Ankenævnet for Forsikring

Den 2. december 2015 blev i sag nr. 88153:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Codan Forsikring A/S. Han klager over selskabets afgørelse i forbindelse med en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms fundament og gulve.

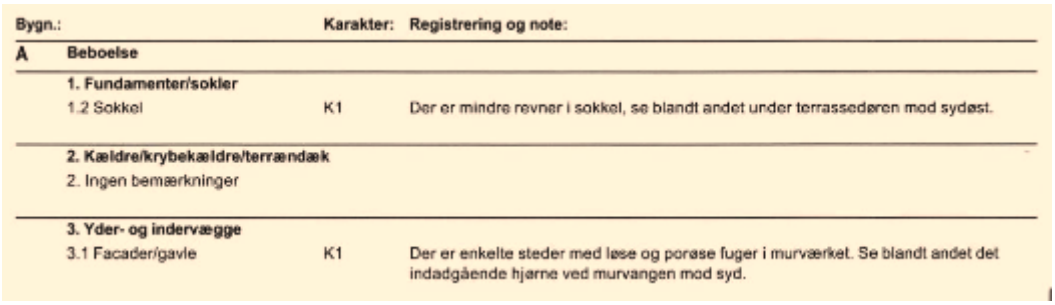
Selskabet har anerkendt at dække en række funderingsmangler på klagerens ejendom.

Klageren gør gældende, at ejendommens gulvkonstruktion ikke er lovlig, og at en indvendig skillevæg er utilstrækkeligt funderet.

Selskabet har afvist at dække de omhandlede forhold i henhold til såvel basisdækningen som den udvidede dækning. Selskabet har blandt andet anført, at gulvkonstruktionen overholder reglerne i bygningsreglementet fra 1966, og at klageren i øvrigt ikke har søgt eller fået afslag på dispensation for en eventuel ulovlighed hos bygningsmyndighederne.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1969 Forsikringen trådte i kraft den 1/5 2010 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 23/10 2009. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

2. 88153

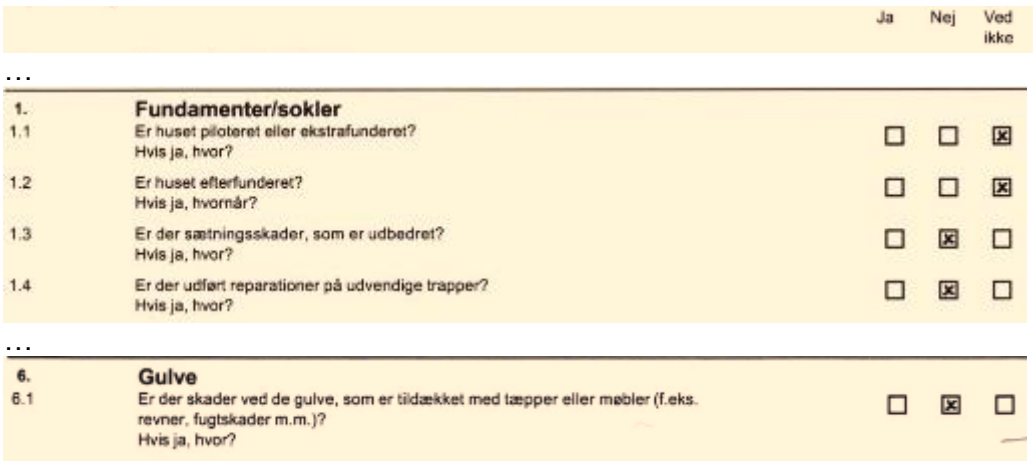


Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K1	Der er mindre revner i sokkel, se blandt andet under terrassedøren mod sydøst.
	2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
	2. Ingen bemærkninger		
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K1	Der er enkelte steder med løse og porøse fuger i murværket. Se blandt andet det indadgående hjørne ved murvangen mod syd.

…

	6. Gulvkonstruktion og gulve
	6. Ingen bemærkninger

Ejendommens sælger har i sælgeroplysningsskemaet i tilstandsrapporten bl.a. oplyst:



		Ja	Nej	Ved ikke
…				
1.	**Fundamenter/sokler**			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrafunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☐	☒
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
…				
6.	**Gulve**			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

Klageren har i klageskemaet af 8/6 2015 anført:

> "**Sagsfremstilling**
> *Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.*
> Under renovering af vores bolig afdækkedes flere forhold, som vi mener at være dækningsberettiget iht ejerskifteforsikringen. Vores hus, …, er opført uden nogen form for fundering under indvendige vægge - Codan ville kun dække en mindre procentdel af disse. Ligeledes er vores gulvkonstruktion udlagt på eksisterende jord - en blanding af sand og muld - og ikke fast underlag, således som byggeregulativet foreskriver. Dette forhold har Codan helt undladt at give erstatning for.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> En retfærdig dækning af de afdækkede forhold."

Selskabet har i brev af 28/7 2015 til nævnet bl.a. anført:

> "Forsikringstageren oplyste d. 13.08.2014 telefonisk, at han i forbindelse med renovering af huset havde optaget gulve i stue og gang med henblik på etablering af gulvvarme, og at hans murer havde oplyst, at skillevæggen manglede fundament.

Ejendommen blev d. 19.08. besigtiget af vores bygningskonsulent samt bl.a. en repræsentant fra … Ved besigtigelsen blev det ligeledes berørt, hvorvidt ejendommen generelt var mangelfuldt funderet.

Ved besigtigelsen kunne ikke konstateres nogen sætningsskader som følge af manglende fundament. Såvel indvendige som udvendige vægge var uden revner.

Der blev efterfølgende foretaget jordbundsundersøgelser ved …, der i rapport af 22.09. 2014 har beskrevet funderingsforholdene.

Det fremgår af rapporten, at der ved blotlægning af underlaget for det gamle betongulv er observeret, at gulvet et opbygget på et ca. 30 cm sandmuld, og herunder er truffet ca 70 cm sand underlejret af ca 20 - 30 cm sand med gytje indhold.

Vedrørende undersøgelse af funderingsforholdene under ejendommen fremgår det, at sokkel og facademure virker velfunderet, og at de ikke bærer præg af, at der har forekommet sætningsbevægelser. Om jordbundsforholdene anføres, at der i lagfølgeboring 1 fra terrænoverflade er truffet et 60 cm lag overjord af sandmuld over marine aflejringer bestående af 70 cm postglacialt sand og herunder ca 20 cm svagt gytjeholdigt sand. I lagfølgeboring 2 er der under 55 cm sandmuld truffet de marine aflejringer bestående af 55 cm sand og herunder ca 30 cm gytjeholdigt sand.

Vi har i brev af 14.10.2014 anerkendt at dække forholdet vedrørende den indvendige skillevæg i henhold til forsikringens udvidede dækning, og bedt forsikringstageren indhente tilbud på etablering af fundamentsklodser under skillevæggen.

For så vidt angår ejendommens generelle funderingsforhold har vi afvist at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vi har i den forbindelse henvist til, at der ikke er forefundet organisk materiale i et omfang, der bevirker risiko for skadelige differenssætninger og svigt i bæreevnen, og i den forbindelse pointeret, at konstruktionen er 45 år, og at der ikke er konstateret skader eller tegn på skader. Vi har endvidere anført, at der ikke er godtgjort et ulovligt forhold, idet der ikke ses at være krav om pælefundering på opførelsestidspunktet i 1969.

Forsikringstageren gav efterfølgende udtryk for, at han umiddelbart var uenig i vores vurdering vedrørende ejendommens generelle funderingsforhold. Som følge heraf aftalte vi med ham, at vi ville bekoste en udtalelse fra … om, hvorvidt funderingen var lovlig på opførelsestidspunktet.

I rapport af 05.11.2014 anfører ing. …, at de indvendige bærende skillevægge ikke var lovlige på opførelsestidspunktet, idet der mangler fundament under disse.

For så vidt angår ejendommens fundament anføres, at den ene undersøgelse heraf viser, at fundamentet kun er ført til en dybde af 0,70 m under terræn, og ikke som anført i bygningsreglementet fra 1966 til 0,90 m. Herudover vurderes funderingen ikke at være ulovlig, idet Dansk Ingeniørforenings norm og vejledning for fundering fra 1965 ikke anfører, at der ikke må funderes på postglacialt sand, men at jordbunden skal undersøges, og der skal udføres vurderinger af bæreevne og sætninger. Ingeniør … henviser i den forbindelse til, at der ikke er sket skader på byggeriet.

Efterfølgende har vi aftalt med forsikringstagerens advokat, at tømrer- og snedkermester … skulle besigtige ejendommen med henblik på udarbejdelse af specificeret reparations-

tilbud for så vidt angår de bærende skillevægge og understøbning af det randfundament, der ikke var ført ned til 0,90 m's dybde.

I forbindelse med udarbejdelsen af disse tilbud har ingeniør … d. 03.12.2014 udarbejdet et understøbningsprojekt.

Vi har i brev af 06.12. til forsikringstagerens advokat erklæret os indforstået med at afholde udgiften til understøbning af bærende skillevægge samt understøtning af den del af randfundamentet, der ikke er ført til 0,90 m's dybde.

Forsikringstageren har efterfølgende stillet spørgsmål vedrørende fundering af en skorsten. Vi har accepteret at dække understøbning af denne, og har i januar 2015 betalt faktura vedrørende understøbning af indvendige skillevægge samt skorsten.

****

Foranlediget af forsikringstagerens klage til Ankenævnet har vi gennemgået sagen på ny, men må bemærke, at det forekommer uklart, præcis hvad klagen drejer sig om. I klagen omtales de indvendige vægge samt gulvkonstruktionen. Vi lægger derfor til grund, at klagen ikke vedrører efterfundering af randfundament.

For så vidt angår de indvendige bærende skillevægge anfører forsikringstageren, at *'Codan ville kun dække en mindre del af disse' ..*

Som det fremgår af redegørelsen har vi netop anerkendt at dække understøbning heraf i overensstemmelse med bygningsreglementet. Vi skal derfor opfordre forsikringstageren til at præcisere, hvad han ønsker at opnå.

For så vidt angår gulvkonstruktionen, skal vi indledningsvis bemærke, at der ikke forud for opgravningen i forbindelse med forsikringstagerens renovering af ejendommen var tegn på sætning i terrændæk.

Terrændækket var udført som 8-10 cm.beton udstøbt på 30 cm singelskapillarbrydende lag. Herunder findes sandlaget, der består af en blanding af sand og muld. Det er derfor ikke korrekt, når der i rapporten fra ing. … anføres, at der er tale om et muldlag.

Det anføres således i brevet af 20.08.2014 fra … samt geoteknisk rapport fra samme firma, at gulvfladen er funderet på sandmuld og gytjeholdigt sand og derunder intakte aflejringer i form af marine dannelser af sand fra den postglaciale periode. Her skal tilføjes, at det tynde lag af sand med svagt gytjeindhold findes under ca 70 cm sand uden organisk indhold.

Vores bygningskonsulent, der er geotekniker, har i den forbindelse påpeget, at ejendommen har eksisteret i 45 år, uden at der har vist sig skader på facader og skillevægge, at indholdet af organisk materiale således ikke har været omfattende, og at bygmesteren, der opførte huset, har vurderet, at aflejringerne i jorden var i orden.

Dette understøttes af den geotekniske rapport, hvori anføres, at *'Det umiddelbare indtryk af bebyggelsens indvendige sokkel og facademure er at disse virker velfunderet, og de bærer ikke præg af, at der har forekommet sætningsbevægelser, der normalt ville kunne ses ved revnedannelser eller skævheder i normalt vandrette flader.'* Det skal tilføjes, at der heller ikke er forefundet revnedannelse i indvendige vægge.

Vi finder således ikke, at der er godtgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. punkt 5 i betingelserne for Standarddækning.

Endvidere finder vi ikke, at der er tale om et ulovligt forhold, der vil være omfattet af den udvidede dækning.

I bygningsreglementet fra 1966, afsnit 5.6.5 Gulvkonstruktioner direkte på terræn fremgår følgende:

'Stk.1. Gulvkonstruktioner direkte på terræn må kun anlægges på fast og tør jordbund, og hvor terrænet ikke er udsat for oversvømmelser. Al muldjord og løs jord skal afgraves....'

I den aktuelle sag er der ikke tale om, at gulvkonstruktionen er lagt på muldjord, men derimod på sandmuld.

Vores bygningskonsulent, der som anført har en geoteknisk baggrund, oplyser følgende om muldlag:

- Vores terræn er dannet af istiderne, som efterlod et goldt terræn uden vegetation
- Med klimaændringer kom der vegetation, og med tiden dannedes derfor muldlag ovenpå det golde terræn
- Muld er således en aflejring, der er dannet efter istiden, en postglacial aflejring, som har et væsentligt indhold af organiske materiale
- Nedbør har gennem tiderne medført nedsivning af organisk materiale i jordlagene under muldlaget, hvilket medfører mørkfarvning af disse underliggende jordlag. De underliggende jordlag, som dannede det oprindelige terræn efter istiden, er i Danmark sædvanligvis sand- eller leraflejringer
- I et jordbundsprofil vil de øverste lag lige under mulden være mørkere end de nedre jordlag, da indholdet af organisk materiale aftager med dybden under terræn
- Bæreevnen i sand- og leraflejringer under muld påvirkes ikke af de organiske partikler, der er sivet ned
- Vand- og fugtindhold i jordlag, der ligger under muld, vil variere med nedbøren, og vil - såfremt terræn afdækkes eller der støbes hen over laget - stort set tørre op, når der er tale om aflejringer over grundvandsspejlet
- Et sandlag med muldindhold, der ligger over vandspejlet, vil være en fast og tør jordbund.

Og om sætningsforløb

- I postglaciale aflejringer vil sætning / sammentrykning som følge af belastning ske retlinet
- Når belastning på aflejringen fjernes, vil der ikke ske yderligere sammentrykning før belastningen overstiger tidligere niveau. I sandlag vil der ikke ske hævninger, som følge af aflastning, hvilket kan forekomme i (fede) leraflejringer.

Vi skal endvidere henvise til DS 415, afsnit 4, hvoraf fremgår, at bygningsværker skal projekteres på en sådan måde,

- at de har den fornødne sikkerhed mod brud
- at de under normal brugsbelastning ikke får så store deformationer, at de bliver ubrugelige til deres formål eller tager væsentlig skade på deres udseende
- at de opfylder ovenstående to krav i en rimelig lang forventet levetid.

Vi henviser endvidere til DS 415 afsnit 5.4 vedrørende direkte fundering, hvori bl.a. anføres følgende:

'Sandlag vil normalt være så lidt sammentrykkelige, at deres bidrag til sætningerne kan negligeres, medmindre der er tale om løst lejret sand, rystelser eller meget store og stærkt belastede fundamenter....'

Tykkelsen af de trufne sandlag med gytje er meget ringe, og da evt sætning i sandlag vil fremkomme lige efter påførsel af belastning (husets opførelse), samt at sætninger fra sandlag normalt kan negligeres er der ikke sket sætninger, og der forventes ikke fremtidige sætninger.

Vi gør på dette grundlag gældende

- At bygningsreglementets punkt 5.6.5 vedrører muld og ikke sandmuld
- At der derfor ikke er tale om overtrædelse af bygningsreglementet
- At rapporten fra ingeniør … derfor hviler på en forkert forudsætning om, at der er tale om muld, og ikke sandmuld
- At DS 415 udtrykkeligt anfører, at sand normalt ikke er sætningsgivende
- At der ikke er foretaget nogen undersøgelse af mængden af organisk materiale forefundet under terrændækket
- At indholdet af organisk materiale er størst i det øverste lag for herefter at aftage, jf. ovenstående redegørelse fra vores geotekniske bygningskonsulent
- At det må lægges til grund, at bygmesteren ved opførelsen af ejendommen har foretaget de fornødne undersøgelser af jordbundens beskaffenhed
- At det er et faktum, at der ikke er fundet nogen som helst revner eller tegn på sætninger, hverken i sokkel, ydermure, indvendige vægge eller terrændæk
- At ejendommen således er i bedre stand end gennemsnittet af huse
- At konstruktionen har eksisteret i 45 år
- At mængden af organisk materiale således har været uden indflydelse på husets stabilitet
- At der ikke er nogen som helst tegn på, at der fremover vil opstå differenssætninger

Vi gør således gældende, at der ikke er godtgjort et ulovligt forhold, og at forudsætningen for dækning i henhold til den udvidede dækning derfor ikke er til stede.

For fuldstændighedens skyld skal vi tilføje, at selvom det lægges til grund, at gulvkonstruktionen var behæftet med en ulovlighed, er forudsætningen for dækning alligevel ikke til stede, idet forsikringstageren ikke har søgt dispensation hos myndighederne, jf. punkt 1."

Klageren har i brev modtaget af nævnet den 24/8 2015 bl.a. bemærket:

"Codan har korrekt antaget at klagen ikke angår randfundamentet. Jeg har i løbet af sagens forløb opnået tryghed ved og sikkerhed for at randfundamentet er korrekt udført efter datidens normer. Jeg stiller mig derimod tvivlende overfor det førstnævnte punkt i dette brev, nemlig lovligheden af den indvendige gulvkonstruktion.

Ligeledes forstår jeg heller ikke hvordan en massiv stenvæg, som går fra gulv i stueplan og til hanebåndsloft på førstesal, ikke behøver ordentlig fundering? - især også fordi alle indvendige vægge står på et måske ulovligt gulv? Og skulle gulvkonstruktionen kendes ulovlig, så er alle indervægge jo et problem?"

I brev af 7/9 2015 til nævnet har selskabet hertil blandt andet svaret:

> "Vi har noteret os, at forsikringstagerens klage ikke vedrører randfundamentet.
> I kommentar til brevet i øvrigt finder vi blot anledning til at påpege, at Codan har bekostet indhentelse af statisk dokumentation for en korrekt understøbning af de bærende skillevægge ved … Consult, Rådgivende Ingeniørfirma ApS, der er fremkommet med en redegørelse d. 01.12.2014. Redegørelsen er vedlagt som bilag til klagen, men vi vedlægger for en ordens skyld mail af 03.12.2014 med bilag, herunder statisk beregning, fra ing. …
> Det skal endvidere pointeres, at udbedringstilbud fra … ApS er baseret på den omtalte statiske beregning.

Af rapport af 22/9 2014 om jordbundsundersøgelse fremgår bl.a.:

> "For etablering af det nye betongulv er der på indeværende tidspunkt påbegyndt en ophugning og fjernelse af det oprindelige betongulv. Ved blotlægning af jordlagene under betonlaget er der opstået tvivl om jordbunden under gulvet er bæredygtig for den nye gulvkonstruktion - herunder om der under den indvendigt bærende væg forefindes et forskriftsmæssigt fundament.
>
> Ved blotlægning af underlaget for det gamle betongulv kan det iagttages at gulvet er opbygget ovenpå et ca. 40 cm tykt muldlag (sandmuld) og derunder træffes intakte aflejringer i form af marine dannelser af sand fra den postglaciale tidsperiode. Ved simple håndboringer ned i sandet træffes gytje (mose) i det marine sand.
> …
> Det umiddelbare indtryk af bebyggelsens udvendige sokkel og facademure er at disse virker velfunderet, og de bærer ikke præg af, at der har forekommet sætningsbevægelser, der normalt ville kunne ses ved revnedannelser eller skævheder i normalt vandrette flader.
>
> Beskaffenheden af den indvendige konstruktion kan ikke vurderes, idet gulvfladen er fjernet.
> …
> I opgravning C placeret ved den indvendigt bærende væg kan det iagttages at væggen er direkte placeret ovenpå råbetongulvet, der er 8-10 cm tykt og uarmeret. Gulvfladen er udlagt ovenpå et ca. 30 cm tykt stenlag (singels). Under denne gulvopbygning træffes sandmuld og derunder det marine sand, der er konstateret gytjeholdigt.
>
> Konklusionen på ejendommens funderingsforhold er at både fundamenter og gulvkonstruktion er funderet direkte på jord ovenpå svagt og moderat sætningsgivende sandaflejringer.
>
> Yderfundamenter er placeret ovenpå gytjeholdige sand, der under fundament forekommer i en mægtighed på mellem 0,65 og 1,0 meter.
>
> Gulvkonstruktionen er placeret ovenpå ca. 30 cm sandmuld og derunder det gytjeholdige sand med en tykkelse på ca. 1,0 meter.
>
> Med den trufne fundering på det gytjeholdige sand må ejendommens bærende konstruktioner og gulvflade have gennemgået et sætningsforløb, der dog ikke umiddelbart har udløst revnedannelser eller synlige skævheder på bygningskonstruktionerne. Sætningerne

er sandsynligvis relativ moderat i størrelse, og der kan være tale om en relativ ensartet sætningsbevægelse.

Uanset der på indeværende tidspunkt ikke er udløst revnedannelser kan det ikke udelukkes at det vil kunne forekomme på et senere tidspunkt.

Uanset bebyggelsens alder skulle ejendommen efter gældende reglementer og normer på daværende tid være funderet gennem de 'bløde' og sætningsgivende lag eller taget andre foranstaltninger mod fundering på ovennævnte aflejringer."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Dækningen er betinget af :**

- at skaden er til stede ved købers overtagelse eller faktiske råden over ejendommen.
- at skaden konstateres og anmeldes senest tre måneder efter forsikringstidens udløb.

5 Hvad dækker forsikringen?

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 bygningernes 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.

…

Udvidet dækning

For Udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for Standarddækning og Fællesbestemmelserne for ejerskifteforsikring.

1 Dækningen omfatter

- ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

9. 88153

Nævnet udtaler:

I forbindelse med et renoveringsprojekt anmeldte klageren forhold vedrørende ejendommens terrændæk, randfundering og funderingen under ejendommens skillevægge.

Selskabet har anerkendt at yde dækning for en række forhold, herunder korrekt understøbning af bærende skillevægge. Selskabets tilsagn er baseret på en redegørelse fra en rådgivende ingeniør på baggrund af blandt andet statiske beregninger.

Klageren har over for nævnet anført, at ejendommens gulvkonstruktion ikke er lovlig, og at en indvendig skillevæg er utilstrækkeligt funderet.

Gulvkonstruktion/terrændæk

Det fremgår af en jordbundsundersøgelse og taksatorens rapport af 19/8 2014, at betongulvet var opbygget på et kapillarbrydende lag af ca. 30 cm singels. Under det kapillarbrydende lag lå et lag af ca. 30 cm sandmuld. Under sandmulden lå ca. 70 cm sand underlejret af ca. 20–30 cm sand med gytjeindhold.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er anmeldte forhold ved gulvkonstruktionen/terrændækket, der udgør skader i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand. Nævnet har herved lagt vægt på, at der ikke, inden gulvet blev fjernet, blev konstateret sætningsskader herpå, ligesom det af såvel taksatorens rapport af 19/8 2014 som jordbundsundersøgelsen af 22/9 2014 fremgår, at der ikke var tegn på sætninger.

Spørgsmålet er herefter, om der er dækning over forsikringens udvidede dækning.

Af forsikringsbetingelserne fremgår, at forsikringens udvidede dækning omfatter ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Det fremgår af bygningsreglementet fra 1966 punkt 5.6.5, at gulvkonstruktioner under visse forudsætninger kan anlægges direkte på terræn. Efter en gennemgang af sagen

finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at disse forudsætninger ikke var opfyldt ved konstruktionen af gulvet i klagerens ejendom. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at gulvet var støbt oven på et 30 cm tykt kapillarbrydende lag, og at der under dette ikke fandtes muld, men sandmuld. Endvidere bemærker nævnet, at klageren ikke ses at have fået afslag på dispensation for de pågældende forhold hos bygningsmyndighederne, hvilket tillige er en betingelse for dækning.

Fundering under indervæg

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets tilbud om understøbning af en indervæg skulle være utilstrækkelig. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det indhentede udbedringstilbud er udarbejdet på baggrund af en ingeniørerklæring med blandt andet statiske beregninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels