

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. november 2023 blev i sag nr. 99550:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S  
Kanalstræde 10, 1. Sal  
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I brev af 18/3 2023 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"DBF har anerkendt, at der er tale om en dækningsberettiget skade. Klagers egne planlagte arbejder har intet med den konstaterede skade at gøre. Skaden er blot konstateret af håndværkeren i forbindelse med at håndværkeren var på ejendommen.

Der er derfor ikke en uenighed mellem parterne om, hvorvidt skaden er dækket af ejerskifteforsikringen, fordi det er skriftligt anerkendt af DBF tidligere.

Derimod er der en uenighed om udbedringens omfang, herunder om klager skal tåle at miste et soveareal på 20 m<sup>2</sup> i beboelsen på i alt kun 65 m<sup>2</sup> og at vægge ude af lod ikke erstattes udbedret som en følgeskade samt at bygningens tagkonstruktion desværre ikke stabiliseres på det fornødne sikre grundlag og i det fornødne sikre omfang med udbedringsløsningen fra DBF.

Som privatpersoner har klager følt sig magtesløse i dialogen med DBF. Klager har oplevet en dialog, der har været præget af obstruktion fra DBF i forhold til at forhale forløbet vel vidende, at klager har en byggesag, som er standset grundet en anerkendt skade. Klager oplever, at DBF benytter diverse tilgange til at udskyde svar og fremdrift.

Det være sig ved at foreslå ingeniørgennemgange, der umiddelbart ikke kan bibringe ny viden, men som derimod usagligt foreslår løsninger, der vil forringe boligens brug, størrelse og værdi, og som ingen rådgiver ville foreslå, hvis de blev bedt om at anbefale den rigtige løsning.

Senest har DBF introduceret nye argumenter om byggeskik, som er den konkrete sag uvedkommende, idet der er anerkendt en dækningsberettiget skade på dette tidspunkt.

Dialogen har efterladt en oplevelse hos klager om, at DBF bevist arbejder på, at desavouere fremdrift og bevidst trækker sagen i langdrag for at trætte klager til at frafalde sagen og komme videre med den standsede byggesag.

## Sagsfremstilling med tidslinie

Klager købte ejendommen med overtagelse den 1. oktober 2021.

I forbindelse med lægning af ny tagbelægning konstaterer klagers håndværker **den 4. november 2022**, at bygningen har statiske problemer og en række skader er opstået som følge heraf.

**Den 7. november 2022** får klager anmeldt stabilitets- og sætningsskaden til ejerskifteforsikringen hos DBF.

**Den 10. november 2022** blev bygningen besigtiget af DBF's konsulent.

**Den 8. december 2022** – efter 4 uger – meddelte DBF, at de ville involvere deres samarbejdende ingeniør på baggrund af det notat fra [rådgivningsfirma], som klager havde sendt til DBF.

**Den 13. december 2022** skrev DBF til klager, at: *Ejerskifteforsikringen kan tilbyde dækning*. DBF kommer med et minimalt udbedringsforslag, som ikke er baseret på statiske beregninger.

**Den 18. december 2022** skriver klager en klage til DBF's Klageafdeling og klager over udbedringsmetoden, som vil nedlægge 20 m<sup>2</sup> sovepladser i beboelsen og skæmme bygningens eneste stue/opholdsrum. De statiske beregninger dokumenterer, at DBF's udbedringsforslag ikke sikrer bygningens stabilitet i et tilstrækkeligt omfang.

**Den 30. januar 2023** sender klager udtalelse fra en ingeniør inklusive hans statiske beregninger samt tilbud fra en håndværker på udbedring af skaden i overensstemmelse med udtalelsen fra ingeniøren.

**Den 6. februar 2023** oplyser DBF, at de indhenter en kommentar fra deres samarbejdende ingeniør.

**Den 13. februar 2023** modtager klager svar fra DBF med kommentarer fra DBF's samarbejdende ingeniør, der blandt andet skriver, at han er enig i de beskrivelser og beregninger, som klagers ingeniør har udarbejdet.

**Den 15. februar 2023** skriver klager igen til DBF med kommentarerne fra klagers ingeniør

**Den 20. februar 2023** foreslog DBF til klagers umiddelbare glæde, at betale for en ingeniørrapport fra en 3. ingeniør. Glæden blev dog kort, herom senere.

**Den 21. februar 2023** bragte klager fem ingeniørfirmaer i forslag til DBF

**Den 27. februar 2023** vendte DBF tilbage med deres udkast til det opdrag, som skulle sendes til det ene [ingeniørfirma 1] – som parterne kunne enes om. Det viste sig senere ikke at være et udkast, men derimod et ufravigeligt krav fra DBF's side med henblik på en endnu mere minimalistisk tilgang til det afgivne dækningstilsagn.

**Den 28. februar 2023** skrev klager til DBF med udkast til indholdet af opdraget til ingeniørfirmaet og begrundede over for DBF, hvorfor spørgsmålene burde være anderledes ud over at de to foreliggende ingeniørrapporter og supplerende kommentarer burde medsendes til [ingeniørfirma 1], som vi reelt ikke ved om de ønsker at påtage sig opgaven.

**Den 3. marts 2023** vender DBF tilbage over for klager. Nu vil DBF pludselig sikre den nødvendige habilitet i forhold til parter og tidligere ingeniører ud over, at DBF mener at det er 'relevant at træde et skridt tilbage i vurderingen', men vedstår dog trods alt 'dækning til etablering af 12 højere-liggende hanebånd'

**Den 6. marts 2023** skriver klager igen til DBF og forklarer nærmere omkring holdningen til de respektive spørgsmål.

**Den 10. marts 2023** skriver DBF tilbage i en mail, hvor det udlægges som klagers manglende vilje til at ville løse sagen i mindelighed, men hvor det reelt ikke ses at have været et ønske fra DBF's side, at finde frem til, hvad den anerkendte skades omfang og pris bør være, men derimod at kunne træde baglæns dækningsmæssigt om der blev mulighed for det.

**Den 13. marts 2023** skriver DBF igen og udlægger det som at det er [klagerens repræsentant], der er årsag til at der ikke kan opnås enighed om opdraget til en 3. ingeniør og at DBF intet ansvar har for dette på trods DBF's af urelevante spørgsmål i opdraget, der har til formål at nedskalere erstatningen fra DBF om muligt i stedet for at afklare omfang og pris på en tilstrækkelig og korrekt stabilisering og udbedring af skaden.

DBF har desværre fremstillet sig selv mere løsningsorienteret end DBF har vist sig at være efter klagers opfattelse. Forslaget om endnu en ingeniøruddtalelse viste sig desværre umiddelbart at have en anden dagsorden fra DBF's side end en opklaring af skadens reelle omfang og pris, som klager har forstået dialogen med DBF.

Dette er sagen foreløbigt 'strandet' på mellem parterne.

Derfor er det desværre nødvendigt at indbringe en klage til Ankenævnet, så Ankenævnet kan hjælpe til ved at vurdere og afgøre uenigheden mellem parterne, herunder hjælpe klager til at opnå den dækning for det korrekte udbedringsomfang og prisen for dette arbejdes udførelse fra ejerskifteforsikringen, som klager mener at have krav på, hvis Ankenævnet kan give klager medhold i sagen.

## **Derfor mener klager, at erstatningen er sat for lav til udbedringen af tagkonstruktionen**

Klager har ikke 'anfægtet' den omstændighed, at skaden er dækningsberettiget, men alene ønsket at få bekræftet, at DBF er kommet frem til et for lille udbedringsomfang, hvilket betyder en utilstrækkelig udbedringsløsning og en for lille erstatning.

Hvis den udbedringsløsning, som DBF vil lade danne grundlag i skadesagen udføres, vil klager *ikke* blive stillet som om skaden ikke var sket.

Det bør altid være udgangspunktet, at en skaderamt bygningsejer bør stilles som om den anmeldte dækningsberettigede skade ikke havde ramt bygningen.

Ved DBF's udbedringsløsning bliver stabiliteten ikke udbedret på det fornødne sikre grundlag i henhold til rapporten med statiske beregninger fra den ingeniør klager har kontaktet.

De skæve ydervægge (bemærk flertal og ikke kun ental) vil forsat have mistet bæreevnen og være ude af lod, uanset disse i sig selv bidrager til en ustabilitet i sig selv og i øvrigt er en direkte følgeskade af overbelastningen gennem årene fra den underdimensionerede tagkonstruktion.

Endelig vil DBF's udbedringsløsning simpelthen nedlægge omkring 1/3 (20 m<sup>2</sup> ud af 65 m<sup>2</sup>) af det areal som benyttes til beboelse og som huset er 'født' med i 1970.

Et hus på kun 45 m<sup>2</sup> har mistet en væsentlig del af muligheden for at udnytte beboelsen som det sker i dag, hvor der er 20 m<sup>2</sup> hems som benyttes til soveplads, når klager har familie med i sommerhuset. Det er derfor alt afgørende for klager, at de 65 m<sup>2</sup> udnyttelsesareal bevares.

Hvordan DBF kan få den ide, at det er okay at nedlægge 1/3 af det areal, som i dag udgør beboelsens udnyttelige areal skal klager ikke kunne sige, men klager mener ikke, at klager skal kunne tåle en så stor og indgribende ændring, som nedlæggelse af 20 m<sup>2</sup> sovepladsareal i et i forvejen lille hus.

Klager kan af de her nævnte grunde ikke acceptere, at det er DBF's samarbejdende ingeniørs projekt, der lægges til grund for fastsættelsen af udbedringsens omfang.

Rapporten fra klagers ingeniør, som modsat DBF's samarbejdende ingeniør har udarbejdet statiske beregninger viste med al tydelighed, at klager desværre fik ret i sin bekymring i forhold til udbedringsomfanget.

At rapportens konklusion støttede klager, har desværre – tilsyneladende og det har bestemt ikke været klagers hensigt – provokeret DBF så meget, at de i stedet arbejder på en endnu mere minimalistisk udbedringsløsning, uanset rapporten ikke havde anden hensigt fra klagers side end at opnå den erstatning, som klager mener at have krav på fra den købte ejerskifteforsikring.

Når DBF herefter gerne vil fremstå som 'løsningsorienteret' oplever klager, at det desværre ikke er uden bagtanker, hvilket forklarer grunden til, at DBF står så fast på at få stillet spørgsmål, som umiddelbart ikke er relevante efter at der er givet et dækningstilsagn.

Eller som DBF selv får formuleret det ret direkte i deres mail fra den 3. marts 2023 til klager, så vil DBF gerne arbejde på, at kunne *'træde et skridt tilbage dækningsmæssigt'* og det må af klager forstås sådan, at det er i forhold til det nuværende dækningstilsagn og eventuel øgning heraf. Det bekymrer klager, at det er, hvad DBF lægger i at være 'problemløsningsorienterede'.

Eller måske bedre sagt med andre og mere direkte ord, at fordi klager ikke accepterer DBF's utilstrækkelige udbedringsforslag, der nedlægger 20 m<sup>2</sup> af beboelsesareal og klager har tilladt sig, at spørge en anden ingeniør om hans vurdering, som er anderledes end DBF's, så tager ændrer DBF attitude over for klager og ser ud til at blive ufine i deres træk. Klagers bekymring synes vel begrundet.

En ærgerlig indstilling fra DBF, fordi klagers intentioner ikke har været andet end at opnå en erstatning til brug for en tilstrækkelig udbedring af den anerkendte skade. Det er, hvad klager mener at have krav på fra den ejerskifteforsikring som klager har købt hos DBF. Klager må derfor fastholde, at på nuværende tidspunkt er det – at få fastlagt omfanget af udbedringen samt prisen for udbedringen – det som er det relevante at få afklaret i skadesagen.

DBF har i øvrigt ikke i det tidligere dækningstilsagn fra den 8. december 2022 indsat en formulering om, at dækning af skaden var et tilbud, der kunne bortfalde eller nedskaleres efter DBF's forgoftbefindende.

### **Huset er opført med udnyttet 1. sal (hems) i 1970**

DBF bekræfter i deres anerkendelsesmail fra den 8. december 2022, at hemsen blev udført ved opførelsen i 1970:

*'Ved opførelsen af sommerhuset tilbage i 1970 har man valgt at placere hanebåndene lavt med henblik på at kunne udnytte den overliggende plads til en hems'.*

Bygherre har således i 1970 valgt at udføre en styrkesvækket tagkonstruktion for at udnytte 1. salen til hems. Det har desværre med årene medført skade på bygningen, som burde have været udført anderledes for at have den tilstrækkelige styrke, når 1. salen blev udnyttet med hems.

Idet hemsen er oprindelig i henhold til DBF's egne oplysninger, kan den naturligvis – allerede (og ikke kun) af den grund ikke blot nedlægges i forbindelse med udbedringen i henhold til, hvad DBF ellers har meldt ud til klager.

Klager har købt en ejendom, der i henhold til tilstandsrapporten har 65 m2 udnyttet beboelsesareal:

...

Prisen for ejendommen er også fastsat efter 65 m2 boligareal.

Når en ejerskifteforsikring nævner ejendommens værdi og brugbarhed, så er klager klar over, at det ikke er ejendommens salgspris, men derimod den byggetekniske værdi af bygningen og anvendelsen af bygningen efter dens formål til beboelse.

Hvis ejendommens beboelse ændres til kun 45 m2 i beboelsesareal har det en betydning for bygningens byggetekniske værdi, fordi bygningens anvendelsesmuligheder dermed begrænses væsentligt. Eller sagt med andre ord, så ville bygningens værdi og brugbarhed således fortsat efter en udbedring på baggrund af DBF's omfangsbestemmelse være nævneværdigt nedsat.

Hertil kommer, at DBF i forbindelse med anerkendelsen tidligere har erkendt at hemsen er bygget oprindeligt ved husets opførelse i 1970. Klager henviser til mailen fra den 8. december 2022 fra DBF.

At tagkonstruktionen blev for svagt udført oprindeligt på grund af bygherren i 1970 ønskede en hems, bør ikke komme klager til skade. Klager har købt en ejerskifteforsikring, som bør dække den omstændighed, at tagkonstruktionen aflaster sin vægt forkert ned i bygningen, hvilket blandt andet har medført at ydervægge har mistet deres bæreevne, er ude af lod og nogle steder er revnede, fordi de ikke har kunnet holde til trykket fra tagkonstruktionen.

## **Ydervæggene er ude af lod, svækkede og ustabile**

Klager er klar over, at de revnede ydervægge i gasbeton er beskrevet i tilstandsrapporten, naturligvis ikke kan kræves dækket af ejerskifteforsikringen.

Klager har derfor ikke fremsat krav om dækning af disse sten, men har indhentet et tilbud på, hvad en udbedring af disse sten i muren vil koste, så der kan ske et korrekt fradrag af prisen for udbedring af revnede sten, når erstatningen for ydervægge der er ude af lod, svækkede og ustabile skal fastsættes. Prisen er 5.150 kroner inklusive moms for udbedringen af revnede sten.

Når klager nævner dette, skyldes det, at klager er af den opfattelse, at den omstændighed at flere ydervægge har mistet bæreevnen, bør være omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, idet det naturligvis har betydning for bygningsdelenes holdbarhed, om ydervæggene har den nødvendige styrke og stabilitet.

Dette har indlysende en afgørende betydning for hele bygningens stabilitet og holdbarhed fremadrettet. Det ville være naturstridigt, hvis en svækket, deformeret og ustabil konstruktion fortsat medførte en uændret holdbarhed og en uændret evne til at tage imod de kræfter som tagkonstruktionen vil overføre til ydervæggene fremadrettet uden at dette ville belaste skævheden yderligere.

Uanset om tagkonstruktionen udbedres og aflaster korrekt efterfølgende, så vil de skæve vægge modtage overførelsen af kræfterne/vægten fra tagkonstruktionen anderledes på grund af den styrkesvækkelse deformerings af ydervæggene har fået som følge af tagkonstruktionens underdimensionering.

En tagkonstruktion er overordentlig tung og hvis bygningens stabilitet skal sikres, da skal ydervæggene oprettes og stabiliseres. Dette har klager påvist ved hjælp af statiske ingeniørberegninger. Med det mener klager at væggene bør genoprettes og stabiliseres ved stålsøjler, som beskrevet og beregnet af klagers ingeniør. Præcist som det fremgår af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen:

...

At genoprette betyder i henhold til ordbogen, at 'bringe i overensstemmelse med en tidligere tilstand', altså sørge for at ydervæggene kommer til at fremstå som tidligere, hvor de var i lod og uden styrkesvækkelse inden skaden skete.

Om ydervæggene skal nedtages med 1/3 eller mere for at skævheden korrigeres, må en tilbudsgivende entreprenør vurdere. Denne følgeskade af en anerkendt dækningsberettiget sætningsskade skal derfor omfangsbestemmes og prissættes. Når dette er sket, er klager naturligvis indforstået med, at der fratrækkes 5.150 kroner for de revnede sten beskrevet i tilstandsrapporten. Klager fremlægger gerne tilbuddet om ønsket af DBF.

Det er ikke klagers opfattelse, at følgeskaden selvstændigt skal opfylde samme skadebegreb som den anerkendte årsag til skaden, fordi det synes urimeligt, hvis hver enkelt skadet bygningsdel i en bygning isoleret set skal opfylde skadebegrebet for ejerskifteforsikringen, når årsagen til skaden i sig selv allerede opfylder skadebegrebet og der er tale om direkte følgeskader heraf.

Det ville kunne stille forsikringstagere i en urimelig situation om hver eneste bygningsdel, der er direkte involveret i en større sætningsskade isoleret hver især også – ud over årsagen til sætningen – skal opfylde forsikringens skadebegreb.

I det tilfælde, at Ankenævnet skulle nå det resultat, at hver enkelt skadet bygningsdel isoleret skal opfylde skadebegrebet – også når der er tale om følgeskader – er det klagers påstand, at deformerede ydervægge i sig selv under alle omstændigheder opfylder skadebegrebet, idet ydervæggene er deformerede som følge af overbelastningen. Netop deformation af bygningsdele er dækket af ejerskifteforsikringen.

## **Uenigheden om indhentning af fælles ingeniørrapport betalt af DBF**

Parterne blev under klagen direkte til DBF enige om, at et 3.dje ingeniørfirma – [ingeniørfirma 1] – beliggende ... skulle foretage en undersøgelse og beregninger og således fungere som en slags 'opmand' i håb om at løse uenigheden mellem parterne og at DBF skulle betale for den rapport.

Herefter holdt enigheden op, idet klager oplevede, at DBF med sine spørgsmål fortsat vil forsøge at minimalisere dækningstilsagnet mest muligt i stedet for åbne spørgsmål til ingeniørfirmaet, som det er op til ingeniørfirmaet at afklare ved en nærmere undersøgelse.

Dette er hvad de respektive parter hver især mener skønsmanden skal svare på:

### **DBF's forslag ser således ud:**

...

DBF's forslag har efterfølgende vist sig ikke at være det forslag, som DBF forsøgte at give klager indtryk af, idet DBF fastholder spørgsmål om byggeskik i 1970 og afvigelser.

Det er for klager at se ikke relevante spørgsmål om, hvorvidt forhold afviger fra et byggeri fra 1970 henset til, at DBF allerede har konstateret og anerkendt en dækningsberettiget skade over ejerskifteforsikringen.

Det er for klager heller ikke relevant, at stille spørgsmål om, hvorvidt eventuelle afvigelser medfører en risiko, idet DBF allerede har konstateret og anerkendt en dækningsberettiget skade over ejerskifteforsikringen

Spørgsmålet om tiltag ville kunne accepteres er med i klagers forslag, dog i en udgave som henviser til det som ingeniøren eventuelt måtte konstatere samt med indhentning af tilbud foretaget af samme uvildige ingeniør.

DBF havde ikke oprindeligt tænkt sig, at de to ingeniørers rapporter skulle medsendes og kunne indgå i den 3. ingeniørs vurdering. Klager forstår ikke tilgangen, da alle oplysninger bør fremlægges.

### **Klagers forslag til opdrag ser sådan her ud:**

...

Parterne har desværre måtte erkende, at det umiddelbart ikke er muligt at formulere et fælles opdrag til [ingeniørfirma 1] på nuværende tidspunkt.

Dette skyldes – for klager at se – at der er vidt forskellige formål med indhentelsen af en ny ingeniørerklæring. DBF's formål er umiddelbart at begrænse dækningen om muligt til trods for at DBF allerede har anerkendt. Udtalelser fra DBF bekræfter klagers påstand.

Klagers formål er – fælles med DBF – at få fastsat det korrekte udbedringsomfang og prisen for ubedringen og at bevare hemsens, hvilket klager allerede har gjort en gang med en ingeniørrapport og pris fra en ingeniør.

## **DBF's ingeniør bagatelliserer skaden ved delvist citat**

DBF's ingeniør henviser i svaret fra den 12. februar 2023 til, at det af klagers indhentede ingeniørrapport fremgår:

*'Dette betyder ikke nødvendigvis at spæret kolliderer, men at det fortsat vil give uforholdsmæssige store nedbøjninger'.*

Dette har DBF's ingeniør taget ud af en kontekst og den afsluttende sætning i dette afsnit er ikke taget med og klager forstår ikke hvorfor en del af et afsnit tages ud af kontekst.

DBF's ingeniør 'glemmer' den efterfølgende sætning, som efter klagers opfattelse har en væsentlig betydning for den fulde forståelse.

Her er det afsnit som klagers ingeniør skrev i udtalelsen citeret af klager:

*'Denne beregning viser at spæret er udnyttet med mere en 100% af dets bærevne, spærene er altså ikke dimensioneret rigtigt, beregningerne fremgår af vedlagt bilag 1. Dette betyder ikke nødvendigvis at spæret kolliderer, men at det fortsat vil give uforholdsmæssige store nedbøjninger og deformationer af konstruktionen, og dermed tendens til at vægge vil blive skudt ud.'*

Når DBF og deres ingeniør behændigt udelader noget af sætningen, så får indholdet en anden og mere udramatisk betydning end hvad der aktuelt er tilfældet.

Det siger sig selv, at en konstruktion er i risiko for at kollapse, hvis nedbøjningerne fortsætter over tid og på et tidspunkt overfører kræfterne fra tagkonstruktionen så skævt/forkert, at dette i sig selv vil medføre et kollaps. Der er en grund til, at kræfter fra en tagkonstruktion skal overføres korrekt til den underliggende bygning.

Klager har fremlagt en ingeniørudtalelse med statiske beregninger, som klager finder overruler DBF's udbedringsforslag ikke mindst henset til, at DBF's ingeniør har meddelt sig enig med det ingeniørfirma, som klager kontaktede for at få verificeret udbedringsforslaget fra DBF uden hemsens blev nedlagt:

***'Jeg er enig i de beskrivelser og beregninger, der indgår i ingeniørrapport udarbejdet af [ingeniørfirma 2], der er udført på baggrund af de normer, der er gældende i 2023'.***

## **[Ingeniørfirma 2] har konstateret følgende skader**

*'Det er konstateret, at der er diverse skader på huset, især det forhold at husets vægge er ude af lod, og at der er revner i konstruktionerne på grund af kraftige nedbøjninger af spærene på huset'.*

Klagers ingeniør fortsætter:

***'... notat fra en ingeniør tilknyttet forsikringsselskabet, men dennes konklusioner og forudsætninger svarer ikke til de skader og defekter der er på huset'*** (fed og understregning er klagers).

Ingeniøren beskriver, hvordan tagkonstruktionen er udført og konkluderer på den baggrund, at:



*'Dette viser at kræfterne fra spærene har presset væggen ud, der ses en tydelig åbning mellem sokkel og væg på inderside, og hvor der er muret en lecavæg på tværs i huset ses der en revne i hjørnet, denne bliver bredere mod toppen af væggen. Det ser ud til at spærene er deformeret således at der er et knæk i tagfladen ved Hanebåndet'* (understregning er klagers).

DBF's ingeniør understøtter DBF's minimalistiske tilgang ved at rive følgende sætning ud af en kontekst fra klagers ingeniørs udtalelse fra 17. januar 2023.

DBF har få dage inden klagen indbringes skyndt sig at sende et opdrag til [ingeniørfirma 1], som er det opdrag som DBF ønsker og håber nedskalerer det som DBF har anerkendt at erstatte. Dette sker uanset klager ikke er enig i spørgsmålene til dette ingeniørfirma og dette sker, fordi DBF har fået at vide, at klager indbringer en klage til Ankenævnet.

## **Klager beder DBF bekræfte, at de to hidtidige ingeniørrapporter kan betragtes som bevissikring**

Klager ved ikke, hvordan sagen falder ud i forbindelse med Ankenævnets behandling. Derfor ved klager ikke på dette tidspunkt om sagen fortsætter efter en kendelse fra Ankenævnet eller afslutter. Derfor beder klager om, at DBF bekræfter, at de to foreløbige ingeniørrapporter – altså begge parter ingeniørudtalelser på dette tidspunkt – og ingeniørernes supplerende kommentarer kan indgå som bevissikring og derfor forelægges for en eventuel senere skønsmand om sagen måtte fortsætte med en udmeldelse af en skønsmand i forbindelse med en isoleret bevisoptagelse ved retten.

Klager har intet imod, at en uvildig skønsmand ser DBF's ingeniørs udtalelser omkring udbedringen og også ser udtalelserne fra klagers ingeniør inklusive de statiske beregninger. Klager har ikke andre hensigter i skadesagen end at det korrekte udbedringsomfang og prisen herfor bliver fastlagt.

Årsagen til forespørgslen er, at klager gerne vil udbedre skaden, så ikke hele foråret og sommerperioden fratager i så fald klager muligheden for at benytte huset, fordi det henstår med skaden uden udbedring.

## **Bistanden fra ingeniør og [klagerens repræsentant] bør erstattes af DBF**

Afslutningsvis har klager en udgift til besigtigelse og udtalelse fra bygningsingeniør, hvilket tiltag var nødvendigt henset til skadens omfang umiddelbart ikke blev korrekt takseret af DBF.

Det har således været nødvendigt at indhente en udtalelse fra en ingeniør, som klager fandt frem til efterfølgende, som kunne udtale sig om skaden og DBF's ingeniørudtalelser samt kombineres med statiske beregninger, hvilke beregninger DBF ikke havde fået udført.

Klager fremsender fakturaen fra ingeniøren hurtigst muligt.

Endvidere beder klager om, at DBF tilpligtes at refundere klager udgiften til bistand fra [klagerens repræsentant] på 5.500 kroner inklusive moms inden klagen til Ankenævnet.

Også denne bistand har været nødvendig for klager og har bestået i:

- Gennemgang af sagens bilag
- Dialog med DBF på vegne af klager
- Mail og telefonsamtaler med klager

Klager er klar over, at udgiften til bistand fra [klagerens repræsentant] på 7.900 kroner i forbindelse med klagesagen hos Ankenævnet ikke kan kræves dækket af DBF.

**Klager ønsker med klagen opnå:**

1. At der sker en korrekt fastsættelse af omfanget af skaden og dens følgeskader
2. At skadens udbedring prissættes korrekt på baggrund af tilbud omfattende en tilstrækkelig udbedring af skaden
3. At hemsens som udgør knap 1/3 af beboelsens areal ikke nedlægges
4. Betaling af udgifterne til bistand i skadesagen inden indbringelsen af klagen til Ankenævnet"

Klagerens repræsentant har i brev af 12/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"DBF har valgt egenhændigt at indhente et byggeteknisk notat. Klager gør i den forbindelse opmærksom på, at det vil være muligt for DBF eller deres byggetekniske rådgiver, at besigtige bygningen i **april eller maj 2023**. Klager ønsker selv at være til stede ved besigtigelsen.

Derudover gør klager opmærksom på, at:

- **klagers A-hus adskiller sig fra et typisk A-hus ved at have de lave mure i siderne. Det er samtidig det som gør bygningens konstruktion sårbar og mindre stærk**
- **et typisk A-hus vil have tag til terræn, og konstruktivt være en (stærk) trekant og kræfterne fra taget hviler ikke på lave vægge.**

...

Klager venter nu på, at [ingeniørfirma 1] kontakter klager på baggrund af det af DBF udformede opdrag som DBF har valgt at sende til [ingeniørfirma 1] den 15. marts 2023, altså for snart 1 måned siden uden at klager endnu er kontaktet for en aftale om en besigtigelsesdato."

Selskabet har i kommentar af 2/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Som oplyst den 11. april 2023, så har klagers repræsentant valgt at indbringe sagen for ankenævnet, selvom sagen ikke er færdigbehandlet af selskabet. Der arbejdes på at indhente en vurdering fra en ekstern, uvildig ingeniør, men det er af forskellige grunde svært at finde en, som kan og vil påtage sig opgaven, da huset er placeret ..."

Klagerens repræsentant har i brev af 11/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager vender tilbage til klagen, idet DBF endnu ikke har fået gennemført den supplerende besigtigelse, som DBF har valgt at varsle over for klager. Det er i skrivende stund omkring to måneder siden, at DBF fik oplyst, at besigtigelse kunne ske, hvornår DBF måtte ønske det, men at klager havde en deadline i slutningen af april 2023. Det har vist sig, at DBF har tilbageholdt information og forsinket processen.

Årsagen til klagers 'deadline' skyldes, at klager har sat eget projekt med den ny tagbelægning i bero og entreprenøren har måtte udskyde det flere gange på grund af DBF's bevidste obstruering af proces (har tilbageholdt svar fra ingeniørfirma om bistand mv) og deres vedvarende alternative forslag til en minimalistisk udbedring, der reducerer boligarealet med omkring 1/3 i det i forvejen lille sommerhus ud over at den tilbudte løsning ikke udbedrer skaden korrekt/tilstrækkeligt.

Dette uanset klager har fremlagt udtalelse herom fra en ingeniør og statiker.

Klager kan ikke blive ved at holde entreprenøren hen med undskyldninger og anmodninger om forlængelse af aftalen og det er derudover i forvejen også blevet markant dyrere for klager i ventetiden, der primært må tilskrives DBF. Klager påbegynder derfor nedrivning af hele den omstridte konstruktion ultimo maj. Klager er nødt til at begynde nu, hvis entreprenørens tilbud fortsat skal være gældende. Klager har samlet ventet i 6 måneder på DBF. Det er ikke muligt at udbedre konstruktionen efterfølgende, da ingen entreprenør vil arbejde med en underdimensioneret konstruktion og således udbedres skaden samtidigt med at entreprenøren skifter tagbelægningen.

Dette at entreprenøren nu må medtage også at bygge en ny konstruktion, hvilket der ikke tidligere var taget højde for i det oprindelige projekt med tagbelægning og fordyrer projektet, da der er kommet en dækningsberettiget skade ind i billedet.

Det skal bemærkes at det ikke er muligt at udbedre konstruktionen uden også at skifte taget, så det faktum at Klager selv finansierer udskiftning af taget som en del af sin planlagte renovering, mindsker skadens pris for betragteligt for DBF.

Klager har nu valgt, at bygge ny konstruktion, som anbefalet af ingeniørfirmaet i stedet for at stabilisere, da dette er både prisneutralt og samtidigt en bedre byggeteknisk løsning for skadesagen.

Det stiller klager i en helt uacceptabel situation, hvis DBF ønsker en besigtigelse efter det tidspunkt ud over at den uacceptable lange sagsbehandlingstid og trænering af sagen bør komme DBF til skade ved Ankenævnets vurdering. Klager har ført logbog over forløbet, som klager gerne deler med Ankenævnet og DBF. Der er således fuld dokumentation over hele forløbet.

Tredjepart ingeniør bør kunne udtale sig uden besigtigelse og på baggrund af det materiale, som der allerede ligger i sagen.

DBF har anerkendt skaden, og den er allerede blevet besigtiget af både DBFs og vores sagkyndige, som er entreprenør og ingeniør/statiker

Huset er bygget efter de oprindelige tegninger, og klagers ingeniør har ud fra disse tegninger eftervist at konstruktionen er fejldimensioneret. Eksisterende tegninger samt de nye ingeniørberregninger burde derfor være et tilstrækkeligt grundlag.

DBF har ved sin træneren af klagesagen sat klager i en helt urimelig situation.

Når klager valgte at indbringe en klage til Ankenævnet var det jo netop fordi der var en verserende uenighed mellem DBF og klager, som blandt andet skyldtes DBF langsommelige skadebehandling og modvillighed til at ville udbedre i et tilstrækkeligt omfang og uden at klager skulle miste m2-areal i det lille sommerhus ved udbedringen som DBF ville anerkende.

Klager oplever, at DBF forsøger at 'køre om hjørner' med klager for at slippe billigere erstatningsmæssigt med en udbedringsløsning som er utilstrækkelig i omfang og som nedlægger et væsentligt m2-areal samt ikke stabiliserer konstruktionen tilstrækkeligt. Det er derfor skuffende (og uforståeligt) at DBF nu fortsat har held med at sætte sagen i bero, og klager oplever sig magtesløse og efterladt i DBF's 'vold'.

DBF har dags dato haft sagen hos sig i 6 måneder. Dette selv om det er en mindre og for klager at se ikke kompliceret sag, som er belyst ved gennemarbejdede ingeniørberegninger.

Klager ønsker at pointere følgende i klagesagen:

- DBF har på tidspunktet brugt 8 uger på at finde en ingeniør, uagtet at klager efter DBF's forespørgsel har sendt DBF ikke mindre end 5 navne ingeniørfirmaer, som DBF har accepteret
- På trods af dette spørger DBF kun to af firmaerne og lader derefter sagen ligge, for så at gå til ... og bede om navn på et relevant firma. Derfor er der efter 8 uger endnu ikke tilknyttet en tredjepart ingeniør. Der er ikke truffet en aftale med en konkret ingeniør om besigtigelse, idet klager ikke er kontaktet herom
- Klager har fået kendskab til, at DBF har fået svar (et nej) samme dag som DBF har spurgt om ingeniørbistand fra et ingeniørfirma, men alligevel venter DBF et par uger om at oplyse klager herom i stedet for, at tage den næste af de fem på listen så uvildig vurdering kan foretages som aftalt. Denne proces er fortsat ikke ført til udpegning af ingeniør til uvildig vurdering. Klager mener at udpegning af ingeniør (der er lavet liste på fem ingeniørfirmaer) og igangsætning af opgave må forventes at kunne gøres på max. én uge. På nuværende tidspunkt har det været 8 uger
- DBF forsøger at vinkle tredjepart ingeniørundersøgelsen hen mod det resultat som DBF helst ser i sagen, hvor de kan trække sig fra dækningstilsagnet. Det har DBF indrømmet skriftligt. Det er klagers opfattelse, at klager naturligvis aldrig med rette kan forvente, at et hus fra 1970 ikke har en holdbar konstruktion. Det siger sig selv at naturligvis skal konstruktionen af et hus være holdbar og viser andet sig ad åre, er der typisk tale om en dækningsberettiget skade på en eventuel ejerskifteforsikring. Klager fik ingen advarsel om den svækkede, skadede konstruktion i tilstandsrapporten.
- DBF har tidligere anerkendt skaden samt vores ingeniørberegninger. Spørgsmålet til tredjepart ingeniør bør derfor alene vedrøre skadens omfang og udbedringsmetoden
- Klager ser DBF's 'øvelse' som en ren akademisk øvelse for at genere klager, da DBF har anerkendt skaden og den er belyst af ingeniør og statiker fra klagers side
- Klager har ikke kunne acceptere, at der blev stillet spørgsmål, der på dette sene tidspunkt havde til hensigt at foranledige grundlag for DBF til at de kan forsøge at træde tilbage fra deres tidligere dækningstilsagn. DBF har anerkendt at erstatte en dækningsberettiget skade og det må klager fastholde DBF på.
- Klager må insistere på, at i det omfang, at Ankenævnet lader DBF's seneste ingeniørudtalelse indgå i vurderingen – hvis det altså lykkes for DBF af få indhentet en udtalelse fra en ingeniør med statiker baggrund eller -bistand – da at den skitse med A-hus princip (den klager tidligere har sendt til Ankenævnet) bliver en del af infoen til ingeniøren. Herudover forbeholder klager sig retten til at kunne stille spørgsmål til ingeniørudtalelsen.

...

Klager finder skadebehandlingen kritisabel og beder Ankenævnet tage stilling til også dette spørgsmål."

Selskabet har i brev af 18/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"DBF har under behandlingen af skadesagen fået bistand fra en ekstern ingeniør, som ikke er enig med klagers rådgivende ingeniør. Derfor foreslår DBF's klageansvarlige klager, at der i fællesskab indhentes en uvildig vurdering, hvilket klager i første omgang indvilger i.

Klager trækker sig imidlertid efterfølgende fra undersøgelsen og vælger i stedet at indbringe sagen for ankenævnet – angiveligt fordi DBF skulle have til hensigt at 'træde tilbage dækningsmæssigt.'

Som **bilag A** fremlægges DBF's svar til klagers repræsentant af 13. marts 2023, idet klager af uvisse grunde har udeladt dette. Som det fremgår af mailen, så har det aldrig været på tale fra DBF's side at træde tilbage fra den dækning, som er givet. Det er derfor uforståeligt, når klagers repræsentant til trods herfor gentagne gange skriver til ankenævnet, at selskabet forsøger at træde tilbage fra sin dækning.

DBF har til trods for klagers manglende ønske om at medvirke forsøgt at arbejde videre med at indhente en tredje vurdering fra en uvildig. Selskabet har kontaktet to af de ingeniører, som klager har bragt i forslag. Den ene erklærer sig inhabil, og den anden kan af andre årsager ikke påtage sig opgaven.

DBF retter herefter henvendelse til ..., som melder tilbage, at de gerne vil stille en ingeniør i forslag – men som efter en måned meddeler, at de ikke har kunnet finde en ingeniør til opgaven.

DBF har henset til klagers udtrykkelige modvilje over for undersøgelsen og af hensyn til sagens fremdrift valgt i stedet at indhente en supplerende udtalelse fra den ingeniør, som DBF tidligere har anvendt i sagen. Når denne foreligger, vil DBF fremkomme med selskabets samlede bemærkninger til den indgivne klage."

Nævnet har fået forelagt brev af 26/6 2023 fra klagerens repræsentant. Selskabet har i brev af 8/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

## "Indledning

Klagen vedrører tagkonstruktionen på klagers sommerhus, idet klager mener, at denne er underdimensioneret, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har tilbudt klager en kontanterstatning på 25.000 kr. til montering af 12 stk. nye, højtsiddende hanebånd.

## Supplerende sagsfremstilling

Klager igangsætter ca. et år efter overtagelsen en omfattende renovering af sommerhuset. Renoveringen indebærer bl.a. en ombygning og udvidelse af sommerhuset og en udskiftning af taget.

Klagers tømrer konstaterer i den forbindelse, at ydervæggene hælder, hvilket anmeldes til DBF den 7. november 2022. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag B**.

Klager fremsender sammen med skadeanmeldelsen en vurdering fra [rådgivningsfirma], som tager udgangspunkt i, at sommerhuset skal udvides og renoveres. [Rådgivningsfirma] konkluderer, at det ikke er forsvarligt at renovere uden at rette op på de eksisterende forhold, og at der ikke er grundlag for at udbygge uden at understøtte konstruktionen. [Rådgivningsfirma] anbefaler, at den eksisterende tagkonstruktion helt fjernes, og at der bygges en ny og (med tilbygningen) sammenhængende konstruktion.

[Rådgivningsfirma] henviser til en ansøgning om byggetilladelse. Klager opfordres til at fremlægge ansøgningen med bilag for nævnet som dokumentation for omfanget af klagers planlagte renovering af sommerhuset.

Den 10. november 2022 besigtiger DBF ejendommen. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag C**.

## **Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**

Klager kræver, at DBF skal dække 'en korrekt fastsættelse af omfanget af skaden og dens følgeskader' m.v. Herudover kræver klager, at DBF dækker udgifter på 5.500 kr., som klager har haft til bistand fra klagers rådgiver.

Der er tale om et sommerhus ('A-hus') fra 1970. Huset er udført med vægge af gasbeton på støbt sokkel og med tag af eternitplader på lægter, isolering og hanebåndsspær.

Ved DBF's besigtigelse konstateres det, at klager har igangsat renoveringen af sommerhuset. Der er støbt fundament til forlængelse af den eksisterende bygning, og man er begyndt på udskiftningen af taget. Det konstateres, at tagspær buer let indad over hanebånd, og at hanebånd har en mindre nedbøjning. Begge vægge hælder ca. 2-2,5 cm. udad.

Konsulenten vurderer, at nedbøjningen på tagspær har medført et tryk på ydermure, og at årsagen kan være, at hanebåndene er monteret for lavt. Konsulenten vurderer, at sommerhuset er opført tidstypisk og lovligt, og at de mindre sætningsrevner i hjørnerne er sket på et tidligt tidspunkt. Konsulenten finder det dog nødvendigt at få en ekstern vurdering af væggenes bæreevne/stabilitet.

DBF har til belysning af, om der er forhold ved sommerhusets konstruktion – som sommerhuset fremstod ved klagers overtagelse og inden opstart af ombygningen – som udgør en dækningsberettigende skade, indhentet en vurdering fra en ekstern ingeniør, [ingeniørfirma 3].

[Ingeniørfirma 3] vurderer, at der er anvendt traditionelle materialer og løsninger, som i 1970, hvor sommerhuset er opført, var helt sædvanlige, men som senere har vist sig at være uhenigtsmæssige. [Ingeniørfirma 3] skønner, at der ikke er risiko for sammenstyrtning/kollaps, og at de nedbøjninger og revner, som ses på huset, er normale for den type konstruktion og opstået inden for de første 10 år efter, at sommerhuset blev opført.

[Ingeniørfirma 3] anfører videre, at det er indlysende, at der er en sammenhæng mellem de konstaterede skader og den renovering, ombygning og udvidelse, som af klager er projekteret og påbegyndt.

[Ingeniørfirma 3] vurderer, at nedbøjningerne skyldes, at hanebåndene er placeret lavt af hensyn til, at der skulle etableres en anvendelig hems. Selvom der ikke umiddelbart vurderes at være risiko for yderligere udskridning/nedbøjning, så kan man – for at være helt sikker – montere 12 stk. højsiddende hanebånd på de eksisterende spær.

DBF har for at imødegå enhver tvivl tilbudt at dække montering af de 12 hanebånd og på baggrund af [ingeniørfirma 3's] skøn opgjort erstatningen til 25.000 kr., som klager eventuelt kan vælge at anvende som tilskud til den renovering, som klager allerede har igangsat.

Klager har selv indhentet en vurdering fra [ingeniørfirma 2] som på baggrund af statiske beregninger konkluderer, at sommerhusets konstruktioner efter gældende normer i 2023 er underdimensionerede.

[Ingeniørfirma 2] vurderer, at det vil være nødvendigt at forstærke spær og vægge, og har udarbejdet et ganske omfattende projekt, som bl.a. indebærer, at der på hver side af huset pr. ca. 260 cm. bores et hul minimum 2 meter under terræn, hvori der monteres en stålbjælke, der når ca. 50 mm op over remmen.

Klager har indhentet et tilbud på forstærkning af spær og vægge fra [tømrerfirma] på 255.587,50 kr. inkl. moms.

[Ingeniørfirma 3] bestrider ikke beregningerne fra klagers ingeniør men bemærker, at disse er udført ud fra gældende normer. [Ingeniørfirma 3] er også enig med klagers tømrer i, at det henset til den planlagte renovering vil være mere fordelagtigt at ændre konstruktionen som angivet af [ingeniørfirma 2]. Dette gør det muligt at få lagt yderligere isolering i loftkonstruktionen i kombination med et nyt tag og samtidig skabe mulighed for at isolere ydervæggene ved, at HE profiler inddækkes med træbeklædning med plads til bagvedliggende isolering.

---

Det er åbenbart, at der består en uenighed mellem de to eksterne ingeniører, som har afgivet udtalelser i sagen. DBF har derfor under genbehandling af sagen foreslået klager, at parterne i fællesskab udpeger en uvildig ingeniør til at foretage en gennemgang og vurdering af sommerhusets konstruktion. Formålet med undersøgelsen er at få sagen byggeteknisk udredt.

Klager foreslår en række ingeniører til udførelse af opgaven. DBF og klager bliver enige om at vælge [ingeniørfirma 1], som er lokalt beliggende ... Der lægges op til, at begge parter hver især formulerer de spørgsmål, som de ønsker at stille.

DBF og klager forsøger herefter at nå til enighed omkring et spørgetema. Klager mener imidlertid ikke, at DBF må spørge skønsmanden, om der er forhold ved sommerhusets tag og/eller gasbetonvægge, som afviger fra, hvad der var sædvanlig byggeskik på udførelsestidspunktet i 1970.

I stedet for at arbejde videre med DBF vælger klager herefter at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring således, at sagen herefter kører i to 'spor'. Klager påstår over for ankenævnet, at DBF har en skjult dagsorden om at træde tilbage fra den dækning, som selskabet har meddelt – dette på trods af, at sagsbehandleren gentagne gange skriver til klager, at det meddelte dækningstilsagn står ved magt.

DBF vælger herefter at gå videre med planen uden klagers deltagelse. [Ingeniørfirma 1] melder imidlertid tilbage, at de samarbejder en del med [ingeniørfirma 2], som har bistået klager i sagen, og at de derfor er at betragte som inhabile i sagen.

DBF kontakter herefter [ingeniørfirma 4], som er på klagers liste over foreslåede ingeniører. [Ingeniørfirma 4] kan ikke påtage sig opgaven, og det viser sig i øvrigt, at klager frem til ... arbejdede som ...

Som følge heraf vælger DBF i stedet at kontakte ... for at sikre, at der udmeldes en uvildig ingeniør til opgaven. Som bekendt lykkes det ikke ... at finde en egnet ingeniør til opgaven.

Under hele forløbet har klagers repræsentant lagt markant pres på DBF og i den forbindelse uploadet lange protester mod selskabets fristudsættelser på ankenævnets portal, ligesom disse har været fremsendt til klageafdelingen.

Henset til klagers udtrykkelige modvilje over for undersøgelsen og for at få fremdrift i ankenævns-sagen har DBF derfor valgt at bede [ingeniørfirma 3] om at forholde sig til den seneste udtalelse fra klagers ingeniør i stedet.

Supplerende udtalelse fra [ingeniørfirma 3] fremlægges som **bilag D**.

---

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelses-tidspunktet den 1. oktober 2021 var forhold ved sommerhusets konstruktioner, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingel-sernes pkt. 3.1 og 3.5.

Sommerhuset har eksisteret med den nuværende konstruktion i 53 år. Sommerhuset er opført tidstypisk med materialer og konstruktioner, som var almindelige for den type 'A-huse'. Det gøres gældende med støtte i udtalelserne fra [ingeniørfirma 3], at de konstaterede revner og nedbøj-ninger er opstået kort tid efter husets opførelse, og der er ikke grund til at tro, at der er risiko for yderligere skader.

Det er klagers bevisbyrde, at dette er tilfældet. Denne bevisbyrde har klager ikke løftet.

Henset til den uenighed, som består imellem hhv. DBF's og klagers rådgivende ingeniør, er DBF fortsat indstillet på at betale for en uvildig undersøgelse fra en ingeniør med henblik på at få en vurdering af sommerhusets konstruktioner. Dette forudsætter dog, at DBF får lov til at stille de spørgsmål, som selskabet ønsker at stille – alene med de sædvanlige begrænsninger, som følger af retsplejelovens regler om syn og skøn. Det er naturligvis også en forudsætning, at ingeniøren får adgang til at besigtige ejendommen, hvis han finder det nødvendigt.

DBF's tilbud om en kontanterstatning på 25.000 kr. til montering af hanebånd står fortsat ved magt. DBF er klar over, at dette vil medføre, at anvendelsen af hansen til dels begrænses, om end denne formentlig fortsat vil kunne anvendes som soveplads. Da klager ikke har bevist, at en for-stærkning af konstruktionen er nødvendig, når der ses bort fra klagers planer om at udvide og re-novere sommerhuset, står det klager frit for, om hun vil montere hanebåndene, ligesom klager kan lade erstatningen indgå i budgettet for den renovering, som hun allerede er i gang med.

Klagers krav bør derfor afvises.

For så vidt angår klagers udgifter til bistand fra [klagerens repræsentant], så er DBF indstillet på at erstatte klager beløbet på 5.500 kr., som klager har afholdt til rådgiver forud for sagens indbrin-



gelse for ankenævnet. Årsagen er, at fremsendelsen af klagen til DBF foranledigede, at DBF besluttede at indhente en vurdering fra en uvildig sagkyndig."

Klagerens repræsentant har i brev af 27/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Siden klager anmeldte skaden i november 2022, har processen kørt i ring og der er sket forsvindende lidt. Forløbet er præget af meget lange svar tider fra DBF samt at DBF forsøger at kaste røgslør ud og fordreje sagen med diverse påstande. Dette cementeres endnu engang med det seneste svar fra DBF. Trods en lang udsættelse, kan klager med skuffelse konstatere, at DBF ikke bringer ny viden til, men kommer med påstande som klager allerede har svaret på helt tilbage i februar i år.

## Sagen kort

Klager påbegyndte i oktober 2022 et renoveringsprojekt på sit sommerhus ... Da entreprenøren gik i gang og blotlagde konstruktionen, stod det klart, at den eksisterende tagkonstruktion samt ydervægge havde lidt voldsom skade. Skaderne er ikke beskrevet i tilstandsrapporten, som kun beskriver mindre ikke alvorlige mangler, hvorfor tilstanden kommer som en overraskelse for klager.

I december 2022 anerkendte DBF skaden dækningsberettiget med en minimumsudbedring, der dels indebærer at man nedlægger 1/3 af husets areal, dels ikke er byggeteknisk korrekt, da konstruktionen ikke opnår nok styrke og stabilitet.

Klager kontaktede derfor [ingeniørfirma 2], som ved statiske beregninger (indsendt til DBF 30. januar 2023) dokumenterede, at der er tale om en underdimensionering og deformation / svækkelse af husets konstruktion. Desuden dokumenteredes det, at DBFs løsning ikke er tilstrækkelig til at sikre konstruktionens stabilitet.

Siden er sagen kørt i ring, og DBF har dels haft meget lange svar tider, dels forsøgt at få sagen til at omhandle byggeskik og ved ikke at kunne finde en uvildig ingeniør (på 6 måneder). Der er næsten gået 10 måneder siden klager anmeldte sagen.

Da klager allerede har kontrakt med en entreprenør, sætter det Klager i en helt urimelig og risikabel position, da et genudbud (i tilfælde af at entreprenør ikke vil fortsætte pga. den lange periode uden aktivitet) sandsynligvis vil fordyre projektet markant. Det er tydeligt for klager, at DBF udnytter denne situation, og derfor gør alt for at forsinke projektet og dermed gøre klagers position overfor entreprenøren dårligere og mere risikabel for hver dag der går.

Klager mener at skaden bør udbedres byggeteknisk korrekt, så der ikke er fejl- og underdimensionering i tagkonstruktion samt ydervægge – dvs. husets samlede konstruktion.

DBF mener, at det er nok med en minimumsløsning, selvom løsningen ikke er nok til at sikre husets konstruktion korrekt, og samtidig vil nedlægge 1/3 af husets areal. Det kan ikke være rigtigt.

På de næste sider følger en tilbagevisning af DBFs påstande, og desuden opridses sagens absurde og langsommelige proces.

## Logbog:

Klager har anført logbog over væsentligste datoer. Datoerne viser DBFs lange svartider, og viser at sagen ikke har rykket sig siden medio februar. Som det tydeligt fremgår heraf, så har DBF bevidst desavoueret forløbet og klager har haft store gener på grund af den manglende afklaring:

- 8. november 2022 Klager anmelder skaden
- 13. december 2022 vender DBF tilbage og tilbyder dækning af den skadede tagkonstruktion. DBF foreslår minimumsløsning.
- 19. december 2022 Klager indsender foreløbig klage over afgørelsen
- 30. januar 2023 Klager indsender ingeniørberegninger der dokumenterer skaden samt dokumenterer at DBFs forslag ikke er nok til at udbedre skaden.
- 13. februar 2023 fremsender DBF vurdering fra deres ingeniør, med samme løsningsforslag som 13. december 2022.
- 15. februar 2023 Klager svarer med supplerende oplysninger fra Klagers ingeniør, samt et varsel om at indbringe sagen til Ankenævnet, såfremt DBF ikke behandler skaden seriøst.
- 20. februar 2023 DBF foreslår at der i fællesskab udvælges en ekstern ingeniør
- 21. februar 2023 Klager sender ikke mindre end 5 forslag til eksterne ingeniører
- 28. februar 2023 Der er skriftlig enighed om, at DBF skal tage kontakt til [ingeniørfirma 1] ... (én af de fem på listen)
- 6. marts 2023 Klager og DBF er ikke enige i opdrag til ingeniør, hvor DBF ikke vil fokusere på skaden, men på byggeskik – klager varsler igen indbringelse for Ankenævnet
- 13. marts 2023 DBF forsikrer at de ikke træder tilbage fra deres dækning
- 18. marts 2023 Klager indbringer sagen for Ankenævnet, i håb om en afklaring af sagen
- 23. marts Klager finder ud af at DBF ikke har fundet en ekstern ingeniør
- 27. april 2023 Klager tager kontakt til en af ingeniørerne på listen, [ingeniørfirma 5], som meddeler at de har tid til at vurdere sagen
- 28. april Klager skriver til DBF og spørger om status for udpegning af ingeniør
- 29. april Klager taler med [ingeniørfirma 1] (den ingeniør som DBF henvendte sig til oprindeligt), som fortæller at de gav DBF afslag samme dag som de fik henvendelsen (dvs. at DBF har tilbageholdt information om afslag fra [ingeniørfirma 1] i ca. 6 uger)
- 3. maj DBF svarer, at de ikke har kunne finde en ingeniør (på trods af at klager har kendskab til at flere på listen godt vil kunne påtage sig opgaven) og DBF har kontaktet ... om udpegning af en ingeniør
- 10. juli 2023 DBF får udsættelse hos Ankenævnet
- 1. juli 2023 Klager påbegynder udbedring af konstruktion, pga. stor økonomisk risiko ved at holde projektet i stå (klager har ekstraordinært fået entreprenør til at fastholde tilbud uden merpris, men betoner at sagen skal i gang nu). Til baggrund: De øvrige bydende entreprenører på projektet i efteråret 2022 var ca. 1 mio. kroner dyrere end den valgte på den samlede entreprisum, hvorfor fastholdelse af denne entreprenør vurderes helt essentielt.
- 9. august 2023 DBF svarer Ankenævnet – DBF kommer ikke med noget nyt, men vender tilbage med vurdering fra deres faste ingeniør [ingeniørfirma 3] – indeholdende samme påstande som klager svarede på 15. februar 2023. Ingeniøren ([ingeniørfirma 3]) er én som DBF typisk bruger, hvorfor han har ry for at være særdeles partisk.

## Klager har dokumenteret skaden

Klager har ved hjælp af statiske beregninger dokumenteret at husets tagkonstruktion er underdimensioneret, og har overført lasterne forkert til ydermuren, som derfor er deformeret og har mistet bæreevnen. Det er således husets samlede konstruktionen, der er deformeret og skadet. Kla-

ger har også ved beregninger fra [ingeniørfirma 2] dokumenteret at [ingeniørfirma 3's] udbedringsforslag ikke er nok til at forstærke konstruktionen.

Desuden har [ingeniørfirma 3] anerkendt at [ingeniørfirma 2's] beregninger er korrekt udført.

Notat af 12.februar 2023 skriver [ingeniørfirma 3]: 'Jeg er enig i de beskrivelser og beregninger, der indgår i ingeniørrapport udarbejdet af [ingeniørfirma 2]'.

### **Påstået sammenhæng med klagers byggesag:**

Klager ønsker hermed en gang for alle at slå fast, at de konstaterede skader er konstateret i forbindelse med det planlagte arbejde, men ikke er en del af det planlagte renoveringsarbejde.

Klager indgik medio 2022 en aftale med en lokal entreprenør ..., om at lægge nyt tag samt udvide sommerhuset – samler en udførelsesperiode på ca. 4 mdr. med opstart ultimo oktober 2022. Da klager påbegyndte sit renoveringsarbejde, opdagede tømreren skaden, som bl.a. var skjult af indvendig beklædning. Klager anmeldte skaden med det samme og satte renoveringsarbejderne i bero.

Klager har således ikke planlagt en udskiftning af tagkonstruktionen, men alene valgt at lægge en ny tagbelægning. Således har Klagers planlagte arbejder intet med tagkonstruktionens udførelse at gøre og Klager har ikke anmeldt tagbelægningen og ikke krævet erstatning for tagbelægningen.

DBF skriver, at '*[Ingeniørfirma 3] anfører videre, at det er indlysende, at der er en sammenhæng mellem de konstaterede skader og den renovering, ombygning og udvidelse, som af klager er projekteret og påbegyndt. [Ingeniørfirma 3] vurderer, at nedbøjningerne skyldes, at hanebåndene er placeret lavt af hensyn til, at der skulle etableres en anvendelig hems*'.

Klager har af kommunen fået byggetilladelse til at udvide sommerhuset, samt lægge ny tagbeklædning. Det har med skaden vist sig, at det ikke muligt at udskifte taget uden at forstærke husets samlede konstruktion, da både ydervægge og tagkonstruktion er svækket, deformeret og har mistet bæreevnen.

### **Klager dokumenterer at skaden og følgeskaden ikke er en del af de planlagte arbejder**

Klager vedlægger byggetilladelsen som helhed og citerer her, hvad der er givet tilladelse til i forhold til det igangværende arbejde på ejendommen, som har været sat helt i stå i 8 måneder på grund af DBF's langsommelighed og hvor der er kommet prisstigninger til alene af den grund.

### **Afgørelse og betingelser**

... giver byggetilladelse til opførelse af en ny tilbygning på 23,5 m<sup>2</sup>, til eksisterende sommerhus, samt en ny hævet terrasse mod syd på 20 m<sup>2</sup> og ny terrasse på terræn på 25 m<sup>2</sup> mod nord.

Byggetilladelsen omfatter alene forhold vedrørende de byggearbejder, der skal behandles efter Bygningsreglement 2018. For så vidt angår andre tilladelser/dispensationer efter anden lovgivning, henvises til sidst i dette brev.

Bemærk, at der ikke er taget stilling til, om projektet overholder eventuelle privatretlige servitutter. Privatretlige servitutter er når private personer har tinglyst en ret over ejendommen.

Klager citerer fra det seneste klagesvar fra DBF:

*'[Ingeniørfirma 3] anfører videre, at det er indlysende, at der er en sammenhæng mellem de konstaterede skader og den renovering, ombygning og udvidelse, som af klager er projekteret og påbegyndt. [Ingeniørfirma 3] vurderer, at nedbøjningerne skyldes, at hanebåndene er placeret lavt af hensyn til, at der skulle etableres en anvendelig hems. Selvom der ikke umiddelbart vurderes at være risiko for yderligere udskridning/nedbøjning, så kan man – for at være helt sikker – montere 12 stk. højtsiddende hanebånd på de eksisterende spær'.*

Som det fremgår af byggetilladelsen, så er det bestemt ikke indlysende, at der er en sammenhæng mellem de konstaterede skader og det projekt som klager har gang i jf. byggetilladelsen og den nye tagbelægning.

Det har ikke været klagers plan, at der skulle etableres en hems – der er en hems og klager ønsker at bibeholde hemsens, der er på 20m<sup>2</sup> af boligens godkendte areal på i alt 65 m<sup>2</sup>. Fjerner man 20m<sup>2</sup> efterlader det klager med et yderst reduceret boligareal cirka 1/3 mindre end klager har på nuværende tidspunkt i det eksisterende hus. Desuden er [ingeniørfirma 3's] udbedrings forslag ikke nok til at forstærke konstruktionen, hvilket klager har bevidst med statiske beregninger.

Det klinger derfor hult, når DBF også skriver:

*'DBF har for at imødegå enhver tvivl tilbudt at dække montering af de 12 hanebånd og på baggrund af [ingeniørfirma 3's] skøn opgjort erstatningen til 25.000 kr., som klager eventuelt kan vælge at anvende som tilskud til den renovering, som klager allerede har igangsat'.*

Skaden og følgeskaden har intet med klagers egne og i forvejen planlagte arbejder at gøre. Det er absurd at DBF bliver ved med at komme med usande og udokumenterede påstande herom.

Klager skal venligst bede Ankenævnet tage stilling til, om det efter Ankenævnets opfattelse er en kritisabel skadesagsbehandling hos DBF fra start og indtil nu, samt om det efter Ankenævnets opfattelse samlet set bør være ansvarspådragende for DBF at sagen er trænet som det er sket.

## **DBF forsøger at forklejne skaden ved at mene den skyldes byggeskik**

DBFs konsulent [ingeniørfirma 3] vurderer, at nedbøjningen på tagspær har medført et tryk på ydermure, og at årsagen kan være, at hanebåndene er monteret for lavt. [Ingeniørfirma 3] vurderer, at sommerhuset er opført tidstypisk og lovligt, og at de mindre sætningsrevner i hjørnerne er sket på et tidligt tidspunkt. [Ingeniørfirma 3] finder det dog nødvendigt at få en ekstern vurdering af væggenes bæreevne.

Uanset om sommerhuset er opført tidstypisk og lovligt, skal det efter klagers opfattelse fortsat være udført på en måde, der ikke giver skade på bygningen. At trykket på ydermure er sket over en årrække ændrer således ikke på, at tagkonstruktionen er underdimensioneret og styrkesvækket og derfor tynger ydervæggene, der er blevet skæve, hvilket indlysende gør, at ydermure ikke længere har samme styrke som de havde inden tagkonstruktionens tryk forvoldte skade i form af skævhed og styrkesvækkelse af ydermure. Alt dette har Klager som sagt dokumenteret ved statiske beregninger.

Det siger sig selv, at skæve ydermure ikke har den samme styrke til at modtage de kræfter, som tagkonstruktionen overfører til ydermurene selv om kun tagkonstruktionen udbedres. Der vil fort-

sat blive overført kræfter til ydermurene, der nu fremstår styrkesvækkede, fordi de er skæve som følge af skaden. Ydermurene vil således fortsat blive påvirket af den tunge vægt fra tagkonstruktionen, uden at have den fornødne styrke til at bære taget.

DBF skriver endvidere, at *'Klager har selv indhentet en vurdering fra [ingeniørfirma 2], som på baggrund af statiske beregninger konkluderer, at sommerhusets konstruktioner efter gældende normer i 2023 er underdimensionerede'*.

DBF har samtidig oplyst at [ingeniørfirma 3] er enig i [ingeniørfirma 2's] beregninger, men ikke mener de er gældende for et hus beregnet i 1968.

Lasterne er de samme i dag som i 1968, idet beregningsmetoden **ikke** har ændret sig siden 1968 oplyser [ingeniørfirma 2], der i øvrigt oplyser at det er gængs ingeniørviden. Bygningen var således også underdimensioneret i 1969 efter datidens forskrifter. Dette oplyste klager allerede DBF medio februar – altså for 6 måneder siden.

Vedr. byggetilladelsen fra 1969, så lægger [ingeniørfirma 3] vægt på at kommunen har attesteret denne, og at konstruktionen derfor må have været korrekt udført.

Kommuner efterregner ikke konstruktioner for småhuse, heller ikke i 1969 – det ved [ingeniørfirma 3] godt. Kommunen har derfor med stor sandsynlighed ikke kontrolleret ingeniørberegningerne for huset, da de gav en byggetilladelse.

Desuden skal det nævnes at [ingeniørfirma 2] har boet ... i mange år, og oplyser at..., der var bygherres rådgiver i 1969 og indsendte ansøgningen om byggetilladelse, havde en dobbeltrolle, da han også var ansvarlig for byggesagsbehandlingen i ...

... har således indsendt ansøgningen og beregnet konstruktionen, hvorefter en af hans ansatte har godkendt sagen og underskrevet på kommunens vegne.

1. DBF har anerkendt at der er en dækningsberettiget skade og det alene er skadens omfang og pris, som der er uenighed om.
2. DBF har anerkendt at betale for en uvildig ingeniørunder søgelse og formålet var, at det skulle have en funktion af 'opmand' i forhold til de to ingeniører således, at der kom en erklæring, der kunne skære igennem og som parterne kunne tage afsæt i, herunder en verificering af den statiske beregning.

Ovennævnte punkter har **intet** med byggemåde på opførelsestidspunktet at gøre. Klager har dokumenteret skaden og omfanget og DBF bør nu anerkende en korrekt udbedringsmåde, uden at reducere boligarealet med 1/3 mere kompliceret er det ikke efter Klagers opfattelse.

## Uvildig ingeniørunder søgelse

Klager har i hele forløbet bakket op om en uvildig ingeniørunder søgelse, men har følt sig nødsaget til at indbringe sagen for Ankenævnet, da processen blev ved at køre i ring.

På det tidspunkt, hvor klager indbragte klagen stod det desværre krystalklart, at der ikke kunne opnås enighed mellem parterne og den uenighed eksisterer fortsat, så klagers oplevelse af forløbet med DBF er desværre korrekt, nemlig at vi står præcist, hvor vi har stået også før indbringel-

sen af klagen. Klager har i februar svaret DBF på de spørgsmål, som DBF nu i august rejser til Ankenævnet. *Sagen kører i ring.*

Sagen kørte således ikke i 'to spor' på tidspunktet for klagers indbringelse for Ankenævnet.

DBF håber muligvis på at Ankenævnet sætter klagesagen i bero, men der er en aktuel uenighed og det står desværre klart, at parterne ikke når hinanden.

DBF har haft siden februar til at finde en uvildig ingeniør, men mener ikke det er muligt, selvom klager er kommet med fem forslag som DBF har godkendt. Desuden har DBF selv kontaktet ..., uden held. Klager er uforstående overfor at DBF på 6 mdr. ikke har kunnet finde en ingeniør, særligt da [ingeniørfirma 5], som var godkendt af DBF og stod på den fælles liste, oplyste Klager at de havde tid tilbage i april måned. Klager kan ikke opfatte dette som andet end at DBF ønsker at trække sagen i langdrag – muligvis fordi DBF er blevet klar over, at dette ikke styrker deres udbedringsløsning.

Det er en kritisabel klagebehandling hos DBF efter klagers opfattelse.

Klager har opfordret DBF til at dokumentere de forsøg som DBF har foretaget for at kontakte diverse ingeniører. DBF har ikke ønsket at imødekomme opfordringen i ankenævns sagen og således er der desværre blot tale om udokumenterede påstande fra DBF's side, når Ankenævnet ikke modtager dokumentation for de forgæves henvendelser som DBF har oplyst om.

Klager oplever, at DBF forsøger at tillægge klager skylden for denne proces ved at påstå at [ingeniørfirma 1] var inhabil.

[Ingeniørfirma 2] har meddelt klager, at de ikke har samarbejdet med [ingeniørfirma 1]. [Ingeniørfirma 1] har meddelt klager at de takkede nej til DBF, da de ikke ønsker at samarbejde med DBF, qua DBF's ry.

Desuden ser DBF det nu som kritisabelt, at klager ... Klager undrer sig over at DBF bringer dette op, al den stund at [ingeniørfirma 4] ikke er i spil til at løse opgaven, de har ifølge DBF ikke tid. Desuden gør klager opmærksom på, at der er ...

Klager har fremlagt dokumentation for, at årsagen til at DBF ønsker, at stille spørgsmålet om byggemåde på opførelsestidspunktet angiveligt skulle være et håb for DBF om, helt at undgå at vedstå det dækningstilsagn til udbedring af skaden, som DBF har givet. Det fremgår klart af det svar som DBF sendte til klager, at årsagen var at de gerne ville træde tilbage fra tilsagnet. Klager henviser til det tidligere fremsendte bilag herom.

Klager tolker DBF's svar således, at DBF nu vedstår deres dækningstilsagn, således at det alene er skadens samlede omfang samt udbedringsmetode, der er uenighed om. Det betyder at spørgsmålet til ingeniøren om byggeskik på udførelsestidspunktet er irrelevant og uden betydning for fastsættelse af skadens omfang (skal det være med eller uden ydervæggene som følgeskade) og udbedringsmetode af den anerkendte skade i tagkonstruktionen og opretningen af de skæve ydervægge.

DBF har lovet at betale for en uvildig ingeniørundersøgelse og ender efter 6 måneders 'søgen' alligevel op med en udtalelse fra deres vanlige benyttede [ingeniørfirma 3], der arbejder for DBF i klagesagen.

## **Nedlæggelse af hems**

Der er allerede en hems i bygningen på 1/3 af boligarealet. Det er den hems som nedlægges ved den løsning som DBF tilbyder. Der er således ikke tale om, at klager i forbindelse med renoveringsprojektet etablerer en ny hems som DBF fejlagtigt skriver.

*Klager må derfor en gang for alle slå fast, at der inden den påbegyndte renovering allerede var en 20 m<sup>2</sup> stor hems i boligarealet på i alt 65 m<sup>2</sup> og at det er den hems, som DBF ønsker at nedlægge ved at få klager til at acceptere den tilbudte udbedringsløsning.*

Klager undrer sig over, at taksator/[ingeniørfirma 3] ikke ved besigtigelsen har bemærket den eksisterende hems, der ud over at kunne ses samtidigt tydeligt også fremgår af OIS Ejendomsdata.

Dokumentationen for at der er en eksisterende hems er her:

...

Ejerskifteforsikringen bør udbedre, hvad klager har og ikke stille klager ringere for at slippe med en billigere udbedring. Klager har krav på at få det boligareal, som klager i forvejen har, herunder hems. Hemsen indgår i boligarealet.

At nedlægge en hems og reducerer boligarealet fra 65 m<sup>2</sup> til 45 m<sup>2</sup> vil stille klager væsentligt ringere ved udbedringen af skaden, hvor klager i så fald ville stå tilbage med en bygning der i boligareal bliver meget mindre, blot fordi DBF vil spare erstatningspenge og ikke erstatte ud fra, hvad klager har i dag og med en udbedringsmetode, der ikke reducerer klagers boligareal med omkring 1/3.

## **Utilstrækkelig dækning**

Klager håber at klagesagen nu kan omhandle selve klagen, der drejer sig om, at DBF har tilbudt at betale for en utilstrækkelig udbedring af skaden med svækkelsen af bæreevnen i tagkonstruktionen. Og ikke kun en utilstrækkelig dækning af udbedringen, men samtidigt også en udbedringsløsning, der nedlægger omkring 1/3 af sovepladsen i sommerhuset, udover at en opretning af den skæve mur slet ikke er anerkendt.

Klager fastholder, at DBF bør erstatte udgiften til en udbedring af tagkonstruktionen, der ikke nedlægger 1/3 del af det beboelige areal, idet hemsen benyttes som soveplads i det i forvejen lille hus.

Klager fastholder, at der bør ske en genopretning af den underdimensionerede konstruktion og de skæve ydermure, så de kan modtage den vægt tagkonstruktionen overfører uden at blive skubbet yderligere skæve. Det følger naturligt af tyngdekraften, at skæve ydermure ikke korrekt vil kunne modtage vægten som tagkonstruktionen overfører, når ydermurene er ude af vatter og har løsnet sig fra fundamentet.

Klager har ved hjælp af statiske beregninger fra [ingeniørfirma 2] dokumenteret at husets tagkonstruktion er underdimensioneret, og at husets samlede konstruktion derfor er skadet og har mistet bæreevnen.

Klager har endvidere dokumenteret med statiske beregninger, at [ingeniørfirma 3's] forslag med ekstra hanebånd ikke er nok til at styrke konstruktionen korrekt.

Notat af 12. februar 2023 skriver [ingeniørfirma 3's]: 'Uanset om et supplerende hanebånd ikke er tilstrækkelig for at opfylde de nu gældende normer, vil det trods alt sikre og tilføre en yderligere stabilitet i huset.'

[Ingeniørfirma 3] er fast samarbejdspartner for DBF og har derudover ikke udført statiske beregninger, men er alene kommet med et forslag til udbedring, der **ikke** er underbygget af beregninger.

DBF oplyser samtidigt, at 'der ikke umiddelbart vurderes at være risiko for yderligere udskridning/nedbøjning', men det er et gæt, idet vægten fra tagkonstruktionen **ikke** fremadrettet kan overføres korrekt til de skæve ydervægge – som er blevet trykket skæve af tagkonstruktionens vægt og derfor har mistet deres bæreevne – blot fordi tagkonstruktionen udbedres.

Vægten fra tagkonstruktionen er den samme og den overføres efter udbedringen af tagkonstruktionen til de skæve styrkesvækkede ydermure, som er styrkesvækkede på grund af at de er skæve/ude af lod.

En ret ydervæg, som er i lod modtager kræfterne fra tagkonstruktionen korrekt, når tagkonstruktionens kræfter skal overføres til ydermurene, hvilken opgave de skæve ydervægge ikke kan klare. De vil løbende over tid modtage kræfterne fra tagkonstruktionen forkert og vægten vil øge ydermurenes skævhed, hvilket for klager at se er indlysende.

Klager fastholder således, at der bør ske en tilstrækkelig udbedring af husets samlede konstruktion med udgangspunkt i forslaget fra det ingeniørfirma som klager har kontaktet og som har udført en statisk beregning.

DBF har efter indbringelse til Ankenævnet anerkendt at erstatte udgiften til undertegnede's bi-stand inden klagens indbringelse for Ankenævnet.

## Klagers byggesag

Klager har, som tidligere oplyst, allerede i 2022 indgået en aftale med en entreprenør og den aftale har måtte ændres flere gange alene på grund af DBF. Projektet er allerede fordyret alene på grund af forsinkelsen/DBF.

Det er af stor økonomisk risiko for Klager at udskyde projektet yderligere, da Klager således vil miste aftalen med entreprenøren og et genudbud med stor sandsynlighed vil fordyre projektet betragteligt.

Klager har derfor set sig nødsaget til at påbegynde forstærkningen af konstruktionen, så projektet kan fortsætte med den aftalte entreprenør.

Klager har sikret bevismaterialet ved hjælp af rapporten og beregningerne fra [ingeniørfirma 2]. Det er således muligt at vurdere skaden på baggrund af eksisterende tegningsgrundlag, beregningerne fra [ingeniørfirma 2] samt vurderingen fra [ingeniørfirma 3].



**Skadebegrebet er opfyldt**

DBF afslutter deres svar i klagesagen med at indsnige en ny vurdering i svaret om, at skadebegrebet ikke er opfyldt.

Her må klager igen gøre opmærksom på, at DBF tidligere har anerkendt at erstatte en udbedring af skaden og først meget sent i forløbet begynder at lægge op til at afvise, at der er en dækningsberettiget skade.

Det starter i den tidligere mail, hvor DBF nævner, at de vil kunne træde tilbage fra dækningstilsgagnet og fortsætter i det seneste klagesvar, hvor DBF nu gør gældende, at:

*'Sommerhuset har eksisteret med den nuværende konstruktion i 53 år. Sommerhuset er opført tidstypisk med materialer og konstruktioner, som var almindelige for den type 'A-huse'. Det gøres gældende med støtte i udtalelserne fra [ingeniørfirma 3], at de konstaterede revner og nedbøjninger er opstået kort tid efter husets opførelse, og der er ikke grund til at tro, at der er risiko for yderligere skader'.*

Det er rent gætværk fra DBF's side, hvornår skaden er sket og som det fremgår tydeligt forsøger DBF sig igen med at 'snige' sig uden om yderligere dækning end de tilbudte 25.000 kroner, som DBF gerne vil kontanterstatte. Uanset hvad DBF skriver og uanset hvad DBF forsøger på, så gør følgende sig gældende:

1. Skaden og dens følgeskade er konstateret i forsikringstiden og har været til stede ved klagers overtagelse af ejendommen uden at skaderne er beskrevet i tilstandsrapporten fra ...
2. DBF har anerkendt at skaden berettiger klager til dækning over ejerskifteforsikringen for udbedringsudgiften.

Klager har gennem udtalelse og statiske beregninger fra den ingeniør ([ingeniørfirma 2]) Klager har tilknyttet efter afgørelsen fra DBF, dokumenteret, at en forstærkning er nødvendig og at skaden naturligtvis kan udbedres på en måde, der bevarer det nuværende boligareal.

DBF må derfor anerkende klagers ingeniørmateriale nu, hvor klager har påvist usande postulater fra DBF's ingeniør og fordi DBF i en lignende type skadesag godt kunne anerkende den eksterne ingeniør om end heller ikke skete uden videre (se bilag).

Alternativt at klager tager den kontakt til en uvildig ingeniør, som det ikke er lykkedes for DBF at etablere for en aftale om besvarelse af de to spørgsmål, som der reelt er at svare på, nemlig:

Hvad er skadens og følgeskadens omfang, og hvordan kan skaden udbedres på en måde, der bevarer boligarealet?

Denne vurdering er mulig at lave med udgangspunkt i det eksisterende tegningsmateriale samt [ingeniørfirma 2's] beregninger og [ingeniørfirma 3's] vurdering.

Det er reelt ikke mere kompliceret som klager ser det.

Klager sender sit bankkontonummer til DBF så DBF kan afregne det anerkendte bistandshonorar til klager inklusive en forrentning i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24, idet klager har afregnet beløbet for længe siden til [klagerens repræsentant]."

# Ankenævnet for Forsikring

26.

99550

Selskabet har i brev af 18/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers repræsentant skriver, at klagers byggesag er fremlagt for nævnet. Dette ses ikke sket.

DBF's korrespondance med [ingeniørfirma 1] fremlægges som **bilag E**.

DBF's korrespondance med ... fremlægges som **bilag F**.

DBF's korrespondance med klagers repræsentant for perioden 23. april 2023 til 28. april 2023 fremlægges som **bilag G**.

Som det fremgår af bilag G, så skriver klagers repræsentant den 23. april 2023 til DBF, at ejendommen alene kan besigtiges frem til ultimo april. Den 26. april 2023 gentager hun, at der kun er 4 dage tilbage til at besigtige i, og at 'det er DBF's eget problem', hvis denne ikke nås inden fristen. På daværende tidspunkt arbejder DBF fortsat på at finde en ingeniør.

DBF er enig med klager i, at forløbet har været langt, men DBF har oplevet, at klagers repræsentant har modarbejdet selskabet frem for at samarbejde omkring undersøgelse, bl.a. ved at indbringe sagen for ankenævnet, skrive adskillige protester mod, at sagen sættes i bero, og ved at protestere mod DBF's spørgsmål til den sagkyndige.

Som tidligere oplyst, vil DBF fortsat gerne betale for en uvildig vurdering. DBF er imidlertid ikke indforstået med, at klagers repræsentant egenhændigt dikterer opdraget. Det er relevant at få belyst, om konstruktionen er udført usædvanligt, og om konstruktionen medfører risiko for skader. Det betyder ikke, at DBF forsøger at træde tilbage fra omfanget af den dækning, som allerede er givet.

DBF har på nuværende tidspunkt ikke yderligere bemærkninger, men afventer, at klager fremlægges byggesagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 20/8 2021 fremgår bl.a.:

"

| BEBOELSE - YDERVÆGGE |                                                                                     |                                                                      |                                                                                            |            |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr.                  | Vurdering                                                                           | Skade                                                                | Risiko                                                                                     | Bemærkning |
| 4                    |  | Ydervægge har enkelte steder mindre revner, f.eks. mod øst og vest.. | Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der skønnes ikke at være nogen risiko. | -          |

...

| BEBOELSE - Stueplan - Stue |           |       |        |            |
|----------------------------|-----------|-------|--------|------------|
| Nr.                        | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |

# Ankenævnet for Forsikring

27.

99550

...

|    |                                                                                   |                                           |                                                         |   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---|
| 16 |  | Der er registreret revne i væg mod vest.. | Skaden er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig. | - |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---|

...

| BEBOELSE - 1. sal - Hems |                                                                                   |                                                     |                                                         |            |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
| Nr.                      | Vurdering                                                                         | Skade                                               | Risiko                                                  | Bemærkning |
| 20                       |  | Der er synlige/revnede pladesamlinger på skråvægge. | Skaden er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig. | -          |

..

Af "Vurdering af byggeri med intention om renovering og udvidelse af eksisterende forhold" af 4/11 2022 fra et rådgivningsfirma fremgår bl.a.:

## "Konklusion

Det vurderes at det som forholdene er nu, ikke er forsvarligt at renoverer uden at rette op på eksisterende statiske forhold. Dette menes dog at være en besværlig, estimeret dyr og uholdbar løsning, da bygningsdele ikke fortsat kan sidde med den nedbøjning. En opretning af spær vil så betyde at muren kan frigøres trykket fra spærerne, men bunden og den tilsyneladende manglende armering i blokvæggen vil formodentlig lave yderligere revner og flækker væggen. Det kan føre til fundamentets- og ydervæggens samling og pudset derimellem vil løsne endnu mere.

Med udgangspunkt i vurderingen af eksisterende forhold, menes der ikke at være grundlag for at kunne udbygge samt renoverer eks. boligforhold, og samtidig opretholde et tilfredsstillende og sikkert statisk niveau for konstruktionerne. Disse vil ikke leve op til traditionelt acceptabelt konstruktionsniveau, uden massive omkostninger, store synlige bjælker/stolper, og desuden et nyt armeringsgrundlag med virkninger fra indvendige skiver eller lignende.

Jeg vil mene det ydermere vil, for det første være uansvarligt at arbejde på f.eks. tagkonstruktionen uden massiv understøttelse, for tømmeren. For det andet vil det fra mit synspunkt og erfaring være økonomisk set fordelagtigt at fjerne eksisterende tagkonstruktion, gavlvægge samt facader, og etablerer ny sammenhængende og veldimensioneret statiske konstruktioner. I og med der er lovet at overholde både brand- og konstruktionsklasser ved indsendelse af ansøgning til byggetilladelse, skal udførte konstruktioner og disses samlinger med evt. eksisterende bygningsdele kunne dokumenteres og argumenteres for. Dette kan uddybes om nødvendigt og/eller ønsket.

Hvad angår konstruktionerne, for at gøre det relaterbart, ville jeg ikke turde acceptere ophold i boligen, under dårlige vejrforhold.

Der er ikke taget højde for div. installationer og deres forhold."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 10/11 2022 fremgår bl.a.:

## "Konklusion:

Begge gasbeton mure hælder udad (ca.2.0 – 2.5 cm)

Årsag tyder på at det er tagspær der buer let indad har forsat tryk ud mod yder mure hvorved de er ude af lod

Årsag kan være at hanebånd burde være monteret længere oppe mod kip

Eller der burde være monteret en mitte stang fra hanebånd op i kip

Foto: – 8 ses loddestok mod ydermur en hældning på ca. 2-2,5 cm

...

#### **Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:**

Der kan være risiko for at ydermur (gasbeton sætter sig yderligere). Skal undersøges nærmere

Min vurdering er at den sættelse af spær og hældning af gasbeton mure er af ældre dato da der ses rep af fuger revnedannelse i sammen byg med gavl væg

...

#### **UDBEDRING:**

##### **Beskrivelse af udbedring af det skadede:**

Det kræver en nærmere undersøgelse om gasbeton væge har mistet bære kraft/stabilitet i forbindelse med at de har en mindre hældning ud ad

Min visuelle vurdering er med de mindre sætningsrevner i hjørner er sætninger sket på et tidligere tidspunkt og nu virker stabilt

Murerarbejde

En af diverse revner rep ca. 3-4.000

Tagspær kan forstærkes ved at montere regler på overkant. Det skal de alligevel i forbindelse med et nyt stålpladetag da spær skal øges for at gøre plads til yderligere isolering. Belastning på tagkonstruktion bliver også mindre ved et stålpladetag

Tømmerarbejde

Forstærkning af spær efter tag er fjernet: 9-10.000 kr."

Af notat af 13/12 2022 fra ingeniørfirma 3 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Skal jeg ifølge aftale hermed besvare følgende spørgsmål

1. Er der en risiko for, at taget styrter sammen til trods for, at sommerhuset har stået der siden 1970?
2. Er der risiko for udvikling af skade på vægge?
3. Skal der gøres yderligere tiltag til stabilisering? og hvad kan der gøres i forbindelse med udbedring ud fra den billigste løsning?

Ad 1. Ud fra det materiale der er til rådighed, skønnes det ikke, at taget styrter sammen. Men den igangværende renovering af ejendommen og herunder udskiftning af tag skal naturligvis planlægges og udføres ud fra, at det er en ejendom fra 1970, som er opført med de løsninger og de materialer som i 1970 var almindelige, hvorfor der skal iagttages særlige forhold til sikkerhed og til udførelse. Det ses af billeder på side 1, at det yderste spærfag i gavl er fjernet tillige med, at gasbetonvinger er fjernet.

Ad 2. Det kan ikke udelukkes, at der vil være en risiko, for at skade på væg vil udvikle sig, hvis der ikke sikres en bedre stabilitet f.eks. ved, at der tilføres et højere placeret hanebånd på de 12 tilbageværende spær. Ad 3. Årsagen til skaden skal formentlig findes i, at hanebånd er placeret for

lavt, for at etablere en anvendelig og brugbar hems. For at undgå at skaden udvikler sig, skal det anbefales, at der etableres et ekstra hanebånd, som vist med rød streg nedenfor. I alt 12 stk.

Årsagen til skaden kan også være komplementær, og her skal nævnes temperaturændringer i konstruktionen hen over året, forkert projektering, uhensigtsmæssigt materialevalg eller dårlig udførelse – eller en kombination heraf.

Ifølge kortfattet beskrivelse i ...web og de billeder der har været til rådighed, er der anvendt materialer og løsninger, som i 1970 var almindelige og helt lovlige, blot har de senere vist sig at være mere eller mindre problematiske, hvorfor FT's rådgiver ... [rådgivningsfirma] kan have delvis ret i, at de eksisterende forhold virker nedfaldet, underarmede og statisk utraditionelt.

Men det ændrer ikke ved, at der ikke skønnes at være risiko, for at tag og vægge styrter sammen, og som en ekstra sikkerhed herfor anbefales det som nævnt at etablere 12 nye og højtsiddende hanebånd.

En yderligere sikkerhed vil være, at der etableres og opretholdes et højt vedligeholdelsesniveau på ejendommen.

I Tilstandsrapporten er der nævnt en række fejl, som det må formodes, ikke vil have været til stede ved en almindelig og løbende vedligeholdelse af ejendommen.

...

Det er min vurdering, at den igangværende renovering kan fortsætte, når der er tilført 12 ekstra hanebånd.

Omkostningen til dette arbejde vurderes til at være 20.000 kr. inkl. følgearbejder og excl. moms.

Arbejdet kan udføres tilsvarende de eksisterende hanebånd med tømmer på hver side af spær.

Uden eftervisning anbefales det, at supplerende bånd monteres 360 cm over gulvniveau."

Af rapport af 17/1 2023 fra ingeniørfirma 2 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Det er konstateret, at der er diverse skader på huset, især det forhold at huset vægge er ude af lod, og at der er revner i konstruktionerne på grund af kraftige nedbøjninger af spærene på huset. Forholdene er anmeldt til forsikringsselskab, og der forligger et notat fra en ingeniør tilknyttet forsikringsselskabet, men dennes konklusioner og forudsætninger svarer ikke til de skader og defekter der er på huset.

Disse er gennemgået i det følgende.

Beskrivelse af bygningen.

Huset er opført på et støbt fundament, det har en bredde på 6,48 og en længde på 10,45, i begge ender af huset er taget fortsat uden for gavlvæggene med cirka 1,50 m overdækning.

De to Længdefacader består af en 1,20 m høj mur i massiv leca blokke med bredde 24 cm. På disse er der udlagt en rem af træ 150 x 100 mm og på denne er der et hanebåndsspær med en hældning på cirka 50 grader. I højde 2,240 meter over gulv er der anordnet et hanebånd bestående af 2 stk. 50 x 100 tømmer på begge sider af spæret, dette bærer et hemsegulv af træ. Hanebåndet er boltet til spær med gennemgående bolt.

Tagkonstruktionen har skrå lægter i under spærene, disse sikre længdestabiliteten af tagkonstruktionen, og skal opretholdes.

Remmen (6x4') er ud fra det der kan ses hun fastgjort til mur / fundament med tre ankre, et i hver ende af væggen og 1 på hver væg den ene midt i bygning, den anden forsat i forhold til den anden, det er ikke undersøgt men er formentlig der tale om ankre der er støbt fast i sokkel. Spærene er fastholdt til remmen med to ret små vinkelbeslag.

Gavle er lette trævægge.

Dette viser at kræfterne fra spærene har presset væggen ud, der ses en tydelig åbning mellem sokkel og væg på inderside, og hvor der er muret en lecavæg på tværs i huset ses der en revne i hjørnet, denne bliver bredere mod toppen af væggen.

Det ser ud til at spærene er deformeret således at der er et knæk i tagfladen ved Hanebåndet.

På baggrund af det konstaterede har vi foretaget gennemregning af konstruktionen, med en forudsætning om at spæret er fastholdt til remmen og med de dimensioner der er anvendt i spærene

Denne beregning viser at spæret er udnyttet med mere en 100% af dets bærevne, spærene er altså ikke dimensioneret rigtigt, beregningerne fremgår af vedlagt bilag 1. Dette betyder ikke nødvendigvis at spæret kolliderer, men at det fortsat vil give uforholdsmæssige store nedbøjninger og deformationer af konstruktionen, og dermed tendens til at vægge vil blive skudt ud.

Der er også gennemført en beregning, hvor der ud over det eksisterende er indlagt et ekstra hanebånd placeret i højde med de anbefalinger der er givet i TOP pjecer vedrørende hanebåndsspær, men selv med dette vil spæret ikke kunne optage de regningsmæssige laster som der vil være på huset. Dette fremgår af beregning i vedlagte bilag 2.

Da gasbetonvæggene tilsyneladende ikke har været forankret tilstrækkeligt i fundamentet, har det medført at de svage spær har trykket murene ud i toppen, dette ses af revner mellem skillevæg i gasbeton, hvor der i hjørnet er en revne fra gulv til overside af væg, revnen bliver bredere med højden. Det ses også ved overside af sokkel hvor der er en revne langs hele fundamentet, hvor det ses at indersiden af væggen er løftet.

Årsag til de konstaterede skader på huset er uden tvivl den underdimensionering der er foretaget for konstruktionerne i huset. Den skyldes ikke som det konkluderes i [ingeniørfirma 3's] notat at der mangler et hanebånd i spærene.

Skader som følge af den underdimensionerede konstruktioner er ikke nævnt i tilstandsrapporten, og de blev først tydelige da konstruktionen blev blotlagt i forbindelse med planlagt ombygning.

Men husets konstruktioner er utilstrækkelige i deres stivhed og styrke, det vil derfor være nødvendigt at forstærke spær og væggen der understøtter disse.

Gennemregningen i bilag 2 viser at spærene vil have fornøden stivhed hvis spærhovedet øges til minimum 45 x 195, eller bedre, dimension som på nye trempelspær til udvidelse.

Dette kan gøres ved at der sømmes en 45x195 på den ene side af de eksisterende spær, denne fastgøres således at der er fuld sammenvirkning mellem det eksisterende spær og det nye, på denne måde opnås tilstrækkelig stivhed og styrke.

Med hensyn til murene kan disse formentlig ikke uden at de nedtages og forstærkes og forankres så de kan optage det vandrette pres der er udad på dem. Vi har da dette vil betyde en fuldstændig nedtagning af konstruktionerne beregnet en anden måde at forstærke væggene for vandret last.

Denne går ud på at der på hver side af huset, pr ca 2,60 m bores et Ø 300 hul i sandet til en dybde af min 2,00 meter under terræn, i dette hul monteres en HE 200 B stålbjælke, der når cirka 50 mm op over remmen, når søjlen er monteret udstøbes det borede hul med beton, til umiddelbart under terræn. I toppen fastgøres remmen til stålsøjlerne og på denne måde vil væggen kunne fastholdes for de vandrette laster på den der forekommer, mellem rum mellem søjle og væg udstøbes med beton/ mørtel, således at der kontakt mellem disse. Søjlerne vil kunne skjules over sokkel med en træbeklædning i forbindelse med isolering af lecablok væggen."

Nævnet har fået forelagt tilbud af 25/1 2023 fra et tømrerfirma vedrørende forstærkning af spær og mur i henhold til beskrivelsen fra ingeniørfirma 2, reparationer af revner i mur og isolering af ydermur og sokkel på 255.587,50 kr. inklusive moms. Af notat af 12/2 2023 fra ingeniørfirma 3 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg er enig i de beskrivelser og beregninger, der indgår i ingeniørrapport udarbejdet af [ingeniørfirma 2], der er udført på baggrund af de normer, der er gældende i 2023.

Det skal iagttages, at sommerhuset ... med et areal på 65 m<sup>2</sup> og heraf hems 20 m<sup>2</sup> er opført i 1970 og opført efter de normer og eksempelsamlinger samt den byggeskik, der blev anvendt på det tidspunkt. ... Kommune har meddelt byggetillade den 8. november 1969, og i denne er der ingen anmærkninger til de valgte konstruktioner og dimensioner. Ifølge kortfattet beskrivelse i ...web og de billeder, der har været til rådighed, er der anvendt materialer og løsninger, som i 1970 var almindelige og helt lovlige. Senere har de dog vist sig at være mere eller mindre problematiske.

Årsagen til skaden kan også være komplementær, og her skal nævnes temperaturændringer i konstruktionen hen over året, forkert projektering, uhensigtsmæssigt materialevalg eller dårlig udførelse og manglende vedligeholdelse eller en kombination heraf.

Det ændrer ikke ved, at der ikke skønnes at være risiko for, at tag og vægge styrter sammen, hvilket [ingeniørfirma 2] også nævner i deres rapport, side 1 nederst og side 2 øverst: *Dette betyder ikke nødvendigvis at spæret kolliderer, men at det fortsat vil give uforholdsmæssige store nedbøjninger.*

Det er min vurdering, at de nedbøjninger og de skader der er konstateret, er tidstypiske for tilsvarende sommerhuse opført omkring 1970, og at nedbøjninger og skader formentlig er opstået indenfor de første 10 år efter, at sommerhuset er opført, og at de siden har været kendte som følge af, den måde huset er konstrueret på, og med de materialer og løsninger der er anvendt.

Uanset om et supplerende hanebånd ikke er tilstrækkelig for at opfylde de nu gældende normer, vil det trods alt sikre og tilføre en yderligere stabilitet i huset.

Ved en gennemgribende renovering, hvor tilbygningen og det nuværende sommerhus formentlig skal fremstå ens, giver det god mening at gennemføre det projekt, [ingeniørfirma 2] beskriver i deres rapport, og hvor blandt andet spærhøjden øges på de eksisterende spær, så det er muligt at få lagt yderligere isolering i loftkonstruktionen i kombination med nyt tag og samtidig skabe mulighed for at isolere ydervæggene ved, at HE profiler inddækkes med træbeklædning med plads til bagvedliggende isolering.

Begge forhold vil sikre en bedre stabilitet og en mere anvendelighed af sommerhuset."

Af mail af 15/2 2023 fra ingeniørfirma 2 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

*"Jeg er ikke enig med [ingeniørfirma 3] i han konklusioner;*

- Hos [ingeniørfirma 2] har vi beregnet sommerhusets konstruktion som det står i dag og har ikke taget højde for ombygningen.*
- Vi har ved beregninger vist at konstruktionen er underdimensionerede, og at ekstra hanebånd ([ingeniørfirma 3's] løsning) ikke er tilstrækkeligt til at sikre den nødvendige stivhed.*
- Spærene er underdimensionerede og det er årsagen til at der er skader på huset.*
- At huset er fra 1970 ændrer ikke på underdimensioneringen – det ville beregninger foretaget dengang også have vist – lastforeskrifterne har nemlig ikke ændret sig nævneværdigt siden byggetilladelsen blev givet i 1968 – det ved enhver ingeniør.*
- At kommunen har givet byggetilladelse i 1968 er ikke det samme som at konstruktionen er OK. Det er irrelevant og iøvrigt har kommunen aldrig foretaget beregninger af småhuse.*

*Det der sket fra overgang fra lastforskrifter DS 410 fra 1945 7. oplag 1965 var ikke, at man ændrede på beregningsforskrifterne, egenvægte, nyttelast og naturlaster var de samme som i det nye normsystem, hvor man gik over til regningsmæssige laster og brudtilstande, og beregning med brudtilstand i stedet for tilladelige spændinger, var at normsystemet blev tilpasset således at der stadig regnedes med de samme sikkerheder ved beregningerne.*

*Dette betyder også i dag efter flere normtilpasningerne, at anvendelse af disse giver til nærmelig de samme sikkerheder, og dermed kan de beregnede deformationer og overudnyttelser af materialerne i huset beregnes med partialkoefficienter som med tilladelige belastninger.*

*Hvis man ser på den udarbejdede tilstandsrapport fra 2021, så beskrives det ikke at de to ydervægge ikke står i lod, og der angives heller intet om at de revner der konstateres i hjørner af huset skulle kunne have noget med deformationer af konstruktionen at gøre.*

*Dette betyder at køber ikke har haft den mindste chance, for at forholde sig til at husets konstruktioner ikke var tilstrækkelige."*

Af supplerende udtalelse af 18/6 2023 fra ingeniørfirma 3 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:



"Indledningsvis mener jeg ikke, at det handler om ændringer i normer, men mere om hvorvidt, at der er en sammenhæng mellem den konstaterede skade og den renovering, ombygning og udvidelse, der er projekteret og påbegyndt.

I min optik er det, ud fra et objektivi synspunkt, indlysende, at der er en sammenhæng mellem den konstaterede skade og den renovering, ombygning og udvidelsen, der er projekteret og påbegyndt.

Som tidligere nævnt er jeg af den opfattelse, at de nedbøjninger og de skader der er konstateret, er tidstypiske for tilsvarende sommerhuse opført omkring 1970, og at nedbøjninger og skader formentlig er opstået indenfor de første 10 år efter, at sommerhuset er opført, og at de siden har været kendte som følge af, den måde huset er konstrueret på og med de materialer og løsninger der er anvendt. Sommerhuset er opført efter Bygningsreglement for Købstæderne og Landet 1960.

Det skal noteres, at ... Kommune har meddelt byggetilladelse den 19. november 1969 på grundlag af tegninger, materialeoplysning og beregning vedrørende bærende konstruktioner med videre, og at ... Kommune den 13. november 1970 efter besigtigelse af sommerhuset meddeler følgende: *Det attesteres herved, at det på ovennævnte ejendom i henhold til byggetilladelse af 19. november udførte byggearbejde, bestående i opførelse af et sommerhus så vidt det ved eftersyn har kunnet konstateres, er udført i overensstemmelse med byggeloven for købstæderne og landet af 10. juni 1960 med senere ændringer, de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og de til tiladelsen knyttede betingelser.*

I det foreliggende materiale oplyser [ingeniørfirma 2], at ... Kommune efter deres opfattelse ikke har kontrolleret det materiale, der er givet byggetilladelse til. Dette er i relation til ovenstående ikke en korrekt konstatering. Det må antages, at hvis ... Kommune ved besigtigelsen måtte konstatere, at konstruktionerne tydeligt var underdimensioneret, og at øvrige arbejder ikke var udført korrekt og i overensstemmelse med byggeloven for købstæderne og landet af 10. juni 1960, ville der ikke blive meddelt en ibrugtagningstilladelse.

Det skal videre iagttages, at et sommerhus projekteret efter Bygningsreglement for Købstæderne og Landet 1960 og opført i 1970 i spinkle og i mere eller mindre uisolerede konstruktioner ikke kan sammenlignes med et nyopført sommerhus opført efter BR18. Vind og vejr samt brug vil medføre et slid på sommerhuset, hvilket ved manglende vedligeholdelse sammen med tidstypiske mere eller mindre uheldige byggetekniske løsninger og forhold vil blive forstærket.

Ved fortsat brug af sommerhuset i den form, det var købt og overtaget, anser jeg ikke, at der vil være risiko for sammenstyrtning, selvom det kan påvises, at der foreligger en underdimensionering, hvilket [ingeniørfirma 2] også nævner i deres rapport, side 1 nederst og side 2 øverst: *Dette betyder ikke nødvendigvis at spæret kollapser, men at det fortsat vil give uforholdsmæssige store nedbøjninger.*

De nedbøjninger [ingeniørfirma 2] omtaler, er de nedbøjninger, der formentlig har været der de sidste 40 år, og som fortsat ville have været der, hvis der ikke var blevet påbegyndt en renovering, ombygning og tilbygning. Nedbøjninger som ikke indeholder risiko for sammenstyrtning.

Der er således en naturlig sammenhæng mellem den konstaterede skade og den renovering, ombygning og udvidelse, der er projekteret og påbegyndt.

Ved en gennemgribende renovering, hvor tilbygningen og det nuværende sommerhus formentlig skal fremstå ens, giver det god mening at gennemføre det projekt, [ingeniørfirma 2] beskriver i deres rapport, og hvor blandt andet spærhøjden øges på de eksisterende spær, så det er muligt at få lagt yderligere isolering og dampspærre i loftkonstruktionen i kombination med nyt tag og samtidig skabe mulighed for at isolere ydervæggene ved, at HE profiler inddækkes med træbeklædning med plads til bagvedliggende isolering."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

### **"3. Hvilke forhold er dækket?**

#### **3.1**

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

#### **3.5**

Dækningen er betinget af:

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

...

### **5. Erstatningsberegning**

#### **5.1**

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

#### **5.2**

Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

**Nævnet udtaler:**

# Ankenævnet for Forsikring

35.

99550

Det forsikrede sommerhus er opført i 1970. Sommerhuset er ifølge BBR-meddelelsen 65 m<sup>2</sup>, hvoraf hemsens udgør 20 m<sup>2</sup>. Klageren overtog sommerhuset den 1/10 2021. I oktober 2022 påbegyndte hun en større renovering af sommerhuset. Den 7/11 2022 anmeldte klageren skader på ydervægge og spær, hvilket blev konstateret i forbindelse med, at hun skulle have lagt nyt tag. Selskabet besigtigede ejendommen den 10/11 2022, hvorefter selskabet indhentedes en vurdering fra ingeniørfirma 3. Selskabet tilbød herefter en kontanterstatning på 25.000 kr., hvorfra selvrisko skulle fratrækkes, til montering af 12 stk. nye højtsiddende hanebånd. Klageren rekvirerede ingeniørfirma 2, der på baggrund af statiske beregninger konkluderede, at sommerhuset var underdimensioneret, og at det var nødvendigt at forstærke spær og vægge.

Klageren er utilfreds med den af selskabet tilbudte erstatning. Det er hendes opfattelse, at "der bør ske en tilstrækkelig udbedring af husets samlede konstruktion med udgangspunkt i forslaget fra det ingeniørfirma som klager har kontaktet og som har udført en statisk beregning".

Klageren har anført, at skaderne er konstateret i forbindelse med det planlagte renoveringsarbejde, men er ikke en del af det planlagte arbejde. Ved selskabets "udbedringsløsning bliver stabiliteten ikke udbedret på det fornødne sikre grundlag i henhold til rapporten med statiske beregninger fra den ingeniør klager har kontaktet. De skæve ydervægge (bemærk flertal og ikke kun ental) vil forsat have mistet bæreevnen og være ude af lod, uanset disse i sig selv bidrager til en ustabilitet i sig selv og i øvrigt er en direkte følgeskade af overbelastningen gennem årene fra den underdimensionerede tagkonstruktion. Endelig vil DBF's udbedringsløsning simpelthen nedlægge omkring 1/3 (20 m<sup>2</sup> ud af 65 m<sup>2</sup>) af det areal som benyttes til beboelse og som huset er 'født' med i 1970. Et hus på kun 45 m<sup>2</sup> har mistet en væsentlig del af muligheden for at udnytte beboelsen som det sker i dag, hvor der er 20 m<sup>2</sup> hems som benyttes til soveplads, når klager har familie med i sommerhuset". Hun har anført, at hun allerede i 2022 har "indgået en aftale med en entreprenør og den aftale har måtte ændres flere gange alene på grund af DBF. Projektet er allerede fordyret alene på grund af forsinkelsen/DBF. Det er af stor økonomisk risiko for Klager at udskyde projektet yderligere, da Klager således vil miste aftalen med entreprenøren og et genudbud med stor sandsynlighed vil fordyre projektet betragteligt. Klager har der-

for set sig nødsaget til at påbegynde forstærkningen af konstruktionen, så projektet kan fortsætte med den aftalte entreprenør. Klager har sikret bevismaterialet ved hjælp af rapporten og beregningerne fra [ingeniørfirma 2]. Det er således muligt at vurdere skaden på baggrund af eksisterende tegningsgrundlag, beregningerne fra [ingeniørfirma 3] samt vurderingen fra [ingeniørfirma 2]".

Selskabet har anført, at "Henset til den uenighed, som består imellem hhv. DBF's og klagers rådgivende ingeniør, er DBF fortsat indstillet på at betale for en uvildig undersøgelse fra en ingeniør med henblik på at få en vurdering af sommerhusets konstruktioner. Dette forudsætter dog, at DBF får lov til at stille de spørgsmål, som selskabet ønsker at stille – alene med de sædvanlige begrænsninger, som følger af retsplejelovens regler om syn og skøn. Det er naturligvis også en forudsætning, at ingeniøren får adgang til at besigtige ejendommen, hvis han finder det nødvendigt. DBF's tilbud om en kontanterstatning på 25.000 kr. til montering af hanebånd står fortsat ved magt. DBF er klar over, at dette vil medføre, at anvendelsen af hemsen til dels begrænses, om end denne formentlig fortsat vil kunne anvendes som soveplads. Da klager ikke har bevist, at en forstærkning af konstruktionen er nødvendig, når der ses bort fra klagers planer om at udvide og renovere sommerhuset, står det klager frit for, om hun vil montere hanebåndene, ligesom klager kan lade erstatningen indgå i budgettet for den renovering, som hun allerede er i gang med".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 10/11 2022 fremgår det, at "Det kræver en nærmere undersøgelse om gasbeton vægge har mistet bære kraft/stabilitet i forbindelse med at de har en mindre hældning ud ad. Min visuelle vurdering er med de mindre sætningsrevner i hjørner er sætninger sket på et tidligere tidspunkt og nu virker stabilt".

Af notat af 13/12 2022 fra ingeniørfirma 3 rekvireret af selskabet fremgår det, at "Ud fra det materiale der er til rådighed, skønnes det ikke, at taget styrter sammen. Men den igangværende renovering af ejendommen og herunder udskiftning af tag skal naturligvis planlægges og udføres ud fra, at det er en ejendom fra 1970, som er opført med de løsninger og de materialer

som i 1970 var almindelige, hvorfor der skal iagttages særlige forhold til sikkerhed og til udførelse. Det ses af billeder på side 1, at det yderste spærfag i gavl er fjernet tillige med, at gasbetonvinger er fjernet. Ad 2. Det kan ikke udelukkes, at der vil være en risiko, for at skade på væg vil udvikle sig, hvis der ikke sikres en bedre stabilitet f.eks. ved, at der tilføres et højere placeret hanebånd på de 12 tilbageværende spær. Ad 3. Årsagen til skaden skal formentlig findes i, at hanebånd er placeret for lavt, for at etablere en anvendelig og brugbar hems. For at undgå at skaden udvikler sig, skal det anbefales, at der etableres et ekstra hanebånd, som vist med rød streg nedenfor. I alt 12 stk. Årsagen til skaden kan også være komplementær, og her skal nævnes temperaturændringer i konstruktionen hen over året, forkert projektering, uhensigtsmæssigt materialevalg eller dårlig udførelse – eller en kombination heraf".

Det fremgår af rapport af 17/1 2023 fra ingeniørfirma 2 rekvireret af klageren, at "Årsag til de konstaterede skader på huset er uden tvivl den underdimensionering der er foretaget for konstruktionerne i huset. Den skyldes ikke som det konkluderes i [ingeniørfirma 3's] notat at der mangler et hanebånd i spærene. ... Men husets konstruktioner er utilstrækkelige i deres stivhed og styrke, det vil derfor være nødvendigt at forstærke spær og væggen der understøtter disse".

Af notat af 12/2 2023 fra ingeniørfirma 3 rekvireret af selskabet fremgår det, at "Jeg er enig i de beskrivelser og beregninger, der indgår i ingeniørrapport udarbejdet af [ingeniørfirma 2], der er udført på baggrund af de normer, der er gældende i 2023. ... Det er min vurdering, at de nedbøjninger og de skader, der er konstateret, er tidstypiske for tilsvarende sommerhuse opført omkring 1970, og at nedbøjninger og skader formentlig er opstået indenfor de første 10 år efter, at sommerhuset er opført, og at de siden har været kendte som følge af, den måde huset er konstrueret på, og med de materialer og løsninger der er anvendt".

Det fremgår af mail af 15/2 2023 fra ingeniørfirma 2 rekvireret af klageren, at "Hos [ingeniørfirma 2] har vi beregnet sommerhusets konstruktion som det står i dag og har ikke taget højde for ombygningen. – Vi har ved beregninger vist at konstruktionen er underdimensionerede, og at ekstra hanebånd ([ingeniørfirma 3's] løsning) ikke er tilstrækkeligt til at sikre den nødvendige stivhed. – Spærene er underdimensionerede og det er årsagen til at der er skader på huset. – At

huset er fra 1970 ændrer ikke på underdimensioneringen – det ville beregninger foretaget dengang også have vist – lastforskrifterne har nemlig ikke ændret sig nævneværdigt siden byggetilladelsen blev givet i 1968 – det ved enhver ingeniør. – At kommunen har givet byggetilladelse i 1968, er ikke det samme som at konstruktionen er OK. Det er irrelevant og i øvrigt har kommunen aldrig foretaget beregninger af småhuse".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren der skal bevise, at der er indtrådt en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af ingeniørfirma 3's vurdering af konstruktionen har tilbudt en kontanterstatning på 25.000 kr., hvorfra selvrisiko skal fratrækkes, til montering af 12 stk. nye højtsiddende hanebånd.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at betale for en uvildig ingeniørundersøgelse. Da der er uenighed mellem ingeniørfirma 2 og 3 om skadens omfang, herunder hvorledes skaden udbedres, finder nævnet, at der er grundlag for, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan beskrive, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal herefter inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling. Nævnet finder, at udbedringen skal sikre, at klageren fortsat kan anvende den etablerede hems til soveplads. Klageren må dog tåle, at anvendelsen af hemsens besværliggøres af evt. ekstramonterede hanebånd.

Nævnet finder, at det er relevant at få belyst, hvorvidt der er forhold ved sommerhusets tag- og/eller gasbetonvægge, som afviger fra, hvad der var sædvanlig byggeskik på udførelsestids-

# Ankenævnet for Forsikring

39.

99550

punktet i 1970, og hvorvidt konstruktionen medfører risiko for skader, hvorfor nævnet ikke kan kritisere selskabets opdrag af 15/3 2023.

Nævnet bemærker, at det må henføres til klagerens egen beslutning og standpunktsrisiko, hvis hun har påbegyndt ombygninger eller forstærkninger af konstruktionen, hvorfor det er hendes risiko, hvis der er forhold ved ejendommen, det ikke længere er muligt at besigtige.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabet har begået ansvarspådragende fejl i forbindelse med skadebehandlingen, der kunne begrunde, at selskabet er erstatningsansvarlig på almindeligt erstatningsretligt grundlag over for klageren.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet den 20/2 2022 tilbød at lade ejendommen besigtige af et ingeniørfirma, som parterne udpegede i fællesskab, at selskabet på klagerens foranledning ændrede opdraget til ingeniøren, og at klageren trods dette ikke kunne acceptere opdraget, hvorefter klageren indbragte sagen for nævnet.

Nævnet finder, at der på nuværende tidspunkt ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til ingeniør 2. Foretages der yderligere uvildige undersøgelser af sommerhuset, der bevirker, at selskabet skal yde yderligere erstatning, kan dette føre til andet resultat.

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.

# Ankenævnet for Forsikring

40.

99550

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings