Ankenævnet for Forsikring

Den 3. november 2014 blev i sag nr. 85610:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist dækning for revner i betondækket mellem stueetage og kælder/garage.

Selskabet har anerkendt dækning for en revne i loftet i kælderen, som klageren har anmeldt den 23/2 2012.

Selskabet har afvist dækning for andre revner, som klageren har anmeldt den 20/12 2012 med henvisning til, at der vedrørende disse revner ikke er nogen nærliggende risiko for svigt i etagedækket. Selskabet har subsidiært gjort gældende, at en eventuel erstatning for udskiftning af betondækket skal nedskrives med 70-80 % som følge af slid og ælde.

Den forsikrede ejendom er opført i 1935. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2011 på baggrund af en tilstandsrapport af 13/4 2011.

Af tilstandsrapporten fremgår:

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K1	Sokkel har mindre områder med revner og afskalninger hele vejen rundt.
	1.3 Udvendige trapper	K1	Hovedtrappe har større revner og afskalninger.
	2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
	2.1 Gulvkonstruktion	K1	Der er enkelte revner og afskalninger i kældergulv.
	2.2 Vægge	K1	Der er fugtopstigning i kældervægge samt løst og afskallet puds. Der er revnedannelse ved garageport. Note: Skaderne skyldes grundfugt. Yderligere skadesudvikling må forventes.
	2.5 Etageadskillelse	K1	Der er revnet/løst loftpuds i garage i kælder.
...			
	5. Lofter/etageadskillelser		
	5.2 Loftbeklædning	K1	Pudset loft ved indgangsparti har revnedannelse.

...

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	**Generelle oplysninger**			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? **11 måneder.**			
...				
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? **I 2010.**	☒	☐	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Køkken flyttet, lavet dørhul mellem alrum og soveværelse.**	☒	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	☒	☐	☐

Af klagerens skadeanmeldelse af 23/2 2012 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget?
Under morgenkaffen lød et smæld i gulvet, og vi undersøgte straks hvad dette kunne skyldes.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)?
1. …
2. Samt en stor forværrelse af en revne i loftet i kælderen under køkkenet, som er beskrevet som: revnedannelse i loftpuds K1.
Det ses tydeligt, at det ikke kun er pudslaget, der er revnet.
Vi mener, at det er revnen i loftet i kælderen, vi har hørt."

Af klagerens skadeanmeldelse af 20/12 2012 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget?
Vi har tidligere i år (d. 23. februar 2012) anmeldt skaden; revner i loft i kælderen (garagen). Denne sag er stadig under behandling.

I forbindelse med behandlingen af ovennævnte skade, blev vi opmærksomme på, at der ligeså var revnedannelse i lofter i de tilstødende rum samt flere revner i samme rum, som ovennævnte skade.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)?
Revnedannelse i lofter/øvre vægge.
Vi er blevet opmærksomme på, at skaderne ikke kun findes i det ydre pudslag men er gennemgående i etageadskillelsen i flere rum (med undtagelse af 1 rum (foto …)).”

Af brev af 2/1 2014 fra klagerens advokat til nævnet fremgår bl.a. følgende:

”Under denne anke gøres det gældende, at Dansk Boligforsikring er forpligtet til at lade skaden udbedre, således som forsikringstagernes egen sagkyndige ingeniør foreslår i dennes tekniske notat… I den forbindelse gøres det gældende, at der er tale om en forsikring med ulovlighedsdækning, hvorfor forsikringstagerne har krav på, at der sker udbedring med armeret beton, der henvises i det hele til … det tekniske notat udarbejdet af [ingeniør].”

Selskabet har i brev af 20/2 2014 til nævnet bl.a. anført følgende:

”Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 23. februar 2012 nogle revnedannelser i indervægge samt i loft i kælderen. Skadeanmeldelsen vedlægges som bilag ...

Dansk Boligforsikring A/S besigtigede de anmeldte forhold første gang d. 13. marts 2012. ... Da det ikke var muligt for besigtigelseskonsulenten at konkludere noget sikkert vedrørende revnen i etageadskillelsen, blev forholdet d. 20. april 2012 genbesigtiget af ingeniør. ... På baggrund af besigtigelserne anerkendte Dansk Boligforsikring A/S ved brev af 10. maj 2012 at dække revnen i etageadskillelsen iht. [ingeniørens] udbedringsanvisning.

Da det efterfølgende ikke var muligt for klager at få en murer til at udføre arbejdet, blev der d. 10. december 2012 afholdt et møde på ejendommen, hvor ingeniør … gennemgik etageadskillelsen med en murer. Denne meddelte dog senere, at han ikke så sig i stand til at udføre arbejdet. Den 20. december 2012 anmeldte klager yderligere revner i etageadskillelsen (bilag …)

Der blev derfor gennemført endnu en besigtigelse d. 21. januar 2013. ... Ved denne besigtigelse deltog også murermester …, og det blev ved besigtigelsen aftalt at denne skulle fremkomme med et tilbud på udbedring. Dette tilbud fremkom d. 31. januar 2013, og Dansk Boligforsikring har opgjort erstatningen iht. dette tilbud.

Da der efterfølgende opstod tvivl om omfanget af dækningen, set på baggrund af skadeanmeldelsen af 20. december 2012, blev der d. 8. april 2013 gennemført endnu en besigtigelse.

Da selskabet ikke på baggrund af denne besigtigelse vurderede, at der var grundlag for yderligere dækning, fremsendte klager d. 20. september 2013 et notat udarbejdet af ingeniør … Dansk Boligforsikring A/S har dog heller ikke på dette grundlag udvidet dækningsomfanget.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.
Det er selskabets opfattelse, at der blandt de forskellige byggeteknikere, som har besigtiget ejendommen, er enighed vedrørende omfanget af revner i etagedækket og årsagen hertil.

Der er også enighed om, hvilke revner der kan tages som udtryk for sætninger i dækket, og hvilke der alene kan tilskrives sædvanlig udtørring i betonen m.m.

Etagedækket består af stålbjælker INP 120 hvorimellem der er udstøbt en letbeton/ slaggebeton uden armering. Ejendommen er fra 1935, og etageadskillelsen er udført i overensstemmelse med datidens byggeskik. At der i dag ses revner i dækket, anses at være en følge af sædvanligt slid og ælde.

Iht. skadeanmeldelsen af 23. februar 2012 oplevede klager, at der skete en pludselig sætning i en del af etagedækket, og konstaterede efterfølgende, at der var sket en forværring af en af revnerne i dækket. Sætningen i dækket skete ca. et halvt år efter overtagelsen, og det er selskabets vurdering, at der i denne del af etagedækket, er nærliggende risiko for svigt. Henset til at sætningen skete så relativt kort tid efter overtagelsen, lægges til grund, at der også på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for skade. Forholdet er i tilstandsrapporten anmærket med karakteren K1, hvilket ikke kan siges at have været en korrekt beskrivelse.

Dansk Boligforsikring har derfor dækket udbedringen af denne skade. Ved første besigtigelse konstateredes også flere mindre revner i etagedækket, fordelt jævnt over det meste af dækket. Disse revner vurderes at være af ældre dato, og der er ikke gennem perioden på godt et år efter klagers oprindelige skadeanmeldelse konstateret nogen udvikling i disse revner. På den baggrund er det ikke Dansk Boligforsikrings opfattelse, at der - vedrørende de øvrige revner - kan siges at være nærliggende risiko for skade.

Henset til at ejendommen blev overtaget af klager for mere end 2 år siden, og at etagedækket fortsat er stabilt og fungerer efter hensigten, må det lægges til grund, at der ikke ved overtagelsen var nærliggende risiko for skade vedrørende andre dele af etagedækket, end det som selskabet har anerkendt at dække.

Skulle Ankenævnet imidlertid finde, at klager i tilstrækkeligt omfang har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for skade i større omfang end vurderet af Dansk Boligforsikring A/S, gøres det gældende, at selskabet vil være berettiget til at aldersnedskrive en eventuel yderligere erstatning, da det skaderamtes værdi er nedsat med mere end 30 % som følge af slid og ælde, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5.3.

Der er ikke - i forhold til opførelses-/udførelsestidspunktet - konstateret fejl ved etagedækket, og revnerne må derfor tilskrives slid og ælde. På den baggrund vurderes det, at det vil være relevant at nedskrive en eventuel erstatning med 70 - 80 % af prisen for udskiftningen af det revnede etagedæk.

3. Konklusion
Revner i etagedæk fra 1935 skyldes almindelig slid og ælde. Der er ikke konstateret nærliggende risiko for svigt i etagedækket bortset fra det område, som selskabet har anerkendt at dække. Da klager nu har ejet ejendommen i godt to år, og der fortsat ikke ses tegn på manglende stabilitet i dækket, må det lægges til grund, at der ikke på overtagelsestidspunktet har været nærliggende risiko for skade."

I brev af 28/2 2014 fra klagerens advokat til nævnet hedder det:

Faktuelle forhold.
Jeg kan henvise til vedlagte kommentarer/notat udarbejdet af forsikringstagerne. Specielt henledes opmærksomheden på punkt 1 - her er der nærmere beskrevet den renovering, som

ejendommen har været udsat for i 2010, inden forsikringstagerne overtog ejendommen. I den forbindelse henledes opmærksomheden særligt på forsikringstagernes synspunkt om, at begge anmeldte skader kan være forårsaget af ombygningerne og ikke slid og ælde som hævdet af Dansk Boligforsikring.

Opmærksomheden henledes endvidere på punkt 4, hvoraf det fremgår, at der i forbindelse med undersøgelsen af den først anmeldte revne af Dansk Boligforsikrings konsulenter er foretaget destruktive indgreb. Samme undersøgelse er imidlertid ikke foretaget, for så vidt angår revner anmeldt i anden omgang. Der er, således som forsikringstagerne anfører under punkt 4, ikke nogen dokumentation for, at revner (anden skade/anden anmeldte) ikke er af samme karakter som først anmeldte revner.

Opmærksomheden henledes yderligere på punkt 3 i forsikringstagernes kommentarer/notat, hvoraf det fremgår, at det er forsikringstagernes opfattelse, at der løbende er sket en forværring af revner anmeldt i anden omgang. Taksatorerne har åbenbart taget fotos af skaderne, men ikke foretaget udmåling af revnebredder. Henset til forsikringstagernes opfattelse af situationen, er der ikke dokumentation/belæg for at konkludere, at revnerne ikke har udviklet sig.

På forsikringstagernes vegne fastholdes det, at en udbedring af de anerkendte skader skal foretages med de tiltag, som [ingeniør] redegør for i sit notat af 12. august 2013, sagens bilag ...

Det er Dansk Boligforsikring, der har bevisbyrden for, at der er basis for en nedskrivning af en eventuel erstatning, sådan bevis/dokumentation er ikke ført af forsikringsselskabet. Det bestrides, at der er dokumentation for som hævdet af forsikringsselskabet, at revner i etagedækket skyldes almindelig slid og ælde - revnedannelserne kan med lige stor ret siges at være forårsaget af de ombygninger, som er foretaget på ejendommen i 2010.

Synspunktet fra forsikringsselskabets side om, at der fortsat ikke er tegn på manglende stabilitet i dækket, er udokumenteret og bestrides.

I et udateret notat fra klageren, som hans advokat henviser til i ovennævnte brev af 28/2 2014, fremgår bl.a.:

”1. Ved første anmeldte skade konkluderer Dansk Boligforsikring i skrivelse af 10/5-12, at *årsagen til revnedannelse kan skyldes udhugning for eventuel rørføring eller andet. Svækkelsen kan være sket i forbindelse med ombygning af det nye køkken i 2010.*

Hele bygningen har gennemgået renovering i 2010. Særligt stue og køkken. Der er blandt andet opført brændeovn i stuen, som befinder sig ovenover de revner, der er anmeldt i anden omgang. Her er der er endvidere ligeså ombygget VVS og boret i loftet. Desuden er der indenfor 2 meters afstand fjernet en muret væg i køkkenet, som efter vores opfattelse ligeså kan medvirke til revnedannelserne. Hermed sagt, at hvis den først anmeldte skade kan skyldes ombygninger, kan anden skade i særdeleshed også. Og derfor stiller vi også spørgsmålstegn ved, at revnerne skyldes slid og ælde. Vi har endvidere bemærket at huset ryster ved forbipasserende tung trafik på vejen samt fra den nærved liggende jernbane. Da brændeovnen befinder sig ovenover revnerne, kan varmepåvirkningen måske også være årsag til revnedannelsen.

…

3. Vi mener, at der løbende er sket en forværring af revnerne anmeldt i anden omgang. Taksatorerne som ad flere omgange har besigtiget de anmeldte skader, har taget fotos af skaderne. Der er ikke foretaget udmåling af revnebredde og der er således ikke belæg for, om revnerne har udviklet sig. Dette kan dog måske påvises ud fra de fotos der er taget ad flere omgange.

4. Første anmeldte revne er grundigt undersøgt af Dansk Boligforsikrings konsulenter ad flere omgange. De har bl.a. banket puds af, lyst med lygte og lavet udmålinger af revnen, og der er udhugget et gennemgående hul som har vist at revnen er gennemgående. Der er således foretaget destruktive indgreb i forbindelse med undersøgelsen. Revnerne anmeldt i anden omgang, er ikke tilnærmelsesvis tilsvarende undersøgt. Her er ingen destruktive indgreb eller udmålinger af revnebredde/dybde foretaget, hvorfor der dermed ikke forelægger belæg for, at revnerne ikke er af samme karakter som første anmeldte.

5. Henvist til skrivelse fra Dansk Boligforsikring af 16/4-13, henvises der til tilstandsrapportens punkt 2.2, K1: *at der er fugtopstigning i kældervægge, som skyldes grundfugt og at yderligere skadesudvikling må forventes.* Vi mener ikke at skaden kan karakteriseres som blot K1 og er fejlbeskrevet. Fugtopstigningen findes i den nedre del af soklen og stoppes af "mur pap membranen" ca. 1 meter over gulvet, mellem mursten og sokkel, dermed når fugten ikke loftet hvori der findes revner som bør dækkes af forsikringen. Etageadskillelsen findes højt over sokkel og terrænniveau, hvorfor fugt i den nedre del af soklen ikke kan være medvirkende til revnedannelsen i loftet."

Selskabet har i brev af 17/3 2014 til nævnet bemærket:

"Klager gør gældende, at revnerne i etagedækket skulle være en følge af de ombygninger, sælger har fået udført.

Af tilstandsrapporten fremgår, at sælger har flyttet køkkenet og etableret dørhul mellem alrum og soveværelse. Det kan naturligvis ikke udelukkes, at de arbejder sælger har udført, kan have haft betydning for en eller flere revner (se også fremlagte rapporter), men da det også fremgår af sagen, at der er større eller mindre revner jævnt fordelt over det meste af etagedækket, forekommer det ikke sandsynligt, at revnerne skulle være en direkte følge af ombygningen.

Der er ikke oplysninger om, at der ved ombygningen skulle være blevet udført arbejder, som kan antages at have forøget belastningen på etagedækket væsentligt, men da det oplyst at udstøbningerne mellem jerndragerne er uarmerede, vil dækket være relativt følsomt overfor rystelser og variationer i belastningen. Der kan som sådan godt opstå revner alene som en følge af selve ombygningen, uanset at der ikke ved besigtigelserne er konstateret egentlige svækkelser af dækket, fx i forbindelse med nye rørføringer.

Klager har ikke påvist nogen klar sammenhæng mellem sælgers ombygning og revnerne i etagedækket. Det fastholdes, at der er tale om et uarmeret dæk, som almindeligvis ikke kan forventes at have en levetid på mere end ca. 100 år. Dækket har kun en begrænset fleksibilitet, og det er uundgåeligt, at der med tiden vil opstå revner i de uarmerede udstøbninger.

Uanset om der skulle kunne påvises en sammenhæng mellem en eller flere revner, og ombygningen i 2010, er det derfor selskabets opfattelse, at klager vil opnå væsentlig forbedring i forbindelse med en mere omfattende udskiftning af etagedækket fra 1935."

Klageren har i en mail af 27/3 2014 til hans advokat anført:

> ”Dansk Boligforsikring skriver at der er oplysninger i tilstandsrapporten omkring sælgers ombygning af huset. Men de mangler oplysninger omkring den ca 9 m2 store murstensvæg som er nedtaget, der stod i forlængelse af de alvorlige revner som vi er bekymret for nu. Derud over er der monteret en brændeovn direkte ovenpå de revner. (Sælger må kunne bekræfte dette, da vi har fotos af ombygningen).
>
> Det er oplysninger der ikke fremgår af tilstandsrapporten men ikke er ukendte for taksator da de selv har omtalt brændeovnen og muligheden for nedtagne skillevægge, og udført målinger i stueetagen for at kortlægge revnernes placering.
>
> Vi mener ikke at udbedringen af skaden i etagedækket vil forbedre vores bolig værdi mere end vi har betalt for huset. Vi har købt huset ud fra den medfølgende tilstandsrapport som er fejlbeskrevet og manglende beskrevet vedr. revnerne i etagedækket.
>
> Vi mener at skaderne gør vores hus mindre værd end vi faktisk har betalt for huset, og nærmest usælgelig igen, hvis dette skulle komme på tale.
>
> Påstande om begrænset levetid på 100 år er ikke noget der fremgår af tilstandsrapporten, eksempelvis at revnerne er normale for sådan et hus, eller at dette er forventelig med gennemgående revner i etageadskillelsen, eller lign. Vi har været komplet uvidende omkring skaderne da vi købte huset.”

Klagerens sagkyndige rådgiver (ingeniør) har i en mail af 4/4 2014 til klagerens advokat anført:

> "Revner på undersiden af betondæk over kælderen vurderes at være af nyere dato.
>
> Enkelte revner ses spartlet af nyere dato. Disse revner er efterfølgende brudt op igen - de har udviklet sig og er blevet længere.
>
> Revnerne vurderes nyere, idet der ses skarpe brud med tydelige kanter/afgrænsede revner. Revnerne vurderes således at være opstået i forbindelse med ombygningen.
>
> Revner i den uarmerede beton (især dem parallelt med IPE-profilerne) vil langsom blive større, så længe der ikke er et stort vandret tryk fra begge sider ind mod revnen. Jo flere revner, jo større tryk er nødvendigt. Revnerne vil således blive ved med at udvikle sig til betonudstøbningen falder ned. Således vil mikroskopiske revner først blive synlige ved senere udvikling.
>
> Der kan altså sagtens være revner som ikke har været synlige før (ved tidspunkt for ombygning/købet) og som nu har udviklet sig til synligt kritiske revner - netop fordi betonen er uarmeret.
>
> Levetidsbetragtningerne har vi ikke yderligere kommentarer til."

Selskabet har i brev af 5/5 2014 til nævnet bemærket:

> ”Klager anfører specifikt, at der ikke i tilstandsrapporten er oplysninger om, at sælger i forbindelse med ombygningen af køkkenet har fjernet en 9 m2 muret væg.

Det fremgår ikke nærmere hvilken betydning dette forhold skulle have for de anmeldte revner. Muren har stået ovenpå betondækket, og har som sådan ikke haft betydning for stabiliteten i etagedækket. Ved at nedtage væggen har sælger fjernet noget belastning, hvilket ikke kan have haft negativ betydning for dækkets stabilitet.

Hverken fjernelsen af den murede væg eller opsætningen af en brændeovn, har i øvrigt været nævnt som mulige årsager til revnerne i dækket af nogle af de teknikere, der har undersøgt ejendommen.

Derimod er det tænkeligt, at påvirkninger i forbindelse med ombygningsarbejdet kan have medført nogle revner. Disse revner er dog i givet fald ikke opstået som følge af yderligere vægt eller svækkelser i dækket, men må alene ses som følger af, at det gamle etagedæk allerede har været naturligt svækket, som følge af sædvanligt slid og ælde."

Selskabets taksator foretog den første besigtigelse den 13/3 2012. I besigtigelsesrapporten hedder det:

"Ad... Revne i loft i kælder
Ved besigtigelsen kunne der i oprindelig kælder under køkken i stueplan registreres kraftig revnedannelse i det oprindelige pudsede loft, som også samme sted hang let. Revnedannelsen har tidligere været repareret.

Forsikringstager oplyste, at de tilbage i februar måned 2012 pludselig hørte et smæld fra gulvkonstruktionen i køkkenet og derefter kunne konstatere, at revnedannelsen i loftpudset i kælderen, som er anmærket i tilstandsrapporten, havde udviklet sig yderligere.

Der kunne ved besigtigelsen ikke umiddelbart registreres tegn på deformationer i trægulvet i køkkenafdelingen eller andre dele af husets primære konstruktioner omkring køkkenafdelingen i øvrigt.

Det oprindelige hus er i stueplan ombygget i nyere tid, bl.a. er der nedtaget skillevægge og køkken er flyttet til sin nuværende placering i 2010. I den forbindelse vurderes en del af gulvet i det nuværende køkken udskiftet umiddelbart over, hvor der i kælder kan registreres revnedannelse og nedbøjning i loftet.

Konklusion
Det var ved besigtigelsen ikke muligt - uden at foretage destruktivt indgreb i etageadskillelsen - nærmere at klarlægge årsagen til revnedannelsen og nedbøjningen i loftet i kælderen.

Det er derfor min anbefaling, at loftet i kælderen nedtages delvist, hvor dette er revnet, for en nærmere undersøgelse af årsagen. Loftet skal alligevel i en vis udstrækning repareres.

Årsagen kan skyldes en utilsigtet svækkelse i etageadskillelsen/loftet i forbindelse med de i nyere tid udførte ombygninger/udskiftning af gulv i køkken."

I en besigtigelsesrapport af 4/5 2012, udarbejdet af en af selskabet antaget ingeniør, hedder det:

"Revner i loft i kælder ...

Revnernes karakter og omfang er meget nøjagtig som beskrevet i tidligere rapport.

KONKLUSION.
Ved besigtigelsen kunne registreres, at etageadskillelsen er udført af stålbjælker oplagt med en centerafstand på 85 cm, stålbjælkerne vurderes at være INP nr. 120.
Mellem stålbjælkerne er der udstøbt en letbeton, som vurderes at være slaggebeton uden væsentlig armering. Etageadskillelsen er afsluttende pudset på undersiden, således at stålbjælkerne ikke umiddelbart er synlige.
Gulvet i stueetagen er udført med 28 mm gulvbrædder i fyr udlagt på gulvstrøer. Gulvstrøerne er formentlig placeret direkte over stålbjælkerne.

Revnedannelserne i etageadskillelsen ses i letbetonudstøbningen midt mellem to stålbjælker, og er ret kraftige. Området ligger under det i 2010 nyindrettede køkken.
Sætningen i faget mellem de to stålbjælker er i størrelsesordenen 1,5 cm, se vedl. foto.
Der kan ikke registreres sætninger på trægulvet i stueetagen, og der er ikke tegn på manglende understøtning, hvilket underbygger vurderingen af, at gulvstrøerne er placeret direkte på stålbjælkerne.

Letbetonudstøbningen mellem stålbjælkerne vurderes på denne baggrund alene at være en udfyldningsstøbning uden bæremæssig betydning, men alene med det formål at yde en brandsikring mellem etagerne.

Årsagen til revnedannelserne kan skyldes en udhugning for evt. rørføring eller andet i etageadskillelsens overside. Svækkelsen kan være sket i forbindelse med ombygningen og indretning af det nye køkken i 2010.

Der er ikke umiddelbar risiko for nedstyrtning af den revnede letbeton, men på sigt bliver en udbedring nødvendig. Det beskadigede område har en længde på 2,5 - 3,0 m, stålbjælkernes spændvidde er 3,7 m. Udbedring kan udføres ved nedhugning af det beskadigede fag i stålbjælkernes fulde længde 0,85 x 3,7 m.
Herefter kan der nedefra støbes ny letbeton ilagt armering, støbeforskallingen må opsættes i små sektioner på ca. 40 - 50 cm, og udstøbningen udføres ligeledes sektionsvis.
Udbedringen kan også udføres med støbte letbetonplader, som oplægges nedefra mellem stålbjælkerne. Afsluttende pudses undersiden.
Udbedring med træ, mineraluld og to lag gibsplader er også en mulighed.
Omkostningerne til en udbedring vurderes til 3-4 dages arbejde plus materialer, hvilket svarer til ca. kr. 12-15.000,- excl. moms. Der er ikke indhentet tilbud på udbedringen."

Selskabets ingeniør foretog en genbesigtigelse efter klagerens nye skadeanmeldelse af 20/12 2012. I besigtigelsesrapport af 23/1 2013 hedder det bl.a.:

"SKADEFORHOLD.
De tidligere registrerede revnedannelser i etageadskillelsen over kælderen i husets ældste del blev besigtiget, herunder også de seneste anmeldte revner i etageadskillelsen i kælderens øvrige rum.
…

Der kan som tidligere anført registreres en del revner af varierende størrelse fordelt på etageadskillelsens underside.
Mange revner følger stålbjælkernes længderetning, og vil også naturlig forekomme her, idet stålbjælkernes nederste flange kun er dækket af det tynde lag loftspuds.

Enkelte steder registreres væsentlige revnedannelser i selve udstøbningen mellem stålbjælkerne. Dette ses midt i loftet over kældergarage/hobbyrum, hvor der registreres en kraftig revne i udstøbningen mellem to stålbjælker, se foto …, her registreres en sætning mellem stålbjælkerne på 15-20 mm.

Herudover registreres to tilsvarende, men dog knap så kraftige revner, et i et fag i den nordlige del af hobbyrummet og et i et fag i depotrummet i kælderens østlige del, se henholdsvis foto ... I disse fag registreres sætninger mellem stålbjælkerne på 10-15 mm.

KONKLUSION.
De revner som følger stålbjælkerne, og som alene er revner i pudslaget under stålbjælkernes nederste flange, er uden konstruktiv betydning.

Udstøbningen i faget midt i loftet over garage/hobbyrum, hvor den beskrevne største revne forekommer, skal repareres ved udskiftning af udstøbningen, idet der her er risiko for nedstyrtning.

Udstøbningen i de to øvrige beskrevne fag med revner, vurderes ikke at være i umiddelbar risiko for nedstyrtning, idet nedbøjningen/sætningen ikke er væsentlig. Såfremt revnedannelserne her er under udvikling, og udstøbningen ikke indeholder armering, vurderes en udskiftning/ reparation på sigt at blive nødvendig.

Det vurderes, at alle revner er af ældre dato, mange revner er tydeligvis tidligere repareret."

Selskabets taksator foretog også genbesigtigelse. Af rapport af 9/4 2013 fremgår bl.a.:

"Konklusion:
Årsagen til det konstaterede forhold:

- Det ser ikke ud til at nedbøjningen i revnerne er forværret siden forrige besigtigelse, og igen vil jeg vurdere, at der ikke er risiko for kollaps af konstruktionen. Den værste revne, med den største nedbøjning er stadig den som også ved forrige besigtigelse (henviser til besigtigelsesrapport skrevet af [ingeniør]) blev vurderet som den eneste, hvor der kan være risiko for kollaps.
- Det må dog anbefales, at der udføres en reparation af murværket ved garageporten. Denne må bestå af en udkradsning af fugerne til en dybde på 3-4 cm. og genopfugning i en ret stærk bastardmørtel. Desuden vil det nok være en ekstra sikkerhed, hvis der udkradses 2-3 langfuger i ca. 1 meters længde fra hjørnet og ilægges tentorstål i fugerne. Der bør her fuges med sand og cement 100/400 efter forudgående rengøring og fugtning af fugerne.
- …
- Det må igen formodes, at revnerne er af ældre dato, og kun såfremt det viser sig at problemet forværres, må der tages yderligere affære."

Klageren indhentede herpå en vurdering fra en rådgivende ingeniørvirksomhed. I rapport af 12/8 2013 hedder det bl.a.:

"2. Betondæk opbygning
Der er aktuelt tale om 2 forskellige betondæk:

1. Den ene type ses i den oprindelige bygning som etagedæk mellem kælder og stueetage. Betondækket er insitustøbt mellem I-profiler af stål placeret med en indbyrdes afstand på

ca. 93 cm. Beton mellem I-profiler er uarmeret. På undersiden er betondækket malet/kalket og på oversiden ses gulvbrædder på stueetagen.

2. Den anden type er et tagdæk på en lidt nyere garage, som er udført som en tilbygning til kælderen. Der er ingen adgang fra den nyere garage til den oprindelige kælder. Betondækket er insitustøbt med træbeton på undersiden og slidlag på oversiden. Det er således ikke muligt at se betondækket og det kan derfor heller ikke konstateres, hvor vidt betondækket er udført armeret eller om det er udført som udstøbninger mellem I-profiler som det førstnævnte betondæk.

3. Revnetyper

Betondæk type 1:

Revner på type 1 ses på undersiden i malingen/kalken. De registrerede revner er markeret på den vedlagte skitse som røde streger.

Revnerne kan som hovedregel deles op i 3 forskellige placeringer:

a. Revner parallelt med I-profiler i midten af et bjælkefag.

Disse revner er placeret på undersiden af betondækket midt mellem I-profilerne og er derfor placeret i betontværsnittets trækzone. Uarmeret beton mister sin momentbæreevne, hvis det revner i trækzonen. Når flere felter revner på midten vil den samlede vandrette kraft på facaderne blive så stor, at facade/kældervægge vil revne. Årsagen, til at det enkelte felt ind til videre bliver hængende, er at resten af bygningen trykker sammen på feltet fra begge sider. Betondækket har lokalt mistet sin bæreevne og skal udbedres snarest.

b. Revner parallelt med og ved I-profiler.

Disse revner ses på undersiden af betondækket og der er nogle steder skallet beton af under I-profil. Betonen udsættes ikke for momentbelastning ved I-profilerne. Der kan dog opstå forskydningsbrud. Denne revnetype ses ofte på undersiden af betondæk af samme type uden at være kritiske for bæreevnen. Betonlaget på undersiden af I-profiler er dog med til at beskytte I-profilerne i brandsituationen, hvorfor dæklaget under I-profilerne skal være intakt - der må ikke være afskalninger i betonen.

c. Revner på tværs af I-profiler.

Disse revner er sandsynligvis opstået i forbindelse med nedbøjning af I-profilerne. Revnerne er placeret vinkelret på I-profilerne og er således placeret på langs af betonens spændretning. Enkelte revner af denne type forværrer ikke betonens bæreevne. Men ved flere tætliggende revner af denne type vil betonens sammenhæng være svækket, hvorfor punktlaster ikke kan fordeles på et større område. Ved flere tætliggende revner vil betonens bæreevne derfor være væsentligt reduceret.

For alle revner i dæk over kælder gælder, at de skal tætnes, så evt. røg eller kulilte forhindres i at vandre op i boligen.

Betondæk type 2:

Revner på type 2 ses på oversiden i slidlaget. Revner i slidlaget er markeret med løs hånd på den vedlagte skitse som grønne streger.

På undersiden af tagdækket ses drypsten, der hænger ned fra træbetonen. Drypstenene er et resultat af at gennemsivende vand har trukket calciumhydroxid ud af betonen og at det ved kontakt med luftens ilt har dannet calciumkarbonat. Denne omdannelse af betonen til calciumkarbonat sker også inde i betonen ved overflader og revner — processen kaldes karbonatisering. Hvor betonen karbonatiseres vil pH-værdien være mindre og stål/armering vil

være dårligere korrosionsbeskyttet. Der ses ingen rødfarvning af drypstenene, hvorfor eventuelt stål i betondækket næppe er begyndt at ruste. Betondækket kan være udført uden armering som type 1.

Revnerne er placeret i den halvdel af tagdækket, som er længst væk fra resten af bygningen. I hvilken grad revner og karbonatisering af betondækket har svækket dækkets bæreevne kan ikke fastlægges uden yderligere undersøgelser. Alle nedbrydningsprocesser i beton forudsætter, at der er vand til stede, hvorfor tagdækket bør udføres vandtæt. Der ses ingen sammenhæng mellem revner i betondæk type 2 og revnerne i den oprindelige bygning (betondæk type 1) — hverken fysisk eller teoretisk.

4. Udbedring

Betondæk type 1:

Betondæk med revner type a og områder med flere tætliggende revner type c udbedres ved nedbrydning af den eksisterende beton i det enkelte felt og udstøbning med nyt armeret beton. Al bærende beton skal i dag udføres armeret. I støbeskel (også mod eksisterende beton) i bores strittere og der udlægges armering i undersiden inden udstøbning.
De områder, hvor der skal regnes med nyt beton, er markeret med gult på bilag ...
Trægulvet i stueetagen kan ikke påregnes at kunne spænde fra I-profil til I-profil, hvorfor det skal understøttes på betonudstøbningen.

Resterende huller i undersiden af betondækket pudses/støbes ud efter fjernelse af løst puds. Øvrige revner samt nye støbeskel skal tætnes med fugemasse, inden undersiden malerbehandles.

Betondæk type 2:

Selve betondækkets bæreevne kan være reduceret; men kan stadig have den fornødne bæreevne. Det kan derfor ikke afgøres om der skal gøres mere ved betondækket.
Slidlaget på oversiden af betondækket er utæt. Det skal tætnes snarest, så yderligere nedbrydning af betondækket undgås. Der findes flere forskellige tætningssystemer - alt efter ønsker til fremtidig belægning/udseende."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

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

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

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

…

16. Udvidet dækning

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

16.1

13. 85610

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet har gennemset fotos.

Nævnet udtaler:

Selskabet har ved brev af 10/5 2012 anerkendt dækning for de først anmeldte revner i loftet i kælderen. Tilsagnet vedrører udbedring af ét fag mellem to I-stålbjælker i betondækket, hvor den største revne forekommer. Selskabet anførte i den forbindelse, at årsagen til revnedannelserne kunne være en udhugning til rørføring eller andet i etageadskillelsens overside. Denne svækkelse kunne være sket i forbindelse med en ombygning af køkkenet i 2010.

For så vidt angår de senere anmeldte revner, har en af selskabet antagen ingeniør anført i sin rapport af 23/1 2013, at alle revner er af ældre dato, at de revner, der følger stålbjælkerne, er uden konstruktiv betydning, at der ikke er umiddelbar risiko for nedstyrtning som følge af revner parallelt med stålbjælkerne, idet nedbøjningen/sætningen ikke er væsentlig, men at udskiftning/reparation på sigt vurderes nødvendig, hvis disse revner udvikler sig, og udstøbningen ikke indeholder armering.

En af klageren antagen ingeniør har i en mail af 4/4 2014 anført, at revnerne vurderes at være af nyere dato, idet der ses skarpe brud med tydelige kanter, at revnerne vurderes opstået i forbindelse med ombygningen i 2010, at enkelte revner ses spartlet, men efterfølgende er brudt op igen, og at revnerne har udviklet sig og er blevet længere.

Ingeniøren har i en rapport af 12/8 2013 bl.a. anført, at som følge af revnerne parallelt med I-profilerne mellem stålbjælkefagene har betondækket lokalt mistet sin bæreevne, og betondækket skal derfor udbedres snarest. Ingeniøren har på en skitse over beton-

dækket markeret en række fag, hvor der efter hans opfattelse skal udføres ny beton-udstøbning pga. revner mellem I-profiler.

Nævnet finder, at der består en betydelig tvivl om de faktuelle forhold vedrørende betondækket mellem stueetage og kælder i klagerens ejendom. Nævnet finder, at det er nødvendigt med en nærmere bevisførelse for at kunne afgøre, om der er en nærliggende risiko for svigt i betondækket. Nævnet må derfor med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter afstå fra at afgøre sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels