

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. august 2023 blev i sag nr. 99245:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
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 basis dækning. I klageskema af 13/1 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Sagen drejer sig om Frida Forsikrings afslag på vores anmeldelse af en byggeskade under en 5-årig ejerskifteforsikring. Bygningen er fra 2006, og vi overtog huset den 15. november 2013. Forsikringspolicyen af 23. oktober 2013 vedlægges. (Bilag 16).

Sagen blev første gang forelagt Frida den 9. oktober 2018 (bilag 1 og 2) og genoptaget den 11. september 2022 (bilag 6).

Vi mener at Frida Forsikrings afslag på anmeldelsen i 2018 blev taget på et forkert grundlag, nemlig en fejlagtig konklusion i den byggetekniske redegørelse dateret 7 november 2018, som Frida havde indhentet fra [ingeniørfirma1] (bilag 15).

På baggrund af denne redegørelse tilbød Frida Forsikring i mail af 19. november 2018 (bilag 3) at udskifte søjlerne på terrassen, men ikke at dække for udbedringen af de nedbøjede tagbjælker og evt. følgeskader heraf, idet [ingeniørfirma1] i redegørelsen havde konkluderet, at nedbøjningen af de bærende tagbjælker forventedes at aftage eller stoppe, og at der således var tale om et rent kosmetisk problem, som ikke var dækket under ejerskifteforsikringen.

Vi er ikke fagmænd i byggetekniske forhold, men havde mistanke om, at denne konklusion muligvis ikke var rigtig, idet vi ved selvsyn havde set, at nedbøjningen blev større år for år, og at facaderne skred mere og mere ud. Hvorfor skulle det pludselig stoppe, tænkte vi. Og [ingeniørfirma1s] rapport medgiver jo rent faktisk, at bjælkernes nedbøjning ER større end det tilladelige krav i henhold til danske og europæiske normer. Det naturlige spørgsmål må her være 'hvorfor'.

Vi mener, at [ingeniørfirma1] ikke var grundige nok i dets undersøgelser og opmålinger, og at de har svigtet med hensyn til give en nærmere forklaring på, hvorfor væggene synligt var skredet udad, og hvorfor de bærende bjælker bøjede mere nedad end det tilladelige.

I den sammenhæng undersøgte [ingeniørfirma1] ikke, hvorvidt der i konstruktionen var lavet en form for glidesamling for at undgå, at facaden skrider udad. Vi har nemlig siden fået oplyst af en entreprenør med ekspertise i opførelse af bjælkehuse, at der normalt lægges en fleksibel samling for vandret bevægelse i den slags konstruktioner.

Eventuelle følgeskader, så som utætte døre der binder, isolationsmateriale der dukker frem mellem bjælkerne, utætheder i taget, og hvordan vi ville stå i en salgssituation, blev heller ikke berørt i redegørelsen.

Da vi allerede under mødet med [ingeniørfirma1] tilbage i 2018 gav udtryk for stor bekymring over de nedbøjede bjælker og de udadskridende facader, synes vi, at der er tale om alvorligt svigt fra [ingeniørfirma1] ingeniørernes side, at de har undladt at inkludere ovennævnte vigtige punkter i rapporten.

Men vi er jo ikke fagfolk lige inden for dette område, og kunne derfor ikke vurdere rigtigheden af [ingeniørfirma1] ingeniørernes redegørelse, eller om der eventuelt var mangler eller udeladelser i samme. I sådan situation er man fuldstændigt prisgivet en fagmands mening.

Da Frida så på baggrund af redegørelsen afslog at dække en udbedring af de nedbøjede bjælker, skrev vi straks tilbage (bilag 4), at vi ønskede at forbeholde os retten til at tage sagen op igen, hvis situationen forværredes.

Det gav Frida os tilsagn på, jfr. mail af 22. november 2018. (Bilag 5).

[Ingeniørfirma1s] vurdering i ovennævnte redegørelse, at nedbøjningen ville aftage eller stoppe, viste sig da også at være forkert. Facaderne er nemlig på nuværende tidspunkt skredet så meget ud, at det ser ud som om, at huset til sidst vil kunne brase sammen.

Vi tog derfor sagen op igen over for Frida Forsikring under henvisning til det tilsagn, som de havde givet os i 2018 (bilag 6). Dertil svarede Frida blot, at sagen var afsluttet og at den ikke kunne genoptages (Bilag 7 og 8).

Vi kontaktede derefter [ingeniørfirma2] med henblik på at modtage en uvildig rapport om bygnings tilstand og en forklaring på, hvorfor bjælkerne bøjede stadig mere nedad, og hvorfor væggene var ved at skride vandret udad.

Af [ingeniørfirma2s] rapport/notat af 7. november 2022 (bilag 11), fremgår det meget klart, at der rent faktisk ER tale om en konstruktionsfejl, som fandtes, da sagen først blev anmeldt til Frida Forsikring i 2018.

Endvidere finder rapporten fra [ingeniørfirma2], at det er kritisabelt, at [ingeniørfirma1] ikke har været opmærksom på følgeskaderne af de nedbøjede bjælker, for eksempel at dørene binder, hvorvidt der kan komme utætheder i taget, og ikke mindst hvordan en salgssituation ville se ud. Ingen vil være interesseret i at købe hus, der ser ud til at brase sammen.

Til yderligere orientering vedlægges ingeniørfirmaet [ingeniørfirma2s] korrespondance med undertegnede vedrørende konklusionerne i rapporten/ notatet (Bilag 9, 10, og 12).

Min klage til Frida af 9. november 2022 og Fridas afvisning af klagen af 5. december 2022 vedlægges. (Bilag 13 og 14).

Vi fastholder derfor, at bjælkernes nedbøjning er den direkte årsag til, at tagkonstruktionen og væggene skrider ud, og at denne skade var der i 2018, da vi anmeldte den til forsikringsselskabet. Da vi endvidere i forbindelse med den byggetekniske inspektion i 2018 gjorde [ingeniørfirma1] opmærksom på problemerne, som var meget tydelige, mener vi, at sagen ER dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen.

KONKLUSION

Denne sag har vi set os nødsaget til at gå videre med til Ankenævnet, idet vi ikke kommer videre med hensyn til Frida på egen hånd. Vi mener også at vi har en god sag. Derudover drejer det sig om vores hjem, og samtidig vores vigtigste opsparing. Det er meget bekymrende at det måske vil vise sig at være værdiløst i en salgssituation.

Denne skrivelse vedlægges sagen som bilag 17, idet den måske er for lang til at passe ind i feltet i det online skema.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Målet må være at standse yderligere nedbøjning af de bærende bjælker, løfte dem til vandret, og facaderne til lodret. Endvidere at istandgøre alle følgeskader, såsom døre og vinduer der binder og eventuelle utætheder i taget.

Vi er ikke byggetekniske ingeniører og ved ikke om dette overhovedet kan lade sig gøre. Hvis ikke det er muligt at redde bygningen og rette den op, er alternativet kun at der gives erstatning for huset, som er usælgeligt som det ser ud nu. Der er ingen planer om at sælge huset for nuværende, men vi må se i øjnene, at det nok bliver aktuelt om nogle år, alene på grund af vores alder."

Selskabet har i brev af 28/2 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Med overtagelsesdag den 15. oktober 2013 erhvervede klagerne ejendommen beliggende ... for kontant kr. 2.750.000,00.

Eksemplar af købsaftale fremlægges som sagens **bilag A**.

I forbindelse med købet af ejendommen tegnede klagerne hos Qudos Insurance A/S ejerskifteforsikring.

Police samt forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag B og C**.

Som det fremgår af sagens bilag B var der tale om en basisejerskifteforsikring uden udvidet dækning.

I anledning af den tidligere skadeanmeldelse lod indklagede taksator udfærdige taksatorrapport, hvilken taksatorrapport skete på baggrund af en besigtigelse af den 16. oktober 2018.

Taksatorrapporten udarbejdet af byggetekniker [byggetekniker1] fremlægges som sagens **bilag D**.

Som det fremgår af taksatorrapporten fremlagt som sagens bilag D vurderede taksator at omfanget var begrænset til fire stolper, og taksator vurderede samtidig at der skulle udarbejdes en beregning af en ingeniør.

Denne beregning blev udarbejdet af [ingeniørfirma1], se herved sagens bilag 15.

På baggrund af taksatorrapporten samt rapporten fra [ingeniørfirma1] anerkendte indklagede dækning.

Dækningstilsagnet af 19. november 2018 fremlægges som sagens **bilag E** og heraf fremgår blandt andet følgende:

'Jf. rapporten fra [ingeniørfirma1], så skal de 4 bærende limtræssøjler i verandaen udskiftes, hvorfor vi kan tilbyde erstatning for udbedring jf. [ingeniørfirma1s] anvisninger i vedhæftede rapport.

Vores byggetekniker oplyser i sin rapport, at du havde en håndværker som gerne ville give tilbud på udbedringen. Dette bedes du sende ind til os ved at besvare denne mail.

Når vi har modtaget tilbuddet, vender vi tilbage til sagen og du vil igen høre fra os omkring det videre forløb i sagen.

Bemærk vi forbeholder os retten til at indhente yderligere tilbud, hvis vi finder dette nødvendigt.

Af rapporten fremgår det ligeledes at [ingeniørfirma1] har kigget på nedbøjning af bærende træbjælker. Her er konklusionen at nedbøjningen forventes at aftage eller stoppe, og det vurderes at der udelukkende er tale om et kosmetisk forhold.

Da forholdet vurderes at være rent kosmetisk, så er det af samme grund ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.'

Klagerne kvitterede samme dag den 19. november 2018 for dækningstilsagnet.

Mail af 19. november 2018 fra klagerne fremlægges som sagens **bilag F** og heraf fremgår blandt andet følgende:

'Vi har nu bedt en lokal tømrer, som netop har bygget en carport for os på tilfredsstillende vis og til fornuftig pris ([tømrer1]), om at give et tilbud på udskiftning af de fire søjler på terrassen.

Jeg ville dog være mest tryk ved, at Frida også indhenter tilbud fra andre firmaer, som I normalt samarbejder med, idet jeg ikke ved så meget om [tømrer1s] erfaring med til bjælkekonstruktioner.

Med hensyn til nedbøjning af de bærende bjælker ser det med vores øjne ud til at være en alvorlig konstruktionsfejl også, men jeg har noteret mig, at ingeniørerne vurderer, at der ikke er fare for yderligere nedbøjning og evt. sammenstyrtning af taget, og at der blot er tale om et kosmetisk problem.

Vi håber, at Ingeniørfirmaet har ret i denne vurdering, men vi vil selvfølgelig hole øje med udviklingen fremover.

Hvis situationen forværres væsentligt, må vi tage sagen op igen med Frida igen under denne forsikring til evt. fornyet overvejelse.'

Ved mail af 4. januar 2019 der fremlægges som sagens **bilag G** bliver klagerne orienteret om, at indklagede godkendte tilbuddet modtaget fra [tømrerfirma].

Af mailen af 4. januar 2019 fremlagt som sagens bilag G fremgår blandt andet følgende:

'Vi har modtaget tilbuddet fra [tømrerfirma], 76.375 kr. + moms. Dertil kommer understøtning af tagkonstruktionen og malerarbejde. Tilbuddet er godkendt og du kan derfor sætte arbejdet i gang.'

Mail af 3. marts 2019 med faktura af samme dato fra [tømrerfirma] fremlægges som sagens **bilag H**.

ii. Forældelse

Af lov om forsikringsaftaler § 29. stk. 5 fremgår følgende:

'Stk. 5. Er en skade inden forældelsesfristens udløb anmeldt til selskabet, indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvis afviser kravet.

Hvis selskabet anerkender, at der foreligger en dækningsberettiget skade, men anmoder om yderligere oplysninger med henblik på opgørelse af kravets størrelse, indtræder forældelse 3 år efter selskabets meddelelse herom. '

I Karnov note 107 til pågældende bestemmelse er anført følgende:

'107 Særreglen i 2 pkt. medfører, at forældelse indtræder 3 år efter selskabets meddelelse om, at det anerkender, at kravet er berettiget, men anmoder om yderligere oplysninger med henblik på opgørelse af kravets størrelse. Det forudsættes, at anmodningen er rettet til den person, der er berettiget til forsikringsydelsen. Den 3-årige frist er absolut og kan således ikke suspenderes efter forældelseslovens § 3, stk. 2.'

I AK 91506 der fremlægges som sagens **bilag I** udtalte Ankenævnet for Forsikring, med hensyn til forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 2 punktum følgende:

'Det følger af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 2. punktum, at krav i anledning af en skade, om selskabet anerkender, er dækningsberettigede, men hvor selskabet beder om yderligere oplysninger for at opgøre erstatningen, er underlagt en 3-årig forældelsesfrist, der løber fra selskabets anerkendelse af skaden.

Nævnet finder, at selskabet har anerkendt skaden ved terrændæk ved brevet af 8/1 2014 og samtidig bedt om yderligere oplysninger for at opgøre erstatningen – indhentelse af udbedringstilbud.

Nævnet finder, at krav, som den anerkendte skade giver anledning til, herunder blandt andet alle udgifter til skadeudbedring, genhusning, flytning og sagkyndige rapporter, derfor forældes 3 år efter fremkomsten af brevet af 8/1 2014. Dette gælder dog ikke beløbet på 59.659,80., for hvilket der som ovenfor anført foreligger et særligt retsgrundlag, og som derfor er underlagt en 10-årig forældelse jf. forældelseslovens § 5.'

Ved mail af 19. november 2018, fremlagt som sagens bilag E anerkendte indklagede dækning og taksering skete 4. januar 2019 (bilag G), hvorfor den absolutte 3-årig forældelse senest regnes fra den 4. januar 2019.

Klager anmodede om genoptagelse 11. september 2022, se herved sagens bilag 6 og dermed på et tidspunkt hvor der var sket forældelse jf. det ovenfor anførte.

iii. Sagen i øvrigt

For god ordens skyld bemærkes at klagerne i klagen har fremlagt notat af 17. november 2022 fra [ingeniørfirma2].

Notatet indeholder ikke egentlige konstruktionsberegninger, i modsætning til beregningerne foretaget af [ingeniørfirma1] i 2018.

Konstruktionsredegørelsen fra [ingeniørfirma1] er fremlagt som sagens bilag 15, og heraf fremgår at dette ingeniørfirma i forbindelse med den tidligere skadessag blandt andet bemærkede følgende, se herved notatet side 9:

'Citat fra Bygerfa, erfaringsblad 01-04-02.

'Afhængigt af træets kvalitet, det resterende fugtsvind og belastningen på væggene, vil nyopførte bjælkevægge sætte sig ca. 30 mm. pr. meter væghøjde – svindet sker især de første tre år. Derfor skal døre, vinduer og installationer indbygges, så de ikke ødelægges eller forhindrer væggene i at sætte sig. Herudover skal højden på stolper – fx til at bære udhæng over terrasser – kunne formindskes med skruebeslag. Hvis man undlader disse foranstaltninger, forhindres træets normale sætning. Herved kan bjælkerne tvinges fra hinanden, så fugerne åbner sig, og huset bliver utæt for såvel vand som luft.'

Citat fra Bygerfa, erfaringsblad 01-04-02.

3. 'Vinduer, døre, installationer og skillevægge, fx stolpevægge skal være monteret, så bjælkevæggenes sætning ikke hindres.

Det gælder også både ud- og indvendige beklædninger, som er opsat før bjælkevæggenes sætninger er ophørt.

4. Højden af bærende stolper skal kunne reguleres (formindskes).'

Citat fra Bygerfa, erfaringsblad 01-04-02.

'Bjælkerne får ofte radiære revner og ridser. De bør ikke forsøges lukket, men som led i overfladebehandling skal både revner og ridser fyldes med træbeskyttelsesmiddel, så træet bliver mættet.'

Det er således normalt, at der forekommer svind i trækonstruktioner, som medfører nedbøjninger eller sætninger på 30mm igennem de første 3 år jævnfør erfaringsbladet Bygerfa, 01-04-02.'

[Ingeniørfirma1] foretog endvidere konstruktionsberegninger, og bemærkede herefter med hensyn til træbjælkerne følgende, se herved notat / konstruktionsredegørelsen side 18:

'Da nedbøjningssvind forventes at aftage eller stoppe, kan eventuelle forstærkningsforanstaltninger undlades. Det kræver dog at bygherren accepterer nedbøjning på træbjælkerne, som er større end toleranceværdierne angivet i gældende normer. Vores bedste anbefaling til bygherren er at

acceptere nedbøjninger, da dette vil give det pæneste udtryk inde i bygningen. Der er ikke tegn på brud i eksisterende træbjælker, hvorfor der kun er tale om kosmetiske henseende.'

Beregningerne og vurderingerne som indeholdt i konstruktionsredegørelsen fra [ingeniørfirma1] er udarbejdet af to ingeniører, se herved bilag 15 side 19.

Der er ikke, efter indklagedes opfattelse, i øvrigt ved sagens bilag 11, som ikke indeholder konstruktionsberegninger og lignende vedlagt nogen dokumentation for at konklusionen af [ingeniørfirma1] i sagens bilag 15 ikke er korrekt.

Ligeledes af denne grund bør klagerne ikke gives medhold i klagen."

Klageren har i brev af 17/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vores kommentarer er skrevet med rødt og indrammet af et sort felt. De er skrevet ind i [selskabets repræsentants] indlæg med det formål punkt for punkt at afvise alle de argumenter og påstande, som advokatfirmaet fremlægger på vegne af indklagede, Qudos Insurance A/S.

...

Som det ses af ovenstående sendte indklagede en taksator ud for at vurdere skaden. Taksatoren, [byggetekniker1], er uddannet som byggetekniker. Dermed er [ingeniørfirma1s] rapport og konklusioner skrevet på baggrund af en byggeteknikers inspektion og ikke på en ingeniørs vurdering. Over for det står, at notatet fra [ingeniørfirma2] er udarbejdet af en ingeniør, nemlig [ingeniør1], som foretog meget nøje opmålinger og beregninger, der viser den nøjagtige sammenhæng mellem de udadskridende facader og nedbøjede bjælker.

I parentes bemærkes, at [ingeniør1] har udtalt, at man er velkommen til at kontakte ham, hvis man ønsker en nærmere uddybning af notatets beregninger og konklusioner.

Som det fremgår af taksatorrapporten fremlagt som sagens bilag D vurderede taksator at omfanget var begrænset til fire stolper, og taksator vurderede samtidig at der skulle udarbejdes en beregning af en ingeniør.

...

Ikke relevant.

Skaden på søjlerne på terrassen og tilbud på udbedring heraf har ingen sammenhæng med den anden skade inde i huset.

Af rapporten fremgår det ligeledes at [ingeniørfirma1] har kigget på nedbøjning af bærende træbjælker. Her er konklusionen at nedbøjningen forventes at aftage eller stoppe, og det vurderes at der udelukkende er tale om et kosmetisk forhold.

Da forholdet vurderes at være rent kosmetisk, så er det af samme grund ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.

[Ingeniørfirma1s] vurdering, at forholdet er rent kosmetisk er ikke korrekt, jfr. [ingeniørfirma2s] notat, som er udarbejdet på baggrund af meget grundige undersøgelser og laseropmålinger. Dette notat beviser uimodsigeligt, at [Ingeniørfirma1] har taget fejl i deres konklusion.

[Ingeniørfirma1] bemærker i redegørelsen, at det i nogle tilfælde kan ske, at bjælkerne i nybyggede huse begynder at 'hænge'. [Ingeniørfirma1s] gæt er, at nedbøjningen nu forventes at aftage eller stoppe, men det er ikke tilfældet. Endvidere er afsnittet om fugtsvind, som typisk sker i de første 3 år, samt sæsonbestemte temperatursvingninger heller ikke relevante for skaden.

For det første er bygningen over 15 år gammel. Derudover er evt. sætning ikke problemet. Vores klage går ud på, at facaderne er udadskridende, hvilket ikke har nogen sammenhæng med evt. bevægelser i træet på grund af fugt og sæsonbetingede temperatursvingninger. Vi har været vidner til at skaderne bliver mere og mere tydelige år for år, både med hensyn til nedbøjning af de bærende bjælker og følgeskaderne heraf såsom udadskridende facader, skæve og utætte døre, vrid i tagudhæng m.v., se foto nedenfor.

[Fotografi]

Nedenstående foto illustrerer meget godt hvor meget væggen læner ud, og at det ikke alene kan konstateres med et vaterpas, men også med det blotte øje. Det er en tilstand, som ingen, der træder ind i rummet, kan undgå at lægge mærke til, og vi bragte selvfølgelig dette forhold op under besigtigelsen.

[Fotografi]

Vi har intet kendskab til statik, og havde derfor ingen chance for at gennemskue de statiske forhold i konstruktionen, og den manglende ligevægt mellem de vandrette og lodrette bjælker. Dette forhold bør komme os til gode som bygherrer. Vi kunne i situationen ikke gøre meget andet end at stole på taksators vurdering, selvom vi var skeptiske. Af samme grund var vi klar over, at det var vigtigt at få Frida Forsikrings garanti for, at sagen ikke blev lukket ned, men at den kunne genoptages, såfremt situationen forværredes yderligere, se e-mail af 19. november 2018 (gengivet nedenfor på side 6).

Alligevel fandt byggeteknikeren/taksatoren ikke anledning til at foretage en tilbundsgående opmåling for at fastslå årsagssammenhængen mellem de nedbøjede bjælker og de skæve facader. Under inspektionen, som var hurtigt overstået, blev der, så vidt vi husker, ikke foretaget laseropmålinger, og problemet blev heller ikke undersøgt fra hemsens, hvorfra fejlene i konstruktionen ses meget tydeligt. Se nedenstående figur 15 og 16 i [ingeniørfirma2s] notat vedr. Princippet for udbøjning af facader.

...

Hertil svarede Frida Forsikring følgende:

...

Dato: 22. november 2018 ...

...

Jeg vil d.d. bede [tømrerfirma] om at kontakte dig, for at besigtige samt komme med hans bud og pris på en udbedring.

I må endelig vende tilbage til os, hvis i oplever at træbjælkerne i tagkonstruktionen sætter sig yderligere.

Når vi har modtaget tilbud fra din håndværker samt [tømrerfirma], vender vi tilbage til sagen og du vil igen høre fra os.

Vi havde ingen grund til ikke at stole på Frida Forsikrings løfte om, at vi kunne tage sagen op igen, hvis træbjælkerne i tagkonstruktionen bøjedede yderligere ned. Frida Forsikrings svar er direkte vildledende, hvis dette løfte ikke var ærligt ment.

Klagerne kvitterede samme dag den 19. november 2018 for dækningstilsagnet.

Der er tale om dækningstilsagn alene vedrørende søjlerne på terrassen. Problemet inde i huset var nemlig stadigvæk udestående.

Ikke relevant.

[Selskabets repræsentant] blander konsekvent de to sager sammen. Det ene problem, som er beskrevet i [ingeniørfirma1s] rapport angående søjlerne på terrassen, er ganske rigtigt blevet løst gennem udbedringen foretaget af [Tømrerfirma].

Derimod fastholder vi, at sagen vedrørende de nedbøjede bjælker og de udadskridende facader inde i huset aldrig er blevet afsluttet. Vi mener, at sagen er forsøgt fejlet af bordet af forsikrings-selskabet med udgangspunkt i en ufuldstændig rapport og forkert konklusion fra [ingeniørfirma1s] side.

...

Mail af 19. november 2018 fra klagerne fremlægges som sagens bilag F og heraf fremgår blandt

'...

Vi håber, at Ingeniørfirmaet har ret i denne vurdering, men vi vil selvfølgelig høre øje med udviklingen fremover. Hvis situationen forværres væsentligt, må vi tage sagen op igen med Frida igen under denne forsikring til evt. fornyet overvejelse.'

Bygherre: Vi er ikke ingeniører og kan ikke umiddelbart vurdere, om problemet kun er kosmetisk. Vi er på herrens mark når det gælder statiske analyser og blev derfor nødt til at stole på 'eksperternes' mening om sagen.

...

ii. Forældelse

...

Forældelse kan ikke være gældende, idet vi som bygherrer, dengang skaden blev besigtiget, ikke fuldt ud forstod udfordringen med de skæve facader.

Over tid er vi blevet overbeviste om, at der rent faktisk var tale om mere end blot et kosmetisk problem, da flere og flere følgeskader begyndte at dukke op.

Vores forståelse var og er, at Frida blot havde stillet sagen på vågeblus qua deres løfte i mail af 22. november 2018. Hvis Frida Forsikring i virkeligheden mente, at problemet med de nedbøjede bjælker samt følgeskaderne heraf var færdigbehandlet fra deres side, burde de have meddelt os dette straks. I stedet for gav de os en forsikring om, at vi kunne vende tilbage hvis problemerne blev værre. Et afslag dengang ville nemlig straks have fået os til at indhente en vurdering af skaden hos et uvildigt ingeniørfirma, og vi ville også have indgivet sagen for Ankenævnet.

Det vildledende svar fra Frida Forsikring bør derfor komme os til gode, når sagen skal vurderes af Nævnet.

Med hensyn til paragraf 29, Stk. 5 er forudsætningerne for, at denne bestemmelse kan anvendes i den foreliggende sag, ikke til stede. Frida Forsikring har ikke helt eller delvist afvist kravet. Tværtimod har de givet os den forståelse, at sagen kan genoptages, hvis situationen forværres.

Forældelsesfristen på 3 år er ikke relevant, idet reglen forudsætter, at Frida Forsikring har 'anerkendt, at skaden er dækningsberettiget' og endvidere har 'anmodet om yderligere oplysninger med henblik på opgørelse af kravets størrelse'. Ingen af disse betingelser er opfyldt.

...

Ved mail af 19. november 2018, fremlagt som sagens bilag E anerkendte indklagede dækning og taksering skete 4. januar 2019 (bilag G), hvorfor den absolutte 3-årig forældelse senest regnes fra den 4. januar 2019.

Klager anmodede om genoptagelse 11. september 2022, se herved sagens bilag 6 og dermed på et tidspunkt hvor der var sket forældelse jf. det ovenfor anførte.

Igen – [selskabets repræsentant] blander tingene sammen. Der er tale om 2 skader, som blev anmeldt på samme tid til Frida Forsikring. 1. De bærende søjler på terrassen. 2. Skaden på bærende bjælker inde i huset og følgeskader heraf. [Selskabets repræsentant] argumenter vedrører KUN søjlerne på terrassen, hvor skaden som tidligere nævnt blev udbedret i henhold til tilbud. Denne sag er færdigbehandlet.

Derimod glemmer [selskabets repræsentant] helt at omtale skaden inde i huset som denne ankesag drejer sig om. Vi finder, at argumentationen i [selskabets repræsentant] brev er direkte vildledende og forkert.

iii. Sagen i øvrigt

For god ordens skyld bemærkes at klagerne i klagen har fremlagt notat af 17. november 2022 fra [ingeniørfirma2].

...

De beregninger som [ingeniørfirma1] fremlægger i deres konstruktionsrapport er ikke relevante, idet der er tale om en synlig skade. Modsat [ingeniørfirma1s] rapport dokumenterer [ingeniørfirma2s] rapport, hvorfor skaden er opstået, nemlig at facaderne er skæve som følge af bjælkernes nedbøjning, og at der kan registreres flere følgeskader på grund af denne nedbøjning.

...

Citatet fra BygErfa er ikke relevant. Skaderne er her langt ud over, hvad man må forvente. Artiklen drejer sig om naturligt fugtsvind i de første 3 år og udsving som følger årstiderne. Disse forhold har en effekt på facadernes højde, og vil ikke påvirke facaderne udad i en horisontal retning og heller ikke forårsage, at tagudhænget vrider, se ovenstående fotos.

4. Højden af bærende stolper skal kunne reguleres (formindskes).
Ikke relevant. Der er ingen bærende søjler inde i huset.

...

[Ingeniørfirma1] foretog endvidere konstruktionsberegninger, og bemærkede herefter med hensyn til træbjælkerne følgende, se herved notat / konstruktionsredegørelsen side 18:

'Da nedbøjningssvind forventes at aftage eller stoppe, kan eventuelle forstærkningsforanstaltninger undlades. Det kræver dog at bygherren accepterer nedbøjning på træbjælkerne, som er større end toleranceværdierne angivet i gældende normer. Vores bedste anbefaling til bygherren er at acceptere nedbøjninger, da dette vil give det pæneste udtryk inde i bygningen. Der er ikke tegn på brud i eksisterende træbjælker, hvorfor der kun er tale om kosmetiske henseende.'

Bjælkernes nedbøjning kan accepteres, hvis man kun ser på dette forhold. Da nedbøjningerne forårsager, at facaderne læner udad, er situationen ikke acceptabel. Vi var som nævnt ovenfor ikke

klar over de statistiske sammenhænge på besigtigelsestidspunktet. Det var [Ingeniørfirma1s] opgave at undersøge og forklare dette punkt. Vi mener, at [Ingeniørfirma1] har udvist et stort svigt, idet de ikke har forsøgt at undersøge og beskrive sammenhængen mellem de nedbøjede bjælker og de skæve facader. Dette forhold bør komme os til gode som bygherrer, når Nævnet behandler sagen. Beregningerne og vurderingerne som indeholdt i konstruktionsredegørelsen fra [ingeniørfirma1] er udarbejdet af to ingeniører, se herved bilag 15 side 19.

Der er ikke, efter indklagedes opfattelse, i øvrigt ved sagens bilag 11, som ikke indeholder konstruktionsberegninger og lignende vedlagt nogen dokumentation for at konklusionen af [ingeniørfirma1] i sagens bilag 15 ikke er korrekt.

...

Rapporten fra [ingeniørfirma2] beskriver meget præcist forholdet mellem de nedbøjede bjælker og de udadskridende facader, hvilket beviser, at [ingeniørfirma1s] konklusion ikke er korrekt.

Sidstnævntes redegørelse er mangelfuld, og flere af afsnittene er ikke relevant for det problem de havde til opgave af undersøge og forklare. Alt dette har ført til den forkerte konklusion, de kom frem til, nemlig at problemet blot skulle være kosmetisk.

De fem sider fra side 11 – 15 i deres konstruktionsredegørelse med diverse formler er ikke denne sag vedkommende, hvorimod det reelle problem, nemlig sammenhængen mellem de nedbøjede bjælker og de udskridende facader slet ikke er beskrevet i deres redegørelse. Det følger heraf, at redegørelsens konklusion må afvises, og at skaden følgelig er dækningsberettiget.

Desuden bør det komme os til gode, at vi er blevet vildledt af indholdet i [ingeniørfirma1s] konstruktionsredegørelse, da vi ikke selv er fagmænd i bygningskonstruktion, og derfor ikke straks kunne gennemskue tallene.

Vi er ligeledes blevet vildledt af Frida Forsikringsselskab, som gav os tilsagn om, at sagen kunne genoptages.

Hertil kommer den meget alvorlige situation vi vil stå i den dag vi ønsker at sælge huset. Vi frygter, at huset sandsynligvis ikke længere er salgbart. Ingen ønsker at købe et hus, der ser ud til at brase sammen."

Selskabet har i brev af 4/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"• Forældelse

Indklagede har noteret sig, at klagerne gør gældende at forhold vedrørende mulig forældelse ikke skal bedømmes efter FAL § 29 stk. 5, idet klagerne gør gældende at skaderne inde i huset ikke blev dækket.

Uagtet at indklagede fastholder det i tidligere indlæg anførte, bemærkes supplerende at måtte klagerne have ret i deres synspunkt kan det konstateres, at indklagede den 19. november 2018 meddelte at forhold vedrørende nedbøjning af bærende træbjælker ikke var dækket under ejerskifteforsikringen.

Efter FAL § 29 stk. 4 sammenholdt med forældelseslovens § 3 indebærer det at forældelsesfristen indtraf på det seneste af følgende tidspunkter:

- 1 år at regne fra den 19. november 2018, det vil sige den 19. november 2019,
- 3 år at regne fra den 9. oktober 2018 (anmeldelsen) svarende til den 9. oktober 2021.

Heraf følger det, efter indklagedes opfattelse, at der også i denne situation er indtrådt forældelse. Der er ikke i nærværende sag indgået aftale om suspension af den løbende passivitet af forældelse, sådanne aftaler har indklagedes medarbejder i øvrigt ikke fuldmagt til at indgå.

• Bevis for dækningsberettiget skade pr. overtagelsesdagen

I klagerens supplerende indlæg er der en række betragtninger med hensyn til rapporten fra [ingeniørfirma1].

[Ingeniørfirma1] har udarbejdet en konstruktionsredegørelse der er fremlagt som bilag 15, ligesom [ingeniørfirma1], som omtalt i indklagedes første indlæg, har foretaget konstruktionsberegninger som grundlag for dets vurderinger.

Der er ikke tale om en enkelt ingeniør der har udarbejdet sagens bilag 15.

Der er derimod tale om at beregningerne og vurderingerne som indeholdt i konstruktionsredegørelsen for [ingeniørfirma1] er udarbejdet af to ingeniører, se herved bilag 15 side 19.

Klagerne har som sagens bilag 11 alene fremlagt et notat fra [ingeniørfirma2], der imidlertid ikke indeholder eksempelvis ingeniørberegninger til underbygning af det af [ingeniørfirma2] anførte, og dette notat er derfor efter indklagedes opfattelse i høj grad ufuldstændigt og kan ikke sammenlignes med notatet fra [ingeniørfirma1].

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klagerne at føre bevis for at der pr. overtagelsesdagen var en dækningsberettiget skade omfattet af ejerskifteforsikringen, og der er efter indklagedes opfattelse ikke fremlagt et sådant bevis i denne sag, idet klagerne ikke har fremlagt sagkyndige erklæringer der på nogen rimelig måde rejser berettiget tvivl om vurderingen som foretaget af [ingeniørfirma1].

For god ordens skyld bemærkes at det i allerhøjeste grad bestrides at [ingeniørfirma1], eller for den sags skyld Frida skulle have vildledt klagerne."

Til dette har klageren fremsendt brev af 14/4 2023, hvori det bl.a. er anført:

"- BEVIS FOR DÆKNINGSBERETTIGET SKADE

I mail af 19. november 2018 meddelte indklagede, at forholdet vedrørende de nedbøjede bjælker var rent kosmetisk, og at nedbøjningen forventedes at aftage eller stoppe.

Da denne vurdering har vist sig at være forkert, er indklagedes påstand om at skaden ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen også forkert.

Beviset herfor er nedenstående tal vedrørende den maksimale nedbøjning af de bærende bjælker i rummet, som de er præsenteret i [ingeniørfirma1s] rapport fra november 2018 sammenholdt med laseropmålingerne foretaget af Ingeniør [ingeniør1] i november 2022.

Det bør bemærkes, at [ingeniørfirma1] kun har opmålt og fremlagt tal for 3 af de syv bærende bjælker i huset, hvorimod [ingeniørfirma2] har opmålt alle syv bjælker og fremlagt fotos - også set fra hemsen - som tydeligt viser problemet.

[Ingeniørfirma1s] opmålinger 2018

Bjælke 1: 16 mm

Bjælke 2: 25 mm

Bjælke 3: Kipbjælke: 44 mm

[Ingeniørfirma2s] opmålinger 2022

Bjælke B3 - Kipbjælke 55-60

Bjælke B1, B2, B4, og B5: 25-30 mm

Bjælke B6 og B7 til understøttelse af kipbjælken: 3 cm

Det er et faktum, at den totale nedbøjning af kipbjælken udgør 9 cm, idet kipbjælken ligger ovenpå de bærende bjælker, som også bøjer ned, se også side 11 i [ingeniørfirma2s] rapport. Dette er langt over det tilladelige i henhold til danske og europæiske standarder.

Tal lyver ikke, og ovennævnte opmålinger viser klart, at der er sket en betydelig bevægelse i konstruktionen fra det tidspunkt [ingeniørfirma1] besigtigede huset til [ingeniørfirma2] foretog sine undersøgelser.

Det kan derfor med sikkerhed konkluderes, at der ikke blot er tale om et kosmetisk problem, idet det er bevist, at nedbøjningen ikke er standset, som [ingeniørfirma1] vurderede den ville gøre.

Det følger heraf, at [selskabets repræsentants] påstand om, at der ikke foreligger sagkyndige beviser for, at der kan rejses berettiget tvivl om den vurdering, der er foretaget af [ingeniørfirma1], er forkert.

Hertil kommer, at ingeniørerne fra [ingeniørfirma2], i modsætning til ingeniørerne [ingeniørfirma1], har kunnet forklare, hvorfor nedbøjningen ikke er standset.

Forklaringen er fremkommet på grundlag af omfattende og præcise opmålinger, som ses i notatet. Desuden indeholder notatet fotos og skitser, der understøtter disse opmålinger. Der er tale om uafviselige tal og fakta, der både dokumenterer nedbøjningen og forklarer principperne for den stadige udbøjning af facaderne.

Som bekendt var det en byggetekniker, som på Frida Forsikrings vegne besigtigede boligen. De to ingeniører, der har skrevet konstruktionsredegørelsen for [ingeniørfirma1], har os bekendt ikke selv set boligen. Det bærer deres redegørelse også præg af, idet de skæve facader ikke engang er nævnt, noget som enhver, der træder ind i rummet, lægger mærke til, og da specielt en ingeniør, må man gå ud fra. Der er heller ingen fotos eller skitser, der viser facaderne hverken set indefra eller udefra, eller af tagudhænget.

Det er også besynderligt, at rapporten fra [ingeniørfirma1] kun indeholder 3 opmålinger vedrørende nedbøjningen af de bærende bjælker, se ovenfor. Det forekommer usandsynligt, at [ingeni-

ørfirma1s] ingeniører på baggrund af så få data om bygningens tilstand skulle være i stand til at foretage nogen som helst troværdig vurdering af skaden.

Ligeledes er skitsen af huset på side 7 i [ingeniørfirma1s] rapport direkte vildledende, idet den giver det indtryk, at facaderne er lodrette, selvom det er tydeligt med det blotte øje, at disse læner udad.

Udover de sparsomme opmålinger, indeholder redegørelsen fra [ingeniørfirma1] en del irrelevant materiale, herunder blandt andet citater fra 'Bygerfa', vedrørende 'sætning', som ikke er problemet i den foreliggende sag. Bygningen er over 15 år gammel og har ikke udvist de karakteristika, der er typisk for en sætning.

(Endvidere sker sætninger samt svind i trækonstruktioner typisk i de første 3 år efter nyopførelsen, som der også står i rapporten fra [ingeniørfirma1]).

Tal og formler som er indeholdt på 11 til 15 i [ingeniørfirma1s] redegørelse, vedrører dimensionering af nye søjler på terrassen (Punkt 4,2). Disse tal har intet at gøre med det aktuelle problem inde i bygningen. Som tidligere nævnt er skaden på søjlerne på terrassen blevet udbedret. Man vil bemærke, 2/3 af [ingeniørfirma1s] rapport handler om terrassen, hvorimod problemet inde i huset er meget dårligt dokumenteret).

Tabellerne på side 6 vedrørende begrænsning af nedbøjninger er generel information og siger intet om selve skaden.

[Ingeniørfirma1s] redegørelse beskriver heller ikke de alvorlige følgeskader der er, for eksempel med hensyn til husets salgsværdi. Det er yderst bekymrende, at vi vil være meget dårligt stillet i en eventuel salgssituation, idet ingen vil købe et hus, der ser ud til at brase sammen.

Det er vores opfattelse, at [ingeniørfirma1] har udvist professionelt svigt i denne opgave, hvilket bør komme os til gode, når Nævnet behandler sagen.

- FORÆLDELSE

Det bør tillægges stor vægt, at vi som lægmænd var prisgivet i situationen. Vi var nødt til at stole på 'eksperternes' vurdering - nemlig at nedbøjningen af de bærende bjælker ville stoppe. Alligevel frygtede vi, at 'eksperterne' havde undervurderet skadens omfang på grund af de sparsomme opmålinger og manglende beregninger. Derfor bad vi om forsikringsselskabets garanti for, at sagen kunne genoptages, hvis situationen forværredes.

I mail af 22. november 2018 fra Frida Forsikring, jfr, bilag 5 i vores klage til Ankenævnet, fik vi det løfte om suspension af forældelsen, som vi havde bedt om. Forsikringsselskabet nævnte intet i denne forbindelse om eventuelle betingelser herfor, såsom for eksempel en tidsramme. Det var og er derfor vores opfattelse, at forsikringssagen følgerig ikke var at betragte som færdigbehandlet eller afsluttet, men at den blot var sat på vågeblus, indtil det med sikkerhed ville kunne konstateres, at nedbøjningen af bjælkerne var ophørt.

Mailen var underskrevet af den sagsbehandler i Frida Forsikring, som vi hele tiden havde været i kontakt med i denne sag, siden skaden blev anmeldt, nemlig

Det er derfor efter vores mening besynderligt, når [selskabets repræsentant] påstår, at 'nævnte medarbejder i øvrigt ikke har fuldmagt til at indgå den slags aftaler'. Som kunder i Frida Forsikring må vi nemlig gå ud fra, at beskeder og aftaler indgået af Frida Forsikrings medarbejdere på Frida Forsikrings officielle mailbox står til troende, og at disse skal overholdes."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget købsaftale af 20/8 2013, selskabets mail af 9/10 2018, selskabets mail af 16/10 2018, taksatorrapport af 16/10 2018, rapport af 7/11 2018 fra ingeniørfirma1 indhentet af selskabet, selskabets afgørelse af 19/11 2018, klagerens svar af 19/11 2018, selskabets mail af 22/11 2018, selskabets mail af 4/1 2019, mail med faktura af 7/5 2019 fra tømrerfirma, klagerens mail til selskabet af 11/9 2022, selskabets mail af 16/9 2022, selskabets mail af 19/9 2022, mailkorrespondance mellem klageren og ingeniør1 fra september til og med november 2022, notat af ingeniør1 af 7/11 2022 indhentet af klageren, selskabets fastholdelse af 5/12 2022 og police af 23/10 2013 og forsikringsbetingelser nr. E11 af 1/5 2012.

Af taksatorrapport af 16/10 2018 fremgår bl.a.:

"1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen + foto af hvert forhold med undertekst

Bærende stolper har svækket bæreevne og står ude af lod.

...

Overbliksbillede af stolperne -> ved siden af ses den slemmeste stolpe af være 6-7cm ude af lod.

...

Her ses stolpen at have 'boret' sig ned gennem vandrette bjælker og til højre ses hvor skævt stolperne står.

2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

Årsagen kendes ikke, men det vurderes at taget er tungere end denne konstruktion er lavet til at bære, hvorfor stolperne er på vej til at blive skubbet ud.

Omfanget er begrænset til 4 stolper, men jeg vil ikke anbefale en konstruktion, da det er min vurdering at der skal laves en beregning på hvad der kan holde, af en ingeniør.

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?

Udbedringsforslag må ingeniøren komme med i sit notat.

...

6. Supplerende bemærkninger til besigtigelsen/vurderingen:

Ved besigtigelsen har jeg givet dækningstilsagn til kunden.

Ligeledes har jeg oplyst at jeg gerne vil have en ingeniør ud for at kigge på dette og lave en beregning på om konstruktionen kan laves på samme måde eller om den skal laves anderledes.

Kunden har en håndværker gående, som gerne vil give tilbud på sagen – det er fint med Frida.

Jeg sender en særskilt mail til kunden og til ingeniøren."

Af rapport af 7/11 2018 fra ingeniørfirma1 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"5 KONKLUSION

Træsøjler ved terrassedækket

Beskadigede træsøjler på terrassedækket erstattes af runde limtræssøjler med diameter 125mm, kvalitet gl32c.

...

Der skal anvendes en højdejusterbar søjlesko i top og bund PJPBG.

...

I forbindelse med etablering af nye træsøjler, skal de bærende konstruktioner, der hviler af på eksisterende træsøjler understøttes midlertidigt. I anledning af det, skal midlertidige afstivningskonstruktioner, herunder soldater have fast underlag. Der vil reparationsarbejde på terrassedækket mv.

Forslag til afstivning.

- Afstivning med soldater og overliggende træbjælke.
- Alle konstruktioner, der nedfører belastning til træsøjler skal understøttes.

...

Træbjælker

- Der ikke er risiko for brud i de eksisterende træbjælker. Det vil sige, at der ikke er fare for nedstyrtning.
- Træbjælkernes nedbøjning er større end det tilladelige, som kan udbedres ved.
 - Mellemunderstøtning med en limtræsramme, der reducerer træbjælkernes spændvidde fra 5,6m til 2,8m.
 - Limtræsbjælken vil blive: h=467mm og b=185mm
 - Limtræssøjlen vil blive: 150mm x 150mm
 - Eller forstærkning med stålbjælker langs de eksisterende træbjælker, f.eks. med UPEprofiler boltet til de eksisterende træbjælker.

Da nedbøjningssvind forventes at aftage eller stoppe, kan eventuelle forstærkningsforanstaltninger undlades. Det kræver dog, at bygherren accepterer nedbøjning på træbjælkerne, som er større end toleranceværdierne angivet i gældende normer. Vores bedste anbefaling til bygherren er at acceptere nedbøjninger, da dette vil give det pæneste udtryk inde i bygningen. Der er ikke tegn på brud i eksisterende træbjælker, hvorfor der kun er tale om kosmetiske henseende."

Af selskabets afgørelse af 19/11 2018 fremgår bl.a.:

"Vi vender nu tilbage med vores vurdering, af det anmeldte forhold vedrørende bærende søjler.

Vi har modtaget rapport fra vores bygningskonsulent [byggetekniker1], som var ude at besigtige forholdet d. 16.10.2018, samt vedhæftede rapport fra [ingeniørfirma1].

...

Du har overtaget ejendommen d. 25.03.2013, hvor der er tegnet en 5-årig ejerskifteforsikring uden udvidet dækning og en selvrisiko på 5.000 kr. pr. forhold på forsikringsbetingelser nr. E11.

Vores vurdering

Vi har vurderet forholdet ud fra de foreliggende oplysninger.

Jf. rapporten fra [ingeniørfirma1], så skal de 4 bærende limtræssøjler i verandaen udskiftes, hvorfor vi kan tilbyde erstatning for udbedring jf. [ingeniørfirma1s] anvisninger i vedhæftede rapport.

Vores byggetekniker oplyser i sin rapport, at du havde en håndværker som gerne ville give tilbud på udbedringen. Dette bedes du sende ind til os ved at besvare denne mail.

Når vi har modtaget tilbuddet, vender vi tilbage til sagen og du vil igen høre fra os omkring det videre forløb i sagen.

Bemærk vi forbeholder os retten til at indhente yderligere tilbud, hvis vi finder dette nødvendigt.

Af rapporten fremgår det ligeledes at [ingeniørfirma1] har kigget på nedbøjning af bærende træbjælker. Her er konklusionen at nedbøjningen forventes at aftage eller stoppe, og det vurderes at der udelukkende er tale om et kosmetisk forhold.

Da forholdet vurderes at være rent kosmetisk, så er det af samme grund ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du mener afgørelsen er truffet forkert eller på et mangelfuldt grundlag samt begrundelse og dokumentation herfor."

Af klagerens svar af 19/11 2018 fremgår bl.a.:

"Vi har nu bedt en lokal tømrer, som netop har bygget en carport for os på tilfredsstillende vis og til fornuftig pris ([tømrer1]), om at give et tilbud på udskiftning af de fire søjler på terrassen. Jeg ville dog være mest tryk ved, at Frida også indhenter tilbud fra andre firmaer, som I normalt samarbejder med, idet jeg ikke ved så meget om [tømrer1s] erfaring med til bjælkekonstruktioner.

Med hensyn til nedbøjning af de bærende bjælker ser det med vores øjne ud til at være en alvorlig konstruktionsfejl også, men jeg har noteret mig, at ingeniørerne vurderer, at der ikke er fare for yderligere nedbøjning og evt. Sammenstyrtning af taget, og at der blot er tale om et kosmetisk problem.

Vi håber, at Ingeniørfirmaet har ret i denne vurdering, men vi vil selvfølgelig holde øje med udviklingen fremover.

Hvis situationen forværres væsentligt, må vi tage sagen op igen med Frida igen under denne forsikring til evt. fornyet overvejelse."

Af selskabets mail af 22/11 2018 fremgår bl.a.:

"Jeg vil d.d. bede [tømrerfirma] om at kontakte dig, for at besigtige samt komme med hans bud og pris på en udbedring.

Ankenævnet for Forsikring

18.

99245

I må endelig vende tilbage til os, hvis I oplever at træbjælkerne i tagkonstruktionen sætter sig yderligere.

Når vi har modtaget tilbud fra din håndværker samt [tømrerfirma], vender vi tilbage til sagen og du vil igen høre fra os."

Af selskabets mail af 4/1 2019 fremgår bl.a.:

"Vi har modtaget tilbuddet fra [tømrerfirma], 76.375 kr. + moms. Dertil kommer understøtning af tagkonstruktionen og malerarbejde. Tilbuddet er godkendt og du kan derfor sætte arbejdet i gang.

...

Hvad sker der nu i sagen

Du kan nu igangsætte arbejdet iht. ovenstående erstatningstilbud.

Vi afventer en faktura på udført arbejde fra dig."

Af klagerens mail af 11/9 2022 fremgår bl.a.:

"Jeg anmoder venligst om, at denne skadesag genoptages, idet der er sket en yderligere forværring af nedbøjningen af de bærende bjælker i træhuset.

Tilstanden er beskrevet i konstruktionsdokumentationen til Frida Forsikring fra [ingeniørfirma1] den 7. november 2018 (skadesag ...), hvor der bl.a. står, at 'bjælkernes nedbøjning er større end det tilladelige krav i henhold til gældende danske og europæiske normer'.

Jeg har haft firmaet ..., der udbedrede skaderne i 2018 til at se på sagen i sidste uge, at de siger, at der er en reel fare for, at taget kan kollapse, medmindre der foretages en udbedring hurtigst muligt evt. ved hjælp af kabler, der trækker væggene ind igen, og arbejdet skal helst påbegyndes, inden der kommer snefald.

Jeg anmoder derfor venligst om, at Frida genoptager sagen snarest muligt."

Af selskabets mail af 19/9 2022 fremgår bl.a.:

"Vi kan ikke længere genoptage sagen, da den blev afsluttet for mere end 3 år siden. Sagen er således forældet.

Hvis du mener, der er tale om en reklamation til enten håndværkeren eller [ingeniørfirma1], har du mulighed for at kontakte dem direkte.

Hvis du er uenig i afgørelsen, har du mulighed for at skrive til vores kvalitets- og klageafdeling. Beskriv hvad du er uenig i og hvorfor. Skriv hvad du gerne vil opnå med klagen og send det til kvalitet@fridaforsikring.dk."

Af notat af ingeniør1 af 7/11 2022 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Hvorfor skrider facaderne udad?"

Det er et faktum at kipbjælke B3 har en nedbøjning på op til 6 cm og at de øvrige tagbjælker også har en betydelig nedbøjning.

Da kipbjælken B3 ligger af på B6 og B7 som også bøjer ned, betyder det at kipbjælken B3 har en totalnedbøjning på op til 9 cm.

Når spærene bøjer ned, vil spærene pressefacaderne ud til siden. Illustration se nedenfor. De røde streger viser udbøjningsfiguren når spærene har en nedbøjning.

[Figur 15]

Figur 15. Udbøjning facader princip

[Figur 16]

Figur 16. Udbøjning facader princip

Da kipbjælken B3 har den største nedbøjning på midten vil udskridning af facaden være størst i midten (modul D).

Geometrien er optegnet i autocad, for at kontrollere hvilken teoretisk udskridning facaderne vil få, hvis kipbjælken B3 har en nedbøjning på 8-9 cm. Resultatet er at facaderne vil skride 4-5 cm ud, hvilket stemmer godt overens med det opmålte.

[Figur 17]

Figur 17. Udbøjning facader

På baggrund af målingerne, er der ingen tvivl om at det er tagbjælkernes nedbøjning der er den direkte årsag til at tagkonstruktionen og facaderne er skredet ud.

Er det en dækningsberettiget skade at tagbjælkerne har en nedbøjning

Som [ingeniørfirma1] angiver, så er det nødvendigvis ikke en dækningsberettiget skade hvis tagbjælkerne har nedbøjninger, ej heller hvis de bøjer lidt mere ned end de almene anbefalinger angiver.

Men det gælder ikke i dette tilfælde, hvor tagbjælkernes nedbøjning medfører flere følgeskader:

- Facaderne og tagkonstruktionen skrider synligt udad. Det er uvist om forholdet har en betydning for de konstruktive forhold.
- Forholdene har en stor betydning i en salgssituation. Der er ikke nogen der vil købe et hus der ser ud til at brase sammen.
- Facaderne er skredet så meget ud at isoleringen mellem bjælkerne er synlig
- Facaderne er skredet så meget ud at døren binder og at den er utæt.

Jeg er derfor dybt uenig i [ingeniørfirma1s] konklusion om at tagbjælkernes nedbøjning ikke er en dækningsberettiget skade. Til [ingeniørfirma1s] forsvar kan det dog nævnes at [ingeniørfirma1]

formentlig ikke har været opmærksom på de følgeskader der er kommet som følge af tagbjælker-
nes nedbøjning.

Konklusion

Da bjælkernes nedbøjning er den direkte årsag til at tagkonstruktionen og facaderne er skredet ud
og da skaden var der i 2018, er det vores vurdering at forholdet ER en dækningsberettiget skade
og bør dækkes af ejerskifteforsikringen.

Udbedringsforslag

Hvis tagbjælkerne OG bjælkerne over hemseåbningerne oprettes til vandret, bør facaderne rettes
op igen. Det er uvist om øvelsen giver følgeskader såsom utæt tag mv og om facaderne i praksis
VIL rettes op, men jeg ser umiddelbart ikke andre løsninger på problemet."

Af selskabets fastholdelse af 5/12 2022 fremgår bl.a.:

"Vi fastholder vores tidligere afgørelse og i det følgende får I en forklaring.

Begrundelse

Da I har modtaget en afgørelse, og nu vender tilbage over 3 år efter jeres anmeldelse af forholdet
fastholder vi, at eventuelle yderligere krav til det anmeldte forhold er forældet jf. forældelseslo-
vens § 2 og 3.

Vi vil derfor ikke kunne tilbyde yderligere erstatning, end den der blev meddelt jer den 4. januar
2019.

Det følger af forældelseslovens § 5, at der gælder en 10-årig forældelsesfrist, når erstatningsbelø-
bets størrelse er skriftligt anerkendt.

Vi har den 4. januar 2019 anerkendt på mail at betale for tilbuddet fra [tømrerfirma], 76.375 kr. +
moms, samt understøtning af tagkonstruktionen og malerarbejde.
Den 7. juni 2019 betalte vores skadeafdeling den afsluttende faktura for den godkendte skades-
udbedring.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at vores skadeafdeling den 4. januar 2019 fremsendte
en erstatningsopgørelse til jer.

Udgangspunktet vil derfor være, at eventuelle yderligere kravet er forældet tre år efter vores ska-
deafdelings afgørelse eller nærmere bestemt den 4. januar 2022.

I henhold til forældelseslovens § 2 og 3 samt forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 2. pkt. er det der-
for min opfattelse, at forældelsen for yderligere skadesvurdering indtrådte den 4. januar 2022, og
jeg må således fastholde, at yderligere krav var forældet, da I på ny kontaktede os den 11. sep-
tember 2022 med bemærkninger om mulig yderligere skadesudvikling.

For god ordens skyld skal det bemærkes, at det hverken fremgår af vilkårene for forsikringen eller lovgivning herom, at et forsikringsselskab skal sende et varsel om, at sagen forældes, når vi nærmer os grænsen for forældelse på 3 år.

Jeg henviser desuden til principperne i Ankenævnets for Forsikrings begrundelse i kendelse 91.506 vedrørende forældelse 3 år efter selskabets anerkendelse af skaden, som er tilgængelig på ankenævnets hjemmeside www.ankeforsikring.dk.

Vi fastholder derfor vores afvisning fra den 19. september 2022, som jeg er enig i."

Af forsikringsbetingelser nr. E11 af 1/5 2012 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, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. 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."

Nævnet udtaler:

Klageren har tegnet en 5-årig ejerskifteforsikring, som trådte i kraft den 24/10 2013, og som udløb den 24/10 2018. Klagesagen vedrører nedbøjede tagbjælker og eventuelle følgeskader heraf. Forholdet blev anmeldt til selskabet den 9/10 2018. Selskabet afviste den 19/11 2018, at nedbøjning af bærende træbjælker udgjorde et dækningsberettigende forhold. Selskabet anerkendte, at de 4 bærende limtræssøjler i verandaen skulle udskiftes. Den 11/9 2022 anmodede klageren selskabet om at genoptage sagen vedrørende nedbøjningen af de bærende bjælker, idet der var sket en yderligere forværring. Selskabet afviste den 19/9 2022 at genoptage sagen med henvisning til, at forholdet var forældet. Sagen er indbragt for nævnet den 13/1 2023.

Klageren kræver, at selskabet dækker udbedring af de nedbøjede bjælker. Hun har anført, at sagen ikke er forældet, da hun straks efter selskabets afslag skrev til selskabet, at hun ønskede at forbeholde sig retten til at tage sagen op igen, hvis forholdet blev forværret, samt at selskabet gav tilsagn herpå den 22/11 2018. Klageren mener, at selskabets svar i brev af 22/11 2018 er vildledende, når selskabet nu ikke ønsker at genoptage sagen. Klageren har anført, at sagen ikke kan være forældet, da hun dengang skaden blev besigtiget, ikke fuldt ud forstod udfordringen med de skæve facader, og at hun først over tid blev overbevist om, at der var tale om mere end blot et kosmetisk forhold. Klageren har anført, at selskabets afslag i 2018 blev givet på et forkert grundlag som følge af fejlagtig konklusion i rapporten fra ingeniørfirma1, som konkluderede, at nedbøjning af de bærende tagbjælker forventedes at aftage eller stoppe, og at der var tale om et rent kosmetisk problem. Klageren har anført, at "der er en reel fare for, at taget kan kollapse, medmindre der foretages en udbedring hurtigst muligt evt. ved hjælp af kabler, der trækker væggene ind igen, og arbejdet skal helst påbegyndes, inden der kommer snefald".

Selskabet har afvist at genoptage forholdet med henvisning til, at forholdet er forældet efter forsikringsaftalelovens § 29. Selskabet har anført, at der ikke er indgået en aftale om suspension af forældelsen.

Af rapport af 7/11 2018 fra ingeniørfirma1 indhentet af selskabet fremgår det, at "Der ikke er risiko for brud i de eksisterende træbjælker. Det vil sige, at der ikke er fare for nedstyrtning. Træbjælkernes nedbøjning er større end det tilladelige, som kan udbedres ved ... Da nedbøjningssvind forventes at aftage eller stoppe, kan eventuelle forstærkningsforanstaltninger undlades. Det kræver dog, at bygherren accepterer nedbøjning på træbjælkerne, som er større end toleranceværdierne angivet i gældende normer. Vores bedste anbefaling til bygherren er at acceptere nedbøjninger, da dette vil give det pæneste udtryk inde i bygningen. Der er ikke tegn på brud i eksisterende træbjælker, hvorfor der kun er tale om kosmetiske henseende."

Af selskabets afgørelse af 19/11 2018 fremgår det, at "ingeniørfirma1] har kigget på nedbøjning af bærende træbjælker. Her er konklusionen at nedbøjningen forventes at aftage eller stoppe, og det vurderes at der udelukkende er tale om et kosmetisk forhold. Da forholdet vurderes at være rent kosmetisk, så er det af samme grund ikke omfattet af ejerskifteforsikringen".

Af klagerens brev til selskabet af 19/11 2018 fremgår det, at "Med hensyn til nedbøjning af de bærende bjælker ser det med vores øjne ud til at være en alvorlig konstruktionsfejl også, men jeg har noteret mig, at ingeniørerne vurderer, at der ikke er fare for yderligere nedbøjning og evt. sammenstyrtning af taget, og at der blot er tale om et kosmetisk problem. Vi håber, at Ingeniørfirmaet har ret i denne vurdering, men vi vil selvfølgelig holde øje med udviklingen fremover. Hvis situationen forværres væsentligt, må vi tage sagen op igen med Frida igen under denne forsikring til evt. fornyet overvejelse".

Af selskabets mail af 22/11 2018 fremgår det, at "I må endelig vende tilbage til os, hvis I oplever at træbjælkerne i tagkonstruktionen sætter sig yderligere".

Af notat af ingeniør1 af 7/11 2022 indhentet af klageren fremgår det, at "Det er et faktum at kipbjælke B3 har en nedbøjning på op til 6 cm og at de øvrige tagbjælker også har en betydelig nedbøjning. Da kipbjælken B3 ligger af på B6 og B7 som også bøjer ned, betyder det at kipbjælken B3 har en totalnedbøjning på op til 9 cm. Når spærene bøjer ned, vil spærene pressefacaderne ud til siden ... Da kipbjælken B3 har den største nedbøjning på midten vil udskridning af facaden være størst i midten (modul D). Geometrien er optegnet i autocad, for at kontrollere hvilken teoretisk udskridning facaderne vil få, hvis kipbjælken B3 har en nedbøjning på 8-9 cm. Resultatet er at facaderne vil skride 4-5 cm ud, hvilket stemmer godt overens med det opmålte ... På baggrund af målingerne, er der ingen tvivl om at det er tagbjælkerne nedbøjning der er den direkte årsag til at tagkonstruktionen og facaderne er skredet ud. **Er det en dækningsberettiget skade at tagbjælkerne har en nedbøjning** Som [ingeniørfirma1] angiver, så er det nødvendigvis ikke en dækningsberettiget skade hvis tagbjælkerne har nedbøjninger, ej heller hvis de bøjer lidt mere ned end de almene anbefalinger angiver. Men det gælder ikke i dette tilfæl-

de, hvor tagbjælkernes nedbøjning medfører flere følgeskader: ● Facaderne og tagkonstruktionen skrider synligt udad. Det er uvist om forholdet har en betydning for de konstruktive forhold ... ● Facaderne er skredet så meget ud at isoleringen mellem bjælkerne er synlig ● Facaderne er skredet så meget ud at døren binder og at den er utæt. Jeg er derfor dybt uenig i [ingeniørfirma1s] konklusion om at tagbjælkernes nedbøjning ikke er en dækningsberettiget skade ... **Konklusion** Da bjælkernes nedbøjning er den direkte årsag til at tagkonstruktionen og facaderne er skredet ud og da skaden var der i 2018, er det vores vurdering at forholdet ER en dækningsberettiget skade og bør dækkes af ejerskifteforsikringen. **Udbedringsforslag** Hvis tagbjælkerne OG bjælkerne over hemseåbningerne oprettes til vandret, bør facaderne rettes op igen".

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens krav på forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor klageren kunne kræve fordringen opfyldt.

Klagen blev indgivet til nævnet den 13/1 2023. Afgørende for – om klagerens krav på dækning er forældet – er herefter, om klageren senest den 13/1 2020 var eller burde være bekendt med, at hun kunne have et krav mod selskabet.

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at forholdet vedrørende nedbøjning af bjælker og følgeskader heraf, herunder udskridning af tagkonstruktion og facader ikke er forældet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at såvel klageren som selskabet som følge af ingeniørfirma1's rapport af 7/11 2018 var af den opfattelse, at nedbøjningen af bjælker alene var af kosmetisk karakter, hvilket indebærer, at der på dette tidspunkt ikke forelå en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at det må lægges til grund, at klageren først blev bekendt med den væsentlige forværring af forholdet efter den 13/1 2020. Nævnet bemærker, at klageren

Ankenævnet for Forsikring

25.

99245

indhentede notat af ingeniør1, som forelå den 7/11 2022, og at det først er heri, at der beskrives skade på blandt andet væg- og tagkonstruktion som følge af nedbøjningen af bjælke.

Nævnet finder, at klageren har antageliggjort, at der kan være yderligere forhold ved loftbjælker og facader, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet finder på den baggrund, at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen.

Undersøgelsen skal afdække, hvorvidt der på overtagelsestidspunktet var dækningsberettigende forhold ved ejendommens loftbjælker, herunder om, og i givet fald i hvilket omfang, der er nærliggende risiko for yderligere nedbøjninger af loftbjælkerne, samt hvorvidt sådanne eventuelle yderligere nedbøjninger vil medføre brud eller nærliggende risiko for brud i bjælkerne.

Undersøgelsen skal endvidere afdække, om, og i givet fald i hvilket omfang, der vil ske yderligere udskridning af facadebjælker, og hvad konsekvensen, herunder rent visuelt, af eventuel yderligere udskridning vil have.

Selskabet skal inddrage resultatet af undersøgelsen i sin videre behandling af sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance A/S (under konkurs) v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig undersøgelse.

Ankenævnet for Forsikring

26.

99245

Undersøgelsen skal afdække, hvorvidt der på overtagelsestidspunktet var dækningsberettigende forhold ved ejendommens loftbjælker, herunder om, og i givet fald i hvilket omfang, der er nærliggende risiko for yderligere nedbøjninger af loftbjælkerne, samt hvorvidt sådanne eventuelle yderligere nedbøjninger vil medføre brud eller nærliggende risiko for brud i bjælkerne.

Undersøgelsen skal endvidere afdække, om, og i givet fald i hvilket omfang, der vil ske yderligere udskridning af facadebjælker, og hvad konsekvensen, herunder rent visuelt, af eventuel yderligere udskridning vil have.

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings'.

Peter Thønnings