Ankenævnet for Forsikring

Den 3. juni 2015 blev i sag nr. 86832:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet 10-årig ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for ekstrafundering af den forsikrede ejendom. Han kræver desuden dækning for udskiftning af kældergulv og afholdte udgifter til indhentelse af et ingeniørnotat.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold udgør en skade eller en nærliggende risiko for skade, eller at der er tale om ulovlige bygningsindretninger. Vedrørende ingeniørnotatet har selskabet anført, at det har truffet sin afgørelse på et allerede oplyst grundlag, og at notatet ikke har bidraget til at ændre afgørelsen.

Den forsikrede ejendom er opført i 1936 og er i ét plan med fuld kælder. Det oprindelige hus har høj kælder. I 1960'erne blev huset udvidet mod øst, og i denne del af huset ligger kælderen ca. 1 m dybere. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2006 på baggrund af en tilstandsrapport af 1/7 2006.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

"**1. Fundamenter/sokler**

1.2 Sokkel	K2	Revner i sokkelpuds"

Klageren har i klageskemaet af 11/10 2014 anført:

> "Vi har boet i huset i 7 år. I løbet af denne periode er opstået revner i huset som skyldes sætninger. Det er konstateret at fundering ikke er ført til bæredygtig jord men er funderet på ukontrolleret sandfyld. …
>
> Gjensidige fik endnu en geoteknikker til at undersøge jordbundsforhold og fandt stort set samme data, men konkluderer at huset højst kan sætte sig 5 mm yderligere baseret på et skøn - og afviste klagen på denne baggrund.
>
> Vi fik derfor en tredje geoteknikker til at sammenholde de to rapporter og foretage en vurdering af fremtidige sætninger. Han har via beregninger konkluderet at der er bæreevnebrud og at huset vil sætte sig i al fremtid, men at størrelsen af sætningerne vil afhænge af hvor store de fremtidige laster er. … [Forsikringen] har nu vendt tilbage med endnu en afvisning og mener at et skøn på 5 mm er korrekt og at der derfor ikke er tale om en dækningsberettiget skade. De har dog tilbudt at betale for udbedring af revnerne i huset, men ikke at ekstrafundere som ellers konkluderet i rapporten.
>
> Det er vi uenige i da beregninger viser at sandfyldet ikke kan bære huset og at datidens normer i øvrigt ikke er overholdt. Desuden kan man se i mørtlen på murværket at skaden har været der tidligere, men er blevet repareret. Huset har i dag en differenssætning på 55 mm over 8 meter. Vi mener at skaden er dækningsberettiget og man kan forvente at huset fortsætter med at sætte sig. Det lader til at være afgørende for forsikringen at argumentere for at GEOs skøn på 5 mm er korrekt da tidligere domme ikke anser en så lille forventet sætning som en skade. Men pointen i [ingeniørrapport] er jo netop at udover de skønnede sætninger i tilfælde af bæredygtig jord jf. erfa-blade så vil differenssætninger forsætte altid da jorden netop ikke er bæredygtig.
>
> PS: Den indledende rapport fra Jord Teknik tager stilling til hvorvidt vi kan bygge første sal på huset da vi ønskede dette. Men da vi blev klar over skadens omfang afventede vi dette forløb som har taget 10 måneder. Forsikringen skal naturligvis kun udbedre for at bære det nuværende hus og vores videre planer vedkommer ikke ejerskifteforsikringen. I praksis vil der dog ikke være stor forskel (om nogen overhovedet) på den udbedring som skal foretages, da ekstrafunderingen skal føres til overside bæredygtig jord uanset hvad.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> At forsikringen også betaler for den nødvendige ekstrafundering til bæredygtig jord. Og udskifter kældergulvet iht. til de anvisninger som [ingeniør] har konkluderet. Og betaler for rapporter mm. iht. til [ingeniørens] notat."

I rapport af 11/12 2013 fra Jord Teknik, indhentet af klageren, hedder det bl.a.:

> **"Jordbundsundersøgelse af enfamiliehus**
>
> **Indledning:**
> Der er ønske om at opføre en tilbygning som 1. sal på den eksisterende bebyggelse. Formålet med denne geotekniske undersøgelse er at bestemme de geotekniske forhold for bebyggelsen.
>
> **Bebyggelse:**

Enfamiliehus traditionelt opført i muret teglsten og med kælderdele i to niveauer. Kælderen er i hovedparten af huset 1,30 m.u.t. og i en mindre del ca. 2,00 m.u.t.

Bebyggelsen er således opført i materialevalg og med konstruktionsløsninger, der er følsomme overfor differenssætninger.

Der kan visuelt konstateres en revne i murværk til havesiden som er forårsaget af en differenssætning i funderingen.
…

Grundvand:
…
Ved borearbejdernes afslutning er der i ingen af boringerne konstateret et fritstående grundvandsspejl svarende ned til et slutdybden af lagfølgeboringerne.
…

Jordbundsforhold:
I lagfølgeboring 1 er der truffet fyld til 1,20 meter under terræn. Derunder træffes gytje (mosejord) af postglacial alder til 1,70 meter og sandet derunder indtil 2,10 m har indslag af gytjestriber. Ovenstående sætningsgivende aflejringer underlejres af misfarvet sand post-/senglaciale aflejringer og fra 2,50 meter træffes senglaciale til glaciale leraflejringer som fortsætter minimum til boringens slutdybde 3,0 meter under terræn.

I lagfølgeboring 2 træffes fyld til 1,30 meter og derefter træffes postglaciale sandaflejringer med gytjepartier ned til 2,10 meter.

Ovenstående sætningsgivende aflejringer underlejres af fint sand af senglacial alder til 3,15 meter og derunder træffes senglaciale til glaciale leraflejringer som fortsætter minimum til boringens slutdybde.
…

Funderingsforhold:
For en korrekt funderet bebyggelse med underkant af fundamenter ført ned på bæredygtige og sætningsfrie aflejringer, er der i skemaet … angivet oversiden af de bæredygtige aflejringer (OSBL) ved boringerne.

Funderingsdybder

Boring	Terrænkote	Dybde u. terræn (meter)	FUK-kote [fundament-underkant]
1	19,95	2,50	17,45
2	20,10	2,10	18,00

…

Prøveopgravninger:
Der er ikke udført prøveopgravninger til bestemmelse af det faktiske funderingsniveau for de to kælderniveauer.

Det faktiske funderingsniveau skal bestemmes enten ved opgravninger inde fra kælderniveau eller udvendig fra haven.

Der skal udføres et passende antal opgravninger, f.eks. 6 stk., således at variation af funderingsniveau for de varierende kælderdybder blive klarlagt. Endvidere bør opgravninger placeres således at årsag til sætningsrevnen i havesiden bliver bestemt.

Alle opgravninger skal inspiceres af geotekniker.

Konklusion:
Såfremt inspektion af prøveopgravninger verificerer at den eksisterende fundering ikke er ført ned på de bæredygtige og sætningsfrie aflejringer, vil vi fraråde at der tilføres ny belastning på de eksisterende fundamenter i form af tilbygning.

Der kan foretages en ekstrafundering ved simpel sektionsvis understøbning af de eksisterende bærende fundamenter ned til OSBL. Inden der udføres understøbning skal der udføres et ingeniørprojekt som angiver rækkefølge for understøbningssektioner samt beskrivelse heraf."

Selskabet har indhentet en geoteknisk rapport fra GEO af 8/5 2014, hvoraf fremgår:

"Den ældste del af huset er en 1-plans bungalow med fuld kælder fra 1935, hvor overkant af kældergulvet er beliggende ca. 1,15 m under terræn (u.t.). I 1960'erne er der på husets østlige side opført en tilbygning ligeledes med fuld kælder, men med overkant af kældergulvet beliggende ca. 2,15 m u.t.

GEO er blevet anmodet om at besigtige ejendommen og udføre en geoteknisk undersøgelse, som har til formål at afklare jordbunds- og funderingsforholdene for den ældste del af ejendommen.
…
Undersøgelsen omfatter et udvendigt nivellement samt to indvendige gravninger til fundamentsunderkant og håndboring herunder.
…

3 Resultater
3.1 Besigtigelse
Den ældste del af ejendommen har revnedannelser flere steder både på udvendige og indvendige vægge samt flere steder på soklen. Revnerne er størst på sydfacaden og vestfacaden.

3.2 Nivellement
Afvigelserne fra vandret varierer fra 0 mm til 55 mm, hvor det højeste punkt ligger på det nordvestlige hjørne af vestfacaden, mens det laveste punkt ligger på det sydvestlige hjørne af vestfacaden. Generelt ligger afvigelserne på nordfacaden på 0-24 mm, mens de på den sydlige facade ligger mellem 36 og 55 mm.
…

4 Vurdering
4.1 Fundamenter
Det højest mulige funderingsniveau for fundamenterne svarer til overside af senglaciale aflejringer. Svarende hertil er oversiden af de bæredygtige lag (OSBL) markeret på situationsplanen, bilag ... I det med OSBL? markerede niveau er jorden betinget bæredygtig, og de faktiske forhold kan først afklares ved en evt. udgravning. Med udgangspunkt i de registrerede differenssætninger er det dog vores umiddelbare vurdering, at der er tale om fyld.

I de udførte boringer træffes OSBL 0,5 á 0,6 m u. OSKG [overside kældergulv]. ... Fundamentsunderkanten træffes ca. 0,2 á 0,4 m u. OSKG, og fundamenterne er således ikke ført ned på bæredygtige aflejringer, men står på 0,1 á 0,4 m fyld bestående af stærkt leret sand.

Som det fremgår af Jord Tekniks boringer og vores håndboringer, er geologien meget varierende, idet der er truffet postglacial aflejringer både nord og syd for huset, men ikke i de indvendige boringer. Dette kan skyldes, at evt. tilbageværende postglaciale aflejringer under fundamenterne er af begrænset tykkelse, så håndboringerne, som er udført skråt ind under fundamentet, ikke gennemborer disse lag. Se bilag … og ...

Nivellementet viser, at den relative højdeforskel (differenssætning) langs tilbygnings vestlige facade er 55 mm over ca. 8 m, svarende til en hældning af sætningslinjen på ca. 1:150. For almindelige husbygningskonstruktioner bør hældningen af sætningslinjen ikke overskride 1:100, jf. Geotekniknormen. De registrerede sætninger er relative, og de faktiske sætninger af fundamentet kan derfor være større.

En (differens)sætning på 55 mm ved det sydvestlige facade kan ikke forklares ud fra jordbundsforholdene i vores boring 2 (max. 0,1 m sandfyld under fundamentet og et skønnet sætningsbidrag fra det stærkt lerede og stærkt siltede sandlag på max. 10 mm), så det kan ikke udelukkes, at der er postglaciale, sætningsgivende aflejringer lige under fundamentet.

Husets alder taget i betragtning vurderer vi, at de største sætninger (primær konsolidering) er overstået, og da jorden under fundamenterne består af evt. postglaciale lag af begrænsede tykkelse og herunder sandfyld, som kun lokalt indeholder muldede partier, vil de sekundære sætninger (krybning og omsætning af organisk materiale) i jorden være begrænsede. Vi skønner, at vil de fremtidige sætninger i bygningens levetid være af størrelsesordenen 5 mm ved forhold som i de udførte boringer, såfremt belastningen ikke øges.

Med en funderingsdybde på 0,2 á 0,4 m er det vores umiddelbare vurdering, at fundamenterne ikke kan merbelastes uden risiko for bæreevnebrud.

4.2 Gulve

Det sædvanlige afrømningsniveau (AFRN) for opbygning af en normalt belastet gulvkonstruktion, der bæres af jorden, og hvortil der stilles normale krav til sætninger, er ligeledes oversiden af de senglaciale lag og dermed sammenfaldende med OSBL. AFRN? og AFRN er vist på bilag ...

Resultatet af boringerne viser, at kældergulvene er udlagt på 0,5 á 0,6 m fyld i undersøgelsespunkterne. Der er ikke udført en nærmere undersøgelse af kældergulvet.

5 Anbefalinger

Såfremt der kan accepteres mindre revnedannelser i murværket, kan en reparation af revnedannelserne hvert 5.-10. år, hvor revnerne udbedres ved udkradsning af fuger, og udbedring af fugerne med mørtel, være tilstrækkelig.

Hvis man ønsker at følge den fremtidige sætningsudvikling, kan der installeres nivelleringsbolte i facaderne og udføres et præcisionsnivellement med minimum 3 års mellemrum.

Såfremt de skønnede fremtidige sætninger ikke kan accepteres, eller fundamenterne skal merbelastes, skal der udføres en fundamentsforstærkning. … Vi anbefaler, at der udføres en egentlig projektering, inden et evt. forstærkningsprojekt sættes i gang."

Selskabet har i mail af 23/5 2014 til klageren anført:

"Jeg sender dig som aftalt en kopi af den modtagne rapport fra GEO, hvoraf det fremgår, at omfanget af fremtidige sætninger skønnes så beskedne, at ejerskifteforsikringen ikke kan tilbyde forsikringsdækning for udgifter til forstærkning af bygningens fundering.

Ejerskifteforsikringen kan derimod tilbyde at dække rimelige udgifter til reparation af den opståede revne ved en såkaldt 'syning', idet revnen ikke var omtalt i den tilstandsrapport, som lå til grund for købet af huset."

Klageren har hertil i mail af 24/6 2014 til selskabet anført:

"Jeg har læst rapporten og jeg accepterer ikke jeres konklusion, da jeg mener at den er forkert.
…
Jeg har derfor sendt sagen til [geoteknik-ingeniør] for at få ham til at sammenholde de to rapporter og konkludere hvad der er op og ned på det her."

I et af klageren indhentet notat af 22/7 2014 fra en geoteknik-ingeniør hedder det bl.a.:

"Sammenligning mellem de to geotekniske rapporter:
Ved sammenligning mellem Jord Teknik og GEO's boreprofiler og ved omregning af de to relative kote-systemer til de relative koter i Jord Teknik' s rapport, fås følgende ca. tal:

Borested … (Jord Teknik):	OSBL i kote +17,45 m
Borested … (GEO):	OSBL i kote +18,35 m
Borested … (Jord Teknik):	OSBL i kote +18,00 m
Borested … (GEO):	OSBL i kote +18,20 m

Selv om borestederne er ret tætliggende er vurderingen af beliggenheden af OSBL ikke særlig ens, med GEO's vurdering som den mest optimistiske.
…

Årsag til fremtidige større, uens sætninger.
Der er funderet i ringe dybde under overside kældergulv, specielt ved [boreprøvested].

[Beregninger udeladt]

Den regningsmæssige bæreevne er i alle de beregnede tilfælde mindre end den regningsmæssige belastning. Således er den normmæssige sikkerhed ikke tilstede.

Skal der sammenlignes med de ved opførelsestidspunktet gældende regler der normalt krævede at der skulle være en bæreevne på 1-2 kg/cm2 (løst lejret, lerfattig sand/finsand) der ifølge de dagældende regler vurderes at kunne forudsættes at have en bæreevne på

200 kPa hvilket svarer til 66 kN/m med et 0,30 m bredt fundament, hvilket betyder at fundamentet ej heller er udført i henhold til de i 1936 gældende forskrifter.

Konklusion:
Den tegnede ejerskifteforsikring bør dække omkostningerne ved en udbedring af fundamenternes bæreevne.

De fremtidige sætninger vil bestå af to bidrag: Konsolideringssætninger (primærsætninger) kombineret med sekundærsætninger svarende til 5-7 mm plus sætninger grundet lokale overskridelser af jordens brudbæreevne ved periodiske belastninger, der er større end denne. Sætningerne grundet overskridelse af jordens brudbæreevne under fundamentet behøver ikke nødvendigvis at finde sted, eller være størst, ved de steder hvor de største differenssætninger er målt.

Sætningerne der relaterer sig til lokale belastninger på jorden under fundamentet, der er større end brudbæreevnen, kan ikke umiddelbart beregnes.

Sætningerne vil afhænge af hvor store de fremtidige belastninger fra vind, sne mm. vil være, samt i hvor lang tid påvirkningen varer.

Men sætninger, der kan forekomme grundet overbelastning af jorden direkte under fundamenterne, kan forekomme i resten af husets levetid.

Fundamenterne sikres ved sektionsvis understøbning til lag med tilstrækkelig bæreevne således de normmæssige sikkerhedskrav i den regningsmæssige tilstand er overholdt.

Da kældergulv også er fejlkonstrueret bør også dette udskiftes således dette er funderet direkte på rene, bæredygtige jordlag.

Understøbninger og nyt kældergulv skal projekteres før udbedringsarbejderne igangsættes.

Alle omkostninger til geotekniske undersøgelser, dette notat, projektering, ingeniørmæssigt tilsyn og udførelse af de projekterede arbejder med tilhørende følgearbejder og eventuelle advokatomkostninger m.v. bør således være dækket af den tegnede ejerskifteforsikring."

Selskabet forelagde notatet for GEO, der i et memo af 10/9 2014 har anført:

"Formålet med Geos rapport 1 er at vurdere de fremtidige sætninger af den eksisterende ejendom, ikke at vurdere om fundamenterne kan belastes yderligere. I rapport 1 er vurderingerne af fremtidige sætninger foretaget ud fra de fundne forhold i vores boring og gravning 1 og 2 samt data fra Jordtekniks rapport.

I Geos rapport 1 kommenteres betydningen af de fundne afvigelser fra vandret på det lukkede nivellement. De største afvigelser fra vandret er på gavlen af huset (mod vest), hvor der er en hældning på 55 mm over 8 m, dvs. ca. 1:145.

Facade/gavl mod	Længde [m]	Største afvigelse fra vandret [mm]	Hældning
Syd	8	19	1:420
Vest	8	55	1:145

8. 86832

Nord 8 24 1:330

Bygningsreglementet BR10 henviser til Geotekniknormen, hvor der i annex H er beskrevet, at relative rotationer i mellem 1:2000 og 1:300 med stor sandsynlighed vil sikre, at der ikke opstår en grænsetilstand i konstruktionen. (I Geos rapport 1 er grænseværdien fejlagtigt angivet til 1:100.) Det vil sige, at det sikres at konstruktionen ikke går i brud. Samme sted er det beskrevet, at en relativ rotation større end 1:150 sandsynligvis vil føre til en brudgrænsetilstand.

I [ingeniørens notat] er der angivet andre grænser end i de ovenfor nævnte normer. Disse grænser er uden kildeangivelse.

Eftersom jordbundsforholdene er stærk varierende i de fire boringer, som er udført af henholdsvis Geo og Jordteknik, understreges det i Geos rapport 1 mht. jordbundsforholdene i det sydvestlige hjørne, at det ikke kan udelukkes, at der er postglaciale, sætningsgivende aflejringer lige under fundamentet.

[Ingeniørens notat] vurderer de fremtidige sætninger til 7 mm, hovedsageligt som følge af resterende primære sætninger; det er dog fortsat Geos vurdering, at de primære sætninger er overstået for de aktuelle jordbunds- og lastforhold.

Geo skønner fortsat, at de fremtidige sætninger vil være af størrelsesordenen 5 mm under forudsætning af, at fundamenterne ikke merbelastes, det vil sige størrelsesmæssigt i overensstemmelse med angivelsen i notatet.

I [ingeniørens notat] er den regningsmæssige bæreevne af fundamentet beregnet ud fra en fundamentsbredde på 0,3 m og for forskellige styrker af jorden. Med de gjorte forudsætninger viser beregningerne, at den regningsmæssige sikkerhed mod brud ikke opfylder kravene i gældende normer.

Med udgangspunkt i husets alder må det formodes, at huset har været udsat for de belastninger, man må kunne forvente, uden at det har medført bæreevnebrud i jorden. Det vil sige, sikkerheden mod brud er større end 1.

For forholdene som ved Geos boring 1, hvor fundamentsunderkanten er ca. 0,22 m under kældergulv, har der således ikke været brud i jorden, hvilket ved en tilbageregning med en anslået fundamentsbredde på 0,3 m, og de i notatet anførte belastninger, giver en karakteristisk friktionsvinkel på mindst 34° i sandfylden.

For forholdene som ved Geos boring 2, hvor funderingsforholdene stort set svarer til forholdene ved boring 1, og hvor de registrerede (differens)sætninger er dobbelt så store som ved boring 1, er fundamentsunderkanten registreret ca. 0,40 m under kældergulv, hvilket medfører en væsentlig større bæreevne for $\varphi k = 34°$, og noget der ligner normal sikkerhed mod brud.

På den baggrund skønnes forskydningsdeformationer som følge af brud ikke at være udslagsgivende for de målte sætninger.

De registrerede sætninger ved boring 2 må derfor antages at være en kombination af sætninger opstået i forbindelse med opførelse af huset samt primære og sekundære sætninger som følge af langtidsvirkningen fra husets last.

Den udrænede bæreevne udgør ikke noget problem, da der er målt vingestyrker på 75-100 kN/m2 i de kohæsive jordlag.

Det er således vores vurdering, at med de belastninger, som huset har haft og kan forventes at få, er der ikke risiko for bæreevnebrud, såfremt fundamenterne ikke merbelastes."

Selskabet har i brev af 23/12 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Vores vurdering

…

Ad ulovlighed

[Ingeniøren] henviser til, at fundamentet ikke er udført i henhold til de i 1936 gældende forskrifter. Endvidere henviser både [Ingeniøren] og Geo til tilladelige hældninger efter den funderingsnorm, der gælder i dag.

Men ingeniørmæssige normer er ikke byggelovgivning, og der er ikke fremlagt dokumentation for, at fundamentet og husets sætninger strider mod en byggelovgivning på opførelsestidspunkt. Det var først ved funderingsnormen for 1977, at der indførtes grænser for acceptable sætninger og hældninger (vi henviser til ankenævnskendelse nr. 70.824, side 7 forneden), så de grænseværdier, som geoteknikerne nævner i deres notater gjaldt ikke, da huset blev bygget i 1936.

Der kan således ikke opnås dækning pga. ulovlige bygningsindretninger.

Ad skade

Vi finder ikke, at de konstaterede revner og hældninger afviger fra, hvad der ses i andre huse fra perioden.

Revnerne og hældningerne har ikke konstruktiv betydning for huset. Vi bemærker, at forsikringstager i sin anmeldelse skriver, at det faktisk er tydeligt at se på murværket, at der har været en revnedannelse på de samme steder på et tidligere tidspunkt. Der er således ikke tegn på aktive sætninger, men at ældre reparerede revner åbner sig igen. Dette falder ind under den almindelige vedligeholdelse af ældre huse, og vi skulle muligvis ikke have givet dækningstilsagn til udbedring af den anmeldte revne på den sydlige facade.

Revnerne og hældningen påvirker heller ikke brugbarheden af huset. Forsikringstager har også boet i huset i 7 år uden at bemærke noget.

De konstaterede revner og hældninger udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Dækningstilsagnet til udbedring af den anmeldte revne på den sydlige facade står vi dog ved.

Ad nærliggende risiko for skade

Den fremtidige sætningsrisiko er af Geo og [ingeniøren] skønnet til at være 5-7 mm i resten af husets levetid. Huset er 78 år gammelt, og murstenshuse har en levetid på over 100 år.

Restsætningerne er ikke af en størrelsesorden, at de udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vi skal henvise til f.eks. følgende ankenævnskendelser, hvor den fremtidige sætningsrisiko ikke fandtes at udgøre en skade: 82.852 restsætning på under 5-10 mm, 82.672 [82.612?] 30-45 mm over de næste 50 år, 82.419 10 mm over de næste 20 år.

Vi har noteret, at [ingeniøren] henviser til, at der foruden konsolideringssætninger af huset, kan forekomme sætninger pga. periodiske belastninger fra f.eks. vind og sne, hvis belastningen overstiger, hvad jordstyrken under fundamenterne kan klare. Henset til, at huset har stået i 78 år, hvor der har været perioder med hårde vintre og perioder med kraftige storme, uden tegn på, at der er sket sætninger som følge af bæreevnebrud i jorden, finder vi ej heller, at dette forhold udgør en nærliggende risiko for skade.

Vi har i mail af 10. oktober 2014 skrevet til forsikringstager, at vi er indstillet på at vurdere sagen igen, hvis det kan dokumenteres, at der sker en markant udvikling i revneforløbet. Forsikringstagers ejerskifteforsikring løber frem til 1. december 2016, og man kan nå at følge revneudviklingen ved at opsætte nivelleringsbolte i facaderne og udføre præcisionsnivellement som foreslået i Geos rapport. Sådanne tiltag er for forsikringstagers egen regning, men hvis der dokumenteres dækningsberettigende skader, vil ejerskifteforsikringen også dække måleudgifterne.

Afsluttende bemærkninger
Med henvisning til ovenstående finder vi ikke, at der er dækningsberettigende forhold ved fundamenterne, som er opført til at bære et hus med stueplan og kælder.

At fundamenterne ikke kan klare, at der bygges en første sal på, er ejerskifteforsikringen uvedkommende, idet det er forholdene ved det købte på overtagelsestidspunktet, der er omfattet af ejerskifteforsikringen. Forsikringstager har ikke anmeldt skader på kældergulvet. Kældergulvet er ikke undersøgt af Geo. Der foreligger således ikke dokumentation for konklusionen i notat fra [ingeniøren], at kældergulvet er fejlkonstrueret og også bør udskiftes.

Ejerskifteforsikringen dækker endvidere ikke forsikringstagers udgift til notatet fra [ingeniøren]. Vores afgørelse er baseret på et oplyst grundlag, idet vi valgte at få funderingsforholdene undersøgt. Forsikringstager har selv valgt at indhente notatet, og notatet bidrager ikke med noget, der medfører en ændring af vores afgørelse."

Klageren har i mail af 22/1 2015 til nævnet bl.a. gjort gældende …

at GEOs håndboringer viser, at kældergulvet er udlagt på 0,5-0,6 m fyld, hvilket dokumenterer, at kældergulvskonstruktionen er fejlfunderet,

at yderligere undersøgelser af kældergulvet nemt kan foretages, f.eks. laboratorieforsøg (triaxialforsøg) for at bestemme fyldets friktionsvinkel,

at revnedannelserne i murværk har udviklet sig i hans ejerperiode og antager et omfang af ca. 3 mm, hvilket ikke er 'mindre revnedannelser' men tegn på en aktiv sætning,

at det er rimeligt at antage, at sætningerne vil fortsætte i samme takt som hidtil, altså svarende til 55 mm / 77 år,

at GEO skønner over restsætninger på et tyndt grundlag, negligerer sin egen konklusion om, at det ikke kan udelukkes, at der er sætningsgivende lige under fundamentet i det sydvestlige hjørne, og GEO burde have udført beregninger i sagen på de foreliggende oplysninger,

at hans ingeniør faktisk har regnet på sagen (i modsætning til GEO) og dokumenteret, at jordens bæreevne er utilstrækkelig, og

at alle 4 undersøgelser har vist problemer med jordens bæreevne.

Selskabet har i brev af 16/2 2015 til nævnet anført:

"De geotekniske notater er ved forskellige beregninger nået frem til forskellige konklusioner om jordens bæreevne. [Ingeniøren] synes at beregne teoretisk ud fra 'ældre Norm for Fundering' (årstal ikke opgivet), mens Geo synes at beregne ud fra de konstaterede forhold: fundamentunderkants placering, fundamentbredde og jordens styrke målt ved vingeforsøg. Men som vi har gjort opmærksom på i vores svar af 23. december 2014 til Ankenævnet, er ingeniørmæssige normer ikke byggelovgivning, og der er ikke fremlagt dokumentation for, at fundering og husets hældninger strider mod en byggelovgivning på opførelsestidspunktet i 1936.

Afgørende for dækning over ejerskifteforsikringen er, om huset, sådan som det er bygget, har en skade eller nærliggende risiko for skade.

Man kan ikke blot antage, at husets sætninger vil fortsætte i samme takt som i begyndelsen. Både [ingeniøren] og Geo er enige om, at huset som det er opført i resten af sin levetid vil sætte sig 5-7 mm. Hvis husets levetid sættes til 100 år, giver det en beregnet sætning på 5-7 mm/23 = 0,21-0,30 mm pr. år.

[Ingeniøren] mener så, at der vil ske yderligere sætninger pga. bæreevnebrud i jorden som følge af periodiske belastninger fra f.eks. vind og sne uden i øvrigt at kunne regne på det. Med udgangspunkt i husets alder er det Geos vurdering, at det må formodes, at huset har været udsat for de belastninger, man må kunne forvente, uden at det har medført bæreevnebrud i jorden. Henset til, at huset har stået i 77-78 år, hvor der har været mange perioder med hårde vintre og kraftige storme, finder vi ikke, at der er nærliggende risiko for bæreevnebrud i jorden pga. sådanne fremtidige belastninger.

Med hensyn til kældergulv er det fundamenterne, der bærer vægten af husets ydermure og tagkonstruktion, og ikke kældergulvet. Der er således ikke tale om sammenlignelige bygningsdele. Der er ikke anmeldt skader på kældergulvet."

Klageren har i mail af 5/3 2015 til nævnet bemærket:

"Der foreligger ingen beregninger fra GEO's side i nogle af deres rapporter. De har kun opgivet skøn. Desuden er det netop de faktiske fundamentsforhold som [ingeniøren] har brugt i sine beregninger."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed

nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav
Forsikringen er udvidet til at dække følgende:

a. ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som f.eks. bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet, og dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Nivellementsmålinger har vist differenssætninger på 55 mm fra det nordvestlige hjørne til det sydvestlige hjørne af huset. Prøveboringer har vist en funderingsdybde på 0,2-0,4 m. Der er fundet varierende geologi, men nævnet lægger til grund, at fundamenter ikke er ført helt ned til bæredygtige aflejringer, men hviler på et fyldlag/stærkt leret sand. Selskabet har anerkendt dækning for udbedring af en sætningsrevne i ydervæg, som klageren har anmeldt 7 år efter overtagelsen, og som i øvrigt bærer præg af at være en gammel revne, der er sprunget op.

Nævnet finder, at det ikke er godtgjort, at der er andre aktuelle bygningsskader som følge af sætninger, eller at husets hældning i sig selv kan anses for en skade i forsikringens forstand.

Af GEO's rapporter af 8/5 2014 og 10/9 2014 fremgår, at de fremtidige sætninger skønnes at være af størrelsesordenen ca. 5 mm, idet de primære sætninger skønnes overstået henset til husets alder. GEO anfører, at såfremt mindre revnedannelser kan accepteres, kan en reparation af revner hvert 5.-10. år ved udbedring af fuger være tilstrækkeligt.

Af ingeniørnotat af 22/7 2014 fremgår, at de fremtidige sætninger vurderes at udgøre 5-7 mm. Hertil kommer mulige sætninger som følge af overbelastninger af jordens brudbæreevne. Ingeniøren anfører, at den regningsmæssige bæreevne er mindre end den regningsmæssige belastning, men ingeniøren kan ikke umiddelbart beregne de sætninger, der relaterer sig til lokale belastninger på jorden under fundamentet. Disse vil afhænge af de fremtidige belastninger, herunder fra vind, sne mm. GEO har anført, at med de belastninger, som huset har haft og kan forventes at få, er der ikke risiko for bæreevnebrud i jorden, såfremt fundamenterne ikke merbelastes.

Nævnet finder, at det ikke er sandsynliggjort, at der er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge af fundamentets beskedne dybde. Nævnet har lagt vægt på de anførte skøn over de fremtidige sætninger, husets alder, de aktuelle sætninger og sætningsskader samt det i rapporterne i øvrigt anførte om risikoen for bæreevnebrud i jorden under fundamentet. Nævnet finder, at det af GEO anførte forventelige ekstra vedligeholdelsesbehov af murværk ikke i sig selv kan anses for at udgøre en nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand.

Nævnet finder videre, at det ikke er bevist, at husets fundering er i strid med byggelovgivning på opførelsestidspunktet, og at der i givet fald ikke ville kunne opnås dispensation hos myndighederne. Nævnet finder, at det ikke på det foreliggende grundlag er godtgjort, at der er dækningsberettigende forhold ved husets kældergulv.

Selskabet har i sagen bekostet udgifter til indhentelse af geotekniske rapporter fra GEO. Nævnet finder, at selskabets afgørelse derved er truffet på et oplyst grundlag, og nævnet kan ikke pålægge selskabet at betale for udgifter til ingeniørnotatet, som klageren selv har indhentet, og som ikke har påvist dækningsberettigende forhold.

14. 86832

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand