

Den 31. marts 2014 blev i sag nr. 85.117:

XXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX X
XXXX XXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager ved sin advokat over den udbedringsmetode, som selskabet har fastsat erstatningens størrelse ud fra i forbindelse med en anmeldt skade vedrørende ejendommens terrændæk. Klageren kræver desuden, at selskabet dækker hendes udgifter til sagkyndig bistand samt advokat.

Selskabet har anerkendt at dække reparation af ejendommens betondække. Reparationsomkostningerne beløber sig, ifølge selskabet, til 70.000 kr., hvorfra selskabet har fratrukket 35 % med henvisning til terrændækkets levealder. Selskabet afviser at være forpligtet til at dække klagerens udgifter til sagkyndig bistand og advokat.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er opført i 1969, og at klageren overtog ejendommen den 15/6 2012 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 25/4 2012.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:

A Beboelse

...

6. Gulvkonstruktion og gulve

Karakter: Registrering og note:

2.

85.117

6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Bryggers revner i betongulv.
6.2 Belægninger	K1	Gulve er stedvist nedslidte, ligesom der mangler noget i gangen."

I mail af den 18/6 2012 anmeldte klageren nærværende forhold. Af anmeldelsen fremgår:

"Jeg fik nøglen til huset i fredags og lørdag fjernede vi det gamle trægulv. Betonen nedenunder har mange revner i alle rum. I stuen er der en stor flage der vipper når man træder på den. Kanten langs væggen er sunket og revnet. Flere steder er den løs. Gulvet i badeværelset er også revnet i kanten.

Jeg har i dag haft en entreprenør og gulvmand ude for at se på det for at høre om der kunne lægges nyt trægulv på det. Det kan der ikke. Som du kan se af vedhæftede billeder har de hakket noget af gulvet op i stuen og i det ene værelse. Entreprenøren sagde at han aldrig har set et gulv lagt med så tyndt beton. Ifl. ham lægges der normalt mellem 8 og 10 cm beton specielt da der ikke er jern lagt i. I huset er der et sted mellem 3 og 5 cm beton. Han siger yderligere at den beton, der er brugt er af ringe kvalitet, idet han meget nemt kunne hakke hul i det.

Vil du tale med mig om hvordan jeg skal forholde mig til dette ? Jeg har talt med ejerskifte forsikringen der oplyste at de har en ekspeditionstid på ca. 3 uger og så går jeg lidt i panik for om 3 uger har jeg bestilt flyttemænd. Skal være ude af min lejlighed den 17. juli og havde regnet med at flytte ind i huset den 9. juli så jeg har en uge til at istandsætte lejligheden."

De vedlagte fotos af gulvet er forelagt nævnet.

En taksator fra selskabet besigtigede den 12/7 2012 ejendommen, og noterede i rapport af 24/7 2012 således:

"

<p>Besigtigelsen:</p> <p>Terrændæk er blotlagt i stue, entre samt i værelser. FT oplyser de har fjernet et oprindeligt trægulv - I entre ligger der lidt tilbage af det oprindelige trægulv. Gulv har været udlagt som et flydende gulv, udlagt på papir el. lign. med tjære på bagside. Se billede 1 - 3</p> <p>Det blotlagte terrændæk fremstår med en del revner. Revner forløber på langs og på tværs, flere gennemgående fra rum til rum - ses i form af netrevner op til bredde af ca. 1 mm. Se billeder 4 - 16</p> <p>Se endvidere billeder fra FT (svært at tage gode billeder, da FT har opmagasineret en</p>	<p>Konklusion:</p> <p>Det vurderes at der er tale om svindrevner. Gulvet er udført uden svindarmering, hvilket er helt almindeligt i forhold til opførelsestidspunkt.</p> <p>Konstruktion vurderes at ligge inden for hvad der var almindeligt på opførelsestidspunkt - Terrændæk er opbygget af 2 omgange - 1 lag af lecabeton, formentlig ca. 10 cm tykt, herover er udført et puds/slidlæg af 3 - 5 cm. tykkelse. Kapillarlag er ukendt.</p> <p>En typisk konstruktion ses udført med et lag lecabeton af 10 - 20 cm, herover et slidlag i beton - har også set det udført med et lag råbeton henover lecabeton - som et klaplæg,</p>
---	---

<p>del af sit indbo)</p> <p>Stue, FT har hugget mindre hul i gulvet, det er hermed muligt at se opbygning. Gulv er udstøbt i lecabeton, det er svært at vurdere tykkelse af lecabeton, da leca bliver løst når der hugges ned i det - skal det måles nøjagtigt, kræver det man graver ned/graver lidt ind under gulv. Umiddelbart skønner jeg lecabeton i tykkelse af ca. 10 cm. Over leca er støbt et slid/pudslag (beton) af ca. 4 - 5 cm tykkelse. Se billeder 17 - 19</p> <p>Langs ydervægge er der lavet en udsparring i gulvet, hvor varmerør til radiatorer er trukket. Her ses større/mindre sætninger i pudslag. Ved hoveddør er der hul i pudslag, det er hermed muligt at se opbygning - varmerør er isoleret, er lagt i et lag af lecanødder, herover et pudslag af ca. 3 cm tykkelse. Se billeder 20 - 26 samt billeder fra FT</p> <p>FT anmelder ved besigtigelsen ligeledes revner/sætninger langs vægge i badeværelse.</p> <p>Ved ydervæg samt tværgående skillevæg, ses revne - mellem gulv og væg. Se billeder 27 - 28</p> <p>Udsparring for varmerør fortsætter tilsyneladende ind langs ydervæg, ind i badeværelse. Se billede 26</p>	<p>herefter afsluttet med slidlag.</p> <p>Udsparring for varmerør - der er tale om sætninger. Sætninger varierer fra få millimeter op til ca. 15mm. Skyldes formentligt manglende komprimering - at beton er trukket ned mellem lecanødder.</p> <p>Konstruktion vurderes at være almindelig i forhold til opførelsestidspunkt - ofte ses varmerør at være lagt i sand.</p> <p>FT har fjernet oprindelige trægulv, det er derfor ikke muligt at kommentere på hvorvidt anmeldte forhold har kunnet ses/mærkes i det oprindelige trægulv.</p> <p>Der er tale om revner/sætninger som følge af oprindelig konstruktion. Konstruktioner vurderes at være lovlige i forhold til opførelsestidspunkt.</p> <p>Badeværelse, revne ved ydervæg skyldes formentligt sætning i udsparring - formentligt løber udsparring/kanal ind i badeværelsegulv, gulv buler lidt ude langs ydervæg - et gæt!</p> <p>Badeværelse er oprindeligt, der er anvendt hård fuge i samling mellem gulv og væg, det vil over tid give revner.</p> <p>Tilstandsrapport: Ingen anmærkninger - revner i fuge langs gulv/vægsamling i badeværelse burde være anmærket.</p>
---	---

Angående forholdet vedrørende gulvet meddelte selskabets skadebehandler i brev af 1/8 2012 til klageren:

"Ad punkt 3.

Besigtigelseskonsulenten oplyser, at terrændæk er blotlagt i stue, entre samt i værelser. Forsikringstagerne oplyser de har fjernet et oprindeligt trægulv. I entre ligger der lidt tilbage af det oprindelige trægulv.

Gulv har været udlagt som et flydende gulv, udlagt på papir el. lign. med tjære på bagside.

Det blotlagte terrændæk fremstår med en del revner. Revner forløber på langs og på tværs, flere gennemgående fra rum til rum, ses i form af netrevner op til bredde af ca. 1 mm.

I stue er der hugget mindre hul i gulvet, det er hermed muligt at se opbygning. Gulv er udstøbt i lecabeton. Det er svært at vurdere tykkelse af lecabeton, da leca bliver løst når der hugges ned i det. Skal det måles nøjagtigt, kræver det man graver ned/graver lidt ind under gulv.

Umiddelbart skønner jeg lecabeton i tykkelse af ca. 10 cm. Over leca er støbt et slid/pudslag (beton) af ca. 4 - 5 cm tykkelse.

Langs ydervægge er der lavet en udsparring i gulvet, hvor varmerør til radiatorer er trukket. Her ses større/mindre sætninger i pudslag. Ved hoveddør er der hul i pudslag, det er hermed muligt at se opbygning. Varmerør er isoleret, og lagt i et lag af lecanødder, herover et pudslag af ca. 3 cm tykkelse.

Det vurderes at der er tale om svindrevner. Gulvet er udført uden svindarmering, hvilket er helt almindeligt i forhold til opførelsestidspunkt.

Konstruktion vurderes at ligge inden for hvad der var almindeligt på opførelsestidspunktet. Terrændæk er opbygget af 2 omgange, et lag af lecabeton, formentligt ca. 10 cm tykt, herover er udført et puds/slidlag. af 3 - 5 cm. tykkelse. Kapillarlag er ukendt.

Ved udsparring for varmerør, er der tale om sætninger.

Sætninger varierer fra få millimeter op til ca. 15mm. Skyldes formentligt manglende komprimering. Beton er trukket ned mellem lecanødder.

Konstruktion vurderes at være almindelig i forhold til opførelsestidspunkt, ofte ses varmerør at være lagt i sand.

Forsikringstager har fjernet oprindelige trægulv, det er derfor ikke muligt at kommentere på hvorvidt anmeldte forhold har kunnet ses/mærkes i det oprindelige trægulv. Der er tale om revner/sætninger som følge af oprindelig konstruktion. Konstruktioner vurderes at være lovlige i forhold til opførelsestidspunkt.

Som vores konsulent oplyser, anses revnerne i gulvene for at være svindrevner, og dette er almindeligt for ejendomme opført med denne konstruktion på dette tidspunkt. Svindrevner i op til 1 mm bredde anses ikke for skader, da gulvene er udført med belægning, og stadig kan fungere som underlag for belægning.

Derimod anses de forsænkninger der er i gulvene langs facaderne hvor der er nedlagt varmerør, som en skade.

Dette kan udbedres ved at udfylde forsænkningerne med selvregulerende spartelmasse i en bredde af ca. 30 cm. og du bedes indhente tilbud på reparation i henhold til ovennævnte.

Når vi modtager tilbuddet vil erstatningen blive opgjort. Vi vil dog anbefale, at du afventer erstatningens størrelse, før du påbegynder udbedringen ."

Klageren var utilfreds med selskabets afgørelse og gjorde i mail af 19/9 2012 indsigelse over afgørelsen.

Klageren rettede desuden telefonisk henvendelse til selskabet og anførte herefter i mail af 24/9 2012:

"Tak for samtale i torsdags jeg er glad for at i vil dække gulvet nu :-)

Jeg havde en murer ude i fredags for at give tilbud - men han kunne ikke give tilbud så hurtigt. Jeg sender det til jer så snart jeg har det.

Da tømreren ikke ville lægge mit trægulv havde jeg ... ude fra ... for at vurdere terrændækket - han skriver nedenstående og har afgivet tilbud - det har jeg vedhæftet denne mail."

Af det indhentede tilbud dateret den 3/7 2012 fremgik:

5.

85.117

"Ifølge aftale fremsendes hermed vejledende overslagspriser på optagning og lægning af nye gulve.

Ved besigtigelse kunne jeg konstatere at gulvene havde store revner de steder hvor de flydende trægulve var taget op.

Der var taget hul i gulvene 2 steder og gulvopbygningen var udført som følger:

Nederst grusopbygning, herpå støbt 10 cm porøst lecabeton og afsluttet med 5 cm grus/cement afretning.

Forslag til gulve i stue, 3 værelser og gang:

Optagning af lecabeton og afgravning.

Udlægning af grusafretning og 300 mm isolering.

Udlægning af 6 mm armeringsnet og støbning af 10 cm beton.

Spartling af gulve, klar til trægulve.

Bortkørsel og afgift af affald.

Overslagspris kr. 138.000,- excl moms

Gulve i bryggers og køkken:

Hvis gulve optages og udføres med samme opbygning.

Overslagspris kr. 52.000,- excl moms

Overslagspriserne er baseret på at skillevægge bliver opklodset og bevares.

Der er ikke medtaget udgifter til nedtagning og genopsætning af køkken, badeværelse og maling af vægge m.m."

Selskabets skadebehandler anførte herefter i mail af 27/9 2012:

"Vi har tilbudt at dække rep. af de forsænkninger der er i gulvene langs facaderne hvor der har været lagt varmerør. Udbedringen sker med selvregulerende spartelmasse, jf. min afgørelse af 1. august 2012.

I forbindelse med din telefoniske henvendelse den 20. september 2012, hvor du var uenig i min afgørelse, aftalte vi, at du skulle indhente en pris på denne udbedring, samt at hvis du ligeledes indhentede en pris på den udbedringsmetode jeg havde oplyst i min mail af 17. september 2012, nemlig:

At skære riller i betonflager der vipper, og nedlægge tentorstål, og derefter udføre en spartling.

Når du fremkom med en pris på dette ville jeg se om og hvordan vi evt. pr. kulance kunne hjælpe dig, men den pris du har indhentet er ikke det vi aftalte.

Tilbuddet du har fremsendt omfatter opbrydning af alle gulve og nystøbning af alt. Dette har jeg tidligere afvist at dække.

Jeg vil derfor bede dig fremsende et tilbud på det vi aftalte."

6.

85.117

Klageren overdrog herefter sagen til sin advokat, som i mail af 1/11 2012 til selskabets skadekonsulent anførte:

"Ingeniør ... har accepteret at være vores 'udenretlige syns- og skønsmand/voldgiftsmand'. Vi skal finde et tidspunkt hvor han, Dansk Boligforsikring, [klageren] og vores støbemand ... kan være til stede.

[Ingeniøren] tager kr. 1.000 i timen + moms. Jeg bekræfter, at hvis Dansk Boligforsikrings udbedringsforslag godkendes betaler [klageren] [ingeniøren]. Hvis der skal udføres større arbejder betaler Dansk Boligforsikring, Jeg vedhæfter beskrivelse af [ingeniøren]."

Af ingeniørens rapport dateret den 28/11 2012 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af gulvkonstruktion.

I henhold til de oprindelige tegninger og beskrivelse fra 1967 skulle gulvkonstruktionen være opbygget som følger:

- Parket (er fjernet)
- 5 cm afretning
- 10 cm lecabeton
- 0,1 mm plasticfolie
- 30 cm groft grus

Beskrivelse af skader.

Gulvene i stue, entre og 3 værelser var frilagt ned til pudslaget, idet al parketbelægning var fjernet. Betongulvene har grove revner på langs og tværs som stormasket netrevnedannelser. Revnerne er gennemgående fra rum til rum. Revnevidder typisk 2-4 mm. Gulvet er meget ujævnt pga. sætninger og opskydninger ved de grove revnedannelser. Ved en 2-3 m retskede konstateredes op til 15 mm ujævnheder.

Langs ydervæggene er gulvet udført med en ca. 30 cm bred udsparring for centralvarmerør. Efter montering af varmeanlægget er udsparringen fyldt med løs leca og der er afsluttet med ca. 30 mm puds. Denne puds har sat sig i forhold til det øvrige gulv, og der er mange revner på tværs. Støbeskellet er revnet med lodrette forskydninger. Pudslaget er svagt og har ikke fornøden bæreevne.

Ved opbrydning og opgravning ned til råjordsplan konstateredes følgende oppefra og nedefter:

- Ca. 4 cm pudslag, svag styrke.
- Ca. 10 cm lecabeton, meget svag styrke.
- Plasticfolie.
- Ca. 30 cm sandfyld, ikke velkomprimeret og ikke kapillarbrydende og ikke groft grus som beskrevet.
- Råjord, sandet ler.

Skorsten til brændeovn er tilsyneladende udført senere end husets færdiggørelse i 1969 og monteret direkte på pudslaget uden fundament.

Gulvene i køkken, bad og brygges fremtræder uden synlige revner.

Skadesårsag.

Årsagen til de generelle revnedannelser og forskydninger vurderes at være en kombination af flere forhold:

- Det krævede 30 cm groft grusfyld er udført af 30 cm sandfyld, som ikke virker særlig velkomprimeret og som heller ikke er særlig egnet.
- Den 10 cm tykke lecabetonplade med svag styrke, udstøbt i store felter, vil helt naturligt få netrevnedannelser i store masker og ved belastning vil der opstå sætninger pga. svag styrke og svagt sandunderlag.
- Afretningslaget som består af ca. 4 cm puds, svag styrke, er udført med en vis tidsforskydning i forhold til lecabetonen, og derfor opstår der differenssvind, som medfører revnedannelser i toplaget.
- Ujævnheder og forskydninger vurderes at skyldes sætninger i sandfyld.
- Skader og sætninger i tilstøbningen langs ydervægge vurderes at skyldes utilstrækkelig komprimering og ringe tykkelse på pudslag.

Udbedring af skader.

For at opnå en holdbar løsning med garanti for at skaderne ikke opstår igen skal terrændækket udskiftes som følger:

- Opbrydning og bortskaffelse af pudslag og lecabeton.
- Opgravning og bortkørsel af sandlag ca. 300 mm.
- Udlægning og komprimering af afretningslag.
- Udlægning af 200 mm trykfast EPS, kapillarbrydende lag
- Udlægning af svindarmering Y6/100 i begge retninger.
- Udstøbning af 100-120 mm SCC-beton. Styrke 35 MPa.
- Slutafretning med cementspartelmasse for at tilfredsstille jævnheds krav. Denne løsning vil også sikre imod de farlige opsivende radongasser.

Der vil også blive udført fundament for skorstenen i stuen.

Prisoverslag.

- | | |
|---|---------------------------|
| • Opbrydning og bortskaffelse af gulve. | 45.000 kr. ekskl. moms |
| • Reetablering af gulvopbygning som ovenstående | 130.000 kr. ekskl. moms |
| • Entreprenørudgifter i alt. | 175.000 kr. ekskl. moms " |

De af ingeniøren optagne fotos er set af nævnet.

På baggrund af ingeniørrapporten anførte selskabet i brev af 10/12 2012 til klagerens advokat:

"Den måde som gulvkonstruktionen (terrændækket) er udført er en helt almindelig konstruktion for opførelsestidspunktet.

I rapporten er nævnt at gulvene i køkken, bad og bryggers fremtræder uden synlige revner. Gulvene i den øvrige del af ejendommen har fungeret som undergulv for parketgulv som nu er optaget.

Den udførelse af terrændæk var helt almindelig på udførelsestidspunktet, og det har siden vist sig, at mindre sætninger og svindrevner er almindeligt, da terrændækkene dengang er udført uden armering.

8.

85.117

Der er derfor ikke noget usædvanligt i at der opstår svind- og sætningsrevner i leca-betondækket.

I rapporten er nævnt, at for at opnå en holdbar løsning med garanti for at skaderne ikke opstår igen, skal hele terrændækket udskiftes.

Der vil aldrig kunne opnås garanti på en ejendom der er 43 år.

Det forslag til udbedring som Broconsult er fremkommet med, er en opgradering af det eksisterende terrændæk, og svarer ikke til det der er i den ejendom der er købt. Forslaget fra Broconsult svarer til hvorledes en nybygning vil blive udført.

Dansk Boligforsikring har tilbudt, at dække udgifterne til udfyldning af de forsænkninger der er i forbindelse med varmekanalerne langs facaderne, med selvregulerende spartelmasse. Endvidere vil det være muligt, at hvor der er forskydninger/revner vil det være muligt, at skære riller i betondækket, hvor der kan nedlægges armeringsjern. Efterfølgende vil en spartling kunne foretages.

Jeg må påpege, at ejendommen er en ejendom fra 1969, og terrændækket er udført som man gjorde på opførelsestidspunktet, og at terrændækket alene fungerer som undergulv for parketgulvbelægning, og at ejendommen er købt således.

Det er derfor ikke min opfattelse at rapporten fra Broconsult bibringer nye oplysninger som giver anledning til at ændre vores dækningstilsagn.

Vi kan derfor ikke tilbyde, at dække udgiften til rapporten."

Selskabets fastholdelse af afslaget, gav ingeniøren, som havde udarbejdet rapporten, anledning til i brev af 12/12 2012 at fremkomme med følgende bemærkninger:

- "1. Det er rigtigt, at gulvkonstruktionen som arkitekten har tegnet den, er almindelig på opførelsestidspunktet.
2. Det er derimod udførelsen der i væsentlig grad har fejlet:
 - Grusunderlaget er erstattet med ukomprimeret sand.
 - Lecabetonen er fuldstændig uden styrke.
 - Pudslaget er ligeledes uden nævneværdig styrke.
3. Udførelsesfejlene har medført, at gulvene er gennemrevnet på kryds og tværs og med sætninger og opskydninger i en sådan grad, at det kræver en fuldstændig omgørelse, som beskrevet i rapporten.
4. Det er rigtig, at der altid optræder svind i beton, men hvis man overholder de, også på det tidspunkt gældende principper m.h.t. blandingsforhold, vandcement tal, udstøbning og komprimering, afretning og afdækning/ fugtigholdelse vil svindrevner ikke optræde i skadeligt omfang som i dette tilfælde.
5. Ved udførelse i henhold til vores rapport vil man altid kræve 5 års afhjælpningsperiode i henhold til AB 92, uanset at huset er fra 1969. Grunden hertil er, at entreprenøren overtager ansvaret for grundens og gruslagets komprimering til en foreskrevet proctorværdi. I dette tilfælde, hvor der ikke er antydning af blød bund, men derimod manglende komprimering, vil det være fuldt forsvarligt at forlange 5 års afhjælpningsperiode i ht. AB 92

9.

85.117

6. Det er klart at man i forbindelse med omgøring er nødt til at udføre terrændækket i henhold til nugældende regler og principper.
7. Det forslag, som Dansk Boligforsikring har fremført, er så ringe, at man slet ikke opnår et forsvarligt og holdbart resultat:
 - Det nytter ikke noget at hælde selvregulerende spartelmasse i revnerne ved varmekanalerne. Der mangler i den grad et bærende underlag.
 - Det samme gælder revner i terrændækket. Det nytter ikke at skære riller og armere på tværs af revnerne når betonen og pudslaget er usammenhængende og sandlaget er ukomprimeret og gulvene har både sætninger og opskydninger.
8. Det forhold, at ejendommen er fra 1969, gælder ikke som undskyldning for, at terrændækkene ikke er i orden."

Sagen overgik herefter til selskabets klageansvarlige, som i mail af 4/1 2013 bl.a. anførte:

"[Skadebehandler] bekræfter, at du telefonisk har meddelt ham, at I ønskede at få Broconsult til at foretage en besigtigelse. [Skadebehandler] har alene opfattet, at I ønskede at få en anden ekspert til at besigtige, og har derfor også telefonisk oplyst, at vi ikke ville blande os i hvem I valgte. Desuden har [skadebehandler] oplyst, at vi alene ville dække udgifterne til de undersøgelser din klient fik udført, hvis vi på baggrund af disse undersøgelser anerkendte forholdet som dækningsberettigende.

Som jurist læser jeg naturligvis din e-mail af 1. november 2012 lidt anderledes end [skadebehandler], men ud fra [skadebehandlers] referat fra jeres telefonsamtale, mener jeg ikke, at du med rimelighed kunne gå ud fra, at der skulle være indgået en aftale om et udenretligt syn og skøn.

Hvis man helt ekstraordinært skulle vælge en sådan fremgangsmåde, mener jeg i øvrigt også, at der må kunne kræves en meget klar (skriftlig) aftale - herunder skal der naturligvis også være enighed om hvilke spørgsmål der ønskes bevaret.

I øvrigt mener jeg også, at det fremgår af [skadebehandlers] brev af 10. december 2012, at han netop ikke har opfattet Broconsults rapport, som andet end et partsindlæg."

I efterfølgende mails uddybede parterne herefter deres holdning i sagen, hvorefter selskabet indhentede en vurdering fra Teknologisk Institut. Af vurderingen dateret den 11/3 2013 fremgår bl.a.:

"Ud fra den udførte besigtigelse og de givne data og informationer kan instituttet udtale følgende:

Gulvet vil ikke kunne pålægges et klikgulv som det foreligger pt. Der er for stor højdeforskel i revnekanter til at gulvet vil kunne ligge stabilt ligesom det grundet de store revner vil være ustabil. Det at der er koteforskul/fald over gulvets areal er ikke ensbetydende med at der ikke vil kunne lægges et klikgulv. Der skal blot være en planhed på +/- 2 mm på en 2 meter retskinne.

10.

85.117

For at bringe gulvet i en tilstand hvor det vil kunne fungere som undergulv for et klikgulv vil der skulle ske følgende.

Revner limes sammen med et injektionsmateriale i hele lagtykkelsen og overfladen påføres en afretningsspartel i form af en cementbaseret flydemørtel. Kote forskel vil ikke blive rettet op, men planheden af gulvet skal opfylde de +/- 2 mm på en 2 meter retskinne.

Revner skal være helt opfyldte og opfyldningen skal ske ved laveste middeltemperatur under normale komfortforhold dvs. omkring 12-15 gr. C. for ikke at der vil kunne opstå nye revner når betonen trækker sig sammen ved temperatursænkning. Som produkt foreslås anvendt en epoxy-polyuretan som f.eks. Conpox Elast LV tilsat en fortykkelsesmiddel i starten for ikke at injektionsmaterialet skal forsvinde ned i lecaen.

Der primes og pumpes/udlægges en flydemørtel som f.eks. Combimix Projektspartel fra Combimix i en tykkelse på ca. 5-10 mm.

Ovenstående vil kunne udføres for ca. 70.000 kr excl. moms

Dampspærren skal forsegles igen i ophugningen."

Ingeniøren anførte på klagerens vegne i brev af 3/4 2013 til selskabet:

"1. Kommentarer til boligforsikringens følgeskrivelse af 18. marts d.å.

For det første skriver hr. ... fra Dansk Boligforsikring, at revnerne i betongulvet har udviklet sig siden besigtigelsen i 2012. Denne udtalelse beror på besigtigelseskonsulenten ...s fornemmelse og er ganske udokumenteret.

Jeg besigtigede gulvet i november 2012 og igen i marts 2013. Jeg bemærkede ikke nogen udvikling i revnerne.

Gamle betongulve, som dette, beliggende i stabilt klima- og miljøforhold, udvikler sig stort set ikke.

Store temperaturforandringer vil kunne øge og mindske revnevidderne, men jeg kan ikke forestille mig, at indetemperaturen har varieret mere end +/- nogle få grader C.

Til orientering er betons varmeudvidelseskoefficient ca. 10^{-5} / °C. D.v.s. at hvis der er 2m mellem revnerne, vil revneudviklingen være 0,02 mm pr. °C. Temperaturbetingede revnebevægelser vil som hovedregel være reversible.

... nævner også, at revneudviklingen muligvis også kan skyldes uens belastning, fordi gulvet nu har ligget et stykke tid uden overgulv.

Mit svar til det er, at betongulvet naturligvis er, (og skal være) det bærende element. Overgulvet (om det så er parket, tæppe eller klinker) skal ikke stabilisere undergulvet.

Teoretisk vil der i dette tilfælde kunne ske visse udviklinger i revner og sætninger, fordi betongulvet her er svagt og nedbrudt som følge af ukonditions-mæssig udførelse og bør således udskiftes totalt, som jeg tidligere har beskrevet i min rapport af 28.11.2012.

11.

85.117

For det andet skriver hr. ..., at man kun vil yde en erstatning på 65% af udbedringsomkostningen, fordi et gulv af denne type vil have en begrænset styrke/levetid. Det er min helt klare mening og erfaring, at gulve i énfamiliehuse, udført i 1960-erne i henhold til daværende norm, har en næsten ubegrænset levetid, når man ser bort fra vådrum og lign. Erstatningen bør vær 100%.

For det tredje rækker en erstatningssum på 70.000 kr. excl. moms ikke ret langt.

2. Kommentarer til Teknologisk Instituts 'Vurdering af betongulve med revner - [klagerens adresse]' dateret 11. marts 2013.

Ved TI's besigtigelse den 6. marts, hvor også jeg deltog, var vi enige om, at gulvene er fuldstændig uegnede som underlag for et klikgulv eller en hvilken som helst anden form for gulv.

TI var dog af den opfattelse, at man kunne lime det hele sammen med epoxy og derefter lægge 5-10 mm flydemørtellag til afretning. TI slutter med, at det hele vil kunne udføres for ca. 70.000 kr. excl. moms.

Min vurdering er, at der skal noget mere til for lige netop at opnå et acceptabelt underlag for trægulvet.

Det der skal til for at gøre det acceptabelt her og nu er:

- Opbrydning af gulvpudslaget på ca. 50 mm hvor der er hulheder (skrukdannelser), samt genstøbning med fiberarmeret gulvbeton.
- Opbrydning langs hele ydermuren i stue, værelser og entre, behugning af eksist. gulvkant, udlægning af dampspærre og kuldebrosperre. Udstøbning af ny gulvbeton med fiberarmering.
- Alle revner, hvor der ikke er hulheder fyldes med epoxy Elast LV, først den helt tynde for at se hvor den flyder ned i underlaget og samtidig for at prime siderne. Derefter kan der anvendes en mere tixotropisk epoxy/polyurethan lim. Hen over revner limes en vævsarmering i epoxy og derefter afstrøning med kvarts.
- Alle steder, hvor betongulvet er skudt op, bør der fræses med en diamant-sliber.
- Til sidst afrenses og primes hele gulvet og der udlægges en flydemørtel i en tykkelse på 5-10 mm i gennemsnit.

Med denne løsning opnår man her og *nu* et lige netop acceptabelt underlag for gulvet, men uden garanti holdbarheden fremover.

Denne løsning vil jeg prismæssigt anslå som følger:

• Opbrydning og støbning af løse felter (fiberarmeret gulvbeton)	14.000
• Opbrydning og støbning langs ydervægge incl. dampspærre m.v. (fiberarmeret gulvbeton)	26.000
• Epoxylimning af revner incl. forsegling, vævsarmering og afstrøning -1000 kr/m	50.000
• Slibning/fræsning med diamantsliber	7.000
• Afrensning, primning og udlægning af flydemørtel, 1600-2000 kg	8.000
• <u>Arbejds løn</u>	<u>18.000</u>
	123.000
• <u>Diverse og uforudseelige ~ 15%</u>	<u>18.500</u>

I alt excl. moms

kr. 141.500

12.

85.117

Det er mit bedste bud på, hvad det vil koste, og så må man stadig betegne det som en 'lappeløsning' uden garanti for holdbarheden fremover p.g.a. den svage lecabeton og det tynde pudslag som udgør den bærende konstruktion.

Jeg må stadig fastholde mit forslag, beskrevet i min rapport af 28.11.2012, som langt det bedste, med sikkerhed for lang levetid fremover og til en overslagspris på kun 20-25% højere end reparationsforslaget."

Parterne førte herefter en længere mailkorrespondance, hvorefter klageren ved sin advokat den 27/9 2013 har indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring. Advokaten har over for nævnet gjort gældende:

"2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

At Dansk Boligforsikring erstatter udgifterne til en forsvarlig og håndværksmæssig korrekt udført udbedring af de konstaterede skader på fundamentet på ejendommen ... Det gøres gældende, at den af civ.ing. ..., firmaet Broconsult anviste måde er den korrekte. Hertil gøres gældende, at dette også er aftalt med Dansk Boligforsikring. Dansk Boligforsikring anerkender også indirekte i bilag ..., at denne forudsætning er korrekt. Desuden ønskes erstattet udgifter til civ.ing. ... kr. 24.443,88, hvilket ligeledes findes at være aftalt med Dansk Boligforsikring, samt et rimeligt honorar til advokat ..."

Af den vedlagte sagsfremstilling udfærdiget af advokaten fremgår videre bl.a.:

"I oktober rettede [klageren] henvendelse til mig. Jeg oplyste, at jeg kendte en civilingeniør ..., firmaet Broconsult, som jeg flere gange havde brugt i forbindelser med betonarbejder, da han er ekspert på området. Jeg foreslog, at vi bad ... foretage besigtigelse, komme med sin bedømmelse og parterne rettede sig efter ...s ekspertudtalelse.

Dette forelagde jeg for arkitekt ... - Dansk Boligforsikring - som telefonisk accepterede forslaget.

Da ... accepterede opgaven, bekræftede jeg i mail af 20/11 2012 (bilag ...) til ..., at ... skulle være vores 'udenretlige syns- og skønsmand/voldgiftsmand' samt at DB skulle betale ...s honorar, såfremt denne fandt, at Dansk Boligforsikrings forslag om udbedring med udspartling var utilstrækkeligt.

Der blev herefter aftalt besigtigelse 26/11 2012, hvilket jeg meddelte ... ved mail af 20/11 2012 (bilag ...) og gentog tidligere fremsendt opfordring om at DB var repræsenteret ved besigtigelsen. Dette skete ikke.

... foretog afrapportering ved skrivelse af 28/11 2012 (bilag ...), hvilken rapport jeg samme dag sendte til ... (bilag ...).

... svarede ved skrivelse af 10/12 2012 (bilag ...), hvor han afviste at foretage den af ... anviste udbedring.

Ved mail af 12/12 2012 (bilag ...) meddelte jeg, at jeg stillede mig undrende overfor hans standpunkt samt at jeg ville anmode Broconsult om uddybning.

13.

85.117

... svarede prompte 12/12 2012 (bilag ...) og anførte bl.a. at det forslag, som Dansk Boligforsikring har fremført, er så ringe, at man slet ikke opnår et forsvarligt og holdbart resultat. Denne skrivelse fremviste jeg til ... samme dag, som 19/12 meddelte, at sagen var overgået til skadeforfatter ... (bilag ...).

4/1 2013 drøftede jeg sagen med ..., hvor jeg bl.a. nævnte, at jeg fandt DB havde svigtet aftalen om at begge parter skulle anerkende ...s vurdering. Jeg fremhævede, at jeg derfor med vilje havde anført at ... skulle være 'voldgiftsmand'. ... svarede tilbage samme dag (bilag ...) og anførte bl.a.: 'Som jurist læser jeg naturligvis din e-mail af 1. november lidt anderledes end ...'.

Trods denne anerkendelse afviser ... at der skulle foreligge en aftale. I mailen ønsker ... en bedømmelse fra ... fra TI."

Vedlagt klageskemaet er desuden klagerens beskrivelse af sagens forløb. Beskrivelsen er set af nævnet.

Selskabet har i svarbrev af 18/10 2013 til nævnet anført:

"2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klager har gjort gældende, at der skulle være aftalt en form for udvidet udenretligt syn og skøn, hvor ingeniør ... skulle have været udset til at gennemgå klagers ejendom, og efterfølgende træffe afgørelse om ejerskifteforsikringens dækning.

Dansk Boligforsikring bestrider, at en sådan aftale skulle være indgået, og det bestrides desuden, at selskabet skulle have givet advokat [klagers advokat] anledning til at tro, at man ønskede at medvirke til et så vidtrækkende syn og skøn.

Skadebehandleren oplyser, at han drøftede sagen med advokaten den 29. oktober 2012. Advokaten ønskede at lade ingeniør ... fra Broconsult, gennemgå ejendommen, og advokaten ville vide, om selskabet havde indvendinger mod den pågældende, samt om forsikringen dækkede klagers udgifter til teknisk bistand.

Skadebehandleren oplyste, at klager frit kunne vælge at lade ejendommen undersøge af hvilken som helst rådgiver hun måtte ønske at benytte sig af, samt at selskabet alene ville dække udgifterne til rådgivning, såfremt man på baggrund af rådgiverens undersøgelser, meddelte dækning til de anmeldte forhold.

Ovenstående er helt i tråd med selskabets normale politik. Dansk Boligforsikring har intet forudgående kendskab til Ingeniør ... Det fremgår af Broconsults hjemmeside, at firmaet primært beskæftiger sig med rådgivning vedrørende større betonkonstruktioner (broer og andre større anlæg), og vi har som sådan ingen grund til at tro, at ... skulle have større indsigt i terændækskonstruktioner i ældre enfamiliehuse end vores egne teknikere.

En aftale der indebærer, at en bekendt af klagers advokat, kan optræde som både syns- og skønsmand og voldgiftsdommer, kan selvsagt være særdeles attraktiv for klagers advokat, men det må også have stået denne klart, at Dansk Boligforsikring ikke kunne have nogen interesse i et sådant arrangement.

Såfremt advokaten ønskede et syn og skøn, kunne dette udmærket have været gennemført på betryggende vis indenfor retsplejelovens regler. Ønskes et syn og skøn udenfor retsplejelovens regler må der naturligt stilles store krav til aftalegrundlaget. Navnlig naturligvis hvis skønmandens vurderinger - helt ekstraordinært - også skulle forpligte modparten. En sådan aftale er der på ingen måde indgået.

Med hensyn til spørgsmålet om skader, har selskabets besigtigelseskonsulent ikke fundet forhold ved terrændækskonstruktionen som vurderes at adskille sig nævneværdigt fra, hvad der er normalt for et hus opført i 1969 (jf. bilag ...). Det må desuden lægges til grund, at der i ejendommen lå et ubeskadiget (men slidt) trægulv, på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen. At betondækket ikke besidder den fornødne jævnhed til, at der kan lægges et moderne klikgulv, er hverken usædvanligt eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det er desuden heller ikke usædvanligt, at se svindrevner i et betongulv fra 1969.

Ankenævnet for Forsikring har truffet afgørelse i en lang række lignende sager, hvor Ankenævnet ikke har anerkendt, at revner i ældre betongulve uden armeringsnet kunne betragtes som skader i ejerskifteforsikringens forstand. Der henvises fx til kendelserne nr. 75.133, 82.075 og 83.212.

Ingeniør ...s rapport ses ikke at indeholde noget nyt, i forhold til besigtigelseskonsulentens rapport. De forhold ... påpeger (svag beton og utilstrækkelig komprimering) er ikke usædvanlige for en gulvkonstruktion fra 60'erne.

Med henblik på at nå til en forligsmæssig løsning, er der ved Dansk Boligforsikrings foranstaltning blevet udført endnu en besigtigelse, hvor Teknologisk Instituts ekspert i betongulve og bygningsskader, sektionsleder ... har gennemgået gulvet med henblik på at afgøre, om gulvet fortsat kunne anvendes, og hvad der i givet fald skulle udføres for at bringe gulvet i en stand, hvor det ville kunne anvendes, som underlag for det af klager ønskede klikgulv.

Ingeniør ... har på baggrund af sin gennemgang af gulvet udarbejdet en reparationsanvisning, som han har prissat til ca. kr. 70.000 ekskl. moms. Det er selskabets opfattelse, at denne reparationsanvisning kan betragtes, som værende både tilstrækkelig, og også fagmæssig korrekt.

Klagers advokat har afvist, at ...s reparationsforslag kunne danne grundlag for en forligsmæssig løsning. I stedet har advokaten oplyst, at ... anslår udgiften til en 'lappeløsning' til kr. 176.875. Henset til at ... er Teknologisk Instituts ekspert i betongulve, syntes ...s kommentarer dog at være udtryk for en vis overvurdering af egen viden og erfaring på dette specifikke område.

Advokat [klagers advokat] fremkom d. 7. april 2013 med et 'forligstilbud' gående ud på, at Dansk Boligforsikring skulle afregne klager kr. 200.000 kontant og derefter overlade det til klager at stå for udbedringsarbejdet. Ydermere skulle selskabet også påtage sig, en 10 årig garanti for det arbejde klager måtte vælge at få udført. Unægteligt et noget usædvanligt arrangement, som selskabet naturligvis ikke kunne acceptere, og som næppe heller var alvorligt ment fra [klagerens advokats] side.

Det må fastholdes, at gulvet i klagers ejendom er udført i henhold til sædvanlig byggeskik i 1969, og at man ikke kan forvente, at et sådant ældre uarmeret betongulv kan overholde de tolerancekrav som stilles, for at der kan lægges et moderne klikgulv. Det må desuden lægges til grund, at gulvet for et beløb på ca. kr. 70.000 ekskl. moms vil kunne bringes i en stand, som vil gøre det egnet til lægning af det indkøbte klikgulv.

Da et betondæk fra 1969, vil have en begrænset holdbarhed (anslået mellem 80 og 100 år), vil der, ved en reparation som den anførte, opnås en forbedring. Selskabet har derfor opgjort en erstatning svarende til 65 % af udgiften, dvs. kr. 45.500 ekskl. moms. Der henvises til ankenævnets kendelse nr. 80.848 i hvilken Ankenævnet i en tilsvarende sag har fundet forsikrings-selskabet berettiget til at foretage en tilsvarende aldersafskrivning på reparationsudgifterne.

3. Konklusion

Betongulvene i klagers ejendom, er ikke væsentligt ringere, end hvad der må anses for at være sædvanligt for et hus fra 1969. Gulvet er udført i henhold til sædvanlig byggeskik på opførelsestidspunktet, og det kan derfor ikke anses at være en skade, at gulvet ikke fremstår i en kvalitet, som gør det egnet for lægning af et moderne klikgulv. Det gøres derfor gældende at selskabets afgørelse i sagen, har været i fuld overensstemmelse med Ankenævnets faste praksis for den type skader.

Det gøres desuden gældende, at den af Teknologisk Institut anviste løsning er fagligt korrekt, og at den af selskabet tilbudte erstatning fuldt ud modsvarer klagers økonomiske tab.

Endelig bestrides klagers advokats påstand om, at der skulle være indgået en aftale om at lade ingeniør ... være dommer i sagen."

Selskabets svarbrev har givet klagerens advokat anledning til i brev af 14/11 2013 at fremkomme med følgende bemærkninger:

"Den udfærdigede tilstandsrapport indeholder, i modsætning til flere af de af Dansk Boligforsikrings påberåbte, intet af betydning om fundamenter eller gulve. Det eneste der står er at (træ)gulve er stedvist nedslidte. Det gamle gulv var også et flydende trægulv i modsætning til nogle af nævnskendelser, hvor der var gulvtæppe direkte på beton.

Først da klager fjernede det gamle gulv kunne hun konstatere, at underlaget var så mangelfuldt og defekt, at det ikke var muligt at lægge nyt gulv uden udbedring af denne (skjulte) mangel.

Det gøres gældende, at de tilbudte udbedringsformer ikke vil løse problemet med det mangelbehæftede underlag, der ikke er udført som anført i de oprindelige anvisninger fra arkitekten. Ligeledes vil de tilbudte erstatningsbeløb langt fra kunne dække udgifterne til en korrekt og holdbar udbedring.

Da klager rettede henvendelse til mig, var et væsentligt formål at få både en korrekt og hurtig udbedring, så klager, der er alene med 2 ... [en datter og en søn], kunne flytte ind i sit hus hurtigt.

Ingeniør ... er ikke en bekendt af mig. Han har været en professionel samarbejdspartner, som jeg har anvendt ved udbedring af altangange og dækket i en stor parkeringskælder. Jeg betragter ... som en ypperlig ekspert indenfor beton.

... accepterede at besigtige og komme med sin bedømmelse og klager var enig i, at det ville være en god løsning at få en autoritativ expertudtalelse.

Jeg drøftede derfor spørgsmålet med ... [skadebehandler] og der er ingen tvivl i mit sind, at vi aftalte at ville følge de anvisninger ... ville komme med. Det finder jeg bekræftelse i bilag ... er dokumentation for: 'Ingeniør ... har accepteret at være vores 'udenretlige syns- og skønsmand/voldgiftsmand'. Jeg finder det klart fremgår - også for en ikke jurist - at anvendelsen af ordet 'voldgiftsmand' dokumenterer, at parterne ville rette sig efter ...s anvisninger. Jeg opfordrede ... [skadebehandler] eller en anden fra Dansk Boligforsikring til at deltage i synsforretningen og høre ...s konklusion. Jeg undrede mig over, at ... [skadebehandler] ikke ønskede deltagelse. I baggrundens klare lys må jeg nok erkende, at der var tale om et taktisk træk.

Hvad angår skader skal det ikke afvises, at terrændækkonstruktionen er projekteret og beskrevet som det var sædvanligt for et hus opført i 1969, men underlaget er ikke udført som projekteret. Ikke mindst er det krævede 30 cm groft grusfyld udført som 30 cm sandfyld jf. ingeniør ...s beskrivelse i bilag ... Desuden er lecabetonen svag, revnet og pudslaget er krakelerende og delvist løstsiddende. Der er således tale om en oprindelig udførelsesfejl, som nok kan betegnes som byggesjusk.

Det af arkitekten foreskrevne er formodentlig i overensstemmelse med dagældende bygningsreglement, men arbejdet er som nævnt ikke udført forskriftsmæssigt.

På denne baggrund gøres det gældende, at De af Danske Boligforsikring tilbudte afhjælpningsformer aldrig vil give et tilfredsstillende resultat, da 'nederste' underlag er ukorrekt udført.

Jeg finder derfor, at det af ingeniør ... udfærdigede forslag til udbedring af skaden er den eneste anvendelige.

Jeg finder, at Dansk Boligforsikrings argumenter om afskrivning p.g.a. betondækkets alder er irrelevante. Hvis et betondæk er udført korrekt og i ordentlig kvalitet, vil det formodentlig holde nærmest evigt og under alle omstændigheder i hele husets levetid. Dansk Boligforsikring anfører selv en levetid på 80 - 100 år. En standardvilla fra 1969 kan næppe forventes at stå i 80 - 100 år.

Jeg skal kort resumere:

1

Der er mellem undertegnede og Dansk Boligforsikring indgået aftale om, at parterne skulle rette sig efter ingeniør ...s anvisninger. ... synes også som anført i bilag ... 'som jurist læser jeg naturligvis din e-mail af 1. november 2012 lidt anderledes end [skadebehandler]' i hvert tilfælde delvist at anerkende dette.

2

Når det underste lag, der er sand, men burde være grus, ikke er bæredygtigt, er det nødvendigt at banke betonen op, fjerne det underliggende leca og sand.

3

Dette nødvendiggør, at der groft sagt startes fra bunden med nyt gruslag, isolering (evt. andet end leca) og støbning.

4

Nedsættelse af erstatning på grund af alder er irrelevant for et fundament.

17.

85.117

Den nedlagte påstand fastholdes derfor."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af policen fremgår:

"Udvidet dækning jf. betingelserne punkt 16: Ja"

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, deformering, svækkelse, revnedannelse, 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.

...

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. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet.

5.3

Hvis det skaderamtes værdi på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdi, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet . Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det forsikringstageren at bevise, at der foreligger et krav mod forsikringssselskabet i form af en dækningsberettigende skade, og herefter at bevise kravets størrelse.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1969, og at der er konstateret revner i terrændækket, som blev blotlagt, da klageren ønskede at udskifte det oprindelige trægulv. Selskabet har anerkendt at dække udbedring i overensstemmelse med det af Teknologisk institut foreslåede. Efter denne metode skal de konstaterede revner limes sammen, hvorefter der udlægges flydemørtel. Klageren kræver hel udskiftning af terrændækket.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at en reparation i overensstemmelse med det af Teknologisk Institut foreslåede vil indebære, at gulvet er tjenligt som undergulv for det af klageren indkøbte klikgulv, hvorfor nævnet finder det godtgjort, at selskabets udbedringsforslag er tilstrækkeligt til udbedring af de anmeldte revner i terrændækket. Nævnet finder desuden, at klageren ikke har bevist, at gulvets opbygning er ulovlig, og at hele konstruktionen dermed er omfattet af forsikringens udvidede dækningsområde, eller at selskabet har givet klageren eller hendes advokat et videregående tilsagn om dækning.

Efter nævnets opfattelse vil en reparation af den anerkendte gulvskade ikke forlænge terrændækkets levetid i forhold til tilstanden før skaden og i forhold til tilsvarende intakte terrændæk af samme alder. Nævnet finder derfor, at selskabet ikke har været berettiget til at foretage et fradrag i erstatningen og derfor skal dække reparation af terrændækket fuldt ud.

Vedrørende klagerens udgifter til advokat bemærker nævnet, at ejerskifteforsikringen

19.

85.117

ikke dækker sådanne udgifter. Efter en gennemgang af sagens oplysninger finder nævnet, at heller ikke selskabets behandling af sagen giver grundlag for at pålægge selskabet at betale hendes advokatombkostninger.

For så vidt angår klagerens udgift til ingeniørens bistand fremgår det af sagen, at selskabet indledningsvist i det alt væsentlige afviste dækning af det anmeldte forhold, at selskabet først indhentede udtalelser fra Teknologisk Institut efter at have modtaget ingeniørens vurdering, og at selskabet først derefter har accepteret at udbedre hele det anmeldte forhold. På denne baggrund finder nævnet, at selskabets sagsbehandling har nødvendiggjort indhentelse af teknisk bistand i form af ingeniørens vurderinger. Selskabet skal derfor dække de udgifter, klageren har afholdt på indhentelse af ingeniørens vurderinger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende, at det ikke er berettiget til at foretage et fradrag i klagerens erstatning med henvisning til, at det gulvene er værdiforringet med 30 %. Selskabet skal endvidere anerkende, at det med tillæg af renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24 skal erstatte klageren de udgifter, hun har afholdt på indhentelse af ingeniørens vurderinger.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Poul Sørensen