

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. august 2024 blev i sag nr. 101489:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Codan Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. Sagen er en genoptagelse af sag 100223, som nævnet traf afgørelse i den 29/11 2023.

Af nævnets udtalelse i sag 100223 fremgår bl.a.:

"Klageren anmeldte den 4/1 2023, at han for ca. 1 år siden havde konstateret en vandskade på badeværelset som følge af løse fuger. Selskabet afviste dækning. Den 28/2 2023 anmeldte han en vandskade som følge af brud på et fjernvarmerør under badeværelsesgulvet. Selskabet anerkendte rørskadens, hvorefter selskabet rekvirerede et geoteknisk firma, der skulle undersøge, hvorvidt konstaterede sætningsskader kunne relateres til jordbundsforholdene.

Klageren ønsker dækning i henhold til tilbud af 6/7 2023 således, at der stilles et beløb til rådighed på 810.574 kr. til behørig reparation af ejendommen, herunder udskiftning af eksisterende sandpude med en ny komprimeret sandpude, som kan modvirke fremtidige sætningsskader.

Klageren har anført, at han ikke før vandskaden i 2023 har haft problemer med sætningsskader, så sætningsskaderne er alene opstået som følge af vandskaden. Han har anført, at der efter vandskaden er meget betydelig risiko for, at der i fremtiden vil ske sætningsskader, fordi den nuværende sandpude blev beskadiget som følge af den store vandudstrømning, og derfor er sandpuden blevet svækket i forhold til det, sandpuden var før skaden i 2023.

Selskabet har tilbudt at dække udgifterne til, at gulvet bliver klodset op til den oprindelige kote, hvorved klageren ikke stilles ringere end før skaden, jf. forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1. Selskabet har afvist at dække udgifterne til stabilisering af den løse sandstruktur under betonpladen.

Ankenævnet for Forsikring

2.

101489

Selskabet har anført, at hovedårsagen til sætningsskaderne er bygningens fejlagtige/mangelfulde konstruktion, idet det ukontrollerede sandfyld, der fremstår leret og med varierende muldindhold, ikke er blevet komprimeret inden opførslen af huset/gulvkonstruktionen.

...

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hovedårsagen til sætningsskaderne er den anerkendte rørskade. Uanset at vandskaden muligt har fremskyndet sætningsprocessen, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udgifterne til udskiftning af eksisterende sandpude med en ny komprimeret sandpude. Nævnet henviser til sin tidligere afgørelse i sag 81133.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i geoteknisk undersøgelsesrapport af 9/5 2023 konkluderes, at gulvet er udlagt over ikke egnede lag, og at 'gulvet er udlagt over meget løst lejret sandfyld. Den løse lejring har medført at der er kommet sætninger under gulvet. Dette både før og efter vandskaden'.

Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 14.1 kan selskabet erstatte en dækningsberettigende skade ved at 'Reparere den beskadigede genstand eller bygning, så den så vidt muligt er i samme stand som før skaden'.

Da selskabet har tilbudt at dække udgifterne til at gulvet bliver klodset op til den oprindelige kote, ligesom selskabet har tilbudt at klodse de nuværende vægge op, så de atter kan nå gulvet, finder nævnet, at selskabet har dækket følgeskader i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 14.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at udbedringsmetoden eller opgørelsen af erstatningen i øvrigt er utilstrækkelig, eller at ejendommen ikke er bragt i samme stand som før skaden. Selskabet er derfor ikke forpligtiget til at dække yderligere poster, som fremgår af tilbud af 6/7 2023, og som selskabet ikke i forvejen 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."

Efter nævnet traf afgørelse i sagen, har klagerens advokat i brev af 19/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Ankenævnet for Forsikring traf i vedhæftede afgørelse i sagen sagsnr. 100223 afgørelse i en sag mellem [klageren] og Codan Forsikring A/S.

Ankenævnet for Forsikring

3.

101489

Ved afgørelsen besluttede Ankenævnet for Forsikring at give Codan Forsikring fuld medhold, således at min klient ikke blev tilkendt erstatning af Ankenævnet for Forsikring.

Efterfølgende har jeg nu søgt om retshjælp til en isoleret bevisoptagelse, og har i den forbindelse indhentet en byggesagkyndig erklæring fra arkitekt ..., og denne erklæring vedhæftes.

Codan Forsikring afviser, jfr. nærmere vedhæftede skrivelse af 18. marts 2024, at yde retshjælp i sagen, fordi Codan Forsikring ønsker at jeg skal forelægge ny byggeteknisk rapport for Ankenævnet for Forsikring, og forespørge om Ankenævnet for Forsikring var kommet til en anden afgørelse end kendelse af 29. november 2023, hvis Ankenævnet for Forsikring havde kendt til vedhæftede rapport fra [arkitekt].

Jeg skal derfor venligst anmode Ankenævnet for Forsikring om at genoptage sagen og svare på, om vedhæftede rapport fra arkitekt ... ville have givet et andet resultat i sagen, hvis Ankenævnet for Forsikring havde haft kendskab til denne rapport i forbindelse med kendelse af 29. november 2023."

Ved brev af 12/4 2024 meddelte nævnets formand, at klagerens sag ville blive genoptaget under nærværende sagsnummer 101489. Selskabet har i kommentar af 12/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Efter nævnets afgørelse har klager ensidigt indhentet en udtalelse fra [arkitektfirma] (klagers bilag 'Byggeteknisk Notat 01')

Klager har tidligere forlagt denne for selskabets skadeafdeling, jf. bilag D. Selskabet har meddelt klager, at selskabet fortsat fastholder sin afgørelse, jf. bilag E."

Klagerens advokat har i brev af 18/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Under henvisning til den byggetekniske erklæring fra arkitekt ..., som blev sendt til Ankenævnet for Forsikring den 19. marts 2024, skal jeg særligt fremhæve fra side 2 i erklæringen, at arkitekt ... anfører, at såfremt sandpuden ikke udskiftes, vil der i fremtiden forventes yderligere sætninger i klaplaget med følgeskader på ovenliggende gulve, skillevægge, badeværelse, indvendige døre m.v.

Inden vandskaden indtraf har min klient ikke haft problemer med sætningsskader, og disse sætningsskader er således fremkommet efter vandskaden opstod, og såfremt sandpuden ikke udskiftes, vil disse sætningsskader også fremkomme i fremtiden.

Ligeledes skal jeg fra sidste afsnit side 2 henvise til arkitekt ...' bemærkninger vedrørende geoteknisk rapport, som er ufuldstændig, idet geoteknikeren har undladt at forhold sig til en række åbenlyse synlige beviser for skadens opståen, ligesom jeg skal fremhæve, at geoteknikeren ikke har nogen former for grundlag for at hævde, at der også er sket sætninger inden vandskaden.

Min klient har ikke kendskab til sådanne sætninger før vandskaden?

På baggrund af den nu fremsendte byggetekniske erklæring fra arkitekt ... skal jeg fastholde at min klient har krav på en fuldstændig udskiftning af sandpude under ejendommen.

Hvis der ikke sker en udskiftning af sandpude og følgeskaderne, vil min klient ikke have modtaget fuld erstatning for vandskade på ejendommen."

Selskabet har i kommentar af 24/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet fastholder, at den tilbudte erstatning stiller klager som før skaden. Det bestrides heller ikke i den ensidigt indhentede erklæring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sag 100223 og nærværende sag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af geoteknisk undersøgelsesrapport af 9/5 2023 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"4. Resultater

...

Jordbundsforhold

Øverst i borerne træffes under den øvre gulvopbygning fyld i mægtigheder på mellem 1,10 og 1,30m. Der er tale om ukontrolleret sandfyld, der fremstår leret og med varierende muldindhold. Ved rammesondering konstateres en meget løs lejrings ($I_0 \approx 0,1$).

Herunder træffes der i boring 81 morænesand. Begge borer er stoppet ved de intakte moræne-/kalkaflejringer, da det ikke var muligt at bore videre.

...

5. Funderingsforhold og udførelse

...

Eksisterende funderingsforhold

På baggrund af de geotekniske undersøgelser kan følgende uddrages om gulvkonstruktionen ejendommen:

- Gulvkonstruktionen er udlagt over ukontrolleret sandfyld, der fremstår leret og med varierende muldindhold. Det trufne sandfyld fremstår meget løselejet.
- Dermed er gulvet altså udlagt over ikke egnede lag. Umiddelbart vurderes vandskaden af kunne have fremskyndet yderligere sætninger i sandlagene.
- Det vurderes umiddelbart at det kun er gulvet der er udlagt over uegnede lag og fundamenterne forventes at være udført korrekt.

Vurdering

Det konstateres at gulvet er udlagt over meget løst lejet sandfyld. Den løse lejrings har medført at der er kommet sætninger under gulvet. Dette både før og efter vandskaden. Den aktuelle vandskade kan have fremskyndet sætningsprocessen. Der vil, grundet meget løse lejrings, stadig kunne forekomme væsentlig sætninger i de trufne fyldlag over tid.

Efterfundering

For at kunne sikre at der ikke ville kunne ske flere sætninger vil det være nødvendigt med en opbrydning af gulvet og en udskiftning af fyldlagene med rent velkomprimeret sandfyld."

Af mail af 17/5 2023 fra selskabet til geoteknisk firma fremgår bl.a.:

"Vedr. denne sag hvor i har fremsendt en rapport om undergrunden, har jeg lige et par opfølgende spørgsmål:

Ankenævnet for Forsikring

5.

101489

a, Hvor stor restsætning kan der forventes over tid. =

b, Hvad har vandskaden 'kostet' i sætning og er vandskadens sætning stoppet. Er det tørret ud. Har vandskaden indflydelse på fremtidens sætninger.

c, Kan man gøre noget, her tænkes på at kan [firma] gøre noget, så vi kan sige at ejer, er lige godt stillet efter at de har fyldt skum under gulvet. Kan de hæve gulvpladen op til hvor gulvet har været klodset op til.
Det har jo altid været løst lejret.

Det som vi gerne vil undgå er at bryde gulvet op, da alle vægge er stillet på gulvpladen, og de har stået der siden 1971?????????

Kan i hjælpe med lidt mere information på sagen.

Det dårlige opfyld har jo altid været der, og er normalt ikke noget vi går ind og dækker, det er jo en mangel som altid har været i huset."

Af mail af 25/5 2023 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

**"Jeg har stillet et par ekstra spørgsmål til geologerne.
Herunder svaret:**

Hej [bygningsteknisk konsulent i selskabet]

Hermed som lovet lige et kort skriv angående nedenstående:

- 1. Den kommende restsætning er svær at vurdere og vil i høj grad være afhængig af hvilken belastning der påføres. En merbelastning af lagene vil medføre væsentlige sætninger.*
- 2. Vandskaden har fremskyndet sætningsprocessen. Denne er stoppet og har forventeligt gjort at restsætningen er blevet mindre.*
- 3. Da vi har med en løs sandstruktur at gøre vil [firma] umiddelbart kunne stabilisere situationen. Det kan være udfordret af, den terrænære placering. Dette må afklares nærmere med [firma].*

*Venlig hilsen
[medarbejder i geoteknisk firma]*

Skaden og årsag:

Rørskade er anerkendt og fundet i badeværelset hvor først brusenichen blev optaget og endeligt hele gulvet.

Rørskade fundet i toilet og her er hele gulvet også optaget.

Rørskade under gulv i entre ud for dobbelt skabet.

Endvidere er er entregulvet samt gulv i det midterste værelse mod haven udtaget og erstattes.

De øvrige gulve i de 3 værelser er fugtige og skal udtages, da vi ikke kan udtørre disse grundet asbest.

Gulvudtagning afventer til hvad der besluttet mht. betonpladen.

Opklodsning af alle vægge som står på gulvpladen med simpel opklodsning.

Dette kan gøres med 'Knudsen klodser' i plast, eller andet egnet materiale.

Betonpladen:

Har denne sat sig, så er det geologernes overbevisning, at dette er naturligt og vil være foregået fra dag 1 af, men en større vandbelastning vil kunne have fremskyndet denne proces. Men processen vil stadig kunne forekomme i de trufne fyldlag over tid.

Kopi fra Geologen:

2. Vandskaden har fremskyndet sætningsprocessen. Denne er stoppet og har forventeligt gjort at restsætningen er blevet mindre.

Konklusion:

Codan deltager ikke i udgifterne til stabilisering af jordlagende under betonpladen, da dette ikke er ødelagt ved skades begivenheden, men grundet at det altid har været for løst lejret.

Grundet at geologerne mener at jordlaget nu og over de forgangne år har sat sig, og restsætningen er blevet mindre. Er risikoen for sætninger blevet reduceret og såfremt at der ønskes stabilisering af gulvet kan der eventuelt tages fat i '[firma]' som arbejder inden for stabilisering af løst underlag."

Nævnet har fået forelagt tilbud af 6/7 2023 på 810.573,75 kr. inklusive moms. Af mail af 8/6 2023 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Som tidligere skrevet så dækker vi den direkte skade, hvor parket gulve udtages og nye gulve monteres på det eksisterende betonlag.

Endvidere klodser vi de nuværende vægge op så de atter kan 'nå' gulvet og gulve lægges i eksisterende gulv kote.

Badeværelse og toilet dækker vi nyt gulv i, bestående af fliser og betonlag udlagt på isolering. Vi skifter ikke afløbsrør i gulv.

Vi er af den overbevisning af sætninger i gulvet nu bliver mindre i fremtiden end de ville have været, grundet gulvets alder og at vi får det klodset op til oprindelig kote. Dette ud fra Geologens rapport + efterfølgende skriv.

Jeg kan ikke forhindre dig i at gå til en advokat og ..., men vil lige minde dig om mit skriv af 06/06-2023 hvor jeg omtalte [firma] som muligvis vil kunne afhjælpe eventuelle sætninger.

Jeg vil ikke kontakte [firma], da jeg ikke føler at du er lydhør for denne mulighed. Men kun at gulvet brydes op og at fyld jorden under gulvet fjernes på vores regning.

Samlet set så, mener jeg ikke at du bliver ringere stillet end før skaden."

Af mail af 27/7 2023 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg kan kort oplyse at vi fastholder vores dækningsomfang til gulve i de 2 badeværelser incl. rør til gulvvarme og vand.
Samt parketgulve i de berørte rum.

...

Jeg har hele tiden sagt, at vi er villige til at klodse de eksisterende vægge op på nuværende klaplag, der nu efter mange år har sag sig, det som de har."

Af byggeteknisk notat af 19/1 2024 fra et arkitektfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Opgave:

Kunden ønsker undersøgt omfanget af skader og skades typer som entydigt kan henføres til den omfattende rør/vandskade i 2023.

Bemærkninger vedr besigtigelsen:

Strøgulve i entre, 2 værelser og gang var demonteret efter vandskaden.

Gulvbelægninger/konstruktioner i 2 badeværelser var ligeledes demonteret.

Vægbelægninger i 2 badeværelser var demonteret.

Det eksisterende beton klaplag under strøgulve og badeværelsesgulve var synlige ved besigtigelsen.

I de resterende rum, soveværelse og værelse i stueetagen var der stadig strøgulv.

Det bemærkes at skader på de demonterede konstruktioner ikke er medtaget i nedenstående oversigt.

Ved besigtigelsen er følgende skader konstateret:

- Beton klaplaget i hele stueetagen (hvor der er terrændæk) har sat sig op til 30mm. Sætningen er størst i midten af huset. Se bilag 04
Skaden/sætningen vurderes entydigt at være opstået pga de store vandmængder fra rørska-
den i 2023.
Sandpuden under klaplaget er pga de store vandmængder eroderet væk/ned i så stort om-
fang at betonklaplaget har sat sig. Se bilag 05 for omfanget.
- De resterende gulvbelægninger på strøgulv i soveværelse og værelse fjeder meget og giver meget efter ved betredning. Årsagen til dette er sætningen i betonklaplaget.
- Skillevæggene i huset som står på beton-klaplaget har sat sig på grund af sætningen i klappa-
get.
Sætningen er synlig ved spalten mellem loft og skyggesliste. Se bilag 01
Der er også flere revner i skillevæggene som er opstået efter sætningen. Se bilag 02
- De indv døre har svært ved at åbne og lukke og fungerer ikke som normalt og forventet. Dette skyldes også sætningen i klaplaget. Se bilag 03

Konklusion:

Det er min klare vurdering på baggrund af besigtigelsen samt ovenstående beskrivelser at skaden er sket pludselig og på baggrund af vandskaden. Alle ovenstående skader viser tydeligt at de er opstået pludseligt og ikke noget der er opstået igennem bygningens levetid. Huset er uden tvivl i ringere stand nu end den var før rørska-
den. Betonklaplaget vurderes at ville sætte sig yderligere på grund af det eroderede sandlag som på nuværende tidspunkt ikke med sikkerhed giver fuld og tilstrækkelig understøttelse til beton klaplaget. Derfor bør betonklaplaget fjernes og ny sandpude

etableres samt nyt betonklaplag støbes. Gulve, skillevægge, inventar, indv døre m.m. skal dermed også demonteres og nyt etableres. Såfremt sandpuden ikke udskiftes vil der i fremtiden kunne forventes yderligere sætninger i klaplaget med følgeskader på ovenliggende gulve, skillevægge, badeværelser, indvendige døre m.m.

Generel kommentar til boligens øvrige stand:

Boligen fremstår i øvrigt pæn og vedligeholdt. Der er ingen unormale skader for et hus med denne alder. Der er ikke konstateret sætningsskader i husets fundament eller ydervægge. Dette tegner et billede af et generelt veludført hus. Derfor vil det undre at husets terrændæk ikke skulle være udført med samme omhu som resten af huset. Dette er med til at understrege at sætningen i terrændækket er sket pludseligt ifbm vandskaden.

Efter gennemgang af dokumentet Geoteknisk rapport udarbejdet af ... vil jeg hermed anfægte/kommentere følgende:

I rapporten beskriver geoteknikeren i sin konklusion at der er sket sætninger under gulvet både før og efter vandskaden. Geoteknikeren fremviser dog ikke dokumentation på at sætningen også er sket før vandskaden. Denne dokumentation kan geoteknikeren heller ikke fremlægge da han ikke har været i huset inden vandskaden. Geoteknikeren vurderer det udelukkende på baggrund af jordbundsprøven. Geoteknikeren forholder sig ikke til de åbenlyse synlige beviser for pludseligt opstået skader som er tilstede i husets konstruktioner. Derfor vil jeg anfægte påstanden om at sætningen også er sket inden vandskaden. De synlige skader på husets konstruktioner som jeg beskriver viser tydeligt at de er pludseligt opstået."

Det fremgår bl.a. af forsikringsbetingelserne:

"14 Sådan erstatter vi

14.1 Erstatningsmuligheder

Får du en dækningsberettiget skade, kan vi erstatte den på en af disse tre måder:

- Reparere den beskadigede genstand eller bygning, så den så vidt muligt er i samme stand som før skaden.
- Leverer en genstand, der svarer til den skadede. Hvis genstanden var ny, erstatter vi med en ny, tilsvarende genstand.
- Betale kontanterstatning.

Vi udbetaler erstatningen, når skaden er udbedret, og vi har modtaget regningen, medmindre andet er aftalt. Dette gælder dog ikke for kontanterstatning. Se mere i punkt 14.3.

14.2 Nyværdi

Nyværdi er, hvad det koster at reparere eller genopføre det beskadigede med almindelig byggemåde og på samme sted. Vi erstatter med nyværdi efter følgende regler:

- Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer* eller byggemetoder*, der ikke er almindeligt anvendt.
- Udbygninger til nedlagt landbrug kan ikke erstattes efter nyværdi.
- For bygninger, som kun er omfattet af bygningsbrandforsikring, fastsætter vi erstatningen til dagsværdi.
- Vi fastsætter erstatningen til nyværdien, medmindre bygningsdelene står i tabellerne i punkt 14.12.

14.3 Kontanterstatning

Vi udbetaler kontanterstatning efter følgende regler: Hvis du ikke vil bruge erstatningen til at istandsætte, genopføre eller bygge på samme sted til samme anvendelse, opgør vi erstatningen til skadens dagsværdi*.

- Du skal have en skriftlig accept fra de tinglyste rettighedshavere i bygningen for at få kontanterstatning.
- Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi umiddelbart før skaden.
- Hvis du ikke genetablerer dit haveanlæg, bortfalder erstatningen.

...

Skjulte rør og kabler

...

2 Vi dækker

- skader på skjulte vandrør, varmerør, gasrør, olierør, afløbsrør og elvarmekabler i den forsikrede ejendoms konstruktioner
- utætheder i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer og køle- og fryseskabe med vandtilførsel
- fejl i skjulte elkabler til opvarmning af rum
- direkte følgeskader på de forsikrede bygninger og genstande."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 4/1 2023, at han for ca. 1 år siden havde konstateret en vandskade på badeværelset som følge af løse fuger. Selskabet afviste dækning. Den 28/2 2023 anmeldte han en vandskade som følge af brud på et fjernvarmerør under badeværelsesgulvet. Selskabet anerkendte rørskaden, hvorefter selskabet rekvirerede et geoteknisk firma, der skulle undersøge, hvorvidt konstaterede sætningsskader kunne relateres til jordbundsforholdene. Selskabet tilbød herefter at dække udgiften til, at gulvet blev klodset op til den oprindelige kote, hvorved klageren ikke blev stillet ringere end før skaden, jf. forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1. Selskabet afviste at dække udgiften til stabilisering af den løse sandstruktur under betonpladen. Klageren ønskede dækning i henhold til tilbud af 6/7 2023 således, at der blev stillet et beløb til rådighed på 810.574 kr. til behørig reparation af ejendommen, herunder udskiftning af eksisterende sandpude med en ny komprimeret sandpude, som kunne modvirke fremtidige sætningsskader.

Sagen har tidligere været forelagt for nævnet, som den 29/11 2023 traf afgørelse under sagsnummer 100223. Nævnet fandt, at der ikke var grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Sagen er blevet genoptaget på klagerens foranledning under nærværende sagsnummer 101489. Klageren har som nye oplysninger fremlagt byggeteknisk notat af 19/1 2024 fra et arkitektfirma.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgiften til en fuldstændig udskiftning af sandpude under ejendommen. Hvis der ikke sker en udskiftning af sandpude og følgeskaderne, vil klageren ikke have modtaget fuld erstatning for vandskade på ejendommen. Klageren har anført, at han ikke inden vandskaden indtraf har haft problemer med sætningsskader, at disse sætningsskader således er fremkommet efter vandskaden opstod, og såfremt sandpuden ikke udskiftes, vil disse sætningsskader også fremkomme i fremtiden.

Selskabet har fastholdt, at den tilbudte erstatning stiller klageren som før skaden. Det bestrides heller ikke i den af klageren ensidigt indhenteede erklæring. Selskabet har anført, at hovedårsagen til sætningsskaderne er bygningens fejlagtige/mangelfulde konstruktion, idet det ukontrollerede sandfyld, der fremstår leret og med varierende muldindhold, ikke er blevet komprimeret inden opførslen af huset/gulvkonstruktionen.

Det fremgår af geoteknisk undersøgelsesrapport af 9/5 2023 rekvireret af selskabet, at "gulvet er udlagt over meget løst lejret sandfyld. Den løse lejring har medført at der er kommet sætninger under gulvet. Dette både før og efter vandskaden. Den aktuelle vandskade kan have fremskyndet sætningsprocessen. Der vil, grundet meget løse lejring, stadig kunne forekomme væsentlige sætninger i de trufne fyldlag over tid. ... For at kunne sikre at der ikke ville kunne ske flere sætninger vil det være nødvendigt med en opbrydning af gulvet og en udskiftning af fyldlagene med rent velkomprimeret sandfyld".

Selskabet har den 17/5 2023 bedt det geotekniske firma besvare en række supplerende spørgsmål. Det fremgår af geologens svar, at "Den kommende restsætning er svær at vurdere og vil i høj grad være afhængig af hvilken belastning der påføres. En merbelastning af lagene vil medføre væsentlige sætninger", at "Vandskaden har fremskyndet sætningsprocessen. Denne er

stoppet og har forventeligt gjort at restsætningen er blevet mindre", og "Da vi har med en løs sandstruktur at gøre vil [firma] umiddelbart kunne stabilisere situationen. Det kan være udfordret af, den terrænære placering. Dette må afklares nærmere med [firma]".

Det fremgår af byggeteknisk notat af 19/1 2024 fra et arkitektfirma rekvireret af klageren, at "Det er min klare vurdering på baggrund af besigtigelsen samt ovenstående beskrivelser at skaden er sket pludselig og på baggrund af vandskaden. Alle ovenstående skader viser tydeligt at de er opstået pludseligt og ikke noget der er opstået igennem bygningens levetid. Huset er uden tvivl i ringere stand nu end den var før rørskaden. Betonklaplaget vurderes at ville sætte sig yderligere på grund af det eroderede sandlag som på nuværende tidspunkt ikke med sikkerhed giver fuld og tilstrækkelig understøttelse til beton klaplaget. Derfor bør betonklaplaget fjernes og ny sandpude etableres samt nyt betonklaplag støbes. Gulve, skillevægge, inventar, indv døre m.m. skal dermed også demonteres og nyt etableres. Såfremt sandpuden ikke udskiftes vil der i fremtiden kunne forventes yderligere sætninger i klaplaget med følgeskader på ovenliggende gulve, skillevægge, badeværelser, indvendige døre m.m." Det fremgår, at "Boligen fremstår i øvrigt pæn og vedligeholdt. Der er ingen unormale skader for et hus med denne alder. Der er ikke konstateret sætningsskader i husets fundament eller ydervægge. Dette tegner et billede af et generelt veludført hus. Derfor vil det undre at husets terrændæk ikke skulle være udført med samme omhu som resten af huset. Dette er med til at understrege at sætningen i terrændækket er sket pludseligt ifbm vandskaden". Det fremgår videre, at "I rapporten beskriver geoteknikeren i sin konklusion at der er sket sætninger under gulvet både før og efter vandskaden. Geoteknikeren fremviser dog ikke dokumentation på at sætningen også er sket før vandskaden. Denne dokumentation kan geoteknikeren heller ikke fremlægge da han ikke har været i huset inden vandskaden. Geoteknikeren vurderer det udelukkende på baggrund af jordbundsprøven. Geoteknikeren forholder sig ikke til de åbenlyse synlige beviser for pludseligt opstået skader som er til stede i husets konstruktioner. Derfor vil jeg anfægte påstanden om at sætningen også er sket inden vandskaden. De synlige skader på husets konstruktioner som jeg beskriver viser tydeligt at de er pludseligt opstået".

Ankenævnet for Forsikring

12.

101489

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hovedårsagen til sætningsskaderne er den anerkendte rørskade. Uanset at vandskaden muligt har fremskyndet sætningsprocessen, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udgiften til udskiftning af eksisterende sandpude med en ny komprimeret sandpude. Nævnet henviser til sin tidligere afgørelse i sag 81133.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i geoteknisk undersøgelsesrapport af 9/5 2023 konkluderes, at gulvet er udlagt over ikke egnede lag, og at "gulvet er udlagt over meget løst lejret sandfyld. Den løse lejring har medført at der er kommet sætninger under gulvet. Dette både før og efter vandskaden".

Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 14.1 kan selskabet erstatte en dækningsberettigende skade ved at "Reparere den beskadigede genstand eller bygning, så den så vidt muligt er i samme stand som før skaden".

Da selskabet har tilbudt at dække udgiften til at gulvet bliver klodset op til den oprindelige kote, ligesom selskabet har tilbudt at klodse de nuværende vægge op, så de atter kan nå gulvet, finder nævnet, at selskabet har dækket følgeskader i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 14.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at udbedringsmetoden eller opgørelsen af erstatningen i øvrigt er utilstrækkelig, eller at ejendommen ikke er bragt i samme stand som før skaden. Selskabet er derfor ikke forpligtiget til at dække yderligere poster, som fremgår af tilbud af 6/7 2023, og som selskabet ikke i forvejen har anerkendt at dække.

Ankenævnet for Forsikring

13.

101489

Det som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet i byggeteknisk notat af 19/1 2024 – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Kendelsen træder i stedet for kendelse 100223.



Peter Thønnings