

Ankenævnet for Forsikring

Den 7. august 2024 blev i sag nr. 101107:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 4/2 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Da vi overtog huset, kunne vi fornemme at etageadskillelsen mod kælder/krybekælder var lettere fjedrende, hvilket vi dog forventede at kunne rette op ved at indlægge nogle mellembjælker i forbindelse med vi lagde nye trægulve. Da vi fjernede ekst. tæpper og lamelgulve viste det sig imidlertid at etageadskillelsen ikke var opbygget som et bjælkelag, som det fremgik af tilstandsrapporten, hvor der i øvrigt ikke var noteret nogen skader på etageadskillelsen. Etageadskillelsen viste sig i stedet at være udført i porebetonelementer som stort set alle havde skader/revner, hvilket var årsagen til det eftergivende gulv. Da vi kiggede ind i krybekælderen, kunne vi se at tidligere ejer flere steder havde forsøgt at afstive etageadskillelsen ved at understøtte med lægter m.m. Dansk Boligforsikring mener ikke der er skader på mere end 8 elementer, selv om der mindst er 20 - 25 elementer med større revner, hvoraf vores bygningssagkyndige mener min. 15 skal udskiftes.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

De skal bare dække de elementerne så de kan bære igen."

Selskabet har den 20/3 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører revner i klagers etagedæk af porebetonelementer. DBF har dækket udbedring af 8 revnede elementer, men klager mener, at flere er revnede, og at selskabet skal dække en udskiftning af minimum 15 elementer.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. september 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 5. juni 2021. Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 28. september 2021 anmelder klager, at dækelementer mellem kælder og stueetage er revnet og giver sig. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 12. oktober 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**. Den 27. oktober 2021 afviser DBF dækning.

Den 21. januar 2022 fremsender klager en udtalelse fra [klagerens byggesagkyndige]. Udtalelse fremlægges som **bilag E**.

DBF foretager herefter en genbesigtigelse den 15. februar 2022. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag F**.

Efter genbesigtigelsen meddeles dækning til udskiftning af elementer ved trappen op til 1. sal og ved badeværelse – i alt 3 stk.

Afgørelsen påklages den 30. september 2022 til DBF's interne klageafdeling, som den 7. oktober 2022 fastholder dækningsafslaget.

Den 8. marts 2023 modtager DBF en henvendelse [klagerens byggerådgiver] på vegne af klager. [Klagerens byggerådgiver] fremsender et notat og beder DBF om at genoverveje afgørelsen. Notat fremlægges som **bilag G**.

Grundet uenighed omkring de tekniske forhold indhenter DBF en vurdering fra en ekstern ingeniør, ..., som foretager en besigtigelse af ejendommen og på baggrund af besigtigelsen samt sagens øvrige materiale udarbejder et notat. Notat af 11. maj 2023 fremlægges som **bilag H**.

Der er herefter en omfattende dialog mellem DBF og klager, som bl.a. fører til, at selskabet den 29. november 2023 foretager endnu en besigtigelse for at besigtige de elementer, som klager har fremsendt billeder af, og generelt registrere antallet af elementer med gennemgående revner.

Plan over elementer og tilhørende billeder fra besigtigelsen fremlægges som **bilag I**. Bemærk, at konsulenten har nummereret og fotograferet elementerne fra hhv. over- og underside (hvor det er muligt).

DBF sender billederne fra besigtigelsen til [selskabets eksterne ingeniør] for en vurdering. Mail-korrespondance fremlægges som **bilag J**.

Den 9. januar 2024 meddeles endeligt dækningstilsagn til udskiftning af 6 elementer. Herudover har DBF givet dækning til montering af spånpladegulv i spisestuen, hvor der var gulvtæppe ved overtagelsen. Erstatningen er opgjort til 96.250,00 kr. inkl. moms for udskiftning af 6 elementer og 14.445,25 kr. for spånpladegulv i spisestue.

Korrespondance mellem DBF og klager fremlægges som **bilag K**.

Klager mener, at den af selskabet tilbudte udbedring er utilstrækkelig, hvorfor sagen påklages til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække 'elementerne så de kan bære igen.' Klager anfører, at der er mindst 20-25 elementer med større revner, hvoraf klagers bygningsagkyndige mener, at minimum 15 elementer skal udskiftes.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. september 2021 var skader på etagedækket, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5, og som går ud over, hvad DBF allerede har meddelt dækning til.

Der er tale om et enfamilieshus fra 1962 opført i røde teglsten. Etageadskillelsen mellem kælder og stueetage er udført i dækelementer i letbeton. Elementerne er 10 cm tykke og armerede.

Ved DBF's besigtigelse er alle gulvbelægninger fjernet. Klager har til DBF oplyst, at der ved overtagelsen var parketgulv i alle rum på nær spisestuen, hvor der var gulvtæppe. Dette ses i salgsopstillingen, som fremlægges som **bilag L**.

DBF har foretaget 3 besigtigelser ved egen konsulent og en supplerende med en ekstern ingeniør. Ved besigtigelserne ses revner i alle fuger – både tvær- og langsgående. [Selskabets eksterne ingeniør] oplyser, at dette er forventeligt og kun har begrænset indflydelse på nedbøjningen. Bæreevnen beregnes ud fra en jævnt fordelt belastning, og lastoverførsel i fugerne har ingen betydning for bæreevnen.

Der mangler stødarmering over vederlag. Dette har heller ingen betydning for bæreevne og nedbøjning. Dette har alene betydning for dækkets skivevirkning og er derfor irrelevant, når der er tale om et dæk over kælder (og ikke mellem stueetage og 1. sal).

[Selskabets eksterne ingeniør] konkluderer, at der ikke er et generelt problem med bæreevnen, og at den målte nedbøjning ikke er kritisk. Nedbøjningen kan minimeres ved udlægning af f.eks. 22 mm gulvspånplade eller tilsvarende.

[Selskabets eksterne ingeniør] anfører, at de elementer, som er revnede, bør skiftes. DBF's seneste besigtigelse har udelukkende haft til formål at gennemgå samtlige elementer og registrere dem, som er revnede. Konsulenten har markeret de revnede elementer med et rødt kryds på plantegningen (bilag I).

Klagers rådgiver er enig med [selskabets eksterne ingeniør] i, at nedbøjningen minimeres ved montering af et lastfordelende gulv. DBF har dækket et spånpladegulv i stuen, hvor der ved overtagelsen lå gulvtæpper uden undergulv.

Klager har ikke fremsendt billeder eller på anden måde dokumenteret, at der er revnede elementer, som kræver udskiftning, ud over dem, som DBF har tilbudt at dække.

Dækket er det oprindelige fra husets opførelse i 1961, og konstruktionen er således 60 år gammel ved klagers overtagelse af ejendommen. Klager har efter det oplyste ikke oplevet eftergivenhed i gulvet, før han fjernede gulvbelægningen, på nær enkelte steder, hvor elementerne var revnede, hvilket DBF har dækket en udbedring af.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. september 2021 var forhold ved forhold ved dækket, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og som ikke udbedres ved den af DBF tilbudte løsning.

Klagers krav bør derfor afvises."

Nævnet har fået forelagt klagerens kommentarer modtaget den 15/4 2024 af nævnet til selskabets indlæg af 20/3 2024.

Selskabet har i brev af 6/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers høringsvar delt med DBF den 17. april 2024 giver ikke anledning til en ændring af selskabets opfattelse.

DBF har allerede fremlagt korrespondancen med [klagerens byggerådgiver].

Det er en fejl, at der står 8 elementer i indledningen. Som det fremgår flere steder senere i klagesvaret og af korrespondancen fremlagt som bilag K, så er der tale om 6 elementer. DBF har ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 5/6 2021 og "plan over elementer og billeder" og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 28/9 2021 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

Vi har taget gulvtæppet og parketgulvet væk. For at der skulle lægges nyt parketgulv.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Dækelementerne mellem kælder og stue etagen er revnet og giver sig en del."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 13/10 2021 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Det anmeldte forhold omhandler revner i gulv/dækelementer jf. skadeanmeldelsen Det anmeldte forhold omhandler Litra A jf. TR.

...

Beskrivelse/årsag/konklusion:

Konstruktion/ opbygning:

Villaen er opført med facader i røde teglsten. Tagkonstruktionen er udført med hanebåndsspær. Tagbelægningen er skifer eternit. Etageadskillelsen til kælderen er letbeton dækelementer.

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen er alle gulvbelægninger fjernet. Oplysninger om tidligere belægninger er fra FT. og dennes skadeanmeldelse.

Stueplan:

Køkken. (tidligere gulvbelægning-parketgulv/gulvtæppe)

I køkkenet (foto 2) ses samlingerne mellem dækelementerne synlige (foto 3 til 6 og 8, 9) Dækelementerne ligger af på kældervægge samt et stykke HEB-jern i kælderen/krybekælderen (foto 5) Dækelementerne spænder ca. 190 cm. (foto 6, 7) Ved belastning hen over elementsamlingen kan elementerne ned bøje ca. 3-5 mm. (video 1)

Entre. (tidligere gulvbelægning- laminat gulv)

I entreen (foto 10) Her ses samlingerne ved dækelementerne tydeligt (foto 11 til 14) Her kan elementerne også ved belastning i samlingen ned bøje ca. 2-3 mm. For enden af trappe til 1. sal mærkes nedbøjningafdækelementet, området ses forsøgt spartlet (foto 13)

Værelse: (tidligere gulvbelægning- Linoleum/trægulv)

I værelset (foto 15) ses samlingerne ved dækelementerne tydeligt (foto 16 til 17) Her kan elementerne også ved belastning i samlingen ned bøje ca. 2-3 mm. Her måles tykkelsen til at være ca. 10 cm. (foto 18) Dækelementerne ses med indstøbt armering, der ses ingen lim eller klæber i samlingen (foto 19)

Værelse med adgang til kælderen: (tidligere gulvbelægning- Linoleum/trægulv)

I værelset (foto 20) ses gulvet med synlige samlinger. Et område ses afskallet og med nedbøjning ved belastning (foto 21) Her kan elementerne også ved belastning i samlingen ned bøje ca. 2-5 mm. (Video 3)

Stue: (tidligere gulvbelægning- parketgulv/tæppe)

I stuen (foto 22) ses gulvet med synlige samlinger. Ved belastningafdækelementerne i samlingerne, kan der ses en nedbøjning på ca. 2-4 mm. (foto 23 til 27) Et enkelt sted ses dækelementet med skader i overfladen/armeringen (foto 28) Ved vestenden af stuen kan elementerne ved belastning ned bøje dca. 3-5 mm (video 4)

Kælderen:

I kælderen ses HEB bjælke (foto 29, 30, 31, 32) som bærer elementerne i ende samlingerne.

I teknikrummet (foto 34) ses undersiden af dækelementerne (foto 35 til 39) Undersiden ses intakt og uden skader.

Konklusion:

Dækelementerne kan flere steder ved belastning forskydes for hinanden. Denne forskydning er forøget og synliggjort ved fjernelse af den tidligere gulvbelægning.

FT. har oplyst hvilken gulvbelægning der har været på fra overtagelsen. De fleste steder består den tidligere gulvbelægning af flere lag (linoleum, trægulv eller parket gulv/tæppe) Disse lag har fordelt trykket/påvirkningen af dækelementerne. Ud fra ned bøjningen set på besigtigelsen ses der ingen risiko for sammenstyrtning, herudover vurderes det at de eksisterende gulve/gulvbelægninger har fordelt påvirkningens dækelementerne på en sådan måde at gulvene har været brugbare og funktionsdygtige.

Alderen på det skadede:

Opført 1962.

Aktuelle skader:

Da gulvbelægningen er fjernet, ses nu en mindre ned bøjning/forskydning af dækelementerne ved belastning.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Ejendommen er med de oprindelige dækelementer som har fungeret med den tidligere gulvbelægning gennem mange år.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

FT. har udvidet dækning.

Udførelsen er lovlig.

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

Overtagelse den 01.09.2021.

Forholdet er forværret ved fjernelse af eksisterende gulvbelægning.

Tilstandsrapport:**Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:**

Bemærkninger:

Side 8.

...

Anmærkningen ej relevant, da der er tale om dækelementer i letbeton (uorganiske)

Fra sælgeroplysninger:

ingen.

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'?

Nej.

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?)

Nej.

Ankenævnet for Forsikring

7.

101107

Er der grundlag for regres?: JA/NEJ

Nej.

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Hvis vurderes dækket:

Samlinger mellem dækelementerne skæres fri.

Samlingerne støbes/klæbes sammen med egnet støbe/klæbemasse.

Omkostningerne til det skadede:

Beløb: 25.000-30.000 kr. ekskl. moms

...

Yderligere bemærkninger med relevans for sagen:

...

Oplyst til dig ved besigtigelsen:

FT. oplyser:

- I telefonen at han ikke kunne se/mærke forholdet før han fjernede det eksisterende gulv.

- At han mener det er en skjult skade og at han ikke kan ligge det nye gulv på dækelementerne."

Af mail fra klagerens byggesagkyndige til klageren af 4/1 2022 fremgår bl.a.:

"Så har jeg gennemgået alt Jeres materiale i forbindelse med udfordringerne i huset på ...

Med hensyn til dækket! Ja så er jeg direkte forarget over at det bliver afvist. Det dæk er direkte livsfarligt. Det må på ingen måde give sig, dækkets stabilitet afhænger af armeringsjernet i dækket, samt udsparinger i dækket. Når alle udsparinger er knækket og der kommer ned bøjning på hver enkelt element, så er det bare et spørgsmål om tid før jernet knækker i forbindelse med metaltræthed og dermed mister dækelementet sin bæreevne. Elementerne er ikke monteret korrekt og selv om de havde været det, må de kun anvendes over krybekældre, hvilket ikke er tilfældet hos Jer. I må virkelig ikke anvende dette som underlag til gulvet i beboelsen. I skal straks kontakte jeres forsikring igen, Fastholder forsikringsselskabet at der ikke dækning for dette, så må de meget gerne kontakte mig direkte, for der må være sket en fejl i deres gennemgang, hvis de mener dette dæk kan og må anvendes.

...

Stue

Siporex monteret over kælder. Samtlige opsparinger er knækket og der er nedbøjning og bevægelse nogle steder på op til 2 cm.

...

Værelse

Revne udsparinger. Og bevægelige dæk over kælder.

...

Entre

Manglende/knækkede udsparinger. Bevægelige dækelementer over kælder."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 18/2 2022 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler: eftergivenhed i dæk elementer

...

Beskrivelse/ årsag/konklusion:**Konstruktion/ opbygning:**

Villaen er opført med facader i røde teglsten. Tagkonstruktionen er udført med hanebåndsspær. Tagbelægningen er skifer eternit. Etageadskillelsen **til** kælderen er letbeton dækelementer. Dækelement spændvidde 190 cm x 10 cm tykkelse

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen er alle gulvbelægninger fjernet. Oplysninger om tidligere belægninger er fra FT. og dennes skadeanmeldelse.

Formålet med denne genbesigtigelse er at fastslå om der har været udført fejl i det støbe materialer der er brugt til sammenstøbningen af elementerne og om det er udført korrekt.

Ud støbningsrillerne (foto 14) fremstår stort set med revnedannelser i samtlige sammenstøbninger.

En del steder ses "forskudte" elementer. (foto 2,3) Dvs. at den armering der skulle være indstøbt (foto 4) ikke er tilstedeværende. Det konstateres, da FT demonterer støbemateriale i et element (foto 6). I samme element får jeg tilladelse af FT til at foretage en hul tagning for undersøgelse om elementerne er samlet med fer og not. Ved hul tagningen (foto 7,8) ses der kun en fer, der støder imod et lige element flade. FT anviser elementet ved trappen, hvor de havde bemærket en eftergivenhed, inden gulvbelægningen blev demonteret. I elementet ved trappen (foto 10) ses tværgående revnedannelser, og ved belastning, kan jeg konstatere at der er en større nedbøjning end den tilladte, som er 1/500 af spændvidden på elementerne. Iflg. Elementbeskrivelse der ligger i sagen.

Konklusion:

Jeg vurderer at der ikke er indstøbt armeringsjern i de langsgående ud støbnings riller, hvor dækelementerne er forskudte i forhold til hinanden. Da der ikke blev foretaget nogen demontering af støbemateriale, i de ud støbnings riller, hvor dæk elementerne ikke *var* forskudte i forhold til hinanden, kan jeg ikke vurdere om der skulle være armerings jern disse steder. Ud støbningsmaterialet der er brugt, virker meget kompakt, og kan ikke skilles ad uden brug af værktøj.

Ved sammenstøbning af et materiale som gasbeton, er det vigtigt at støbe materialet ikke er for stærkt i forhold til det materiale det skal sammenstøbes med. Mht. om denne type dæk elementer er egnet til denne konstruktion, afventer jeg *svar* fra chef teknikker ...

Mht. revnedannelserne imellem elementerne kan jeg ikke vurdere om de er opstået som følge af en ekstra belastning under demonteringen af den eksisterende *gulv* belægning/loft beklædning, samt andre nedbrydninger.

Man må påpege at elementerne har lagt som dækelementer, med oven liggende gulvbelægning, siden opførelsen i 1962, uden at fremstå med flere defekter end de gør.

Alderen på det skadede:

1962

Aktuelle skader:

Jeg vurderer at der er aktuelle skader i form af revnedannelser i sammenstøbnings materialet i ud støbningsrillerne imellem dæk elementerne.

Jeg vurderer at der ikke er i støbt armerings jern i den langsgående ud støbnings rille over ende stødende. Armeringsjernet over ende stødende er med til at sammenholde og stabilisere elementerne.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Jeg vurderer ikke det har konstruktiv betydning da der har været monteret overgulv i form af trægulv samt div. blandede gulvtyper, uden at FT har bemærket nogen form for eftergivenhed, bort set fra et område ved trappen op til 1 sal, og ved døren ind til badeværelset.

Jeg vurderer ikke der er nærliggende risiko for skader da nedbøjningerne vurderes til at være inden for det tilladte. Iflg. Beskrivelse af: Siporex Bjælkelagselementer der er vedhæftet notatet.

Bæreevne. I armerings- og belastningstabellen bestemt i brochuren er angivet de enkelte elementtypers armering og bæreevne. Største nedbøjning som følge af mærkelast er ca. 1/500 af spændvidden.

Spændvidden er 190 cm. - $1/500$ af 190 cm = 4 mm

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

FT har udvidet dækning

Jeg vurderer ikke at konstruktionen er sædvanlig, da der ikke er udført armering i de langsgående ud støbnings riller

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

Jeg vurderer at det anmeldte forhold har været til stede ved overtagelsen af ejendommen. Det anmeldte forhold bliver først opdaget da FT fjerner den eksisterende gulvbelægning. Den eksisterende gulvbelægning har udlignet trykbelastningen, så der ikke har været de nedbøjninger, der fremkommer uden gulvbelægning.

Tilstandsrapport:**Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:**

Ingen

Fra sælgeroplysninger:

Ingen

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'?

Nej

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?)

Nej

Er der grundlag for regres?: JA/NEJ

Nej

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Hvis vurderes dækket:

Udskiftning eller reparation af dækelementet ved trappen/badeværelset, der fremstår med tværgående revnedannelser

- Udskiftes: der skal demonteres loftbeklædning i kælder
- Ca. 2 meter
-

Dette vil koste mellem 15.000 kr. - 20.000. kr. ex moms.

Yderligere oplysninger med relevans for sagen:

Oplyst af dig ved besigtigelsen:

Jeg har oplyst FT samt rådgiver, at jeg har sendt en forespørgsel ind til chef teknikker ..., der er ansat ved ..., vedrørende denne type elementer, og jeg afventer svar fra ham.

Jeg har oplyst FT at der har lagt en fungerende gulvbelægning, uden de har bemærket nogen defekter, ud over den eftergivenhed, gulvet havde ved trappen og badeværelset

Jeg har oplyst FT at den eftergivenhed ved trappen og badeværelset, skal findes i de tværgående revnedannelser der er i disse elementer.

Oplyst til dig ved besigtigelsen:

FT har udtalt at de ikke bemærkede nogen defekter på gulvet inden de demonterede det, ud over en eftergivenhed ved trappen og ved døren ind til badeværelset.

Rådgiver /FT vil gerne have en kopi af det svar jeg får fra ..."

Af notat fra klagerens byggerådgiver af 8/3 2023 fremgår bl.a.:

"Efter besigtigelse af etageadskillelsen på ovenstående adresse sender jeg, iht. aftale med ejer ..., hermed mine kommentarer til jeres delvise erstatningsafslag.

Dansk Boligforsikrings begrundelse for at afvise erstatning, udover en del ved badeværelse og trappen mod 1. sal, er dels at der ikke er konstateret skader og at dækket ikke vurderes at være svækket.

Jeg er imidlertid ikke enig i disse betragtninger, da jeg i forbindelse med min besigtigelse kunne konstatere svækkelser og unormale revnedannelser i hovedpart af dækelementer og sammenstøbninger. Disse skader skyldes med overvejendes sandsynlighed at der ikke er ilagt stødarmering, og samtidig ikke foretaget udstøbning med cementmørtel i samlinger. Den anvendte udstøbning vurderes udført med en form for spartelmasse, og foretaget uden forudgående vanding og rengøring af fuger før udstøbning. Alle forhold er netop af afgørende betydning for styrken i et porebetondæk!

Det er ret tydeligt at etageadskillelsen ikke har den nødvendige stabilitet, hvilket tidligere ejer flere steder har forsøgt at udbedre, bl.a. ved at lave interimistiske understøtninger i krybekælderen.

På overtagelsestidspunktet var hovedpart af gulvene belagt med trægulv, som virker lastfordelende og samtidig skjuler sætninger og ujævnheder, hvorfor køber ikke har kunnet konstatere gulvenes reelle tilstand.

Herudover fremgår det af tilstandsrapporten at etageadskillelsen er udført som bjælkelag! Havde etageadskillelsen været udført som bjælkelag, ville en forstærkning heraf være forholdsvis nem og billig løsning være at indlægge mellembjælker oppefra, efter fjernelse af gulvbrædder/plader, hvilket køber selv ville kunne udføre uden store omkostninger.

Udover at etageadskillelsen fejlagtig er beskrevet som værende bjælkelag, er der ikke noteret nogen skader, eller tegn på skader i etageadskillelsen. Det ses dog tydeligt, på et af ejendomsmæglerens billeder taget i forbindelse med udarbejdelse af salgsmateriale, at der er revne i undergulv i stuen, hvor der er tæppebelægning, se vedhæftede.

Som etagedækket fremstår, vurderes det ikke at være muligt at anvende et tyndt gulv, - eller tæppebelægning, da møbler og inventar som placeres på gulvene, sandsynligvis vil vippe/gynge når gulvene samtidig personbelastes, hvilket i værste fald medfører risiko for at møbler/inventar vælter.

Udbedringsforslag:

Udskiftning af gasbetonelementer med et nyt træbjælkelag.

På baggrund af ovenstående håber jeg Dansk Boligforsikring vil genoverveje sagen, i modsat fald mener jeg ejer af ejendommen skal/bør anlægge sagen for Ankenævnet for forsikring, da sagen efter min mening er afgjort på et fejlagtigt grundlag."

Af notat af 11/5 2023 fra selskabets rådgivende ingeniør fremgår bl.a.:

"Emne: Nedbøjning og bæreevne af gasbeton etagedæk.

Den 11/5 er ejendommen inspiceret, og der er desuden gennemgået diverse vejledninger mhp. at kunne afgøre om funktionen af dækket er som det kan forventes.

Dækket fremstår med revner i alle fuger både tværfuger og langsgående. Dette er forventeligt og har kun begrænset indvirkning på nedbøjningen da fugerne kun bidrager begrænset til dette via lastfordeling. Bæreevnen regnes ud fra en jævnt fordelt belastning og lastoverførsel i fugerne har derfor ingen betydning for bæreevnen.

Der mangler stødarmering over vederlag, dette har ingen betydning for bæreevne og nedbøjning, men alene for dækkets skivevirkning (som ikke har betydning når det er dæk over kælder.)

Det er 10 cm armerede elementer med armering, spænd maks. 2 m.

Enkelte elementer har revner, se nedenstående.

...

Vejledning fra ... fra 1962 er gennemgået og forudsat dækelementer er fra denne leverandør er bæreevnen min. 340 kg/m, hvilket er OK sammenlignet med den regningsmæssige last der dimensioneres for i dag (225 kg/m). Da elementerne ikke har revner i undersiden vurderes det ikke at de har været overbelastet.

Nedbøjningen er jf. vejledning fra 1972 cirka 4 mm for den dimensionsgivende last – men disse elementer er udført med fer/not i de langsgående samlinger hvorfor der vil være en stor lastfordeling mellem elementerne, og derfor vil de i det daglige fremstå mere stive end de aktuelle elementer uden fer/not. Fasen i toppen vil selvom den var udstøbt korrekt kun have meget begrænset virkning mht. lastfordeling (sandsynligvis derfor man senere har lavet elementerne med fer/not).

Konklusion:

Det er undertegnede vurdering at bæreevnen ikke generelt er noget problem, men at de enkelte revnede elementer bør udskiftes.

Den målte nedbøjning er ikke kritisk, ca. 2-3 mm ved ca. 1 kN belastning midt på svarende til L/600, som er kravet i dag.

Hvis bygherre ønsker at minimere nedbøjning kan det nemmest gøres ved udlægning af 22 mm gulvspånplade evt. på trinlydsfilt eller tilsvarende."

Af selskabets rådgivende ingeniørs mail af 21/12 2023 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har pløjet alle billeder igennem, og er enig i jeres betragtninger. Nr. 10 bør skiftes, men ellers er det hårfine naturlige revner der er en del af den måde armeret beton/gasbeton fungerer på. B15 og nr 9 har nogle afskalninger med det er hhv. pga. søjle og noget andet - det er ikke bæreev-nemæssigt. Nr. B1 bør nok også skiftes - stjerne formen på undersiden indikere at den har haft en store punktlast ovenpå Måske i forbindelse med ombygning."

Af mail fra selskabet af 4/1 2024 til klageren fremgår bl.a.:

"Det er lykkedes mig at få svar fra [selskabets rådgivende ingeniør], og jeg vil derfor give dig en tilbagemelding, så du, som ønsket, kan komme videre med dit arbejde/din renovering i din julefe-rie.

Som oplyst tidligere, er det vores opfattelse, at hårfine revner i elementerne ikke har betydning for elementernes bæreevne.

[Selskabets rådgivende ingeniør] er enig heri, da de hårfine revner er almindelige i et dæk som dette.

Jeg har for god ordens skyld vedhæftet plantegning over elementerne som konsulent ... har ud-færdiget, efter seneste besigtigelse.

[Selskabets rådgivende ingeniør] oplyser, at det er revner med afskalninger, som ses på de ele-menter vi har dækket, der bør føre til udskiftning. Hertil at der på element nr. 10 ses en revne med større afskalninger, hvorfor dette element også bør skiftes.

Desuden oplyser han, at elementet markeret med B1 bør skiftes, da revnerne på undersiden ud-går som en stjerneform, hvilket indikerer, at der har været stor punktlast på elementet.

Hvorvidt det er noget der er sket i forbindelse med den igangværende renovering, kan være svært at sige noget om, men det er en mulighed.

For at din sag kan afsluttes mindeligt, vil jeg være indstillet på at se bort fra dette, og dermed kunne tilbyde at imødekomme dig med en kulanterstatning til udskiftning af de to elementer ud over de fire elementer vi allerede har tilbudt dækning til. Det vil dog være under forudsætning af, at vi er enige om en endelig afslutning af din sag på denne baggrund."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"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, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1962 – den 1/9 2021. Klageren anmeldte den 28/9 2021, at "dækelementerne mellem kælder og stue etagen er revnet og giver sig en del". Selskabet har anerkendt dækning til udskiftning af seks elementer og montering af spånpladegulv i spisestuen og opgjort erstatningen til 96.250,00 kr. inkl. moms for udskiftning af elementerne og 14.445,25 kr. for spånpladegulv i spisestuen. Klageren ønsker, at selskabet skal "dække de elementerne så de kan bære igen".

Klageren har anført, at der er mindst 20-25 elementer med større revner og at klagerens byggesagkyndige mener, at mindst 15 skal udskiftes. Klageren har påpeget, at der er tale om et kompromis for at komme videre med sagen. Klageren har anført, at "da vi overtog huset, kunne vi fornemme at etageadskillelsen mod kælder/krybekælder var lettere fjedrende, hvilket vi dog forventede at kunne rette op ved at indlægge nogle mellembjælker i forbindelse med vi lagde nye trægulve", men at "da vi fjernede ekst. tæpper og lamelgulve viste det sig imidlertid at etageadskillelsen ikke var opbygget som et bjælkelag, som det fremgik af tilstandsrapporten, hvor der i øvrigt ikke var noteret nogen skader på etageadskillelsen. Etageadskillelsen viste sig i ste-

det at være udført i porebetonelementer som stort set alle havde skader/revner, hvilket var årsagen til det eftergivende gulv." Klageren har anført, at selskabets ingeniør "havde [et lille barn] med, som skulle være vægt på elementerne når han skulle måle nedbøjning". Klageren har oplyst, at det er ham, der har nummeret elementer og taget billeder af dem.

Selskabet har afvist yderligere dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1/9 2021 var forhold ved dækket, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og som ikke udbedres ved den tilbudte løsning. Selskabet har anført, at klageren ikke har fremsendt billeder eller på anden måde dokumenteret, at der er revnede elementer, der kræver udskiftning, udover dem, som selskabet har tilbudt at dække.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved etagedækket mellem stue og kælder der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand udover, hvad selskabet har anerkendt at dække. Hvad angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af besigtigelse ved egen besigtigelseskonsulent og ekstern rådgivende ingeniør har anerkendt dækning af seks elementer og montering af spånpladegulv i spisestuen.

Nævnet har også lagt vægt på, at der er tale om de oprindelige dækelementer fra ejendommens opførelse i 1962, at klageren overtog ejendommen den 1/9 2021, og at det fremgår af

Ankenævnet for Forsikring

15.

101107

selskabets besigtigelsesnotat af 18/2 2022, at "[klageren] har udtalt, at de ikke bemærkede nogen defekter på gulvet inden de demonterede det, ud over en eftergivenhed ved trappen og ved døren ind til badeværelset".

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af notat af 11/5 2023 fra selskabets rådgivende ingeniør, at "bæreevnen ikke generelt er noget problem, men at de enkelte revnede elementer bør udskiftes", at "den målte nedbøjning er ikke kritisk" og at hvis det ønskes at minimere nedbøjningen, så kan det nemmest gøres ved udlægning af 22 mm gulvspånplade eller tilsvarende.

Nævnet har tillige lagt vægt på, at det fremgår af mail af 21/12 2023 fra selskabets rådgivende ingeniør, at han har set alle billeder igennem og har vurderet, at der – udover de fire elementer, som selskabet havde tilbudt at dække på dette tidspunkt – også burde udskiftes yderligere to elementer, dvs. svarende til de 6 elementer, som selskabet har anerkendt at dække.

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.



Jens Kruse Mikkelsen

formand