

Ankenævnet for Forsikring

Den 1. marts 2023 blev i sag nr. 98935:

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 ejendom er opført i 1932 med en tilbygning fra 1979. Klageren overtog ejendommen den 15/1 2020 på baggrund af tilstandsrapport 7/7 2019. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulve knirker lidt, bl.a i stuen.
8. Indervægge/skillevægge		
8. Ingen bemærkninger		
9. Lofter/etageadskillelser		
9. Ingen bemærkninger		

I klage af 8/11 2022 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"1. INDLEDNING

1.1 Klager har tegnet en ejerskifteforsikring hos Selskabet.

1.2 Nærværende klage vedrører Selskabets afgørelse i sag ..., som omhandler en anmeldt skade på bjælkelaget i etageadskillelsen mellem stueetage og 1. sal i Klagers ejendom. Selskabet har afvist at udbetale erstatning for den anmeldte skade.

1.3 Selskabet har til støtte for afgørelsen bl.a. senest henvist til nævnets afgørelse i sag 97783 (15. juni 2022), hvor klager – forud for taksators besigtigelse – havde foretaget omfattende bygningsændringer, herunder fjernet en del af bjælkelaget/etageadskillelsen mellem kælder og stueplan,

samt fjernet skunke, lofter og støttende/bærende vægge. Selskabet fik medhold i sagen (dissens), bl.a. under henvisning til, at klageren havde stillet sig i en bevismæssig vanskelig position, da det ikke længere var muligt at vurdere ejendommens statiske forhold på overtagelsestidspunktet.

1.4 Det er Klagers overordnede opfattelse, at Selskabet i den aktuelle sag har forsømt at forholde sig til de konkrete faktiske forhold, som Klager har beskrevet i den oprindelige anmeldelse og efterfølgende materiale. Selskabet har i stedet blot henholdt sig til argumentationen i sag 97783 uden hensyntagen til at forholdene i Klagers sag adskiller sig væsentligt fra de forhold, som gjorde sig gældende i sag 97783.

1.5 I den aktuelle sag har Klager således hverken fjernet støttende/bærende vægge eller andre dele af konstruktionen, ligesom det fortsat er fuldt ud muligt at vurdere ejendommens statiske forhold på overtagelsestidspunktet. Klager har dokumenteret skaden med et righoldigt tegnings- og fotomateriale, og der foreligger derfor ikke på samme måde som i sag 97783 bevismæssige vanskeligheder.

1.6 Det er Klagers samlede vurdering, at den anmeldte skade er en dækningsberettiget skade. Klager ønsker hermed at opnå en omgørelse af Selskabets afgørelse med henblik på at få udbetalt erstatning for Klagers udgifter til udbedring af den anmeldte skade og teknisk bistand.

2. SAGSFREMSTILLING

2.1 Ejendommen matr.nr. ..., beliggende ..., blev opført i 1932.

2.2 Ejendommen blev af den tidligere ejer ombygget i 1979. Der henvises i det hele til byggesagsnummer ..., oprettet den 27. juni 1979, som er tilgængelig i ... Kommunes offentlige byggesagsarkiv. Kopi af sagen vedlægges som Bilag 1.

2.3 Det fremgår af byggesagen, at ombygningen skulle omfatte opførelse af 53 kvm tilbygning med 16 kvm udnyttet tagetage, samt 10 kvm carport, jf. Bilag 1, side 3 og 5.

2.4 Det fremgår endvidere af sagen, at bjælkelaget i etageadskillelsen i tilbygningen blev udført ved brug af bjælker med en dimension på 4" x 8", og at spændvidden fra ydermuren mod syd til den bærende stålbjælke omtrent midt i tilbygningen var 660 cm, jf. Bilag 1, side 35.

2.5 ... Kommune udstedte byggetilladelse til ombygningen den 4. oktober 1979, jf. Bilag 1, side 3, og ibrugtagningstilladelse den 12. marts 1981, jf. Bilag 1, side 5.

2.6 Klager overtog ejendommen den 15. januar 2020. Klager tegnede i den forbindelse ejerskifteforsikring hos Selskabet. Kopi af forsikringsvilkårene (E33) (Bilag 2) vedlægges.

2.7 Klager konstaterede hurtigt efter overtagelsen af ejendommen, at gulvet i soveværelset, som var indrettet på 1. sal i tilbygningen, gyngede ved almindelig gang hen over gulvet. Klager formodede, at der var tale om en uhensigtsmæssig konstruktion, men havde ikke på daværende tidspunkt anledning til at tro, at bjælkelaget i etageadskillelsen var behæftet med en grundlæggende konstruktionsfejl, som indebar en nærliggende risiko for kollaps.

2.8 Klager planlagde allerede i forbindelse med købet af ejendommen, at denne skulle renoveres gennemgående. Første etape af denne renovering, som omfattede stueetagen, blev påbegyndt i

sommeren 2022. Det skal fremhæves, at renoveringen af stueetagen ikke indebærer nogen ændret anvendelse af den beskadigede bygningsdel. Bjælkelaget skal således fortsat anvendes som en del af etageadskillelsen mellem stueetage og 1. sal i tilbygningen, og værelset på 1. sal skal fortsat anvendes som soveværelse.

2.9 I forbindelse med fjernelse af loftsbeklædning i stueetagen, hvorved bjælkelaget i etageadskillelsen mellem stueetage og 1. sal i tilbygningen blev blotlagt, kunne Klager konstatere, at bjælkerne var underdimensionerede, og at afstanden mellem bjælkerne og bjælkernes spændvidde var for stor.

2.10 I midten af juni 2022 opsatte Klager en ny stabiliserende bjælke i etageadskillelsen for at udbedre den konstaterede skade. Ændringen er illustreret i Bilag 3. Klager fjernede ikke i øvrigt dele af bjælkelaget og foretog inden andre konstruktionsmæssige ændringer af etageadskillelsen, ligesom Klager heller ikke fjernede bærende vægge eller andre bygningsdele i tilbygningen.

2.11 Klager anmeldte skaden på bjælkelaget til Selskabet den 23. juni 2022 (Bilag 4). Klager anførte i anmeldelsen, at gulvet i soveværelset på 1. sal altid havde været meget gyngende, og at årsagen hertil nu var afdækket i forbindelse med en renovering af stueetagen i huset. Som bilag til anmeldelsen fremsendte Klager en række fotografier af det blotlagte bjælkelag (Bilag 5).

2.12 Selskabets taksator besigtigede bjælkelaget den 12. juli 2022. Ved besigtigelsen fremviste Klager bjælkelaget, som fortsat var delvist tilgængeligt, og der var intet til hinder for, at taksator kunne foretage opmåling af dimensionerne på bjælkerne, afstanden mellem bjælkerne, og den oprindelige spændvidde.

2.13 Ved besigtigelsen fremviste Klager desuden en række fotografier af bjælkelaget efter opsætningen af den nye, stabiliserende bjælke. Taksator opfordrede Klager til at fremsende fotografierne til Selskabet. I forlængelse heraf fremsendte Klager den 12. juli 2022 en række fotografier af bjælkelaget til Selskabet (Bilag 6). Klager fremsendte også en tegning af de eksisterende forhold udfærdiget af den tømrer, som udfører renoveringsarbejdet (Bilag 7). Det fremgår af tegningen, at bjælkernes dimension er opmålt til 4" x 8", at afstanden mellem bjælkerne (center til center) er opmålt til 80 cm, og at spændvidden er opmålt til ca. 620 cm. Endelig fremsendte Klager den som Bilag 3 fremlagte beskrivelse af den udbedringsmetode (opsætning af ny stabiliserende bjælke), som Klager havde anvendt.

2.14 Selskabets taksator afviste ved e-mail af 13. juli 2022 (Bilag 8) at dække skaden med henvisning til, at Klager efter at have overtaget ejendommen havde fjernet væsentlige dele af konstruktionen i tilbygningen indebærende, at Selskabet hverken havde haft mulighed for at foretage relevante opmålinger eller ingeniørberegninger på den oprindelige konstruktion med henblik på at klarlægge, hvorvidt den oprindelige konstruktion indebar nærliggende risiko for skade. Taksator uddybede ikke, hvilke væsentlige dele af konstruktionen, som Klager efter taksators opfattelse havde fjernet.

2.15 Klager gjorde i e-mail af 20. juli 2022 til Selskabet (Bilag 9) opmærksom på, at der ikke var noget til hinder for, at taksator kunne have opmålt den oprindelige spændvidde, spærafstand og tømmerdimensioner ved besøget. Klager påpegede desuden, at de ændringer, som var foretaget i forbindelse med den pågående renovering, ikke havde nogen indflydelse på forholdene omkring

den anmeldte skade, hvorfor det fortsat ville være muligt at foretage beregninger og målinger på den oprindelige konstruktion.

2.16 I e-mail af 28. juli 2022 (Bilag 10) klagede undertegnede på vegne af Klager til Selskabet. Til støtte for det fremsatte erstatningskrav gjorde Klager gældende, at bjælkelagets dimensioner bevirkede, at bjælkelaget ikke kunne modstå nyttelasten fra personer, møbler og inventar. Klager havde således siden overtagelsen af ejendommen kunnet konstatere, at gulvet i soveværelset, som er beliggende oven på bjælkelaget, gyngede ved almindelig gang hen over gulvet. Klager gjorde desuden gældende, at dimensioneringen af bjælkelaget ikke levede op til anvisningerne i SBI-anvisning 110 - Konstruktioner i beboelsesbygninger med indtil 2 etager – 2. udgave 1981, side 35 (Bilag 11), som var gældende på tidspunktet for ibrugtagning af tilbygningen. Klager bestred desuden, at taksator ikke skulle have haft mulighed for at besigtige bjælkelaget, og at Klager skulle have fjernet væsentlige dele af konstruktionen. Klager gjorde sammenfattende gældende, at der manglede bygningsdele i etageadskillelsen og at det anmeldte forhold derfor skulle anses for en skade i henhold til punkt 4.B i de for skaden gældende forsikringsvilkår (E33), at taksator havde haft fri adgang til de fysiske forhold, at de fjernede dele af konstruktionen ikke var til hinder for en opmåling og vurdering af den oprindelige konstruktion, og at udgifterne til udbedring af bjælkelaget derfor var dækket af ejerskifteforsikringen.

2.17 I e-mail af 18. august 2022 (Bilag 12) afviste Selskabets klagen og fastholdt afgørelsen af 13. juli 2022. Til støtte for den fortsatte afvisning gjorde Selskabet endnu en gang gældende, at taksator ikke havde haft mulighed for at se hele bjælkelaget eller foretage målinger af tømmer mv., at Klager ikke havde fremsendt dokumentation på, at bjælkelaget, fremstod med skader i form af svækkelse eller lignende ved Klagers overtagelse af ejendommen, og at Klager efter overtagelse af ejendommen havde fjernet væsentlige dele af konstruktionen. Selskabet uddybede fortsat ikke, hvilke væsentlige dele af konstruktionen Klager efter Selskabets opfattelse havde fjernet.

2.18 Klager anmodede efterfølgende [klagerens rådgivende ingeniør] om at udarbejde et notat om skaden på bjælkelaget. Notatet vedlægges som Bilag 13. [Klagerens rådgivende ingeniør] besigtigede bjælkelaget og foretog beregninger på grundlag af de i 1981 gældende normer. [Klagerens rådgivende ingeniør] konkluderede i notatet, at den oprindelige konstruktions nedbøjninger var for store samt at materialeudnyttelsen lå væsentligt over 100%. [Klagerens rådgivende ingeniør] konkluderede desuden, at der ved den oprindelige konstruktion var betydelig risiko for kollaps, jf. Bilag 13, side 5.

2.19 Klager fremsendte notatet til Selskabet i e-mail af 3. oktober 2022 (Bilag 14), idet Klager fastholdt sit erstatningskrav, nu suppleret med et krav om erstatning af udgifter til teknisk bistand. Klager gjorde supplerende gældende, at konstruktionens nedbøjninger var for store, at materialeudnyttelsen lå væsentligt over 100%, og at dette medførte en svækkelse af konstruktionen. Sammenfattende gjorde Klager gældende, at der forelå en skade i form af svækkelse af konstruktionen og/eller manglende bygningsdele, at der desuden forelå en nærliggende risiko for skade i form af risiko for kollaps, og at skaden var indtrådt på overtagelsestidspunktet den 15. januar 2020.

2.20 I e-mail af 12. oktober 2022 (Bilag 15) fastholdt Selskabet endnu en gang sin afgørelse, hvorefter det anmeldte forhold ikke udgjorde en dækningsberettiget skade. Selskabet henviste i den forbindelse til nævntes afgørelse i sag 97783.

2.21 Klager har efterfølgende opgjort de samlede udgifter til udbedring af bjælkelaget, jf. Bilag 2, punkt 4.B, og teknisk bistand, jf. Bilag 2, punkt 4.G, som følger:

Beskrivelse	Beløb (DKK)
Udbedring af bjælkelag, faktura ... (Bilag 16)	24.699,00
Teknisk bistand, faktura ... (Bilag 17)	<u>7.000,00</u>
I alt	<u>31.699,00</u>

2.22 Da Selskabet har afvist at udbetale erstatning, har Klager set sig nødsaget til at indgive nærværende klage til Ankenævnet for Forsikring.

3. ANBRINGENDER

3.1 ... Kommunes byggesagsarkiv indeholder en række byggesager vedrørende ejendommen ... Dokumenterne i den byggesag fra 1979, der er journaliseret under sagsnummer ... i byggesagsarkivet, vedrører opførelse af tilbygning og carport. Det beskadigede bjælkelag blev udført omkring 1979 af den tidligere ejer som en del af byggesag ...

3.2 Bjælkelaget er udført med bjælker med en dimension på 4" x 8", med en afstand mellem bjælkerne på 80 cm, og med en spændvidde på minimum 6,2 m. Dette resulterer i et bjælkelag, som ikke kan modstå nyttelasten fra personer, møbler og inventar. Klager har således siden overtagelsen af ejendommen kunnet konstatere, at gulvet i soveværelset, som er beliggende oven på bjælkelaget, gyngede ved almindelig gang hen over gulvet.

3.3 Til støtte for det fremsatte erstatningskrav gøres det for det første gældende, at bjælkelaget skulle have været udført med bjælker med kraftigere dimensioner, at afstanden mellem bjælkerne skulle have været mindre, og/eller at spændvidden skulle have været kortere. Der kan i den forbindelse henvises til tabel for dimensionering af træbjælkelag i SBI-anvisning 110 - Konstruktioner i beboelsesbygninger med indtil 2 etager (Bilag 11), som anbefaler en maksimal spændvidde på 3,8 m ved anvendelse af bjælker med en dimension på 4" x 8" og en afstand mellem bjælkerne (center til center) på 80 cm. Anvisningen udkom nogenlunde samtidig med kommunens udstedelse af ibrugtagningstilladelsen for ombygningen i 1981, og anvisningens anbefalinger er derfor relevante for vurderingen af konstruktionen af bjælkelaget. Det gøres gældende, at der mangler bygningsdele i form af kraftigere og/eller yderligere bjælker i etageadskillelsen.

3.4 Til støtte for det fremsatte erstatningskrav gøres det for det andet gældende, at den oprindelige konstruktions nedbøjninger selv efter datidens normer var for store, at materialeudnyttelsen lå væsentligt over 100%, og at dette medførte en svækkelse af konstruktionen. Det gøres derfor gældende, at konstruktionen indebar en betydelig risiko for kollaps.

3.5 Det bestrides, at taksator ikke skulle have haft mulighed for at besigtige bjælkelaget. Klager er helt uforstående over for taksators udsagn herom, dels fordi Klager forud for taksators besøg på ejendommen havde fremsendt en række billeder til Selskabet (Bilag 4), dels fordi bjælkelaget var delvist tilgængeligt under taksators besøg på ejendommen, se Bilag 6, og dels fordi bjælkelaget rent faktisk blev fremvist for taksator af Klager. Taksator efterlod desuden Klager med det indtryk, at de fotografier, som taksator fik forevist i forbindelse med besigtigelsen (Bilag 6), udgjorde relevant og fyldestgørende dokumentation for den anmeldte skade.

3.6 Det bestrides endvidere, at Klager skulle have fjernet væsentlige dele af konstruktionen. Klager havde på tidspunktet for taksators besigtigelse, som også oplyst til taksator, opsat en ny, stabiliserende bjælke, jf. punkt 2.10 ovenfor. Denne ændring var imidlertid ikke til hinder for, som nævnt ovenfor, at taksator kunne foretage opmåling af dimensionerne på de oprindelige bjælker, afstanden mellem bjælkerne, og den oprindelige spændvidde. Klager har ikke foretaget andre ændringer, og Selskabet har da heller ikke på noget tidspunkt uddybet påstanden om, at der skulle være fjernet væsentlige dele af konstruktionen, herunder hvilke væsentlige konstruktionsdele Klager skulle have fjernet.

3.7 I forhold til Selskabets henvisning til nævnets afgørelse i sag 97783 bemærkes, at klager i den pågældende sag havde foretaget omfattende bygningsændringer, herunder fjernet en del af bjælkelaget/etageadskillelsen mellem kælder og stueplan samt fjernet skunke, lofter og støttende/bærende vægge. I den aktuelle sag har Klager alene opsat en stabiliserende bjælke, og Klager har ikke fjernet støttende/bærende vægge eller andre dele af konstruktionen. Kravet om erstatning udspringer desuden ikke af Klagers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, herunder ny gulv/loft opbygning, jf. Bilag 2, punkt 5.M. Klager ønsker således at anvende bjælkelaget på samme måde som hidtil, det vil sige som en del af etageadskillelsen mellem stueetage og 1. sal i tilbygningen.

3.8 Sammenfattende gøres det gældende, at det anmeldte forhold udgør en skade i form af manglende bygningsdele og/eller svækkelse af konstruktionen, jf. Bilag 2, punkt 4.B, stk. 2, at der desuden forelå en nærliggende risiko for skade i form af risiko for kollaps, jf. Bilag 2, punkt 4.C, at skaden var indtrådt på overtagelsestidspunktet den 15. januar 2020, og at Selskabet derfor er forpligtet til at erstatte Klagers udgifter til udbedring og teknisk bistand."

Selskabet har i brev af 20/12 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 1932 med overtagelsesdato den 15. januar 2020, hvor der var tegnet en udvidet 5-årig ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring. Policen og vilkårenes fremlægges som bilag A.

Der var i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 7. juli 2019 (bilag B).

Den 23. juni 2022 anmeldte klager følgende:

Den sidste 1/3 af tagedækket på den del af huset der har 2 etager har mangelfuld understøttelse. Tykkelsen af bjælkerne er underdimensioneret med ca. 50% og afstand på 80 cm er alt for meget i forhold til gulvet på 1. sal, som er 22mm gulvspån. Skaden er opstået i forbindelse med den ombygning/tilbygning der er foretaget i 1981.

Klager fremsendte i den forbindelse billeder af det anmeldte forhold (bilag C) samt tegninger med div. beskrivelser (bilag D og E).

Klager havde allerede på tidspunktet for anmeldelsen udbedret forholdet og faktura fra den 12. juni 2022 fremlægges som bilag F.

Taksator besigtigede herefter ejendommen den 12. juli 2022 og taksatorrapporten fremlægges som bilag G.

Taksatoren vendte derefter tilbage den 13. juli 2022 og afviste det anmeldte forhold bl.a. pga. der siden 1981 ikke var sket nogen former for skader og klager i øvrigt ved at udbedre forholdet før besigtigelsen ikke havde mulighed for at løfte bevisbyrden for, at der var tale om en dækningsberettiget skade (bilag H).

Klagers advokat vendte herefter tilbage den 28. juli 2022 og klagede over det anmeldte forhold (bilag I), hvorefter Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 18. august 2022 fastholdt afgørelsen (bilag J).

Den 3. oktober 2022 fremsendte klagers advokat endnu en klage, hvorefter Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling på ny fastholdt afgørelsen den 12. oktober 2022 (bilag K).

Fridas opfattelse af sagen

Det fremgår af vilkårenes pkt. 4A, at forsikringen dækker 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.

Dertil fremgår det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækelse, 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.

Klagers advokat har i forbindelse med sagsfremstillingen bl.a. bemærket følgende: 'Klager konstaterede hurtigt efter overtagelsen af ejendommen, at gulvet i soveværelset, som var indrettet på 1. sal i tilbygningen, gængede ved almindelig gang hen over gulvet. Klager formodede, at der var tale om en uhensigtsmæssig konstruktion, men havde ikke på daværende tidspunkt anledning til at tro, at bjælkelaget i etageadskillelsen var behæftet med en grundlæggende konstruktionsfejl, som indebar en nærliggende risiko for kollaps'.

Taksatoren oplyser, at der i forbindelse med besigtigelsen den 12. juli 2022 og dermed en måned efter klagers tømrer havde udbedret det anmeldte forhold, ikke var tegn på, at etageadskillelsen var underdimensioneret. Der blev således ikke fremvist skader, følgeskader eller andre forhold som kunne tyde på, at konstruktionen, som har eksisteret siden 1981 og dermed i over 40 år, skulle udgøre nærliggende risiko for kollaps eller skade.

Efter gennemgang af tilstandsrapporten er der ikke heller noteret nogen former for skader, som kunne pege på, at der ville være risiko for kollaps/nærliggende risiko for skade. Der er således ikke nævnt eks. alvorlige revner, gængende gulve, nedbøjninger på lofter eller lign., som kunne pege på, at der på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen var nærliggende risiko for skade, som følge af måden etageadskillelsen er udført på.

Hertil skal det bemærke, at klager overtog ejendommen 15. januar 2020 og fandt først anledning til anmeldelse af underdimensioneringen af etageadskillelsen over 2 ½ år efter overtagelsen i forbindelse med en omfattende renovering af ejendommen.

Problemerne med gyngende gulve, som klagers advokat ellers bemærker i sin sagsfremstilling, har i den forbindelse tilsyneladende ikke være at nævneværdig karakter forud for anmeldelsen, da klager ikke har fundet anledning til at anmelde de gyngende gulve til ejerskifteforsikringen. Hertil har klager heller ikke noteret dette i selve anmeldelsen til forsikringen.

At der er gået 2 ½ år efter overtagelsen uden klager har fundet anledningen til at anmelde følgeskader forbundet med etageadskillelsen dokumenterer efter vores opfattelse, at dimensioneringen på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen ikke har medvirket til nærliggende risiko for skade.

Med hensyn til den fremsendte billedokumentation/udtalelser fra rådgivere mv. fra klager vurderer taksatoren ikke, at disse dokumenterer, at der var tale om nærliggende risiko for skade, som følge af måden etageadskillelsen er dimensioneret på. Således er der ikke fremvist dokumentation eks. i form af alvorlige revner eller svigt i etageadskillelsen på, at dette skulle være tilfældet.

Hertil skal vi bemærke, at klager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Set i forhold til, at klager først anmelder forholdet efter der er sket udbedring og etageadskillelsen var lukket af på tidspunktet for taksatorens besigtigelse, finder vi, at klager reelt har fjernet muligheden for at løfte bevisbyrden for, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet, udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand og vi fastholder derfor af disse grunde grund vores afgørelse jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 98.437 (bilag L) anmeldte klageren, at betongulvet var revnet og hans tømmer vurderede, at der skulle støbes en jernskinne for at gulvet ikke faldt ned i kælderen.

Nævnet lagde bl.a. vægt på, at klager bragt sig i en vanskelig bevismæssig position ved at udbedre forholdet, inden selskabet fik mulighed for at besigtige revnen i betondækket. På trods af, at der til forskel for denne verserende sag var konstateret en revne, fandt ankenævnet ikke, at revnen havde væsentlig konstruktionsmæssig betydning i de bærende konstruktioner og gav selskabet medhold.

Hertil lagde ankenævnet i kendelsen 97.783 (bilag M) bl.a. 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 er vores opfattelse, at kendelserne er sammenlignelige med problemstillingen i denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at de anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunkt.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klagerens repræsentant har i brev af 9/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"1. KLAGEN FASTHOLDES

1.1 Det er fortsat Klagers vurdering, at den anmeldte skade er en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

1.2 Klager ønsker fortsat at opnå en omgørelse af Selskabets afgørelse med henblik på at få udbetalt erstatning for Klagers udgifter til (i) udbedring af den anmeldte skade og (ii) teknisk bistand.

2. UDDYBENDE SAGSFREMSTILLING

2.1 Klager opsatte i midten af juni 2022 en ny stabiliserende bjælke i etageadskillelsen for at udbedre den konstaterede skade, se Bilag 3. Klager fjernede ikke i øvrigt dele af bjælkelaget og foretog inden andre konstruktionsmæssige ændringer af etageadskillelsen, ligesom Klager heller ikke fjernede bærende vægge eller andre bygningsdele i tilbygningen.

2.2 Klager anmeldte skaden på bjælkelaget til Selskabet den 23. juni 2022. Som bilag til anmeldelsen fremsendte Klager en række fotografier af det blotlagte bjælkelag, se Bilag 5. Den oprindelige konstruktion var således allerede forud for taksators besigtigelse veldokumenteret over for Selskabet.

2.3 Selskabets taksator besigtigede bjælkelaget den 12. juli 2022. Ved besigtigelsen fremviste Klager bjælkelaget, som fortsat var delvist tilgængeligt, og der var intet til hinder for, at taksator kunne foretage opmåling af dimensionerne på bjælkerne, afstanden mellem bjælkerne, og den oprindelige spændvidde. Det er således ikke korrekt, når Selskabet i sit indlæg anfører, at 'der blev således ikke fremvist skader, følgeskader eller andre forhold som kunne tyde på, at konstruktionen, som har eksisteret siden 1981 og dermed i over 40 år, skulle udgøre en nærliggende risiko for kollaps eller skade'.

2.4 På taksators opfordring sendte Klager umiddelbart efter besigtigelsen den 12. juli 2022 en række yderligere fotografier af bjælkelaget til Selskabet, se Bilag 6. Klager fremsendte også en tegning af de eksisterende forhold udfærdiget af den tømrer, som har udført renoveringsarbejdet, se Bilag 7.

2.5 På trods af den righoldige dokumentation afviste Selskabets taksator at dække skaden med henvisning til, at Klager efter at have overtaget ejendommen havde fjernet væsentlige dele af konstruktionen i tilbygningen indebærende, at Selskabet hverken havde haft mulighed for at foretage relevante opmålinger eller ingeniørberegninger på den oprindelige konstruktion med henblik på at klarlægge, hvorvidt den oprindelige konstruktion indebar nærliggende risiko for skade.

2.6 Selskabet har ikke på noget tidspunkt uddybet, hvilke væsentlige dele af konstruktionen, som Klager efter Selskabets opfattelse har fjernet, ligesom Selskabet heller ikke på noget tidspunkt har uddybet, hvorfor det ikke var muligt for taksator at foretage relevante opmålinger eller ingeniørberegninger på den oprindelige konstruktion. Selskabet har endelig ikke redegjort for, hvorfor det

oprindelige tegningsmateriale (Bilag 1) eller den tegning, som Klagers tømrer har udarbejdet (Bilag 7), ikke kunne danne grundlag for ingeniørberegninger på den oprindelige konstruktion.

2.7 I forhold til det gyngende gulv i soveværelset anførte Klager i anmeldelsen, at gulvet i soveværelset på 1. sal altid havde været meget gyngende, og at årsagen hertil nu var afdækket i forbindelse med en renovering af stueetagen i huset. Klager havde ikke i perioden fra overtagelsesdagen den 15. januar 2020 til medio juni 2022 anledning til at tro, at bjælkelaget i etageadskillelsen var behæftet med en grundlæggende konstruktionsfejl, som indebar en nærliggende risiko for kollaps. Denne viden fik Klager først, da bjælkelaget blev blotlagt, og Klager kunne foretage opmåling af bjælkelagets dimensioner. Klagers formodning om en skade i form af en nærliggende risiko for kollaps blev efterfølgende bekræftet af [klagerens rådgivende ingeniør], se Bilag 13.

2.8 Selskabet anfører i sit indlæg, at taksator ikke vurderer, at rapporten fra [klagerens rådgivende ingeniør] 'dokumenterer, at der var tale om en nærliggende risiko for skade, som følge af måden etageadskillelsen er dimensioneret på'. Selskabet forholder sig imidlertid fortsat ikke konkret til rapportens oplysninger, og Selskabet anfører ikke nogen konkrete, saglige argumenter for, hvorfor det ikke er problematisk, at den oprindelige konstruktions nedbøjninger var for store samt at materialeudnyttelsen lå væsentligt over 100%. Selskabet har heller ikke forholdt sig konkret til konklusionen, hvorefter der ved den oprindelige konstruktion var betydelig risiko for kollaps.

3. SUPPLERENDE ANBRINGENDER

3.1 Den oprindelige konstruktion foreligger veldokumenteret over for Selskabet. Klager har herunder dokumenteret, at konstruktionen af etageadskillelsen ikke levede op til de i 1981 gældende normer, at der manglede bygningsdele, og at der var en nærliggende risiko for skade.

3.2 Taksator havde rig mulighed for at foretage relevante opmålinger eller ingeniørberegninger på den oprindelige konstruktion.

3.3 Det må generelt lægges til grund, at byggematerialer afsvækkes over tid, og at risikoen for, at der indtræffer en skade på en konstruktion, som er behæftet med fejl, ikke falder, men tværtimod stiger, over tid. Hertil kommer, at Klager på intet tidspunkt har belastet gulvet i soveværelset med den fulde nyttelast, som etageadskillelsen efter gældende forskrifter skal kunne bære. Hvis Klager havde bevaret den oprindelige konstruktion, og samtidig havde forøget belastningen, fx med yderligere møbler, ville risikoen for kollaps være yderligere forøget. Det forhold, at konstruktionen har eksisteret i mere end 40 år, forøger således efter Klagers opfattelse blot risikoen for skade.

3.4 Klager oplevede gener allerede fra overtagelsesdagen, men Klager havde ikke forud for renoveringsarbejdet i juni 2022 haft anledning til at tro, at bjælkelaget i etageadskillelsen var behæftet med en grundlæggende konstruktionsfejl, som indebar en nærliggende risiko for kollaps. Det er et almindeligt forældelsesretligt princip, at dersom en fordringshaver er ubekendt med fordringen eller skyldneren, da regnes forældelsesfristen først fra den dag, da fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab hertil. Dette princip gælder også i forsikringsvilkårene for ejerskifteforsikringen, hvorefter 'Forsikringstager skal anmelde forholdet hurtigst muligt efter, at de får kendskab til det', jf. Bilag 2, punkt 6. Klager anmeldte først skaden i juni 2022, da Klager ikke havde fået kendskab til skaden før på dette tidspunkt.

3.5 Sammenfattende gøres det fortsat gældende, at det anmeldte forhold udgør en skade i form af manglende bygningsdele og/eller svækkelse af konstruktionen, jf. Bilag 2, punkt 4.B, stk. 2, at der desuden forelå en nærliggende risiko for skade i form af risiko for kollaps, jf. Bilag 2, punkt 4.C, at skaden var indtrådt på overtagelsestidspunktet den 15. januar 2020, og at Selskabet derfor er forpligtet til at erstatte Klagers udgifter til udbedring og teknisk bistand."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af klagerens skadeanmeldelse af 23/6 2022 fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse:

Den sidste 1/3 af tagedækket på den del af huset der har 2 etager, har mangelfuld understøttelse. Tykkelsen af bjælkerne er underdimensioneret med ca. 50% og afstand på 80 cm er alt for meget i forhold til gulvet på 1. sal, som er 22mm gulvspån. Skaden er opstået i forbindelse med den ombygning/tilbygning der er foretaget i 1981.

Hvordan opdages skaden:

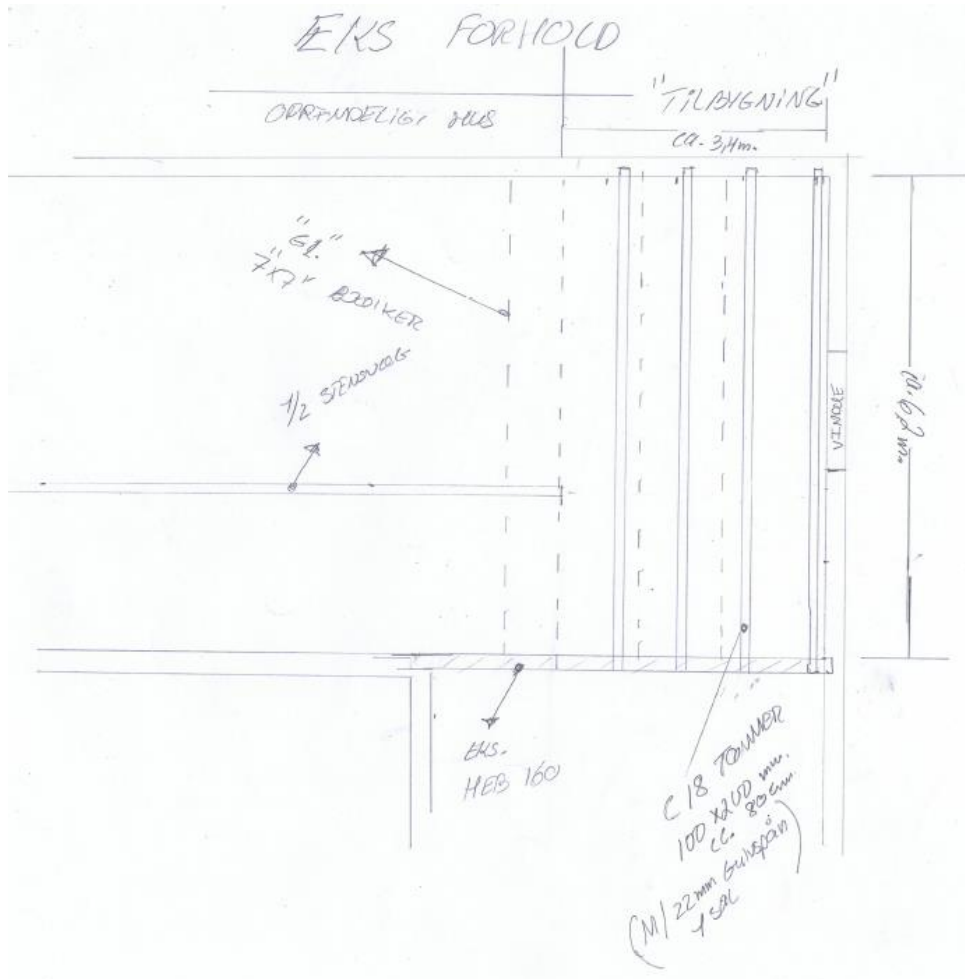
Gulvet har altid været meget gyngende i værelset ovenpå. Årsagen hertil/skaden er nu afdækket i forbindelse med en renovering af stueetagen i huset."

Af klagerens tømrers skitse af den eksisterende etageadskillelse fremgår bl.a.:

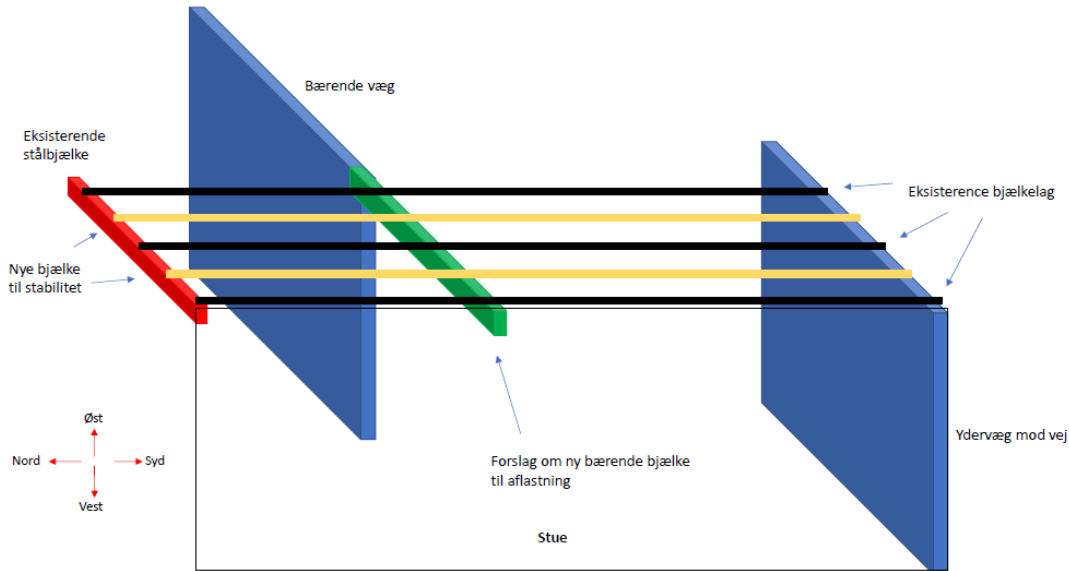
Ankenævnet for Forsikring

12.

98935



Af klagerens tømrers skitse af udbedringsmetoden fremgår bl.a.:



Af selskabets taksatorrapport af 12/7 2022 fremgår bl.a.:

"4. Anmeldelse/beskrivelse af skade

...

Der er den 12. juli 2002 fremsendt supplerende materiale i form af tegninger og beskrivelse samt udbedringsmetode. Her oplyses bjælkeafstanden til 80 cm og spændvidden til 633 cm.

Det oprindelige hus er opført i 1932 og var på ca. 52 m² med fuld kælder og udnyttet tagetage på 36 m² og er tilbygget med 53 m² og yderligere 16 m² i tagetagen i 1981.

Bjælkelaget over stueetagen beskrives som 4 x 8"

Ved min besigtigelse var det ikke muligt at se bjælkelaget eller foretage målinger af tømmer mv. da der var opsat nyt gipsloft, på 1. sal var der lagt et nyt klikgulv oven på spånpladegulvet.

5. Årsag til skade samt omfang + foto af forholdet

Spændvidden for 100 x 200 mm bjælker ved 22 mm spånplade gulv og en c/c afstand på 60 cm er 415 cm og ved 22 mm brædegulv op til 440 cm med samme c/c afstand – alt jf. træ 18.

...

6. Udbedring og omkostninger

Der er jf. det oplyste oplagte en limtræsdrager hvorpå bjælkelaget er fastgjort med vinkelbeslag og bjælkesko, spændvidden er således reduceret til ca. 370 cm.

7. Vurdering af regres (førstehåndsvurdering)

Nej, ingen mulighed for regres. Der nævnes: Gulve knirker lidt, bl.a. i stuen.

8. Yderligere oplysninger og vurdering af forholdet

Jeg har ikke haft mulighed for at måle bjælkespændvidden eller afstanden mellem bjælker, men et eftergivende gulv udgør ikke i sig selv en skade. Jeg mener heller ikke at der er tale om nærliggende risiko for en skade set i lyset af at det har ligget sådan siden 1981."

Af selskabets mail af 18/8 2022 til klagerens repræsentant fremgår bl.a.:

"I forbindelse med vores taksators besigtigelse den 12. juli 2022 kunne vores taksator konstatere, at det ikke var muligt at se hele bjælkelaget eller foretage målinger af tømmer mv. da der var opsat nyt gipsloft. På 1. salen var der udlagt et nyt klikgulv oven på spånpladegulvet."

Af notat af 23/9 2022 fra klagerens rådgivende ingeniør fremgår bl.a.:

"Konstruktionens opbygning fra 1979.

[Klagerens rådgivende ingeniør] er blevet bedt om at gennemregne udførte etagedæk mellem 1. sal og stueetage udført i 1979. På daværende tidspunkt var DS410 Belastningsforskrifter af 1971 8. oplag gældende. Denne foreskriver egenlast på 0,80 kN/m² samt en nyttelast på 1.5 kN/m². Etagedæk er udført af 100 x 200 C24 træbjælker pr. 800 mm.

...

Anvendelse:

...

Aktuel nedbøjning 34 mm < Tilladelig nedbøjning 6600 m / 450 = 15 mm

Konstruktionens nedbøjning er betydeligt overskredet.

...

Brud:

...

Jf. beregning udnyttes konstruktionen til 160% ved C24 træ.

Konstruktionen er ikke orden.

...

Konklusion

Tilbygning fra 1979 til hovedhuset er blevet gennemregnet. Nærværende notat omhandler specifikt etagedæk mellem stue og 1. sal.

Vi har regnet konstruktionens egenvægt og nyttelast jf. daværende normer.

Vores beregninger viser at nedbøjninger er for store samt at materialeudnyttelsen ligger væsentligt over 100%.

Konstruktionen er nu blevet forstærket. Vores konklusion angående oprindelige konstruktion er at der var betydelig risiko for kollaps."

Af forsikringsbetingelserne 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 nævne-

værdigt 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.

...

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. Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 250.000 kr. før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for udslip (punkt I). Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

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. "

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom blev opført i 1932 med en tilbygning fra 1979. Klageren overtog ejendommen den 15/1 2020 og han anmeldte den 23/6 2022 skade på bjælkelaget i etageadskillelsen mellem stueetagen og 1. salen. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgjorde skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet.

Ankenævnet for Forsikring

16.

98935

Klageren ønsker dækning af udgifterne til stabilisering af etageadskillelsen og teknisk bistand på i alt 31.699 kr.

Klageren har oplyst, at han efter overtagelsen af ejendommen konstaterede gyngende gulve på 1. salen i tilbygningen, men at han på daværende tidspunkt ikke troede, at etageadskillelsen var behæftet med konstruktionsfejl. Han har videre oplyst, at han allerede i forbindelse med købet af ejendommen planlagde en gennemgående renovering, som dog ikke indebar nogen ændret anvendelse af etageadskillelsen. Han har anført, at etageadskillelsen var underdimensioneret, idet afstanden mellem bjælkerne og bjælkernes spændvidde var for stor, hvilket medførte risiko for kollaps. Han har anført, at der ikke i forbindelse med stabiliseringen blev fjernet dele af konstruktionen, og at det derfor var muligt for selskabets taksator at vurdere ejendommens statiske forhold på overtagelsestidspunktet. Han har videre dokumenteret skaden med rigtigt tegnings- og fotomateriale, herunder at den oprindelige etageadskillelse ikke levede op til normerne på ibrugtagningstidspunktet i 1981. Han har indhentet et ingeniørnotat, der har konkluderet, at den oprindelige konstruktions nedbøjninger var for stor, at materialeudnyttelsen lå væsentligt over 100 %, og at der ved den oprindelige konstruktion var betydelig risiko for kollaps.

Selskabet har anført, at forholdet først blev anmeldt mere end 2,5 år efter overtagelsen i forbindelse med klagerens omfattende renovering af ejendommen. Ved taksatorens besigtigelse den 12/7 2022 var forholdet udbedret, og der var ikke tegn på en underdimensioneret etageadskillelse. Der blev ikke forevist skader, følgeskader eller andre forhold, som tydede på, at den mere end 40 år gamle konstruktionen udgjorde nærliggende risiko for kollaps eller skade. Selskabet har anført, at klageren har fjernet muligheden for at løfte bevisbyrden for, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har henvist til nævnets kendelser i sagerne 98437 og 97783.

Af selskabets taksatorrapport af 12/7 2022 fremgår det, at "bjælkelaget over stueetagen beskrives som 4 x 8". Ved min besigtigelse var det ikke muligt at se bjælkelaget eller foretage må-

linger af tømmer mv. da der var opsat nyt gipsloft, på 1. sal var der lagt et nyt klikgulv oven på spånpladegulvet. ... Spændvidden for 100 x 200 mm bjælker ved 22 mm spånplade gulv og en c/c afstand på 60 cm er 415 cm og ved 22 mm bræddegulv op til 440 cm med samme c/c afstand – alt jf. træ 18. ... Der er jf. det oplyste oplagte en limtræsdrager hvorpå bjælkelaget er fastgjort med vinkelbeslag og bjælkesko, spændvidden er således reduceret til ca. 370 cm. ... Jeg har ikke haft mulighed for at måle bjælkespændvidden eller afstanden mellem bjælker, men et eftergivende gulv udgør ikke i sig selv en skade. Jeg mener heller ikke at der er tale om nærliggende risiko for en skade set i lyset af at det har ligget sådan siden 1981".

Af notat af 23/9 2022 fra klagerens rådgivende ingeniør fremgår det, at "tilbygning fra 1979 til hovedhuset er blevet gennemregnet. Nærværende notat omhandler specifikt etagedæk mellem stue og 1. sal. Vi har regnet konstruktionens egenvægt og nyttelast jf. daværende normer. Vores beregninger viser at nedbøjninger er for store samt at materialeudnyttelsen ligger væsentligt over 100%. Konstruktionen er nu blevet forstærket. Vores konklusion angående oprindelige konstruktion er at der var betydelig risiko for kollaps".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

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

Ankenævnet for Forsikring

18.

98935

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at huset er fra 1932 med en tilbygning fra 1979, at der ikke er konstateret skade som følge etageadskillelsens konstruktion, at konstruktionen efter det oplyste har været uændret siden omkring 1980, og at forholdet blev anmeldt ca. 2,5 år efter overtagelsen i forbindelse med, at klageren var i gang med at renovere ejendommen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af selskabets taksatorrapport af 12/7 2022 fremgår, at klagerens tømrer i juni 2022, forud for taksatorens og klagerens rådgivende ingeniørs besigtigelser, stabiliserede etageadskillelsen, at det ikke var muligt at måle bjælkespændvidden eller afstanden mellem bjælker på besigtigelsestidspunktet, og at et eftergivende gulv ikke i sig selv udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klageren har derfor stillet sig i en bevismæssig vanskelig position.

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

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings