 1975, herunder gennem flere storme, og det vurderes dermed at der er tilstrækkelig forankring af konstruktionen, ved ejerskiftet.

Da der således ikke er en nærliggende risiko for skader, er der ikke noget som ejerskifteforsikringen kan tilbyde dækning for.

HEB-konstruktionen udgør ca. 75% (ca. 9 ud af 12 m) af bygningslængens tagkonstruktion og ikke halvdelen som oplyst af dansk boligforsikring.

Uden rem og uden forankring til fundament er ejendommens tagkonstruktion ikke sikret imod storm / vindpåvirkning.

Endvidere er ejendommen ikke sikret tilstrækkeligt imod udskridning af tagkonstruktionen da der ikke er et tværgående bjælkelag eller trækstænger.

Inden for de sidste 46 år har der været 2 orkaner med vindhastigheder i [område] på 30m/s.

Tagkonstruktionen blev ikke påvirket maksimalt fordi vindretningen i begge tilfælde ikke var vinkelret på taget (parallel/nordlig samt 45gr sydvestlig) og fordi et tidligere hegn af 10 m høje grantræer i sydvestskellet gav læ.

Ved vindpåvirkning af orkanstyrke vinkelret på bygningen vil der være nærliggende risiko for skade.

Afsluttende bemærkninger:

Det er [rådgivende ingeniørfirmas] vurdering, at den fornødne og normmæssige beskrevne sikkerhed for den bærende Konstruktion ikke er til stede, idet HEB-profilerne i den nuværende situation bærer mere end de er eftervist til.

Derudover, er de placeret uhensigtsmæssigt, ift. underliggende åbninger(vinduer), og det er vores erfaring, at det ikke vil være muligt at eftervise nuværende forhold, ved beregning, iht. hverken nuværende eller dengang gældende normer."

Af korrespondance mellem klageren og selskabet fremgår bl.a.:

"Fra: [Klageren] Sendt: 20. maj 2022 14:16

Til: [Selskabet]

...

Tak for din mail som jeg besvarer nedenfor.

Hilsen [Klageren].

Ankenævnet for Forsikring

20.

98223

From: [Selskabet]
Sent: 19. maj 2022 16:02
To: [Klageren]

...

Jeg henvender mig til dig, da jeg er sagsbehandler på din sag ved Ankenævnet for Forsikring for Dansk Boligforsikring.

Jeg har gennemgået sagens akter, og jeg mener, at der er behov for en besigtigelse af ejendommen, da der ikke er overensstemmelse mellem de faktuelle oplysninger i sagen, som er fremlagt af din ingeniør og vores besigtigelseskonsulent.

Vores ingeniør har 2 gange besvaret jeres tilkendegivelser og observationer idet dennes notater er udarbejdet som besvarelse af jeres afvisning af dækning samt generelle betragtninger.

Jeg kan ikke forestille mig at en yderligere besigtigelse vil bibringe yderligere afklaring.

Jeg vil derfor gerne henvise til de 2 ret udførlige notater og den tidligere korrespondance.

Endvidere vil en besigtigelse på nuværende tidspunkt ikke give den ønskede afklaring idet konstruktionerne ikke længere er blotlagte til besigtigelse.

Jeg kan se, at du i klageskemaet til Ankenævnet for Forsikring foreslår, at der udpeges en ingeniør i fællesskab til at foretage en uvildig undersøgelse af tagkonstruktionen. Det synes jeg er en god idé. Alternativt er vi også indstillet på at bruge den rådgivende ingeniør, som du allerede har anvendt til at udarbejde rapporter på ejendommen, da han kender ejendommen.

Hvis klagenævnet vælger at der skal foretages yderligere besigtigelse – hvilket var vores subsidære ønske, - vil vi gerne sammen med jer pege på [rådgivende ingeniørfirma].

Jeg vil derfor foreslå, at du melder tilbage til mig, hvorvidt du ønsker en ny uvildig ingeniør, eller om du er indstillet på at bruge din egen ingeniør til fællesbesigtigelse af ejendommen.

Som nævnt ovenfor vil vi derfor kun foreslå en yderligere udtalelse fra et rådgivende ingeniørfirma hvis ankenævnet finder dette nødvendigt. I givet tilfælde er vi indstillet på at pege på [rådgivende ingeniørfirma].

...

Fra: [Klageren]
Sendt: 30. november 2021 10:31
Til: [Selskabet]

...

[Husforsikringsselskabet] har besigtiget skaden i dag og bekræftet at de vil dække den del af skaden der er relateret til råd.

...

Fra: [klageren] Sendt: 3. december 2021 15:22
Til: [Selskabet]

...

Det fremgår af min skadesanmeldelse at vi er midt i en byggesag og konstruktionerne er lukket op for besigtigelse.

Da byggesagen er forbundet med store omkostninger, er vi ikke i stand til at udsætte denne herunder udsætning af lukning af de pågældende konstruktioner.

En besigtigelse efter vi har lukket indefra vil nemmest kunne foretages ved at afmontere tagbelægningen ved tagfoden.

Vi har naturligvis taget en masse billeder og som nævnt er den rådgivende ingeniør ved at færdiggøre sit notat der beskriver forholdet (jf. notat indsendt sammen med anmeldelsen).

Da den beskrevne skade vedrører understøtning af tag på murværk er det derfor min formodning at det vil være i Dansk Boligforsikrings interesse at besigtige skaden nu mens konstruktionerne stadig er tilgængelige indefra."

Af hovedentreprenørens fastpristilbud af 9/6 2021 fremgår bl.a.:

"Ground floor (demolition and digging works):

1. Dismantling of existing internal walls except chimney (15-18 m2 of walls and 4 old doors).
2. Dismantling of staircase.
3. Dismantling of existing bathroom floor (4m2)
4. Existing tile floor dismantling (20m2).
5. Dismantling of existing wood floor (58m2).
6. Dismantling the concrete floor (82m2) and removing it to the container on the street.
7. After removal of concrete floor, dig up 50-60 cm of soil (82m2) until bottom of foundation.
8. Removal of all building waste (all that we will not put in containers) to landfill.

...

Ground floor (bricklaying works):

1. Straightening the entire floor area with gravel (bakkegrus 0-8mm)
2. Installation of new insulation materials jackson super eps 80 guldplade 100x1200x1200mm.
3. Covering of the newly installed insulating with an alpha tria 0,20mm dampspærre.
4. Installation of armeringsnet 2500x1500 - 150x150x6.
5. Danish plumbers install underfloor heating pipes
6. Concreting of the floor into a 12 cm layer with dry concrete mix
7. Supply of materials.
8. Removal of building waste to landfill.

...

Ground floor (replacement of windows and exterior doors):

1. Dismantling and removing to landfill of 9 old windows
2. Adjustment of all 9 window holes by cutting them down (the mason performs finishing work, prepares for the installation of a new window sills).
3. Installation of 9 new windows and finishing works from outdoor and indoor.
4. The customer is responsible for the purchase and delivery of the windows (velfac).
5. Installation of 9 new window sills (window sills we make from 30mm mdf e1 p25b indvendig 1220x2440mm).
6. Adjustment of one window hole and one terrace door hole by cutting them down to fit with new floor level (the mason performs finishing works).
7. Installation of 2 new terrace doors and finishing works from outdoor and indoor.
8. The customer is responsible for the purchase and delivery of the terrace doors (velfac).
9. Installation of new inside door inkl. Panels around.
10. Installation of new interior door swedoor 97/03 finland massiv compact hvid 825x2040x40mm including edgings indfatning hvid 14x55mm fyr fingersamlet – hvid.
11. Supply of materials and removal of building waste to landfill.

...

First floor (demolition works):

1. Removal of all existing furniture.

2. Dismantling of existing wood floor.
3. Dismantling of existing newly mate main construction of floor (wood beams).
4. Demolish of ceilings between ground and top floor (we safe old beams, old main construction of the floor)
5. What will be between the old floor beams (insulation materials or something else) we remove to the landfill.
6. Removal of building waste to landfill.

...

First floor (carpentry work):

1. Reinforcement of the old main floor structure with new wooden beams 47X150 MM SPÆRTRÆ C24 HØVLET approximately 25psc 4,8m long.
2. Installation of ISOVER FLEX 145MM 145X570X980MM insulation between the newly installed floor beams.
3. Cover of entire floor area with GULVSPÅNPLADE 22MM TG4 620X2420MM.
4. installation of new floorboards Moelven massiv plankegulv fyr Robust ubehandlet 30x180 mm (approximately 42m²).
5. sanding and varnishing of newly installed floors (approximately 42m²).
6. installation of new HT11 FODPANEL HVID 14X65MM FYR FINGERSAMLET – HVID (approximately 31m)
7. On the ceiling between the beams installation of two layers of gypsum.
8. Installation of 6 new VELUX windows. the customer is responsible for the purchase and delivery of the VELUX windows.
9. Supply of materials, removal of building waste to landfill.

...

First floor (installation of new bathroom, 4m²):

1. Mounting of film in the floor
2. Mounting of LEWIS plates in the floors incl. iron net 6MM
3. Danish plumbers install underfloor heating pipes
4. Making of new concrete floors in the bathroom (10 cm layer)
5. New bathroom wals build in metal construction and 2 layers of KNAUF SOLID WET BOARD H-1 13MM 900X2500MM - VÅDRUMSGIPSPLADE from both sides
6. Installation of 45 mm of isolation in the newly build walls (ISOVER).
7. Danish plumbers install hanging toilet system and performs all other plumbing work.
8. Covering of hanging toilet system with gypsum
9. Installation of membrane on the floor and on the walls on which the membrane is to be installed.
10. Gluing of tiles on the walls of about 10m².
11. gluing of tiles on the floor of about 4m² (real stones tiles).
12. Installation of silicone fugue at all corners and around the toilet and sink.
13. Preparation (plastering, sanding, priming, gluing of glassfilt) and repainting for 2 times of roof wall with GLANS 25 paints
14. Supply of materials and removal of garbage to landfill.

...

Total: 55900,00 DKK excl. VAT

13975,00 DKK VAT

69875,00 DKK incl. VAT."

Af liste over de arbejder, som har vedrørt skadesudbedringen fremgår bl.a.:

"Opgørelse over arbejder indeholdt i skadeudbedring

Arbejde, efter anvisning af [rådgivende ingeniørfirma] skade udbedring ... begrundelse

1 Understøtning af tagkonstruktion ca. 70 m2 Nødvendig inkl. vindafstivning da ydervægge og stålkonstruktion nedtages. Inkl. hjælpemidler div spærtræ soldater mv.

2 Nedtagning af gl bjælkelag uden forbindelse til rem ca. 70 m2 Nødvendig for at give plads til nyt bjælkelag forankret til rem.

3 Nedtagning af indiv. isolerede ydervægge af tegl og gips. Ca 72 m2 Nødvendig for at kunne om-mure øverste del af ydervægge samt for at kunne anbring lodrette trækbånd imellem fundament og rem.

4 Nedtagning af skrå og skunkvægge i overetage inkl isolering ca. 36 m2 Nødvendig for at kunne tilgå spær og spærender for laskning til ny rem.

5 Nedtagning af nedbrudt murværk ved ydervægge 7 skifter ca. 20 lbm Nødvendigt for at kunne udskifte rem og for at murværk kan understøtte ny rem.

6 Nedtagning af eksisterende rem ... Nødvendig for at kunne oplægge ny rem og et nyt bjælkelag der er forankret til den nye rem

7 Nedtagning af stålkonstruktion, 4 x 6lbm HE 160 ca. 800 kg Nødvendig for at kunne oplægge ny rem og nyt bjælkelag. 4 x 200 kg. + hjælpemidler og bortskaffelse.

8 Bortskaffelse af nedrevet materiale ... Nødvendig pga. Skade/ opretning

9 Genopmuring af ydervægge inkl vindues overligger ca. 20 lbm Nødvendig pga. Skade/ opretning

10 Udv puds og malerbehandling af berørte ydervægge ca. 20 lbm Nødvendig pga. Skade/ opretning

11 Laskning af spær fastgørelse til rem ca. 24 stk. Nødvendig pga. Skade/ opretning

12 Oplægning af rem ca. 20 lbm Nødvendig pga. Skade/ opretning

13 Forankring af rem til fundament med trækbånd og klæbeankre ca. 20 stk. Nødvendig pga. Skade/ opretning

14 Oplægning af bjælkelag forankret til rem ca. 24 stk. Nødvendig pga. Skade/ opretning

15 Etablering af ny trækonstruktion til indiv. Isoleringsvægge, ca. 72 m2 Nødvendig pga. Skade/ opretning

16 Isolering af tagkonstruktion og ydervægge. ca. 108 m2 Nødvendig pga. Skade/ opretning

17 Etablering af dampspærre i skråvægge og ydervægge ca. 108 m2 Nødvendig pga. Skade/ opretning

18 Etablering af gipsbeklædning i ydervægge ca. 72 m2 Nødvendig pga. Skade/ opretning

19 Etablering af forskalling og gips på skunk og skråvægge ca. 36 m2 Nødvendig pga. Skade/ opretning

20 Malerbehandling overetage ca. 84 m2 Nødvendig pga. Skade/ opretning

21 Elinstallation overetage ... Nødvendig pga. Skade/ opretning

22 Delvis malerbehandling underetage / ydervægge. ca. 70 m2 Ekstra omfang pga. Ny indiv. Gips på ydervægge.

23 Delvis elinstallation underetage ... Ekstra omfang pga. Ny indiv. Gips på ydervægge.

24 Div. rådgivning ... rådgivende ingeniører ... Besigtigelse af skade, beskrivelse af skade, udbedrings vejledning."

Af police af 26/9 2018 fremgår bl.a.:

"Udvidet dækning Nej."

Af forsikringsbetingelser nr. W.1.1.18 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.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

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.

...

4.5

Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold der er dækket af en anden forsikring.

4.6

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1."

Fotos af ejendommen har været forelagt for nævnet.

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

25.

98223

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/10 2018. Ejendommen er opført i år 1900 og ombygget i 1975, hvor 1. salen blev indrettet til beboelse. Tagkonstruktionen er opført som stråtag på lægter, spær, bjælkelag og HEB 160 jern. Klageren anmeldte den 15/11 2021, at der i den ene længe af ejendommen manglede tagrem, og at taget var fæstnet til bjælkelag oplagt på 4 HEB 160 jern, som var understøttet af 1 stensmur i 8 punkter. Klageren opdagede forholdene i forbindelse med renovering, hvor klageren blandt andet åbnede bjælkelagskonstruktion mellem stue og 1. sal for at se, om det var muligt at slanke denne ved at fjerne et lag af bjælker.

Klageren kræver, at selskabet skal anerkende, at der foreligger en dækningsberettigende skade, og at selskabet skal afholde klagerens udgifter til rådgivning samt udgifter til udbedring, som angivet i notat fra rådgivende ingeniørfirma. Klageren har anført, at det under renovering af længen i 2021 viste sig, at tagkonstruktionen ikke var udført som angivet i byggeandragende fra 1974-1975. Det rådgivende ingeniørfirma konstaterede efter gennemgang af tagkonstruktionen, at den ændrede udførelse belastede husets svage murværk i 8 punkter i stedet for ved en tagrem, der ville fordele lasten over hele murværkets bredde. Taget blev båret af 4 stk. HEB160 stålbjælker oplagt på 120 år gammel og svag 1 stensmur i stedet for tagrem, der var fjernet. Konstruktionen er ifølge ingeniørvurderingen derfor belastet med over 100 procent af, hvad den er beregnet til, og forholdet udgør nærliggende risiko for skade. Klageren har også anført, at det fremgår af det vedlagte billedmateriale, at der som følge af forholdet er skader og deformationer. Klageren har i anden række krævet, at forsikringsselskabet pålægges at indhente en ny vurdering fra en uafhængig rådgivende ingeniør anvist af parterne i fællesskab – i det tilfælde, at ankenævnet finder, at en ny besigtigelse er nødvendig. Klageren har dog også anført, at de relevante konstruktioner ikke længere kan besigtiges, da forholdene nu er udbedret, som anbefalet af det rådgivende ingeniørfirma. Han har derfor fået foretaget udskiftning af svagt murværk i tagfod, oplægning af ny rem, retablering af bjælkelag forankret til remmen, forankring af rem til fundament og forankring af afkortede spær til ny rem. Der blev foretaget delvis demontering af indvendige overflader i stue og tagetage langs tag og ydervægge samt el- og varmeinstallationer opsat på disse og midlertidig understøtning af taget. Klageren har også

anført, at selskabet ikke ville medvirke til udbedringen, jf. mail fra selskabet af 31/12 2021. Klagerens husforsikring har meddelt dækning for den del, som vedrører råd i tagrem.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet 1/10 2018 forelå forhold ved tagkonstruktionen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Selskabet har også afvist at dække omkostninger for ingeniørrapport, indhentet af klageren. Selskabet har anført, at der ved besigtigelsen den 7/12 2021 ikke sås skader eller tegn på svigt af konstruktionen som anført i rapport fra rådgivende ingeniørfirma. Det forhold, at der ifølge klagerens ingeniør er en teoretisk risiko for, at konstruktionen ikke kan holde, hvis denne belastes maksimalt på alle parametre, ændrer ikke på, at konstruktionen har stået i 46 år uden skader, og at der på tidspunktet for den af klager iværksatte renovering – 3 år efter overtagelsen - fortsat ikke var tegn på skader.

Selskabet har under sagens behandling i ankenævnet tilbudt klageren, at en ingeniør – udpeget af parterne i fællesskab eller klagerens egen ingeniør – kan foretage en uvildig undersøgelse af tagkonstruktionen. Klageren har afvist dette, under henvisning til, at forholdet nu er udbedret og derfor ikke længere kan besigtiges.

Af statisk vurdering af 6/12 2021 fra rådgivende ingeniørfirma indhentet af klageren fremgår det, at "Ombygningen fra 75 forudsætter at de nye HEB-jern, alene bærer etageadskillelsen. Men man har desuden opført en kraftig skunkopbygning, med ekstra bjælke i bjælkelaget under. Det vurderes at stivheden der her repræsenteres af skunkopbygningen, medvirker at HEB-jernene tillige bærer og understøtter tagkonstruktionen. Dette forhold medfører en for kraftig opkoncentrering af laster hvor HEB-jernene hviler af ved facaden, som teglvæggen ikke er dimensioneret for. Det vurderes at facaden ikke regningsmæssigt kan eftervises for den store punktbelastning fra HEB-jernene og alternative løsninger med. F.eks. stålsøjler eller andet må overvejes ... Vederlagene for HEB-jernene var flere steder ikke udført forskriftsmæssigt korrekt, og enkelte steder var de udført over eksisterende vinduesåbninger uden statisk eftervisning af

eksist ... Alle vederlag skal eftergås og udbedres omhyggeligt, og konstruktionen bør gennemregnes for at sikre at det underliggende facademurværk, ikke bryder som konsekvens af for stor punktbelastning fra HEB-jernene".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 17/12 2021 fremgår det, at "Forhold 1 Omhandler Litra: Understøtningen af HE jernene er svag. Forhold 2 Omhandler Litra: Manglende tagrem. Forhold 3 Omhandler Litra: Tagets forankring ... **Forhold 1** ... **Beskrivelse:** Ved besigtigelsen anvises huset længe mod syd der ses under gennemgribende renovering (Foto 2-5). Der ses fra midt af bygning og mod gavl mod nord oplagt 4 stk. He-160 jern der er lagt på ydervæg af tegl, og understøttet på jernplade og teglsten lagt i beton. (Foto 5-11 & 21,23,25). Der ses et enkelt sted hvor jern ligger af delvist over vindueshul mod øst hvor der ikke ses skader. (Foto 11). **Konklusion:** Da der ikke ses skader eller tegn på svigt af konstruktionen der har bestået siden 1975 vurderes det ikke at der er risiko at der er nærliggende risiko for der vil ske svigt af konstruktionen ... Der er ingen konstruktiv betydning eller nærliggende risiko for skader ... **Forhold 2** ... **Konklusion:** Da der ses manglende på det meste af facaden mod vest vurderes det at den har været nedbrudt, og der i forbindelse med ombygning i 1975 er muret op i stedet for hvor den har været nedbrudt. Tagkonstruktionen vurderes udført så den er sikret med udskridning. Det er ikke ualmindeligt for ejendomme der 120 år at der opleves nedbrydning af rem ... **Aktuelle skader:** Rem mod øst ses med nedbrydning og mod vest manglende. **Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:** Der er ingen konstruktiv betydning eller nærliggende risiko for skader, på sigt må der dog forventes at der kommer lettere sætning i taget ... **Forhold 3** ... **Konklusion:** Da spærkonstruktion ses forstærket og forankret til det tømmer der bæres af jern der er oplagt til at bære konstruktion, vurderes det ikke at der er risiko for udskridning af vægge, eller at manglende forankring til murværket skulle udgøre en nærliggende risiko. Huset har bestået siden 1975 set flere storme og må derfor vurderes at være uden risiko for skader ... **Aktuelle skader:** Ingen skader. **Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:** Der er ingen konstruktiv betydning eller nærliggende risiko for skader".

Af rådgivende ingeniørfirmas kommentarer af 8/2 2022 til selskabets afgørelse, indhentet af klageren, fremgår det, at "**1. understøtning af HEB-jern** ... tagkonstruktionen er som den står i dag (inden pågående udbedring) belastet med over 100% udover den beregnede maksimale last. Risikoen for skade er nærliggende og består i at konstruktionen ikke kan beregnes at kunne bære taget ved kombinationen af fuld udnyttelse af nyttelasten samt under vindpåvirkning af en storm af orkanstyrke og heller ikke i en kombination af snelast, orkan og fuld udnyttet nyttelast. Der ses ikke store revner i murværk udvendigt hvilket skyldes at murværk og facade er repareret løbende. Indvendigt er der talrige skader herunder deformationer og revner. Ved demontering af murværket har mørtlen endvidere vist sig at være helt uden bindeevne idet dette var helt løst ... Vi har tidligere (notat KO 01 2021-12-06) skrevet at 'for at sikre ejendommen imod nedbrud skal følgende foretages; vederlag skal eftergås og udbedres omhyggeligt, og konstruktionen bør gennemregnes for at sikre at det underliggende facademurværk, ikke bryder som konsekvens af for stor punktbelastning fra HEB-jernene.' Årsagen til at huset tilsyneladende har kunnet stå i 46 år uden synlige skader udvendigt er dels løbende vedligeholdelse udvendigt, hvor synlige revner er pudset over, men først og fremmest at maksimalbelastningen af murværket ikke er forekommet da dette ud over egenvægten udgøres af 3 faktorer, der tilsammen skal være til stede • Nyttelast udnyttet maksimalt • Maksimal Snelast • Maksimal Vindlast. Kombinationen af de 3 er med stor sikkerhed ikke forekommet. Under 2 orkaner der er registreret over ... siden 1975 har vindretningen været på langs af bygningen, der har ikke været snelast, der har ifølge naboers oplysning til ejer været læ fra tidligere beplantning (10 m graner i naboskel), og det vides ikke om nyttelasten har været maksimal. Ved en kombination af 2 eller 3 ovenstående maksimale laster vil der være nærliggende risiko for skader på ejendommen idet beregningen viser at allerede ved maksimal nyttelast er konstruktionen belastet ud over hvad murværket kan understøtte ... **2. Tagrem** ... Indvendigt er der talrige revner og tegn på nedbrud, kun udvendigt er disse fraværende som følge af kosmetiske reparationer. Manglende fodrem udgør som udgangspunkt en konstruktiv risiko hvorfor udbedring af rådskader i tagfod og spærrender er 'normal vedligeholdelse'. I den pågældende ejendom er der foretaget en udbedring for manglende fodrem og spærrender, der ikke er normal idet ejendommens murværk er overbelastet i understøtningspunkterne for etagedækket og tagkonstruktionen. Endvi-

dere ses taget ikke at være sikret imod udskridning idet lodret forankring er helt fraværende, og vandret forankring er utilstrækkelig som følge af den manglende rem og langsgående bjælkelag i stedet for tværgående. De få tværgående bjælker er ikke forankret til tagkonstruktionen eftersom remmen er fraværende og spærender er rådskadede eller fraværende. Forholdet har konstruktiv betydning og udgør en risiko for skade. For at sikre ejendommen imod nedbrud skal følgende foretages: 'vederlag skal eftergås og udbedres omhyggeligt, og konstruktionen bør gennemregnes for at sikre at det underliggende facademurværk, ikke bryder som konsekvens af for stor punktbelastning fra HEB-jernene.' Rem og tværgående bjælkelag skal reableres og forankres til tagkonstruktionen. Hele konstruktionen skal forsynes med trækstænger eller lignende til fundament ... **3. forankring af tag** ... HEB-konstruktionen udgør ca. 75% (ca. 9 ud af 12 m) af bygningslængens tagkonstruktion og ikke halvdelen som oplyst af dansk boligforsikring. Uden rem og uden forankring til fundament er ejendommens tagkonstruktion ikke sikret imod storm / vindpåvirkning. Endvidere er ejendommen ikke sikret tilstrækkeligt imod udskridning af tagkonstruktionen da der ikke er et tværgående bjælkelag eller trækstænger. Inden for de sidste 46 år har der været 2 orkaner med vindhastigheder i [område] på 30m/s. Tagkonstruktionen blev ikke påvirket maksimalt fordi vindretningen i begge tilfælde ikke var vinkelret på taget (parallel/nordlig samt 45gr sydvestlig) og fordi et tidligere hegn af 10 m høje grantræer i sydvestskellet gav læ. Ved vindpåvirkning af orkanstyrke vinkelret på bygningen vil der være nærliggende risiko for skade. **Afsluttende bemærkninger:** Det er [rådgivende ingeniørfirmas] vurdering, at den fornødne og normmæssige beskrevne sikkerhed for den bærende Konstruktion ikke er til stede, idet HEB-profilerne i den nuværende situation bærer mere end de er eftervist til. Derudover, er de placeret uhensigtsmæssigt, ift. underliggende åbninger (vinduer), og det er vores erfaring, at det ikke vil være muligt at eftervise nuværende forhold, ved beregning, iht. hverken nuværende eller dengang gældende normer".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 fremgår det, at 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".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, som skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på overtagestidspunktet var forhold ved tagkonstruktionens og etagedækkets belastning af det bærende facademurværk mod vest, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder herudover ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens omkostninger til teknisk bistand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har navnlig lagt vægt på, at konstruktionen har bestået siden 1975, uden at der er indtrådt væsentlig skade som følge af forholdene.

Nævnet har også lagt vægt på selskabets besigtigelsesnotat af 17/12 2021, hvoraf det fremgår, at der ved besigtigelsen ikke sås skader eller tegn på svigt af konstruktionen, og det blev vurderet, at der ikke er risiko for udskridning af vægge, eller at manglende forankring til murværket skulle udgøre en nærliggende risiko for skade.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der på de af klageren fremlagte fotos ikke umiddelbart ses forhold, der understøtter, at murværkets styrke er utilstrækkeligt til at bære HEB profilerne.

Hvad angår omkostninger til teknisk bistand har nævnet lagt vægt på sagens udfald og forløb.

De af klageren indhentede ingeniørrapporter kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet *for* Forsikring

31.

98223

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen