

Ankenævnet for Forsikring

Den 28. maj 2025 blev i sag nr. 101924:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

AmTrust International Underwriters DAC, Ireland V/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur
Hammerensgade 4
1267 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 2/7 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Baggrundsinformation:

I 2013 købte vi vores hus i ... og oplevede kort tid efter en vandskade. Årsagen var et sammenpresset rør på vejen, hvilket viste sig at være resultatet af byggesjusk. Da håndværkere fra [husforsikringsselskabet] fjernede dele af vores stuegulv, opdagede de hurtigt, at betonunderlaget var meget skævt. De afvisPte at lægge et nyt gulv på det meget skæve underlag, da de ikke kunne stille garanti på gulvet og en konsulent fra [husforsikringsselskabet] kontaktede derfor vores byggeskadeforsikring.

Byggeskadeforsikringens Undersøgelse og Beslutning:

Byggeskadeforsikringen vurderede sagen og besluttede at dække omkostningerne for at rette betonunderlaget op i stueetagen. Samtidig blev der foretaget yderligere undersøgelser af gulvene i huset, og det blev besluttet, at reposen på første sal også skulle rettes op, da gulvet var så eftergivende, at der kunne opstå skader. Denne beslutning blev truffet i 2016. Til jeres orientering, så har vi i 2016 kørt syn og skøn på mange graverende fejl på huset såsom, tag, facade, skæve gulve mm. Vi fik medhold i retten. [Bygherre], som har bygget vores hus blev dømt til at betale erstatning, men valgt at gå konkurs efter retssagen var afsluttet. Derfor blev byggeskadeforsikringen nødsaget til at udbedre fejl og mangler. Men grundet diverse betingelse blev alle fejl og mangler ikke udbedret. Vi har også vedhæftet vores syn og skøns rapport.

Udført Arbejde:

Nu, otte år efter, har byggeskadeforsikringen rettet gulvet i stueetagen op og vi har fået lagt nyt gulv. En undersøgelse d. 27. marts foretaget af ... fra [gulvfirma], hvor gulvet på reposen på 1. salen blev pillet op, er der opstået uenighed om, hvordan dette skal udbedres.

Uenighed om Reparation af Reposen:

Konklusionen på undersøgelsen af vores repos var, at gulvet i de tilstødende værelser måtte fjernes (se vedhæftede rapport med navn '0_Rapport på repos 1.sal fra [gulvfirma].pdf'). Rapporten blev bestilt af byggeskadeforsikringen. Flere håndværkere har vurderet, at reposen ikke kan rettes op uden at rette undergulvet i de tilstødende værelser. [Selskabets samarbejdspartners taksator] har tidligere udtalt, at hvis værelserne inddrages, vil hele området blive rettet op. Nu ønsker byggeskadeforsikringen imidlertid kun at rette reposen op med flydespartel, uden hensyn til at problemet vil flytte sig ind i værelserne. Kort tid efter rapporten fra [gulvfirma] blev sendt til byggeskadeforsikringen, sendte [selskabets samarbejdspartners taksator] sin kollega, [taksator 2], ud for at inspicere skævhederne. [Taksator 2] kontaktede os og udtrykte undren over, hvorfor han skulle involveres i sagen. Vi inviterede ham naturligvis til at komme forbi. Ved besøget målte [taksator 2] få steder med sin vaterpas og meddelte, at de ville vende tilbage.

Få dage senere modtog vi en mail fra [selskabets samarbejdspartners taksator] (se vedhæftede bilag ved navn '1_Første afvisning fra byggeskadeforsikring.pdf'), hvori han skrev, at de ikke ville rette gulvet op i de tilstødende værelser. Han skrev også, at [taksator 2] ikke fandt nogen problemer med gulvet. Skævhederne var inden for Dansk Industris tolerancer, og gulvet lå stabilt.

Vi svarede [selskabets samarbejdspartners taksator] på hans mail og sendte ham videoer, billeder og mål, der modsagde [taksator 2's] målinger og vurdering (se bilag ved navn '2_vores svar på første afvisning.pdf'. videoer og billeder der henvises til, fremgår også som bilag). Vi forstår ikke, hvorfor byggeskadeforsikringen bestiller en rapport fra en uvildig håndværker, men ikke stoler på den. Hvordan skal vi kunne stole på deres vurdering, når de sender en kollega ud for at tjekke skævhederne? Det giver ingen mening. Efter at have sendt denne mail, forsøgte vi i næsten tre måneder at få en revurdering af vores sag. ... skrev den 19. juni, at de fastholdt deres afvisning (se bilag '3_Anden afvisning fra byggeskadeforsikring.pdf'). Vi føler os derfor nødsaget til at klage. Vi finder det urimeligt, at byggeskadeforsikringen afviser udbedringen. Vi forstår heller ikke, hvorfor byggeskadeforsikringen nu efter otte år mener, at de 'per kulance' valgte at udbedre stueetagen. Dette er helt nyt for os.

Vores Bekymring og Klage:

En udbedring af skaden på reposen blot vil flytte problemet til værelserne. Vi mener, at det er nødvendigt, at hele gulvet rettes op, så vi undgår niveauforskelle og sikrer et ordentligt gulv i hele området. Desuden er det nuværende gulv på første sal udgået af produktion. Derfor vil en reparation af reposen være meget synlig, da det nye gulv ikke vil matche det eksisterende i de tilstødende værelser.

... som er advokat hos [advokatfirma] og sagsbehandler på vores sag skriver d. 19. juni. følgende: 'Hertil er det fortsat byggeskadeforsikringens opfattelse, at udbedring af reposen på 1. salen vil kunne gennemføres uden, at der samtidigt skal åbnes op og udføres arbejder på gulvet i de tilstødende værelser. Såfremt I ønsker at vælge en udbedringsmetode, der medfører, at der ligele-

des skal udføres, arbejder på undergulvet i de tilstødende værelser, er I naturligvis velkomne hertil, men alle meromkostninger forbundet hermed, vil således falde uden for dækningen under byggeskadeforsikringen. I et sådant tilfælde vil byggeskadeforsikringen derfor alene dække med et beløb svarende til de estimerede omkostninger forbundet med den tidligere foreslåede udbedring af reposen på 1. salen'.

Vi er uenige i byggeskadeforsikringens opfattelse og har svært ved at forstå, hvordan de mener, at gulvet i reposen kan rettes op uden at påvirke værelserne. De eksisterende skævheder fortsætter direkte ind i værelserne, hvilket vi har dokumenteret med vedlagte billeder. Til orientering er der pt. ikke gulv i vores repos, og det har der ikke været i snart tre måneder. Vi har børn og en ..., der konstant får splinter i fødderne, når de går på OSB-pladerne. Indtil denne sag er behandlet, ser vi os nødsaget til at lægge et midlertidigt gulv. Når sagen er afsluttet, forventer vi, at byggeskadeforsikringen hæfter for de udgifter vi måtte have i forbindelse med at lægge nyt gulv i reposen.

Konklusion og Anmodning:

Vi anmoder Forsikringsankenævnet om at vurdere sagen og sikre, at byggeskadeforsikringen retter både reposen og de tilstødende værelser op, så vi undgår en uholdbar løsning med niveau- og gulvproblemer i vores hjem.

Til orientering kan vi oplyse, at byggeskadeforsikringen allerede har dækket samme type skade på repos hos en nabo, hvor håndværkerne også har været nødsaget til at udbedre skævhederne i undergulvet på de tilstødende værelser. Vi har af flere omgange oplyst byggeskadeforsikringen om dette, men de afviser stadig.

policenummer: ...

skadenummer: ...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi anmoder Forsikringsankenævnet om at vurdere sagen og sikre, at byggeskadeforsikringen retter både reposen og de tilstødende værelser op, så vi undgår en uholdbar løsning med niveau- og gulvproblemer i vores hjem."

Selskabet har den 3/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Som advokat for byggeskadeforsikringen AmTrust International Underwriters DAC, Ireland V/Capllloyd A/S - Forsikringsagentur (herefter selskabet) skal jeg hermed besvare klage indgivet af sikrede, ... (herefter klager) over selskabets afvisning af at yde dækning for yderligere forhold under forsikringen.

Indledningsvis frafalder jeg på vegne selskabet forkyndelse.

Om klagen

Som selskabet forstår klagers indsigelser i klagen er det centrale spørgsmål i nærværende tvist, om klager – foruden gulvet i reposen på 1. salen – også er berettiget til forsikringsdækning af omkostninger til udbedring af skævhederne i undergulvene i de tilstødende værelser på 1. salen i klagers ejendom.

Det er selskabets opfattelse, at klager alene er berettiget til dækning af udbedringsomkostningerne forbundet med genopretning skævhederne i gulvet på reposen på ejendommens 1. sal under byggeskadeforsikringen.

1.1. Supplerende sagsfremstilling

Den 17. oktober 2013 etablerede en professionel bygherre og forsikringstager, ..., en byggeskadeforsikring hos selskabet vedrørende opførelsen af 6 rækkehuse på adressen, ..., herunder således klagers bolig, ...

Forsikringen blev tegnet under policenummer ... (**bilag A**) (i dag ...) og var én af i alt tre byggeskadeforsikringer, der blev tegnet af [bygherre] i forbindelse med byggeriet, der omfattede opførelsen af i alt ... rækkehusboliger i tre identiske blokke, med ... boliger i hver blok.

Så vidt selskabet er orienteret - og som også gengivet af klager for Ankenævnet - konstaterede klager kort tid efter overtagelse af ejendommen i 2013 en vandskade, der herefter blev anmeldt til klagers [husforsikringsselskab]. Vandskaden havde forårsaget skader på gulvet i ejendommens stueetage, og det var derfor nødvendigt at udskifte gulvet.

Husforsikringsselskabet bekræftede dækning af skaderne, men efter at udbedringsarbejdet af vandskaden var påbegyndt og det eksisterende gulv i stueetagen fjernet, kunne der konstateres flere skævheder ved ejendommens undergulv.

Som følge af skævhederne ønskede den udbedrende tømrer ikke at lægge et nyt gulv i stueetagen, før undergulvet var blevet genoprettet, idet skævhederne ville kunne påvirke det nye gulv og tømrerens potentielle ansvar.

Genopretning af skævhederne i undergulvet var imidlertid ikke omfattet af dækningen under husforsikringen og derfor valgte klager at medtage kravet om genopretning af skævhederne som ét af flere forhold under en skønsforretning anlagt af klager mod bygherren, ...

I mellemtiden valgte klager at få udlagt et midlertidigt gulv, der hvor det oprindelige vandskadede gulv var blevet fjernet, ligesom det blev aftalt mellem klager og husforsikringsselskabet, at klager modtog en kontanterstatning til dækning af omkostningerne forbundet med udlægning af et nyt gulv når genopretningen af undergulvet var gennemført.

Bygherren gik imidlertid konkurs i september 2016, hvorefter klager anmeldte skævhederne i undergulvet i stueetagen til selskabet og anmodede om dækning under byggeskadeforsikringen.

Den 7. november 2016 foretog selskabets taksator en besigtigelse af skævhederne i undergulvet i ejendommens stueetage. På baggrund af undersøgelserne og som følge af klagers langstrakte forløb forbundet med at få udlagt et nyt gulv efter vandskaden i 2013, anbefalede taksator, at selskabet bekræftede dækning af forholdene. Dette på trods af, at skævheder i undergulve som udgangspunkt ikke er omfattet af dækningen under byggeskadeforsikringen. Selskabet valgte på baggrund heraf at bekræfte dækning af genopretningen af undergulvene i ejendommens stueetage.

Som følge af bygherrens konkurs valgte klager den 21. november 2016 endvidere at anmelde en lang række yderligere forhold ved ejendommen under byggeskadeforsikringen, herunder blandt andet at der ligeledes var konstateret skævheder i gulvet flere steder på ejendommens 1. sal, hvilket medførte at gulvene 'gyngede og knirkede'.

På baggrund heraf udarbejdede taksator den 8. december 2016 en rapport over de anmeldte forhold, herunder blandt andet skævhederne ved gulvet på 1. salen. Rapporten fremlægges som **bilag B**.

Taksator beskrev i den forbindelse forholdene vedrørende gulvet på 1. salen som følger:
'I fordelingsgangen på 1. sal vurderes gulvet at så eftergivende at der kan opstå skader. Umiddelbart vurderes årsagen at være for stor afstand mellem strøer. Gulvet er ca. 4 x 4m.

Beboere kan tage kontakt til en tømrer som skal give et tilbud på retablering. Det vides ikke om gulvet kan genanvendes, men der skal lægges yderligere strøer derunder.

Dækningstilsagnet gælder kun for gulvet i fordelingsgangen på 1. sal, idet de øvrige værelses gulve ikke vurderes at udgøre en risiko.

Flere af de andre gulve fremstår med skævheder, men dette er ikke omfattet af byggeskadeforsikringen.'

(min understregning).

På baggrund heraf meddelte selskabet dækning af omkostningerne forbundet med udbedring af skævhederne i gulvet på reposen på ejendommens 1. sal under byggeskadeforsikringen, og afviste samtidigt de øvrige skævheder i de tilstødende værelser på 1. salen var omfattet af dækningen.

Sideløbende med anmeldelsen af de skæve gulve blev der konstateret omfattende skader og problemer på tag og facader på alle tre rækkehusblokke og samtlige af de i alt 18 boliger, der var blevet opført af bygherren, herunder således også klagers bolig i nr. ...

Skaderne vedrørende facader og tag blev derfor anmeldt under byggeskadeforsikringen hos selskabet, der hurtigt konstaterede, at der var tale om en storskade, som potentielt kunne udtømme dækningssummen under alle tre policer tegnet vedrørende byggeriet.

Det blev derfor aftalt mellem klager og selskabet, at udbedringen af skævhederne og udbetalingen af dækning under byggeskadeforsikringen, skulle afvente færdiggørelsen af entreprisarbejderne forbundet med udbedringen af de (mange) øvrige skader, hvor man havde et nærmere overblik over størrelsen på en eventuelt restsum under forsikringen.

Da udbedringen af storskaden var færdiggjort, blev behandlingen af skadesagen genoptaget i 2021 og der var herefter en længere dialog mellem klager og selskabet vedrørende indhentelse af tilbud samt hvilke udbedringsarbejder, der rent faktisk var nødvendige forbundet med genopretningen af gulvet i stueetagen, samt hvilke følgeomkostninger der herefter kunne anses for dækket under byggeskadeforsikringen.

Herefter overgik sagen fra selskabet til ekstern skadebehandling hos [selskabets samarbejdspartner], der nåede til enighed med klager om et tilbud på udbedring af undergulvet i ejendommens stueetage samt genhusning af beboerne i forbindelse med gennemførelsen af udbedringsarbejderne.

Derudover blev det aftalt, at der i første omgang skulle åbnes op i gulvet på reposen på 1. salen således, at det nærmere omfang af forholdene kunne fastlægges, og at der herefter ville kunne indhentes tilbud på de nødvendige udbedringsarbejder.

... fra [gulvfirma], der i forvejen var blevet antaget til at gennemføre udbedringen af undergulvet i stueetagen, fik derfor opdrag om, at åbne gulvet på reposen på 1. salen, samt komme med forslag på udbedring. Den 27. marts 2024 fremsendte [gulvfirmaet] derfor sine bemærkninger til klager og [selskabets samarbejdspartner]. Bemærkningerne er fremlagt som sagens **bilag C**.

Som det fremgår af ... bemærkninger, var det nødvendigt, at der ligeledes blev åbnet op og foretaget genopretning af skævhederne af undergulvene, der fortsatte ind i de tilstødende værelser.

I forlængelse heraf foretog [selskabets samarbejdspartners taksator] den 3. april 2024 en besigtigelse af undergulvet på reposen på 1. salen, hvor der nu var blevet åbnet op.

'Taksator foretog i den forbindelse egne målinger af undergulvet og konstaterede i den forbindelse følgende:

På reposen er der en samling mellem 2 gulvplader som er mellem 2 til 3 mm, men når et 2 m væterpas lægges på kryds og tværs på gulvet er planheden inden for tolerancerne

Dækgulvet er ca. 20 mm tykke.

Undergulvet på reposen er stabilt og ikke eftergivende, strøafstanden er ca. 600 mm og er i overensstemmelse med anvisningerne for undergulvplader i ca. 22 mm tykke.

På reposen ses en overgang på 2-3 mm i en samling mellem gulvpladerne, hvilket gør at der er en lunke på en brede af ca. 200mm fra samlingen og mod badeværelset.

Denne lunke kan rettes op ved at der spartles i området hvor lunken er og der derefter lægges et gulv.

Der ses efter besigtigelsen ingen forhold som opfylder skadebegrebet i forsikringsbetingelserne af samme tykkelse som på værelserne, det vurderes at årsagen til gulvet var fjedrene var at gulvet lå i spænd mellem væggene '

På baggrund heraf meddelte [selskabets samarbejdspartner] på vegne af selskabet den 5. april 2024 klager, at der ikke kunne tilbydes dækning af omkostningerne forbundet med genopretning af undergulvet i de tilstødende værelser til reposen under byggeskadeforsikringen. Taksators bemærkninger og [selskabets samarbejdspartners] afvisning fremlægges som sagens **bilag D**.

Det blev i den forbindelse understreget over for klager, at de skævheder, der var blevet konstateret ved besigtigelsen af reposen på 1. salen ikke opfyldte skadebegrebet i byggeskadebekendtgørelsens § 5, og de for police gældende betingelsers § 6 (**bilag E**).

Skævhederne medførte således efter selskabets opfattelse ikke en væsentlig svækkelse eller nedsettelse af bygningens brugbarhed, ligesom skævhederne ikke udgjorde nogen risiko for beboernes sundhed og sikkerhed. Tilsvarende blev der ved besigtigelsen ikke konstateret forhold, der tydede på, at skævhederne skulle skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet, ligesom at der heller ikke blev konstateret forhold, som tydede på, at skævhederne i sig selv skulle have nogen form for betydning for de bærende konstruktioners stabilitet.

Da det derudover var selskabets og taksators opfattelse, at genopretningen af undergulvet på reposen til et acceptabelt niveau kunne gennemføres uden, at der ligeledes blev åbnet op og foretaget genopretning i de tilstødende værelser, fastholdt [selskabets samarbejdspartner] på vegne selskabet omfanget af det tidligere meddelte tilsagn om dækning af skævhederne i stueetagen og reposen på 1. salen.

Klager vendte herefter retur over for selskabet og [selskabets samarbejdspartner] samme dag, den 5. april 2024 (**bilag F**).

Klager var uenig i selskabets vurdering, og det fortsat var klagers opfattelse, at de selvsamme skævheder, der var konstateret på reposen, var gennemgående på tværs af reposen og de tilstødende værelser, og at det derfor var nødvendigt, at foretage genopretning af alle gulvene på 1. salen. Klager henviste endvidere til, at skævhederne allerede var dokumenteret i forbindelse med den oprindelige skønssag anlagt mod bygherren, og vedlagde de skønserklæringer, der var blevet udarbejdet under sagen. På baggrund heraf anmodede klager om en revurdering af spørgsmålet og foreslog blandt andet, at en uvildig tømrer blev rekvireret til at foretage yderligere undersøgelser.

Den 19. juni 2024 (**bilag G**) vendte selskabet retur med en revurdering af dækningsspørgsmålet. Selskabet meddelte i den forbindelse, at man fastholdt afslaget på dækning af omkostningerne forbundet med genopretning af gulvet i de tilstødende værelser under byggeskadeforsikringen.

Selskabet bemærkede herved igen, at skævhederne ved gulvene meget vel kunne ligge uden for Dansk Byggeris acceptable tolerancekrav, jf. skønserklæringerne, men at dette i sig selv ikke medførte, at skadebegrebet i byggeskadebekendtgørelsen og forsikringsbetingelserne var opfyldt.

Selskabet oplyste endvidere, at man stod ved det oprindelige meddelte dækningstilsagn vedrørende reposen på 1. salen, uanset at det på baggrund af den nye besigtigelse, efter at gulvet var åbnet op, kunne konstateres, at skævhederne grundlæggende ikke var at betragte som en byggeskade i henhold til forsikringens skadebegreb.

Endeligt fremhævede selskabet, at det var teknisk muligt at foretage genopretning af gulvet på reposen uden, at skævhederne i de tilstødende værelser ligeledes blev genoprettet. Selskabet tilbød derfor klager, at yde en kontanterstatning svarende til de estimerede omkostninger forbun-

det med dette arbejde, såfremt klager ønskede, at foretage en samlet genopretning af alle gulvene på 1. salen.

Klager har ikke accepteret tilbuddet, men har i stedet indbragt sagen for Ankenævnet.

1.2. Selskabets stillingtagen

I forbindelse med klagen er sagen blevet revurderet af selskabet, der imidlertid ikke finder grundlag for at ændre afgørelsen om afslag på dækning.

Selskabet bemærker indledningsvist, at klager ikke har løftet sin bevisbyrde for, at skævhederne i gulvene på 1. i de tilstødende værelser udgør dækningsberettigede byggeskader. I den forbindelse henviser selskabet til byggeskadebekendtgørelsens § 5 og forsikringsbetingelsernes pkt. 6, hvoraf fremgår, at en byggeskade defineret som:

'1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig,

andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller

fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i nr. 1 eller 2.'

De konstaterede skævheder, udgør således hverken et væsentlig *brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen*. Tilsvarende medfører skævhederne ved gulvene heller ikke, at *brugbarheden* af bygningen på afgørende måde nedsættes, ligesom skævhederne hverken medfører nærliggende risiko for byggeskader, eller på anden vis medfører risiko for beboernes sundhed og sikkerhed.

Skævhederne medfører alene, at gulvet nogle steder er mere eftergivende, og derfor giver 'knirke og knæklyde', ligesom skævhederne i sig selv udgør en kosmetisk fejl. Dette er imidlertid ikke en del af skadebegrebet under byggeskadeforsikringen.

Tilsvarende er det da også årsagen til, at det direkte fremgår af negativlisten i bilag 1 til Byggeskadebekendtgørelsen, at forhold som, '*Skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering*' og '*Skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet*' ikke er at betragte som byggeskader, og derfor heller ikke er omfattet af dækningen.

Selskabet bemærker i forlængelse heraf, at der i denne sag på intet tidspunkt er blevet konstateret forhold på ejendommen, der skulle tyde på, at skævhederne i gulvene skulle, '*... skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering*', eller at skævhederne i gulvene selvstændigt skulle have '*...indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet*'.

Selskabet bemærker herudover, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at selskabet som følge af det tidligere meddelte tilsagn om dækning af skævhederne i gulvet på reposen 1. salen, skulle være forpligtet til ligeledes at yde dækning for omkostninger forbundet med genopretning af gulvene i de tilstødende værelser.

Allerede i forbindelse med det oprindelige dækningstilsagn og taksatorrapporten af 8. december 2016 (bilag B) blev det understreget over for klager, at:

'Dækningstilsagnet gælder kun for gulvet i fordelingsgangen på 1. sal, idet de øvrige værelses gulve ikke vurderes at udgøre en risiko.

Flere af de andre gulve fremstår med skævheder, men dette er ikke omfattet af byggeskadeforsikringen'

(min understregning).

Der har således aldrig været tvivl om det nærmere omfang af selskabet dækningstilsagn i relation til skævhederne i gulvet på reposen på ejendommens 1. sal.

Dertil kommer, at selskabet har foretaget en selvstændig undersøgelse af de konkrete forhold på ejendommen, efter at gulvet blev åbnet op, og på baggrund heraf er selskabet fremkommet med konkrete udbedringsforslag til, hvorledes gulvet på reposen kan genoprettes, uden at der samtidigt foretages genopretning af gulvene i de tilstødende værelser.

Det forhold, at klager måtte ønske, at samtlige skævheder i gulvene på ejendommens 1. sal bliver genoprettet, er imidlertid byggeskadeforsikringen uvedkommende. Selskabet fastholder derfor, at såfremt klager ønsker, at ubedringen af skævhederne i undergulvet på reposen, skal gennemføres som en samlet udbedring af alle gulvene på ejendommens 1. sal, vil selskabet alene yde dækning for de estimerede omkostninger forbundet med de udbedringstilag, som selskabet har foreslået.

Sammenfattende gør selskabet herefter gældende, at klager ikke er berettiget til at opnå dækning under byggeskadeforsikringen i et omfang ud over det, som selskabet allerede har bekræftet over for klager.

Selskabet vedstår sig i den forbindelse naturligvis det afgivne tilbud om en kontanterstatning svarende til omkostningerne til udbedring af den dækningsberettigede skade, hvis klager selv vil forestå en samlet udbedring af gulvene på 1. salen."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 13/9 2024 bl.a. anført:

"Jeg skriver som svar på advokatens skrivelse af 3. september 2024 vedrørende min klage over AmTrust International Underwriters DAC Ireland V/Capllloyd A/S. Jeg ønsker at uddybe min position og præcisere nogle væsentlige punkter.

Supplerende sagsfremstilling

Som anført i min oprindelige klage, oplevede vi kort efter overtagelsen af vores ejendom i 2013 en vandskade, der krævede omfattende reparationer. Efterfølgende blev det klart, at undergulvet i

stueetagen var skævt og skulle udbedres, før et nyt gulv kunne lægges. Gulvmanden ville ellers ikke stille garanti for det nye gulv. Dette blev anerkendt af byggeskadeforsikringen.

I 2016 blev det yderligere konstateret, at der var betydelige skævheder på gulvet på 1 sal. Byggeskadeforsikringen ville dog kun anerkende skævhederne på reposen på første sal idet skævhederne var markante, og kunne føre til skader. Det blev derfor besluttet, at byggeskadeforsikringen skulle dække omkostningerne forbundet med opretningen af reposen. Denne beslutning blev taget uden, at der blevet lavet en undersøgelse over omfanget af skævhederne.

Uenighed om omfanget af reparationen

På trods af tidligere udtalelser fra [selskabets samarbejdspartners taksator] om at hele området ville blive rettet op, hvis det blev nødvendigt at gå ind i de tilstødende værelser, er forsikringsselskabet nu kun villigt til at udbedre skævhederne på selve reposen. Dette tager ikke højde for, at problemet fortsætter ind i de tilstødende værelser. En sådan løsning er uholdbar, da den vil skabe niveauforskelle mellem reposen og værelserne og øge risikoen for yderligere skader på gulvene i værelserne.

En anden problematik med undergulvet er, at det strækker sig fra reposen og ind i de tilstødende værelser. Hvis man kun forsøger at justere gulvet på reposen, kræver det, at man hælder flydespartel i blinde på undergulvet i værelserne for at skabe niveau. Dette er risikabelt, da det betyder, at man reelt påbegynder opretning af værelserne. Ifølge [selskabets samarbejdspartners taksators] tidligere udtalelser indebærer en sådan opretning, at hele gulvet i de tilstødende værelser også skal rettes op for at sikre en korrekt og holdbar løsning.

Flere håndværkeres vurderinger understøtter vores udsagn, at en holdbar løsning kræver, at hele gulvet på første sal, inklusive de tilstødende værelser, bliver rettet op. Der kan ikke stilles nogen form for garanti, hvis arbejdet ikke udføres korrekt. Det er uacceptabelt at rette op på et område, blot for at flytte problemet. Desuden er skævhederne så betydelige, at de ikke kan udbedres alene ved anvendelse af flydespartel, da det vil flække med tiden pga. undergulvet, ikke er stabilt.

Forsikringsselskabets vurdering

Forsikringsselskabets advokat henviser til en besigtigelse udført af [selskabets samarbejdspartners] taksator den 3. april 2024, hvor det blev vurderet, at skævhederne i værelserne ikke udgør nogen væsentlig risiko og derfor ikke opfylder skadebegrebet i byggeskadebekendtgørelsen. Jeg har dog dokumenteret skævhederne med billeder, videoer og målinger, der klart modsiger denne vurdering.

Det er tankevækkende, at [selskabets samarbejdspartners taksator] beder en håndværker [gulvfirma] om at undersøge problemet på reposen, men vælger ikke at stole på vurderingen. Vi står jo præcis i samme situation som med stueetagen, hvor ingen håndværker ønsker at stå inde for arbejdet, hvis det udføres på den måde, taksatoren vurderer, det skal udføres. Hvorfor bede en håndværker om at udføre lave en undersøgelse, hvis deres professionelle vurdering ikke respekteres?

Det er desuden vanskeligt at stole på målingerne fra [selskabets samarbejdspartner], der ikke er korrekte.

Konklusion og anmodning

Jeg anmoder Forsikringsankenævnet om at vurdere sagen grundigt og sikre, at byggeskadeforsikringen dækker de nødvendige omkostninger til opretning af gulvet på første sal, inklusive de tilstødende værelser. En delvis udbedring vil blot flytte problemet og skabe nye skævheder, som vi tidligere har oplevet det i stueetagen.

Jeg er også bekymret over, at byggeskadeforsikringen i deres skrivelse antyder, at dækningen for opretningen af gulvet i stueetagen var en gestus, når det tydeligvis var en nødvendighed for at sikre gulvets holdbarhed og sikkerhed.

Vi vil til slut igen gøre opmærksom på, at en af nabohusene har haft et lignende problem, hvor fejlene er 1:1, og derfor godt kan sammenlignes med vores hus. Der forsøgte byggeskadeforsikringen også først at udbedre repos alene, men måtte til slut gå ind i tilstødende værelser og rette undergulvet korrekt op. Dette accepterede byggeskadeforsikringen men i vores tilfælde afviser de sagen.

Jeg ser frem til Forsikringsankenævnets vurdering af sagen."

Selskabets advokat har i brev af 4/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som advokat for byggeskadeforsikringen AmTrust International Underwriters DAC, Ireland V/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur (herefter selskabet) skal jeg hermed komme med følgende bemærkninger som svar på klagers indlæg af 3. september 2024.

Om byggeskadebegrebet

Det er grundlæggende selskabets opfattelse, at klagers indsigelser hviler på en misforstået opfattelse af skadebegrebet i henhold til byggeskadebekendtgørelsens § 5 og forsikringsbetingelsernes pkt. 6.

Det afgørende for vurderingen af, hvorvidt der er tale om en byggeskade, er således, at der skal være tale om væsentlige brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen eller andre forhold, der på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen.

Som også tidligere nævnt er det i relation til skævheder i gulve derfor også det klare udgangspunkt, at dette ikke opfylder skadebegrebet, medmindre sikrede kan dokumentere, at skævhederne skyldes *'skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering'*, eller at skævhederne i sig selv *'har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet'*.

Klager har på intet tidspunkt dokumenteret, at skævhederne i gulvene skulle , *'... skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering'*, eller at skævhederne i gulvene selvstændigt skulle have *'...indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet'*, ligesom at dette heller ikke er blevet konstateret af selskabet i forbindelse med besigtigelserne af ejendommen.

Det forhold, at der muligvis fortsat måtte være skævheder ved gulvene i de tilstødende værelser efter genopretningen af reposen på 1. salen, ændrer således fortsat ikke på, at disse skævheder i de tilstødende værelser ikke opfylder skadebegrebet.

Klagers dokumentation viser alene, at der foreligger skævheder ved gulvene i de tilstødende værelser, og som nævnt er dette ikke tilstrækkeligt til, at skadebegrebet derved er opfyldt.

Tilsvarende vil de eventuelle niveauforskelle såvel som kosmetiske forskelle i det samlede gulv på 1. salen som en isoleret genopretning af gulvet på reposen potentielt vil medføre, heller ikke udgøre dækningsberettigede byggeskader i overensstemmelse med skadebegrebet.

Faktum er således, at selskabet er fremkommet med konkrete udbedringsforslag til, hvorledes gulvet på reposen kan genoprettes, uden at der samtidigt foretages genopretning af gulvene i de tilstødende værelser, men at klager – vel for så vidt forståeligt – er interesseret i også at opnå dækning for udbedring af de øvrige skævheder. Dette opfylder imidlertid ikke skadebegrebet, men må i stedet blot betegnes som almindelige mangler ved ejendommen.

Selskabet fastholder derfor, at klager ikke er berettiget til at opnå dækning under byggeskadeforsikringen i et omfang ud over det, som selskabet allerede har bekræftet over for klager. I den forbindelse vedstår selskabet vedstår sig fortsat det afgivne tilbud om en kontanterstatning svarende til omkostningerne til udbedring af den dækningsberettigede skade, hvis klager selv vil forestå en samlet udbedring af gulvene på 1. salen.

For så vidt angår det af klager anførte i relation til, at et nabohus angiveligt skulle have haft '*et lignende problem, hvor fejlene er 1:1, og derfor godt kan sammenlignes med vores hus*', bemærker selskabet først og fremmest, at selskabet naturligvis ikke er bundet af, hvorledes selskabet i andre konkrete skadesager har vurderet dækningsspørgsmålet. Selskabet foretager således en individuel taksering og vurdering af dækningsspørgsmålet for hver enkelt skadesag. Det er derfor også selskabets opfattelse **at** klagers bemærkninger er uden betydning for vurderingen i nærværende sag, og at klager ikke kan støtte ret på en mulig anden løsning eller udbedring i et nabohus.

Selskabet bemærker dog, at det er korrekt, at der i naboejendommene er anmeldt skævheder ved gulve på 1. salen under byggeskadeforsikringen. Selskabet har imidlertid ikke afholdt omkostninger forbundet med udbedring af de anmeldte forhold under dækningen på byggeskadeforsikringen. Derfor er klagers bemærkninger herom også af denne årsag uden betydning for vurderingen i denne sag.

Sagen kan afgøres af Ankenævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 20/10 2024 bl.a. anført:

"Jeg har læst Advokat ... indlæg og vil gerne adressere de væsentlige punkter, hvor jeg finder deres fremstilling misvisende og urimelig. Deres afvisning af at dække de skævheder, som forekommer i de tilstødende værelser på første sal, er hverken teknisk forsvarlig eller korrekt. Her er mine klare indsigelser:

Utilstrækkelig og uholdbar delvis udbedring

Deres argumentation om, at skævhederne i de tilstødende værelser ikke opfylder skadebegrebet, er fortsat uacceptabelt og problematisk. At vælge en løsning, der kun omfatter reposen, vil resul-

tere i niveauforskelle mellem reposen og værelserne, hvilket både er teknisk uforsvarligt og vil føre til yderligere skader. Flere fagfolk har klart udtalt, at en sådan løsning er ikke korrekt. Det er åbenlyst, at reposen på første sal, inklusive de tilstødende værelser, skal rettes op for at sikre en varig og korrekt løsning. Det er en teknisk nødvendighed, ikke blot en kosmetisk justering, som I forsøger at fremstille det.

Forbundet konstruktion og manglende stabilitet

Undergulvet på reposen og i de tilstødende værelser er teknisk set en sammenhængende konstruktion. Jeres afvisning af at dække disse skævheder viser, at I enten ikke har forstået konstruktionens opbygning eller ignorerer konsekvenserne af en ufuldstændig udbedring. Jeres påstand om, at skævhederne i værelserne ikke påvirker stabiliteten, er ikke korrekt og er dokumenteret af en faglig troværdig undersøgelse samt fremsendte videoer og billeder. At ignorere skævhederne i værelserne og udelukkende reparere reposen vil uundgåeligt føre til nye problemer, som flydespartel alene ikke vil kunne afhjælpe – det vil flække og forværre skaderne over tid på grund af det meget ustabile og eftergivende undergulv.

Fejlagtig anvendelse af skadebegrebet

Jeg vil gerne understrege, at jeg er fuldstændig bevidst om den retlige definition af byggeskader, som anført i byggeskadebekendtgørelsens § 5 og forsikringsbetingelsernes pkt. 6. Det er dog min opfattelse, at selskabets vurdering hviler på en snæver fortolkning af skadebegrebet, hvilket efter min opfattelse ikke stemmer overens med lovens intention.

følge §5 skal en byggeskade vurderes ud fra, om der foreligger væsentlige brud, lækage, deformation eller svækkelse af bygningen, som påvirker brugbarheden af ejendommen. De dokumenterede skævheder i gulvene bør således vurderes som en del af den samlede stabilitet af reposens bærende konstruktioner. Det er efter min vurdering ikke blot en kosmetisk defekt eller en mindre mangel, men en væsentlig skævhed.

I henholder jer til en meget snæver fortolkning af skadebegrebet, som ikke tager højde for de tekniske konsekvenser af en delvis reparation. Når skævhederne allerede er så betydelige, og dokumenteret af bla. fagfolk, er det åbenlyst, at de nedsætter brugbarheden og stabiliteten helhed. Det faktum, at problemet kan udbedres permanent, hvis det gøres korrekt, burde være jeres første prioritet – ikke blot en kortsigtet løsning, som I nu insisterer på.

Inkonsistens og manglende respekt for håndværkeres vurdering

Det er bemærkelsesværdigt, at jeres taksator valgte at bede en fagmand fra [gulvfirma] om at undersøge problemet, men herefter afviser denne faglige vurdering. Denne manglende respekt for de håndværkere, som har den nødvendige ekspertise til at vurdere problemet korrekt, underminerer jeres troværdighed i sagen. I står i nøjagtigt samme situation som med stueetagen, hvor håndværkere heller ikke ønskede at stå inde for arbejdet, hvis det blev udført efter jeres begrænsede forslag.

Dokumentation og manglende præcision i målinger

Jeg har leveret omfattende dokumentation i form af billeder, videoer og præcise målinger, som modsiger jeres vurdering af skævhedernes betydning. De målinger, som jeres taksator fra [selska-

bets samarbejdspartner] har anvendt, er ikke korrekte, og jeg finder det påfaldende, at I bliver ved med at holde fast i en konklusion baseret på denne fejlagtige data.

Jeres manglende konsistens i sager om naboejendommen

Selvom selskabet gør opmærksom på, at hver enkelt sag vurderes individuelt, skal jeg alligevel fremhæve, at der foreligger en ensartethed i de skader, der er dokumenteret i naboejendommen. I argumenterer for, at der ikke er afholdt omkostninger i forbindelse med denne ejendom, dette er ikke korrekt. Jeg har dokumentation på, at Caplloyd's tidligere taksator ... har godkendt omkostningerne ved udbedring og opretning af de tilstødende værelser!

Det kan rolig siges, at der er tale om en systemisk fejl i konstruktionen, som burde være dækket af byggeskadeforsikringen. Selskabets argumentation om, at denne sammenligning er uden betydning, finder jeg derfor ikke overbevisende.

Jeres forsøg på at differentiere denne sag fra naboens er uden grundlag.

Krav om en helhedsorienteret løsning

Jeg forventer, at AmTrust International Underwriters DAC, Ireland V/Caplloyd A/S genovervejer deres beslutning og dækker omkostningerne ved en fuldstændig udbedring, inklusive de tilstødende værelser. En delvis løsning vil kun skabe nye problemer og forværre situationen."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 6/12 2024 bl.a. anført:

"Jeg har modtaget selskabets seneste indlæg dateret 3. december 2024, hvori det anføres, at mit indlæg af 21. oktober 2024 ikke giver anledning til yderligere bemærkninger. Dette er efter min opfattelse en uholdbar tilgang til en sag af denne karakter og et udtryk for, at selskabet ikke forholder sig til mine veldokumenterede argumenter og tekniske beviser.

Jeg vil gerne fremhæve følgende:

1. Mangelde svar på centrale punkter: Selskabet har ikke kommenteret de tekniske vurderinger og dokumentation, der klart viser, at skævhederne i gulvene på første sal er væsentlige og påvirker bygningens stabilitet og brugbarhed. Denne manglende stillingtagen svækker selskabets position.

2. Teknisk nødvendighed for en samlet løsning: Det er fortsat min klare opfattelse, understøttet af fagfolk, at en delvis udbedring alene af reposen ikke er en teknisk forsvarlig løsning. Dette er ikke en kosmetisk problemstilling, men en grundlæggende fejl i konstruktionen, der kræver en samlet opretning for at sikre bygningens stabilitet og forebygge yderligere skader.

3. Forsinkelse og manglende fremdrift i sagen: Jeg finder det uacceptabelt, at sagen udskydes i flere uger, blot for at selskabet konkluderer, at der ikke er yderligere kommentarer. Dette trækker unødigt sagen i langdrag og er til væsentlig gene for mig som klager.

På baggrund af ovenstående fastholder jeg, at de dokumenterede skader på ejendommen opfylder skadebegrebet i henhold til byggeskadebekendtgørelsens § 5 og forsikringsbetingelsernes punkt 6.

Ankenævnet for Forsikring

15.

101924

Jeg anmoder derfor Ankenævnet om at træffe en afgørelse på baggrund af den fremlagte dokumentation og mine tidligere indlæg.

Derudover har jeg vedhæftet mailkorrespondance mellem min nabo ... og taksator ..., hvor han godkender oprettelsen af gulvene i de tilstødende værelser."

Selskabet har i brev af 21/1 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Som advokat for byggeskadeforsikringen AmTrust International Underwriters DAC, Ireland V/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur (herefter selskabet) skal jeg hermed komme med følgende bemærkninger som svar på klagers indlæg af 9. december 2024.

Supplerende bemærkninger:

Selskabet har naturligvis noteret sig klagers indsigelser, og kan i det hele taget ikke tilslutte sig disse.

Klager anfører i pkt. 1 og 2 i indlægget af 9. december 2024, at klager mener at mangle selskabets stillingtagen til klagers fremlagte tekniske materiale, samt at forholdet efter klagers opfattelse kræver en *'...samlet opretning for at sikre bygningens stabilitet og forebygge yderligere skader'*.

Det er selskabets opfattelse, at selskabet udførligt har redegjort for baggrunden for selskabets tekniske vurdering af forholdene på ejendommen, og henviser i den forbindelse blandt andet til det i indlæg af 3. september 2024 anførte, samt det fremlagte bilag D med tekniske bemærkninger fra [taksator 2].

Derudover fastholder selskabet, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at skævhederne i gulvene skulle, *'... skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering'*, eller at skævhederne i gulvene selvstændigt skulle have *'...indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet'*.

Selskabet kan af samme årsag ikke udlede på hvilken baggrund klager anfører, at: *'Selskabet har ikke kommenteret de tekniske vurderinger og dokumentation, der klart viser, at skævhederne i gulvene på første sal er væsentlige og påvirker bygningens stabilitet og brugbarhed'* og *'Dette er ikke en kosmetisk problemstilling, men en grundlæggende fejl i konstruktionen, der kræver en samlet opretning for at sikre bygningens stabilitet og forebygge yderligere skader.'* (min underregning).

Faktum er således, at klager for Ankenævnet har fremlagt tre skønserklæringer tilbage fra marts 2016, hvor klager havde anlagt en skønssag mod den udførende entreprenør, [bygherre], der nu er konkurs.

Forholdet omkring gulvene på 1. salen er alene berørt i den oprindelige skønserklæring s. 35 – 38, og som det fremgår heraf, er det intet sted i skønsmændens besvarelser vurderet, at de konstaterede forhold ved gulvet på 1. salen skulle have indflydelse på bygningens stabilitet, således som ellers anført af klager i indlægget af 9. december 2024.

Derimod er det i forbindelse med skønsmandens besvarelse af spørgsmål 65 på erklæringens s. 37, hvor skønsmanden anmodes om at oplyse, hvorvidt der ved besigtigelsen i øvrigt kunne konstateres skader på gulvet på 1. salen, alene oplyst, at skønsmanden har kunnet konstatere *'knirkende lyd ved færdsel på parketgulvet'*, samt at der ved afmontering af fodpaneler mv. kunne *'konstateres varierende luftspalte imellem parketguld og vægge.'*

Som tidligere nævnt er dette ikke forhold, der efter selskabets opfattelse er omfattet af byggeskadebegrebet som fastslået i bekendtgørelsens § 5.

På trods af, at det ud fra det fremlagte materiale ikke kan ses, at der skulle foreligge forhold ved gulvene på ejendommens 1. sal, der skulle medføre dækning under byggeskadeforsikringen i et omfang ud over det, som selskabet allerede har bekræftet over for klager, har selskabet som tidligere redegjort for, foretaget en selvstændig besigtigelse af forholdene på ejendommen, og heller ikke i den forbindelse kunne der konstateres forhold, der medførte en yderligere dækning under byggeskadeforsikringen, jf. hertil i det hele bemærkningerne i det fremlagte bilag D.

På baggrund heraf fastholder selskabet, at der udførligt er redegjort for selskabets afvisning af dækning af omkostninger forbundet med genopretning af gulvene i de tilstødende værelser på 1. salen.

Endeligt har selskabet noteret sig klagers bemærkninger vedrørende ejendommen i nr. ..., samt den fremlagte mailkorrespondance. Selskabet bekræfter, at der i forbindelse med skadesagen i nr. ... er sket udbedring og betalt erstatning herfor under dækningen. Det skal dog samtidigt bemærkes, at nr. ... ikke er nabo til klagers ejendom i nr. ..., samt at nr. ... er omfattet af en helt anden forsikringspolice hos selskabet end policen, der omfatter klagers ejendom. Ejendommen i nr. ... er således ikke en del af samme rækkehusblok, som klagers ejendom.

Dernæst bemærker selskabet endnu engang, at selskabet naturligvis ikke er bundet af, hvorledes selskabet i andre konkrete skadesager på andre ejendomme har vurderet dækningsspørgsmålet. Selskabet foretager således en individuel taksering og vurdering af dækningsspørgsmålet for hver enkelt skadesag, og de konkrete omstændigheder, der gør sig gældende på den pågældende ejendom. Det er derfor også selskabets opfattelse, at klagers bemærkninger er uden betydning for vurderingen i nærværende sag, og at klager ikke kan støtte ret på en konkret udbedring foretaget i forbindelse med en byggeskade i en anden ejendom. Dette i særlig grad når den pågældende bolig end ikke er forsikret på samme forsikringspolice.

Det er på baggrund heraf fortsat selskabets opfattelse, at sagen kan afgøres af Ankenævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 29/1 2025 bl.a. anført:

"Jeg har modtaget jeres bemærkninger af 21.01.2025 og vil hermed komme med mine kommentarer og præciseringer til sagen for sidste gang.

Kommentarer til selskabets tekniske vurdering

Jeg er atter uenig i selskabets vurdering og fastholder, at de fremlagte tekniske rapporter og erklæringer entydigt dokumenterer, at skaderne på reposen på 1. sal overstiger, hvad der kan betegnes som kosmetiske problemer.

Det skal understreges, at den måde, gulvet/undergulvet mm. er lagt på, ikke er håndværksmæssigt korrekt og på ingen måde lever op til de gængse standarder for byggeri. Ved fjernelse af gulvet blev det konstateret, at der var anvendt OBS-plader. Desuden lå disse plader forskudt og i varierende niveauer, og der var brugt to lag pap, store mængder sand og lim for at forsøge at udligne niveauforskellene. Alt sammen dokumenteret i rapport udarbejdet af [gulvfirma].

Denne udførelse er ikke alene teknisk mangelfuld, men underminerer også gulvets stabilitet og funktionalitet. Det medfører naturligt problemer som et ustabilt gulv, en gyngende repos og en risiko for yderligere skader over tid. De pågældende forhold indikerer klart, at der er tale om væsentlige mangler, der kræver en korrekt og holdbar genopretning, som tager højde for både nuværende og fremtidige stabilitetskrav. Desuden strækker skaderne sig ind i de tilstødende værelser. Reposen er sammenhængende med værelserne, hvilket ligeledes er dokumenteret i rapporten fra [gulvfirma], samt i tilhørende billeder og videoer.

[Selskabets samarbejdspartners taksator] har desuden bekræftet dette, og der er flere vidner på, at hvis undersøgelsen udført af [gulvfirma] viser, at indgreb i de tilstødende værelser er nødvendigt, så er dette en uundgåelig del af genopretningen. Jeg finder det derfor fuldstændig uacceptabelt, at vi fortsat skal diskutere dette spørgsmål frem og tilbage.

2. Grundlæggende fejl i konstruktionen

Ejendommen har siden opførelsen været behæftet med væsentlige konstruktionsmæssige mangler og fejl, herunder skæve vægge, lofter og gulve, som følge af en skæv bygningskonstruktion. Flere af disse mangler har vi været nødt til at acceptere og leve med, idet [bygherre] gik konkurs. Når det imidlertid drejer sig om reposen på 1. sal, finder vi det helt urimeligt at skulle acceptere en løsning, der er både uholdbar og ikke bygger på korrekt byggeteknisk praksis.

Som gentagne gange påpeget er det desuden uacceptabelt, at en udbedring af reposen medfører betydelige problemer i de tilstødende værelser. Det er uomgængeligt, at gulvet på reposen ikke kan udbedres forsvarligt uden samtidig at rette gulvene i de tilstødende rum op. Selskabet har tidligere anerkendt, at skaderne på reposen skal udbedres, men har undladt at tage højde for, at en korrekt og holdbar reparation kræver en helhedsorienteret tilgang.

3. Fejl i taksators opmålinger De mål, der er foretaget af [taksator 2], er fejlbehæftede. Dette er dokumenteret gennem videooptagelser og billeder samt rapport. Jeg fastholder derfor, at de konstaterede skader kræver en samlet genopretning, der tager højde for fejlene i opmålingerne.

4. Kommentar til ejendommen i nr. ... I jeres bemærkninger af 4. oktober 2024 anførte I:

'Selskabet bemærker dog, at det er korrekt, at der i naboejendommene er anmeldt skævheder ved gulve på 1. salen under byggeskadeforsikringen. Selskabet har imidlertid ikke afholdt omkostninger forbundet med udbedring af de anmeldte forhold under dækningen på byggeskadeforsikringen. Derfor er klagers bemærkninger herom også af denne årsag uden betydning for vurderingen i denne sag.'

Jeg bemærker nu, at selskabet anerkender, at der er afholdt omkostninger i forbindelse med udbedringer, hvilket tidligere er blevet benægtet. Jeg fastholder desuden, at de fejl og mangler, der er konstateret i de ... rækkehuse, herunder nr. ... og nr. ..., i overvejende grad er identiske. Selvom hver sag vurderes individuelt, bør der sikres ensartet behandling af lignende skader baseret på teknisk dokumentation. Det skal desuden understreges, at alle tre klynger er underlagt de samme forsikringsregler og krav samt betingelser. Derfor er det irrelevant og unødvendigt, at advokaten forsøger at påpege forskelle, der ikke eksisterer.

5. Strukturelle problemer og byggeskadebegrebet

Jeg vil fremhæve, at skønsmandens erklæring fra marts 2016 dokumenterer tilstedeværelsen af strukturelle fejl, som kan have bidraget til de opståede skader. Disse fejl inkluderer blandt andet betydelige deformeringer i gulvet, som tydeligt påvirker stabilitet og funktionalitet.

6. Afsluttende bemærkninger

Jeg finder det afgørende, at sagen vurderes på baggrund af de samlede tekniske beviser, der understøtter mit krav om en korrekt genopretning af reposen på 1. sal samt de tilstødende værelser. Det er ikke tilstrækkeligt blot at tilføre flydespartel. For at sikre en holdbar og korrekt løsning er det nødvendigt med en samlet opretning. Ingen håndværker med respekt for sit fag vil komme og hælde flydespartel på reposen og i øvrigt lægge garanti på det. Vi har haft adskillige håndværkere ude, og alle har givet det samme svar. Jeg finder det useriøst, at selskabets taksator kan drage en sådan vurdering uden at have drøftet det med en tømrer eller håndværker, som har den nødvendige faglige viden. Jeg må desuden konstatere, at det ikke giver mening at fortsætte disse frem og tilbage indlæg, da det ikke fører nogen vegne. Vi er tydeligvis meget uenige, og jeg mener, at Ankenævnet nu bør træffe en afgørelse. Jeg har ikke yderligere kommentarer til denne sag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget supplerende skønserklæring 1 af 17/3 2016, supplerende skønserklæring 2 af 17/3 2016 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets skaderapport af 8/12 2016 fremgår bl.a.:

"Anmeldelse:

Fra forsikringstageren d. 21. november 2016 modtaget anmeldelse som følger:

- Hoveddør lukker svært
- Puds på fundament
- Defekter ved kloak
- Eftergivende gulv
- Manglende rumaftræk

...

Eftergivende gulv

I fordelingsgangen på 1. sal vurderes gulvet at så eftergivende at der kan opstå skader. Umiddelbart

vurderes årsagen at være for stor afstand mellem strøer. Gulvet er ca. 4 x 4m. Beboere kan tage kontakt til en tømrer som skal give et tilbud på retablering. Det vides ikke om gulvet kan genanvendes, men der skal lægges yderligere strøer derunder. Dækningstilsagnet gælder kun for gulvet i fordelingsgangen på 1. sal, idet de øvrige værelses gulve ikke vurderes at udgøre en risiko. Flere af de andre gulve fremstår med skævheder, men dette er ikke omfattet af byggeskadeforsikringen."

Af skønserklæring af 16/3 2016 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål 63: Skønsmanden bedes konstatere, hvorvidt der er skævhed, fald eller buler i gulvene på ejendommens 1. sal.

Ifald førnævnte besvares bekræftende, bedes skønsmanden angive sandsynlig årsag hertil, ligesom skønsmanden bedes vurdere, hvorvidt det konstaterede er årsag til, at gulvene knirker.

I fortsættelse heraf bedes skønsmanden vurdere, hvorvidt det konstaterede er udført i overensstemmelse med gældende forskrifter, herunder gældende forskrifter til god håndværksmæssig skik på udførelsestidspunktet.

Besvarelse af Spørgsmål 63:

Maks. acceptabel 2mm iflg. GSO Metoden og hvor går grænsen fra Dansk byggeri.

Følgende kunne konstateres ved måling med 2 m retskinne med målekile på 1. sal:

	Krav	Måling	Acceptabel / Uacceptabel
Repos	2mm	4mm	Uacceptabel
Værelse ved trappen	2mm	5,5mm	Uacceptabel
Børneværelse	2mm	10mm	Uacceptabel
Soveværelse	2mm	6,5mm	Uacceptabel
Walk-In Closet	2mm	6,5mm	Uacceptabel

...

Spørgsmål 64:

Ifald skønsmanden ved besvarelsen af spørgsmål 63 konstaterer forhold, der ikke er udført i overensstemmelse med gældende forskrifter, herunder gældende forskrifter til god håndværksmæssig skik på udførelsestidspunktet, bedes skønsmanden anviser metode til udbedring samt anslå udbedringsomkostningerne, der bedes specificeret og opgjort ekskl. moms.

Besvarelse af Spørgsmål 64:

Fodpaneler er stikprøvevist fjernet for kontrol af tolerancer. Afstanden mellem gulv og tilstødende vægge er fundet i orden.

Hvis årsagen til lunger skal udbedres må fodpaneler fjernes, gulvene optages og underlaget oprettes. De skønnede omkostninger kan opgøres til 1.100,- kr./m² ex moms.

Spørgsmål 65:

I fortsættelse af spørgsmål 63 bedes skønsmanden konstatere, hvorvidt der i øvrigt er skader på 1. salens gulve.

Ifald førnævnte besvares bekræftende anmodes skønsmanden om at angive mulig årsag hertil samt anviser metode til udbedring samt anslå udbedringsomkostningerne, idet disse bedes specificeret og opgjort ekskl. moms.

Besvarelse af Spørgsmål 65:

Ved vores besigtigelser og undersøgelser på 1. sal kunne følgende konstateres:

...

Knirkende parketgulv

Der kunne konstateres en knirkende lyd ved færdsel på parketgulvet på 1.sal. Den knirkende lyd kan skyldes, at underlaget er ujævnt på 1.sal og/eller, at underlaget var fugtigt, da parketgulvet blev lagt. Ved afmontering af fodpaneller mv. kunne der konstateres varierende luftspalte imellem parketgulve og vægge. Nogle steder acceptable, andre uacceptable.

Der henvises til spørgsmål 64, vedrørende udbedringsomkostninger.

Spørgsmål 66:

Skønsmanden anmodes om at vurdere, hvorvidt gulvet ved døråbningen til børneværelset på ejendommens 1. sal fremstår tilstrækkeligt understøttet. Ifald førnævnte besvares benægtende, bedes skønsmanden angive sandsynlig årsag hertil.

I fortsættelse heraf bedes skønsmanden vurdere, hvorvidt det konstaterede er udført i overensstemmelse med gældende forskrifter, herunder gældende forskrifter til god håndværksmæssig skik på udførelsestidspunktet.

Besvarelse af Spørgsmål 66:

Ved afmontering af metalskinne ved døråbning kunne det konstateres, at underlagets (afretningsslagets) ujævnhed er årsag til problemet. Arbejdet er ikke udført iflg. gældende forskrifter og god håndværksmæssig skik

Spørgsmål 67:

Ifald skønsmanden ved besvarelsen af spørgsmål 66 konstaterer forhold, der ikke er udført i overensstemmelse med gældende forskrifter, herunder gældende forskrifter til god håndværksmæssig skik på udførelsestidspunktet, bedes skønsmanden anviser metode til udbedring samt anslå udbedringsomkostningerne, idet disse bedes specificeret og opgjort ekskl. moms.

Besvarelse af Spørgsmål 67:

Overslag: Der henvises til spørgsmål 64."

Af mail af 27/3 2024 fra gulvfirma til selskabets samarbejdspartner fremgår bl.a.:

"Hej ...

Jeg har i dag besøgt familien på ...

Jeg har taget gulvet af på reposen som aftalt i fremsendt tilbud.

Vi vurdering er herefter som følge.

Billed 1: Viser højde forskelle undergulv, jeg har her fjernet 2 mm pap samt 2 mm dug, og alt det grå du kan se er det meste af en sandkasse som er forsøgt at udbedre højden med.

...

Billed 2 & 3 : Viser undergulvets skævhed samt afstand mellem strøer som er på over 60 cm på 22 mm gulvspån og som herefter også er slebet ned da det ligger for højt. Så bærer evne er langt under det tilladte.

...

Billed 5-6-7-8 Viser det markante store fald på det meget lille areal, jeg har målt dørene fra højre mod venstre og i dørbladet alene er der et fald på 1 cm ud over gulvets meget store ujævnheder.

Jeg kan se at de skæve undergulve går ind i de andre værelse hvilket gør det umuligt at rette reposen op og lægge et plant gulv. Jeg bliver nød til at pille gulv op ca 1 til 2 meter på de andre rum for at kunne komme de skævheder til livs. Jeg kan se at der er brugt flere forskellige underlag for at udbedre skævheder og dette er skyld i at gulvet gir sig som det gør. Ud over det er der brugt sand masser af sand til at plane undergulvet ud, men dette sand arbejder og får top gulvet til at give sig i form af knirke og knæk lyde.

Jeg har brug for at vide om det er den vej vi går og hvad vi gør herfra. Familien er klar til at flytte og vi er klar til at rykke ind. Men jeg er nød til at have dig med på banen da en udbedring af reposen alene vil volde andre problemer og flere skævheder.

...

Ser frem til at høre fra dig. ringede til dig tidligere og lagde besked men du har ikke vent tilbage."

Af mail af 5/4 2024 fra [Selskabets samarbejdspartners taksator] til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har været i dialog med [taksator 2], som, nedenfor, redegør for konstruktionen på 1 sal i jeres bolig, samt gældende tolerancer.

...

Som I kan se nedenfor, er der intet der, forsikrings- eller konstruktionsmæssigt, gør at vi udbedrer andet end reposen ud fra det som er beskrevet af [taksator 2].

Jeg er opmærksom på at der er andre i bebyggelsen der har haft problemer med deres etagedæk, og fået noget dækket af forsikringen, det er ikke ensbetydende med at samme problematik er gennemgående, eller omfattet af byggeskadepolicen på alle boliger.

6. Definition på byggeskade

Ved byggeskade forstås:

6.1 brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.

6.2 andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller

6.3 fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i 6.1 eller 6.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

6.4 Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt.

Jf. definitionen på en byggeskade, skal der være tale om væsentlige svækkelser af bygningen, som på alafgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller har betydning for jeres sikkerhed eller sundhed. (Sammendrag af vilkårene i forhold til jeres anmeldte forhold)

Det vurderes ikke at disse klausuler opfyldes, og vi kan derfor ikke give tilsagn til udskiftning af alle gulve på 1 sal.

Vi fastholder derfor det kendte omfang på gulv i stueplan, samt reposen på 1 sal.

Det skal indskydes at der på policen der omhandler hele bebyggelsen er en fastsat maksimal erstatning (Forsikringssum) i policens løbetid, som for øvrigt udløb i 2023, denne forsikringssum er overskredet i forbindelse med de tidligere udbedringer på bebyggelsen, hvilket i realiteten betyder at der ikke kan anmeldes flere skader, selvfølgelig også i kraft af at policen er udløbet, men også med henblik på at når vi har betalt for det godkendte arbejde hos jer, så er vi kommet ud over forsikringssummen på den tegnede byggeskadepolice, så der er ikke mulighed for at få udbetalt yderligere på denne police.

Med venlig hilsen / Kind regards

[Selskabets samarbejdspartners taksator]

...

[Taksator 2's bemærkninger]

Jeg har besøgt forholdene og har gennemgået 1. salen med et vaterpas på 2m.

Alle gulve på 1. sal er inden for Dansk industris tolerance krav til flydende trægulv.

Oplysninger fra Dansk Industri:

Tolerancekrav for planhed

En tolerance definerer, hvilke grænser for afvigelser der er acceptable. En afvigelse kan være positiv eller negativ. Tolerancen er symmetrisk, og det betyder, at der kan være afvigelser i positiv eller negativ retning.

En lunke må maks. være 2 mm, og en forhøjning må maks. være 2 mm. I daglig tale kaldes dette $\pm$ (plus/minus).

Skemaet viser, hvilke tolerancekrav der normalt stilles til undergulve og topbelægninger, og hvilken type retholt du må bruge til kontrollerne.

	0,25 m retholt	2 m retholt	Bemærkning
Undergulve:			
Undergulve, alle typer	Må ikke anvendes	2 mm	1)
Topbelægninger:			
Elastiske gulvbelægninger	0,6 mm (*)	2 mm	2)
Tekstile gulvbelægninger	Må ikke anvendes	2 mm	3)
Fugefrie gulvbelægninger	Må ikke anvendes	2 mm	4)
Træ- og laminatgulve	Må ikke anvendes	2 mm	5)
Designgulve	Må ikke anvendes	2 mm	6)

Tolerancekrav for planhed.

Bemærkninger til skemaet

1. Undergulve. Gælder alle typer, dvs. både støbte, blind- og pladeundergulve mv.
2. Elastiske gulvbelægninger, herunder LVT mv. følger undergulvet. Planhedsmålinger på den færdige gulvbelægning vil derfor være retvisende.
- (*) 0,25 m retholt må kun bruges som kontrol af kantrejsninger og stukninger.
3. Tekstile gulvbelægninger følger undergulvet. Det kan være svært at opnå korrekte planhedsmålinger på tekstile gulvbelægninger.
4. Fugefrie gulvbelægninger følger undergulvet. Planhedsmålinger på den færdige gulvbelægning vil derfor være retvisende.
5. Trægulve vil spænde over evt. ujævnheder i større eller mindre grad, alt efter type af gulvbrædder og montering. Des tykkere gulvbrædder, jo større udligning og stabilitet. Svømmende trægulve skal påvirkes med vægt i begge ender af retholtet, så gulvbrædderne i videst muligt omfang giver et repræsentativt billede af undergulvet.
6. Designgulve er den færdige gulvoverflade. Planhedsmålinger på den færdige gulvoverflade vil derfor være retvisende.

På reposen er der en samling mellem 2 gulvplader som er mellem 2 til 3 mm, men når et 2 m vaterpas lægges på kryds og tværs på gulvet er planheden inden for tolerancerne

Dækgulvet er ca. 20 mm tykke.

Undergulvet på reposen er stabilt og ikke eftergivende, strøafstanden er ca. 600 mm og er i overensstemmelse med anvisningerne for undergulvplader i ca. 22 mm tykke. På responsen ses en overgang på 2-3 mm i en samling mellem gulvpladerne, hvilket gør at der er en lunke på en bredde af ca. 200mm fra samlingen og mod badeværelset.

Denne lunke kan rettes op ved at der spartles i området hvor lunken er og der derefter lægges et gulv.

Der ses efter besigtigelsen ingen forhold som opfylder skadebegrebet i forsikringsbetingelserne af samme tykkelse som på værelserne, det vurderes at årsagen til gulvet var fjedrene var at gulvet lå i spænd mellem væggene.

Med venlig hilsen/Kind regards
[Taksator 2]"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"6. Definition på byggeskade

Ved byggeskade forstås:

6.1 brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.

6.2 andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller

6.3 fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i 6.1 eller

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

6.4 Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt."

Det fremgår af bilag 1 til bekendtgørelse om byggeskadeforsikring:

"Eksempler på byggeskader

Ved bedømmelsen af, hvorvidt en byggeskade er dækningsberettiget, skal der foretages en konkret vurdering efter § 5. Ifølge bestemmelsen skal byggeskaden have årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og være væsentlig eller på afgørende måde nedsætte brugbarheden af bebyggelsen. Der kan være tale om projekterings-, udførelses- eller materialefejl.

Nedenfor følger en række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering kan eller ikke kan være dækningsberettigede. Listen er ikke udtømmende.

1. Eksempler på dækningsberettigede byggeskader

...

2. Eksempler på byggeskader, der ikke er dækningsberettigede

...

– Skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering.

– Skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet."

Nævnets sekretariat har gennemset fire videoklip fremlagt af klageren.

Nævnet udtaler:

Der er tegnet byggeskadeforsikring for klagerens hus i 2013. Klageren anmeldte den 21/11 2016 en række forhold til selskabet. Sagen for nævnet vedrører erstatningsopgørelsen for gulvene på ejendommens 1. sal. Selskabet har anerkendt at dække en udbedring af gulvene på reposen på 1. sal. Klageren ønsker, at selskabet "retter både reposen og de tilstødende værelser op, så vi undgår en uholdbar løsning med niveau- og gulvproblemer i vores hjem".

Klageren har anført, at en holdbar løsning kræver, at hele gulvet på første sal – inklusiv de tilstødende værelser – bliver rettet op. Det er der flere håndværkere, der vurderer. Der kan ikke stilles nogen form for garanti, hvis ikke arbejdet bliver udført korrekt. Klageren har anført, at det er uacceptabelt at rette op på et område bare for at flytte problemet. Skævhederne er så betydelige, at de ikke kan udbedres kun ved anvendelse af flydespartel, sådan som selskabet har tilbudt, da gulvene vil flække med tiden, da undergulvet ikke er stabilt. Det er useriøst, at taksator 2 kan drage den konklusion uden at have drøftet det med en tømrer eller håndværker, der har den nødvendige faglige viden.

Klageren har anført, at taksator 1 tidligere har udtalt, at hele området ville blive rettet op, hvis det blev nødvendigt at gå ind i de tilstødende værelser. Klageren har anført, at en løsning – der kun omfatter reposen – vil resultere i niveauforskelle mellem reposen og værelserne, hvilket både er teknisk uforsvarligt og vil føre til yderligere skader. Undergulvet på reposen og i de tilstødende værelser er teknisk set en sammenhængene konstruktion. Klageren finder det bemærkelsesværdigt, at taksator har valgt at bede en fagmand fra gulvfirmaet om at undersøge problemet, men herefter afviser den faglige vurdering. Klagerne har anført, at selskabets afvisning af at dække skævhederne i de tilstødende værelser viser, at selskabet enten ikke har forstået konstruktionens opbygning eller ignorerer konsekvenserne af en ufuldstændig udbedring. Klageren har påpeget, at de mål, der er foretaget af taksator, er fejlbehæftede. Klageren har anført, at de tekniske vurderinger og dokumentationen klart viser, at skævhederne i gulvene på

1. sal er væsentlige og påvirker bygningens stabilitet og brugbarhed, og at forholdet opfylder skadebegrebet i byggeskadebekendtgørelsens § 5 og forsikringsbetingelsernes punkt 6.

Selskabet har anerkendt udbedring i henhold til taksator 2's udbedringsforslag, hvorefter gulvet på reposen kan genoprettes uden, at der samtidig skal foretages genopretning af gulvene i de tilstødende værelser. Selskabet har afvist at dække yderligere hvad angår gulvene på 1. sal. Selskabet bemærker, at det vedstår sig tilbuddet om en kontanterstatning svarende til omkostningerne til udbedring af den dækningsberettigende skade, hvis klageren selv vil stå for en samlet udbedring af gulvene på 1. sal. Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at skævhederne i gulvene på 1. sal skulle "... skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering", eller at skævhederne i gulvene selvstændigt skulle have "...indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet". Selskabet har påpeget, at der er fremlagt tre skønserklæringer, hvor forholdet omkring gulvene på 1. sal alene er berørt i den første af disse, og at der intet sted i skønsmandens besvarelse vurderes, at de konstaterede forhold ved gulvet på 1. sal skulle have indflydelse på bygningens stabilitet, som klageren har anført. Selskabet har anført, at "derimod er det i forbindelse med skønsmandens besvarelse af spørgsmål 65 på erklæringens s. 37, hvor skønsmanden anmodes om at oplyse, hvorvidt der ved besigtigelsen i øvrigt kunne konstateres skader på gulvet på 1. salen, alene oplyst, at skønsmanden har kunnet konstatere 'knirkende lyd ved færdsel på parketgulvet', samt at der ved afmontering af fodpaneler mv. kunne 'konstateres varierende luftspalte imellem parketgulve og vægge'." Selskabet har anført, at dette ikke er forhold, der er omfattet af byggeskadebegrebet som fastslået i bekendtgørelsens §5. Skævhederne medfører ikke en væsentlig svækkelse eller nedsættelse af bygningens brugbarhed, ligesom skævhederne ikke udgør nogen risiko for beboernes sundhed og sikkerhed. Selskabet har anført, at der ved besigtigelsen ikke blev konstateret forhold, der tydede på, at skævhederne skulle skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet, ligesom der heller ikke blev konstateret forhold, der tydede på, at skævhederne i sig selv skulle have nogen form for betydning for de bærende konstruktioner. Det er taksators opfattelse, at genopretningen af undergulvet på reposen til et acceptabelt niveau kan gennemføres uden, at der ligeledes

bliver åbnet op og foretaget genopretning i de tilstødende værelser. Skævhederne ved gulvene kunne meget vel ligge uden for Dansk Byggeris acceptable tolerancekrav, jf. skønserklæringerne, men dette medfører ikke i sig selv, at skadebegrebet i byggeskadebekendtgørelsen og forsikringsbetingelserne var opfyldt. Selskabet har påpeget, at selskabet – på trods af, at det ud fra det fremlagte materiale ikke kan ses, at der skulle foreligge forhold ved gulvene på ejendommens 1. sal, der skulle medføre dækning under byggeskadeforsikringen i et omfang ud over det, som selskabet allerede har bekræftet over for klageren – har foretaget en selvstændig besigtigelse af forholdene på ejendommen, og heller ikke i den forbindelse kunne der konstateres forhold, der medførte en yderligere dækning under byggeskadeforsikringen. Selskabet har henvist til bilag D.

Det fremgår af selskabets skaderapport af 8/12 2016, at "I fordelingsgangen på 1. sal vurderes gulvet at være så eftergivende at der kan opstå skader. Umiddelbart vurderes årsagen at være for stor afstand mellem strøer. Gulvet er ca. 4 x 4m. Beboere kan tage kontakt til en tømrer som skal give et tilbud på retablering. Det vides ikke om gulvet kan genanvendes, men der skal lægges yderligere strøer derunder. Dækningstilsagnet gælder kun for gulvet i fordelingsgangen på 1. sal, idet de øvrige værelses gulve ikke vurderes at udgøre en risiko. Flere af de andre gulve fremstår med skævheder, men dette er ikke omfattet af byggeskadeforsikringen".

Det fremgår af skønserklæring af 16/3 2016 i sagen mod entreprenøren, at "skønsmanden bedes konstatere, hvorvidt der er skævhed, fald eller buler i gulvene på ejendommens 1. sal. Ifald førnævnte besvares bekræftende, bedes skønsmanden angive sandsynlig årsag hertil, ligesom skønsmanden bedes vurdere, hvorvidt det konstaterede, er årsag til, at gulvene knirker. I fortsættelse heraf bedes skønsmanden vurdere, hvorvidt det konstaterede, er udført i overensstemmelse med gældende forskrifter, herunder gældende forskrifter til god håndværksmæssig skik på udførelsestidspunktet. **Besvarelse af Spørgsmål 63:** Maks. acceptabel 2mm iflg. GSO Metoden og hvor går grænsen fra Dansk byggeri. Følgende kunne konstateres ved måling med 2 m retskinne med målekile på 1. sal:... **Spørgsmål 64:** Ifald skønsmanden ved besvarelsen af

spørgsmål 63 konstaterer forhold, der ikke er udført i overensstemmelse med gældende forskrifter, herunder gældende forskrifter til god håndværksmæssig skik på udførelsestidspunktet, bedes skønsmanden anvise metode til udbedring samt anslå udbedringsomkostningerne, der bedes specificeret og opgjort ekskl. moms. **Besvarelse af Spørgsmål 64:** Fodpaneler er stikprøvevist fjernet for kontrol af tolerancer. Afstanden mellem gulv og tilstødende vægge er fundet i orden. Hvis årsagen til lunger skal udbedres må fodpaneler fjernes, gulvene optages og underlaget oprettes. De skønnede omkostninger kan opgøres til 1.100,- kr./m² ex moms. **Spørgsmål 65:** I forsettelse af spørgsmål 63 bedes skønsmanden konstatere, hvorvidt der i øvrigt er skader på 1. salens gulve. Ifald førnævnte besvares bekræftende anmodes skønsmanden om at angive mulig årsag hertil samt anvise metode til udbedring samt anslå udbedringsomkostningerne, idet disse bedes specificeret og opgjort ekskl. moms. **Besvarelse af Spørgsmål 65:** Ved vores besigtigelser og undersøgelser på 1. sal kunne følgende konstateres: ... Knirkende parketgulv Der kunne konstateres en knirkende lyd ved færdsel på parketgulvet på 1.sal. Den knirkende lyd kan skyldes, at underlaget er ujævnt på 1.sal og/eller, at underlaget var fugtigt, da parketgulvet blev lagt. Ved afmontering af fodpaneller mv. kunne der konstateres varierende luftspalte imellem parketgulve og vægge. Nogle steder acceptable, andre uacceptable. Der henvises til spørgsmål 64, vedrørende udbedringsomkostninger. **Spørgsmål 66:** Skønsmanden anmodes om at vurdere, hvorvidt gulvet ved døråbningen til børneværelset på ejendommens 1. sal fremstår tilstrækkeligt understøttet. Ifald førnævnte besvares benægtende, bedes skønsmanden angive sandsynlig årsag hertil. I fortsættelse heraf bedes skønsmanden vurdere, hvorvidt det konstaterede er udført i overensstemmelse med gældende forskrifter, herunder gældende forskrifter til god håndværksmæssig skik på udførelsestidspunktet. **Besvarelse af Spørgsmål 66:** Ved afmontering af metalskinne ved døråbning kunne det konstateres, at underlagets (afretningslagets) ujævnhed er årsag til problemet. Arbejdet er ikke udført iflg. gældende forskrifter og god håndværksmæssig skik **Spørgsmål 67:** Ifald skønsmanden ved besvarelsen af spørgsmål 66 konstaterer forhold, der ikke er udført i overensstemmelse med gældende forskrifter, herunder gældende forskrifter til god håndværksmæssig skik på udførelsestidspunktet, bedes skønsmanden anvise metode til udbedring samt anslå udbedringsomkostningerne, idet disse bedes specificere-

ret og opgjort ekskl. moms. **Besvarelse af Spørgsmål 67:** Overslag: Der henvises til spørgsmål 64".

Det fremgår af mail af 27/3 2024 fra gulvfirma til selskabets samarbejdspartner, at "Jeg har taget gulvet af på reposen som aftalt i fremsendt tilbud. Vi vurdering er herefter som følge. ... Jeg kan se at de skæve undergulve går ind i de andre værelse hvilket gør det umuligt at rette reposen op og lægge et plant gulv. Jeg bliver nødt til at pille gulv op ca 1 til 2 meter på de andre rum for at kunne komme de skævheder til livs. Jeg kan se at der er brugt flere forskellige underlag for at udbedre skævheder og dette er skyld i at gulvet gir sig som det gør. Ud over det er der brugt sand masser af sand til at plane undergulvet ud, men dette sand arbejder og får top gulvet til at give sig i form af knirke og knæk lyde. Jeg har brug for at vide om det er den vej vi går og hvad vi gør herfra. Familien er klar til at flytte og vi er klar til at rykke ind. Men jeg er nød til at have dig med på banen da en udbedring af reposen alene vil volde andre problemer og flere skævheder".

Det fremgår af mail af 5/4 2024 fra [Selskabets samarbejdspartners taksator] til klageren, at "Jeg har været i dialog med [taksator 2], som, nedenfor, redegør for konstruktionen på 1 sal i jeres bolig, samt gældende tolerancer. ... Som I kan se nedenfor, er der intet der, forsikrings- eller konstruktionsmæssigt, gør at vi udbedrer andet end reposen ud fra det som er beskrevet af [taksator 2]. ... Jeg har besigtiget forholdene og har gennemgået 1. salen med et vaterpas på 2m. Alle gulve på 1. sal er inden for Dansk industris tolerance krav til flydende trægulv. ... På reposen er der en samling mellem 2 gulvplader som er mellem 2 til 3 mm, men når et 2 m vaterpas lægges på kryds og tværs på gulvet er planheden inden for tolerancerne Dækgulvet er ca. 20 mm tykke. Undergulvet på reposen er stabilt og ikke eftergivende, strøafstanden er ca. 600 mm og er i overensstemmelse med anvisningerne for undergulvplader i ca. 22 mm tykke. På responsen ses en overgang på 2-3 mm i en samling mellem gulvpladerne, hvilket gør at der er en lunke på en brede af ca. 200mm fra samlingen og mod badeværelset. Denne lunke kan rettes op ved at der spartles i området hvor lunken er og der derefter lægges et gulv. Der ses

efter besigtigelsen ingen forhold som opfylder skadebegrebet i forsikringsbetingelserne af samme tykkelse som på værelserne, det vurderes at årsagen til gulvet var fjedrene var at gulvet lå i spænd mellem væggene. Med venlig hilsen / Kind regards [Taksator 2]".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning i videre omfang end det har tilbudt. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af besigtigelse af 7/11 2016 har anerkendt at dække udbedring af skævhederne i gulvet på reposen på ejendommens 1. sal.

Nævnet har også lagt vægt på, at det er anført i den af selskabet indhentede skaderapport af 8/12 2016, at der alene er risiko for skader på fordelingsgangen og ikke i de øvrige værelser på 1. sal.

Nævnet har videre lagt vægt på, at taksator 2 har vurderet, at strøafstanden er forskriftsmæssig, og at forholdet omkring gulvet på reposen "kan rettes op ved at der spartles i området hvor lunken er og der derefter lægges et gulv".

Nævnet har herefter lagt vægt på, at det bl.a. i bilag 1 til bekendtgørelse om byggeskadeforsikring under eksempler på byggeskader, der ikke er dækningsberettigede er anført: "skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering" og "skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet".

Ankenævnet *for* Forsikring

31.

101924

Nævnet bemærker, at nævnet ikke på det foreliggende grundlag finder det bevist, at selskabet har givet et dækningstilsagn til opretning i videre omfang, hvis det blev nødvendigt at gå ind i de tilstødende værelser, som klageren har oplyst.

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.

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

Peter Thønnings