Ankenævnet for Forsikring

Den 20. januar 2016 blev i sag nr. 88255:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Hun klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at dække udgifterne til etablering af et nyt terrændæk. Det er klagerens opfattelse, at det oprindelige terrændæk med slagger forårsager revner i bygningen. Klageren kræver derudover udgifter til teknisk- og advokatbistand dækket.

Selskabet har dækket udgifterne til en ny flisebelægning i stuen og spisestuen. Selskabet afviser at yde dækning for udgifterne til etableringen af et nyt terrændæk med henvisning til skadebegrebet.

Den forsikrede bygning er opført i 1954. Klageren overtog bygningen 1/5 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 15/11 2011, hvoraf bl.a. fremgår:

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K1	Der er stedvist revner i sokkel og puds med manglende vedhæftning til underlag.

…

3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Der er steder med revner i fuge / sten. Se især mod nordøst. Note: Skønnes at være uden betydning for bygningens stabilitet.
3.2 Beklædninger	K1	Træbeklædning er udpint / let åben. Se mod syd.
3.7 Vægbeklædninger	K2	Vægfliser i køkken er stedvist med manglende vedhæftning til underlaget.

Klageren foranledigede, at bygningen blev undersøgt af en ingeniør 1, der i brev af 8/5 2012 til klageren bl.a. har anført:

"**Side 6 i TR.**
Følgende skade/forhold er ikke nævnt i TR:
Fra maj 2009 er det pålagt bygningssagkyndige at oplyse på side 6 i TR, hvilke konsekvenser det kan have, såfremt der er slagger under en bygning, og såfremt slagger under en bygning opfugtes.
Såfremt slagger opfugtes, kan dette i værste fald medføre, at randfundamenterne skubbes ud, og at pladedækket hæves/skades.
Slagger kan opfugtes af utætte rør, fugtig moder-jord under bygningen, haveflisefald ind mod bygningen m.v. Såfremt den bygningssagkyndige anser slaggeren for en risiko for bygningen, skal den bygningssagkyndige angive dette som en K3-skade eller UN (undersøges nærmere).
Det fremgår af tegninger, at der er slagger eller singels under aktuelle bygning.
Slagger eller risiko for slager under en bygning nedsætter erfaringsmæssigt bygningens handelsværdi væsentligt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder.
Forholdet ang mulig slagger under bygningen skal være nævnt i TR side 6.
K3-skade:
Det er ved boreprøve 08-05-2012 konstateret, at der er ca. 25 cm slagger under bygningen. Boreprøve er udført, hvor der er ca. 4 cm hævning af klinkegulv i spisestue.
Denne slagger er opfugtet.
Tiltag:
Opgravning af slagger i vinkelstue og køkken, - øvrige rum er placeret over kælder, og forventes ikke at være funderet på slagger.
Pris.
Opgravning og retablering: 100.000 kr.
Projektering, udbud og tilsyn: 25.000 kr.
Forundersøgelser: 10.000 kr."

Klageren indbragte den bygningssagkyndige, der havde udarbejdet tilstandsrapporten, for Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige. I den forbindelse blev der udarbejdet en skønserklæring af 25/5 2013, hvoraf bl.a. fremgår:

Klagepunkter:	*Der kunne konstateres følgende:*
Ad 1. Erstatning for udbedring af revner og skævheder i gulvet i spisestue / stue.	Primært er husets murede facader opbygget af ca. 23 cm gasbetonblokke, mod nord og indvendigt vurderes gasbetonvæggen til ca. 15 cm, mod køkken. Der er etableret radiatorer langs det lette facadeparti mod syd med en rørkanal i gulvet, jf. bygningstegningen – Bilag B. Marmorgulvet der på bilaget er markeret med rødt, angiver det område der primært er revnet og skævt. Revnemængden er størst mod vest og nord for pejsen i gulvet. Se foto 2 til 4. Skævhederne ligger i flere retninger med en varierende højde fra 0 op til ca. 16 mm, hvor der forekommer lunker og også spring mellem fliserne i fugerne. Se foto 5 til 7. Der er revner i fugerne og i fliser på gulvet op til ca. 3,5 mm, men det kan også ses at disse revner må være af ældre oprindelse idet disse mange steder er fyldt med lys fugemateriale, passende til fliserne og ikke den grå der er anvendt mellem fliserne. Det vurderes også at fugerne er eftergået med grå fuge idet der er flere typer fugemateriale i dem. Nogle steder er fliserne også revnede og også her kan det ses at disse revner har været/er fyldt ud med lys fuge. Se foto 8 til 10. I pejseopbygningen er en større revner ved det NØlige hjørne, ca. 1,6 mm, og fine revner i den pudsede overdel. Pejsens fundament vurderes ikke at være blevet trykket, hvilket den måske heller ikke kan være grundet funderingen. Se foto 11 til 14. I nordvæggen er der flere revnedannelser der for de fleste følger fugerne mellem gasbeton blokkene, dog er enkelte hjørne revnet fra. Revnerne er mindre til hårfine. Ved overgangen mellem gulv og væg er der partielt mindre revner mellem gulvet og væggen. Væggen er stort set i lod og bærer ikke tegn på at være blevet "skudt ud" ved fundamentet. Se foto 15 til 17. Udvendigt mod nord, bl.a. på modsatte side af væggen til spisestuen, kan ses nogle revnedannelser på væggen og få af disse forplanter sig ned i marmorfliserne. Der er også mindre revnedannelser mellem væg og belægning.

	Revnerne i gasbetonvæggen er også synlige i terrasseområdet og på nordsiden af væggen. Umiddelbart vurderes det at revnerne har været udbedret på et tidspunkt. Det vurderes at få af revnerne er større for neden, end for oven, men det er ganske få og små. Væggen er stort set i lod. På Bilag B kan ses fundamenterne for bygningen. Se foto 18 til 21. Gasbetonvæggen mellem stuen og køkkenet er også med Z-revner i fugerne, mest fra gulvet og ca. 70 cm op. (Disse har været dækket af sofaen ved besigtigelsen). En revne synes at gå lidt højere op end sofa har dækket.. Se foto 22.
Ad 1. Konklusion:	Skønsmanden vurderer ud fra besigtigelsen at forholdet ikke er synligt ændrede siden Tilstandsrapporten er udarbejdet. Væggene bærer ikke tegn på at der skulle være sket en forskubning af fundamentet grundet f.eks. en opfugtning af et slaggelag hvor der typisk ses en udskydning af fundamenter med følgende revnedannelser mellem gulv og facader samt vægge ude af lod, dette vurderes ikke at kunne ses her. Væggene er stort set i lod og skævheder i disse henføres til opførelsen af huset. Revnedannelser i gasbetonvægge er et typisk fænomen og ses stort set altid i ældre huse, hvorfor disse heller ikke umiddelbart skulle give tegn på skader.
	Pejsens revnedannelser er mere uforklarlige idet det må antages at fundamentet for denne er uafhængig af gulvopbygningen, hvilket også ses på tegningen. Skønsmanden vurderer at revnen i fliserne på det nordøstlige hjørne kan være opstået grundet gulvfliserne bevægelse se billede 13. Øvrige revner i pejsen vurderes at komme fra brugen af pejsen, varmepåvirkning.
	Gulvets ujævnheder og revnedannelser i det angivne område er uforklarlig når der henvises til gulvets opbygning, herunder rørkanalen med radiatorerne, der ligger langs sydfacaden og godt 2 meter fra skaderne. Det vurderes at gulvet i det skadede område er i ro og at disse er opstået for flere år siden, denne vurdering bygges endvidere på at flere fuger og revnede fliser er fyldt med fugemasse i passende farve for at lukke revnerne.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Tilstandsrapporten henviser til pkt. 1. Fundamenter/sokler ad 1.2 med et K1 grundet stedvise revner i sokkel, til pkt 3 Yder- og indervægge ad 3.1 Facader og gavlvægge med et K1 med noten "Skønnes at være uden betydning for bygningens stabilitet. Det skal nævnes at B.B. henviser specielt til nordøst,
	det blev ved synet oplyst at det var en fejl, idet der skulle have stået mod nordvest, altså i spisestuen. Endelig henvises til pkt. 6, Gulvkonstruktioner og gulve, ad 6.2 belægninger, her er karakteren K2, med teksten "Gulv i spisestue er med løse fliser og revnede fuger". Denne alvorlige skade er ikke uddybet af en note til forklaring af forholdet. Skonsmanden vurderer at der burde have været en registrering af skævhederne i gulvets overflade i skadesregistreringen og at der burde have været en note til forklaring af karakteren K2, når der i tegningsmaterialet er angivet at det kapillarbrydende lag kan være slagger/singels, herunder hvorfor slagger kan udgøre en risiko for skader. B.B. har til ejerskifteforsikringen, på side 15, oplyst at der er slagger/singels som kapillarbrydende lag i henhold til tegning, men med de skærpede forhold der er gældende for anvendelsen af slagger vurderes det, at dette også burde have været nævnt i punkt 6.2's note. Revnedannelser på vægge vurderes at være dækket af tilstandsrapportens anmærkninger også omkring skorstenes revner.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter som dd. priser, inkl. moms:	Hvis det skadede område skal udbedres, vurderes det at ca. 18 m^2 af marmorgulvs fliser skal udskiftes sammen med udbedringen af fliserne på hjørnet af pejsen. Dette vurderes at kunne udføres for kr. 45.000,-.

I et tilbud til klageren har en murermester tilbudt at ophugge fliser, oprette gulv, samt lægning af nye fliser for et beløb. Det fremgår endvidere af tilbuddet, at murermesteren ikke kan garantere, at der ikke vil opstå fremtidige revner i gulvet "pga. nuværende slagger blive liggende under fliserne."

Klageren foranledigede herefter, at der blev foretaget en geoteknisk undersøgelse af grunden. I rapport af 6/12 2013 har det geotekniske firma bl.a. anført:

"Huset, der er en enfamiliebolig i ét plan med delvis kælder, er opført i 1950'erne. Huset fremstår lokalt med mindre revnedannelser i murværket i den overdækkede indgang, knækkede fliser i samme område samt med revnedannelser i gulvet i den kælderløse del af huset.

Formålet med nærværende undersøgelse er at give en orientering om jordbunds-, grundvands- og funderingsforholdene for, om muligt, at klarlægge årsagen til revnedannelserne.

…

4. SAMMENFATNING/VURDERINGER.

Den udførte undersøgelse har ikke givet entydige oplysninger om årsagen til de opståede revnedannelser i murværk og fliser

Som det fremgår af de udførte boringer, er de rene, intakte og bæredygtige aflejringer truffet i hhv. 0,90 og 1,10 m's dybde under terræn.

Den indvendige boring B1 har vist såvel slagger som let urent lerfyld under gulvene. Slaggeren kan i visse tilfælde ekspandere, hvis vandindholdet øges. Denne eventuelle ekspandering kan resultere i indvendige revnedannelser grundet hævning, men har næppe haft indflydelse på de nuværende revnedannelser i gulvene.
De aktuelle revnedannelser skyldes, efter vores opfattelse, at gulvene, grundet det urene lerfyld, har sat sig.

Det vurderes endvidere, at skorstenen i det aktuelle rum har forværret skaden i gulvet, grundet den øgede belastning på de underliggende fyldlag i dette område. Det skal desuden bemærkes, at boreteknikeren på undersøgelsestidspunktet observerede revner i storstenskonstruktionen, hvilket kan indikere en fejlfundering.

Det skal herudover bemærkes, at forholdene generelt ikke anses for at være stabile. Det vil sige, at det ikke kan udelukkes, at der fremover opstår visse sætninger af gulvene med nye og/eller forøgede revnedannelser til følge. Det vurderes dog, at de fremtidige sætninger, under uændrede konstruktive forhold vil blive relativt beskedne.

En total sikring mod sætninger i gulvene fremover vil kræve en udskiftning af de sætningsgivende lag med velkomprimeret, rent sandfyld."

Klageren kontaktede efterfølgende en ingeniør 2, der i notat af 24/10 2014 bl.a. har anført:

"**Notat**
Vedrørende årsag til revnedannelser og lodrette forskydninger samt behov for udbedring af skadet terrændæk og belægning på dette.

Besigtigelse og historik

…
2014.08.26 Besigtigelse af ejendommen sammen med arkitekt …[klagerens rådgiver], byggefirmaet … .
Udbedringen af skaden var under udførelse og ved besigtigelsen blev der udlagt armering til nyt jernbetonterrændæk i henhold til projekt udarbejdet af …A/S, rådgivende ingeniørfirma … .

Således har undertegnede ikke besigtiget skaden og nærværende notat er således baseret på modtage dokumenter, fotos og udtalelser at husets ejer, udførende entreprenør for udbedringen og ingeniør … .

Enfamiliehuset er opført 1954 og er tegnet af arkitekterne … og … .
Af modtagne originaltegninger af huset fremgår det at der er kælder under den østlige del af huset: under vindfang, baderum, gang og soverum, to værelser og kammer.
Den vestlige del af huset er opført uden kælder og med direkte funderede fundamenter og terrændæk.
Husdelen indeholder køkken, spiseafdeling i køkken og opholdsstue.

Modlaget materiale, anført i datoorden:
- Oprindelig tegning, arkitekter … og … , 1954.06.09 med byggetilladelse … Kommune 1954.
- Tilstandsrapport …81, Lbnr. …26 af 2011.11.15, udført af … .
- Taksatorrapport, ejerskifteforsikring, 2012.05.25.
- Mail fra taksator … [1], Topdanmark, 2012.05.30.
- Skadekonsulentrapport, … , 2012.08.0 (besigtigelse 2012.07,24)
- Skønserklæring, J. nr. …, 2013.05,28, udarbejdet af … .
- Geoteknisk Rapport, … , 2013.12.06 (markarbejde udført 2013.11.13)
- Del at udbedringsprojekt, tegning 01 og 02, … , 2014.08.14.
- Fotos af terrændæk efter klinkebelægning er blevet fjernet. … , modtaget 2014.10.08.
- Skitse vedr. ujævnhedes i gulvbelægning, … , 2014.10.21.

- Fotos af gulvskader, gulv med klinkebelægning, foto nr.1 til nr. 9, udaterede
- Klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, udateret.

De fleste bilag er parterne bekendt, således er kun vedlagt:
1. Fotos at terrændæk i køkken/spise og opholdsstue: med klinkebelægning, uden belægning.
2. Skitse udarbejdet af … .

Kommentarer til det foreliggende skriftlige materiale og skaderne

Undertegnede har som tidligere anført ikke besigtiget skaderne, idet udbedring at terrændæk pågik 2014.08.26 hvor stedet blev besigtiget.

I tilstandsrapporten er der intet anført om skader på terrændæk, således må det antages at der ikke var skader på dette i opholdsstue og i spisekøkken.
Ligeledes i tistandsrapporten er anført (pos. 6.2, belægninger): K2 'Gulv i spisestue er med løse fliser og revnede fuger'.
Der er ikke anført at der var lodrette forskydninger imellem fliserne.

Terrændækket er direkte funderet, iflg. den oprindelige tegning, projekteret udført således;
10 x 10 cm klinker
12 cm klinkerbeton
8 cm grovbeton
25 cm slagge eller singels.

Terrændækket er udført således, iflg. den geotekniske rapport:
Fliser, LECA-beton og beton, i alt 300 mm.
Slagge: 100 mm.

Fyld (sandet og siltholdig lerfyld med teglstykker) til 0,90 m under overside flisebelægning, dvs. lagtykkelse 500 mm.

Baseret på ovennævnte gulvopbygning og den geotekniske rapport, kan følgende konkluderes. Terrændækket er fejlfunderet på 0,50 m ukontrolleret fyld, der kan give uens sætninger.
Husets alder taget i betragtning burde de primære restsætninger i fyldlaget være relativt beskedne, men kan, med et svækket terrændæk der har sat sig i perioden 1954 til nu, give ny revnedannelser og skævheder ved selv små restsætninger.
Den primære årsag til skaderne må antages at skyldes opfugtning af slaggelaget under terrændækket.

Slaggelaget (laget kunne også have være udført med singels) er det kapillarbrydende lag, der skal forhindre jordfugt i at trænge op i gulvkonstruktionen.
Imidlertid er slaggelaget ikke kapillarbrydende, idet det har vist sig at slaggen suger vand fra omgivende fugtig jord.
Suger slaggen vand eller tilføres den vand fra for eksempel et utæt vandrør, vil der ved en kemisk proces (karbonisering at slaggen) ske en volumen udvidelse at denne på op til 10 %, dvs, der sker en 10 % øgning af slaggelaget tykkelse (fra for eks. 250 mm til 275 mm = 25 mm).
Det er observeret at slaggelaget er udlagt med varierende mægtighed på fyldleren, hvilket kan bevirke yderligere forskelle i hævninger at gulvfladen.

Ingeniør … skitse viser hvor terrændækket har hævet sig (de kraftigt markerede streger) og i hvilke retninger det hælder fra hævede områder mod ikke hævede områder / mindre hævede områder.

I forbindelse med udførelsen at udbedringen af gulvkonstruktionen blev der udført projekt hvoraf det fremgår at skorstenskonstruktionen og dens fundament fjernes og der udføres nyt fundament og væg mellem køkken og opholdsstue.
Ved udførelsen blev det observeret at de indvendige fundamenter var ført til ca. 0,50 m under overside gulv, dvs. såvel skillevæg som skorsten var funderet direkte på ca. 0,40 m ukontrolleret fyld, dvs. var fejlfunderede.

Sætningerne af disse konstruktioner kan have medvirket til at klinkegulvet optrådte med så grove revner og forskydninger, idet deformationerne kan skyldes en kombination af sætninger og hævninger.

Forskydningerne og revnedannelserne i gulvkonstruktionen er tillige så store, at også betonterrændækket er så beskadiget at det skal udskiftes.

Konklusion:

Gulvkonstruktion i husdel uden kælder er blevet så beskadiget at såvel belægning som selve betonterrændækket skal udskiftes.
Der er i betonterrændækket så grove revner og forskydninger at der ingen sammenhæng er i dette.
Fundamenter for pejs og bærende skillevæg mellem køkken og opholdsstue er/var funderet direkte på fyld, hvilket må antages at have medført uens sætninger.
Der bør således udføres forstærkning af disse fundamenter (eller som udført nyt fundament for skillevæggen og nedrivning af skorsten erstattet at bærende bjælke under loft)

Terrændækket kan udføres på en af to måder:

- Efter udgravning at al fyldjord og efterfølgende indbygning af grus, der bliver komprimeret under kontrol til 98 % Standard Proctor, etableres der kapillarbrydende lag og isolering hvorpå en nyt let armeret betonplade etableres.
- Fyldjord udgraves ikke, og der rammes et antal stålminipæle, hvorpå ovennævnte konstruktion etableres. Jernbetonpladen skal dog have en sådan tykkelse, betonstyrke og armering, at den kan spænde frit mellem pælene som et paddehatdæk. Isoleringen ophænges i pladearmeringen med rustfaste stropper.

Årsagen til beskadigelsen at det direkte funderede stuegulv er antagelig en kombination af uens sætninger grundet det observerede ukontrollerede fyldlag under gulvkonstruktionen, kombineret med en ekspansion af slaggelaget under terrændækket.
Ekspansionen af det antagelig uens tykke slaggelag kan skyldes periodevis højt grundvandsspejl eller (sandsynligst) udsivende vand fra intern vandforsyningsledning under gulv eller fra afløbsrør under gulv.
Disse rørs utætheder kan antages at skyldes uens sætninger grundet det ikke bortgravede fyldlag under terrændækket.

Da Tilstandsrapporten kun benævner skaden på det direkte funderede gulv i køkken, spise- og opholdsrum som en K2 skade, dvs, en lokal skade uden indflydelse på andre konstruktioner (dvs. en udbedring der kan begrænses til selve gulvbelægningen), er dette en fejlagtig angivelse.

Således bør ejerskifteforsikringen afholde alle udgifter i forbindelse med udskiftning af terrændæk og sikring af fundamenter med følgearbejder (herunder nedrivning af køkken og genopførelse af ny samme sted), afstivning al eksisterende konstruktion, ny gulvbelægning, murerarbejde, VVS-arbejde, tømrerarbejde, malerarbejde, el- arbejde og diverse oprydning."

I et efterfølgende notat af 5/3 2015 om selskabets brev af 23/1 2015 har ingeniør 2 bl.a. anført:

"Det er en almindelig misforståelse hos ikke-fagfolk, at der findes 'gode' slagger og 'dårlige' slagger.
Min mere end 40 årige erfaring med slagger under direkte funderede betonterrændæk udsiger at der ikke kan skelnes mellem gode eller dårlige slagger.
Almindelige slagger (som i dette tilfælde) er slagger fra et el- eller kraftvarmeværk der fremkommer ved forbrændingen af kul,
Der kan også forekomme bratkølede slagger, der, for at fremprovokere ekspansionen, er blevet vandet umiddelbart efter udtagning fra varmeværkets ovn. Disse slagger får også en ekspansion ved senere opfugtning.
Der henvises til vedlagte kopi at BYG-ERFA erfaringsblad 97 06 23, SIB(13)
…
Der kan ikke ses nogen bevægelse og revnedannelse ved ydervæggene.
Dette kan skyldes at der ved facade mod syd = mod haven er (var) en rørkanal langs yderfundamentet.
Således har den vandrette ekspansion kunne finde sted ved denne rørkanals indvendige væg, der yder væsentlig mindre modstand mod ekspansionen end fundamenter i jord.
Dette kan forklare at facader og øvrige fundamenter ikke er blevet flyttet i nævneværdig grad, idet der ikke er umiddelbart synlige skader på disse."

10. 88255

I klageskemaet af 9/7 2015 har klagerens advokat bl.a. anført:

> "Topdanmark har givet afslag på at dække udgifterne til mine klienters fjernelse af betondæk og slagger. Afslaget er givet til trods for, at en af de førende eksperter på området i Danmark, [klagerens ingeniør 2], der har mere end 40 års erfaring med slagger under direkte funderede betonterrændæk, er uenig i begrundelserne, og i 2 notater har konkluderet, at den primære årsag til skaderne skyldes opfugtningen af slaggelaget under terrændækket, og at en udskiftning af terrændækket og bortfjernelse af slaggeren, har været påkrævet. Tilstedeværelsen af slagger var med andre ord den primære skadevolder, der har været nødvendig at udskifte.
> …
> 2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
>
> Topdanmark skal afholde alle udgifter i forbindelse med udskiftning af terrændæk og sikring af fundamenter med følgearbejder (herunder nedrivning af køkken og genopførelse af ny samme sted), afstivning af eksisterende konstruktion, murerarbejde, VVS-arbejde, tømrerarbejde, malerarbejde, el-arbejde og diverse oprydning, jf. i det hele konklusionen i [klagerens ingeniør 2s] rapport af 24.10.2014, S. 4.
>
> Det bemærkes, at Topdanmark har afholdt udgifter til ny gulvbelægning med kr. 127.025, der således ikke kræves dækket.
>
> Topdanmark skal afholde udgifter til tekniske rapporter [klagerens ingeniør 2]
>
> Topdanmark skal afholde rimelige og nødvendige udgifter til juridisk bistand i sagen, jf. FAL § 32, stk. 3."

I et vedlagt dokument om sagens kronologi hedder det bl.a.:

27. juni 2014	Ejer meddeler [taksator 1] at arbejdet startes. Han orienteres om, at hvis det underliggende betondæk skal besigtiges, vil det kunne ske ca 4 uger senere i uge 31(28. juli-1-august).
…	…
1. august 2014	Arbejdet med at fjerne betondækket med betydelige revner i går i gang.
5. august 2014	[Taksator 1] besigtiger [klagerens bopæl]. Det underliggende betondæk er nu fjernet.
13. august 2014	[Taksator 1] meddeler efter besigtigelsen: 'Vi kan desværre ikke give tilsagn om yderligere erstatning, end tidligere meddelt. Baggrunden herfor er denne, at revner i betongulv kunne have været injekseret med fx epoxy, hvor efter gulvet kunne have været oprettet med fx flydespartel. Da I har valgt at fjerne beton og slagger, så er I ikke berettiget til erstatning for udfyldning af revner. Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 39 stk. 1.'
25. august 2014	I samråd med advokat … og advokat … , vælger ejer, at svaret ikke kan accepteres. [Klagerens ingeniør 2] bestilles til at besigtige huset og undersøge mulighederne for at udbedre skaden.
27. oktober 2014	[Klagerens ingeniør 2] har nu kontaktet en række personer, der i løbet af de forgangne 2 år, har besigtiget og undersøgt husets revne og årsag, studerer de udfærdigede rapporter - og afleverer en konkluderende rapport, hvor det tydeligt fremgår, at man ikke kan udbedre skaden ved at lappe med epoxy og flydespartel, men at man bliver nødt til at fjerne både betondæk og slagger.

Selskabet har dertil i brev af 31/8 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Skade som er blevet dækket af ejerskifteforsikringen**
Der har været afholdt syn og skøn ved Disciplinær- og Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

På grund af det konstaterede ved det afholdte syn og skøn, har vi over ejerskifteforsikringen dækket nye fliser i stue og spisestue, uanset, at det kun var fliserne i spisestuen, der var med skader og som skønsmanden fandt skulle skiftes. Vi har ikke gjort fradrag for det forhold, som var nævnt i tilstandsrapporten, selv om vi var berettiget til det.

Efter udskiftning af fliserne, jf. det anviste af skønsmand …, vil der ingen skade være på gulvet, ligesom der ikke vil være nærliggende risiko for en skade.

Der er ikke påvist skader som følge af slagger
Taksator har i sin rapport fra den 25.5.2012 skrevet til vores kunder 'Da det er dig som forsikringstager som skal påvise en skade, jf. betingelsernes pkt. 11 B. så afventer vi resultatet af en undersøgelse om slaggerne kan være ekspansive som følge af hydratisering og karbonatisering af calcium, magnesium og/eller jernoxider i den friske, tørre slagge. Vi erstatter rimelige undersøgelsesudgifter, hvis forholdet anerkendes dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen. I modsat fald skal du selv afholde udgifterne'.

Uanset dette har vores kunder valgt ikke at få foretaget en undersøgelse af slaggerne.

Advokat … henviser til [klagerens ingeniør 2's] notater.

Det ligger fast at [klagerens ingeniør 2] ikke har besigtiget forholdet, da betongulvet og slagger var fjernet ved hans besigtigelse og nyt terrændæk var under opførelse. Besigtigelsen har fundet sted den 26.8.2014. Slagger og betondæk er påbegyndt fjernet ca. 31.7.2014.

Hans vurdering er derfor alene baseret på baggrund af det skriftlige materiale, han har fået udleveret.

Vi beder nævnet være opmærksom på, at der foreligger flere undersøgelser på ejendommen inden reparationen blev udført. Der er også afholdt syn og skøn, ved Disciplinær- og Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige. Der er ikke ved disse undersøgelser konstateret revner, som kan henføres til at slaggelaget er ekspanderet.
…
Polygon har ikke kunne konstatere forhøjet fugt
Polygon har i forbindelse med anmeldt rørskade på husforsikringen foretaget en besigtigelse. Der er ikke ved deres undersøgelser konstateret brud på rør til brugsvand og varmerør, ligesom der ikke blev konstateret forhøjet fugt i gulve.
…
[Taksator 2] har ikke fået påvist skader, der kan henføres til slaggelaget
I forbindelse med udbedring af skaden, har vores kunde ønsket, at der blev foretaget en ny besigtigelse af gulvet efter at fliserne var fjernet, så det af dem planlagte arbejde ikke skulle ligge stille til [taksator 1] kom tilbage fra ferie den 4. august 2014.

Taksator [2] har i [taksator 1's] ferie deltaget i et møde på ejendommen den 30.7.2014. Hun har ikke ved besigtigelsen konstateret løst beton - kun mindre revner. Betondæk var ved

fugtmåling tør. Der forekom ikke dele af betongulvet, som var løs. Besigtigelsen blev foretaget sammen med vores kundes rådgiver ….

Der blev derfor ikke ved besigtigelsen påvist skader på betondækket, der kan henføres til slaggelaget i konstruktionen.

[Taksator 2] har ikke ved besigtigelsen taget stilling til sagen, da hun alene skulle registrere forholdet for taksator [1's] vurdering, når han kom tilbage fra ferie den 4.8.2014.

Årsagen til at [taksator 2] skulle besigtige forholdet i [taksator 1's] ferie skyldes, at den af vores kunde planlagte renovering ikke kunne ligge stille i de par dage, til [taksator 1] kom tilbage fra ferie.

Da [taksator 2] havde registreret forholdene ved gulvkonstruktionen, kunne vores kunde fortsætte den af dem planlagte renovering.

Ved [taksator 1's] besigtigelse med [klagerens rådgiver] den 6.8.2014, var betongulv, og stort set al slagger, i stue, spisestue og køkken fjernet ligesom væg køkken/stue var fjernet.

Skitse fra [ingeniørfirma] påviser ikke skader
Der er med [klagerens ingeniør 2's] notat vedlagt en skitse fra … fra firmaet ... Der ser ud til at være udarbejdet den 21.10.2014.

Skitsen viser, at der er revner ved gulvet i området ved pejsen. Den viser dog ikke, at der er tale om revner, der kan henføres til slaggelaget.

Ikke alle slagger ekspanderer
Vi har noteret os, at [klagerens ingeniør 2] finder, at alle slagger ekspanderer. I den forbindelse henvises der til hans erfaring og BygErfa blad 87 06 23.

[Klagerens advokat] finder det anstødene, at vi har stillet spørgsmålstegn ved [klagerens ingeniør 2's] vurdering uden at underbygge med en teknisk rapport.

Det står vi helt uforstående over for. Vi har i vores svar til [klagerens advokat] fra den 26.3.2015 vedlagt dokumentation for, at ikke alle slaggetyper ekspanderer.

Der er vedlagt en syns- og skønserklæring fra en sag ved … Ret, der omhandlede samme problemstilling. I den sag har … laboratorium og Teknologisk Institut foretaget en kemisk analyse af anvendte slagger. På baggrund af de foretagne analyser og den kemiske sammenhæng af slaggerne, er det ikke fundet sandsynligt at slaggelaget ville ekspanderer hverken ved fugt tilførsel eller ved udstrømmende vand.

[Et fagblad] har i et notat fra den 14.10.2014 oplyst, at det ikke er alle slagger, der udvikler sig, men at det er svært at finde ud af, om der er anvendt slagger af den type der udvider sig.

Det fremgår ikke i BygErfa blad 97 06 23, at alle slagger ekspanderer. Der er anført, at 'Slagger **kan være** ekspansive.' Desuden nævnes, at den totale hævning af ekspanderende slagger udgør ca. 10 % af slaggelagets tykkelse. Det nævnes også at en reparation kan bestå i at trægulve optages, underlaget justeres og gulvet nedlægges igen - en meget billigere reparation end udskiftning. Erfaringsbladet er udarbejdet af Geoteknisk Institut, som vi formoder har en ekspertviden på området.

Det fremgår af [klagerens ingeniør 2's] notat fra den 5.3.2015 under punkt 'side 4, linje 32-36' at der ikke kan ses nogen bevægelse og revnedannelse ved ydervæggene.

Han henviser til, at det kan skyldes, at rørkanalen mod syd har kunnet optage den vandrette ekspansion ved denne rørkanals indvendige væg.

Det fremgår af BygErfa blad 97 06 23, at fjernelse af slaggen i render under gulvet eller langs facader har vist sig ikke at have nogen positiv virkning.

Det er derfor ikke sandsynligt, at rørkanalen ville have kunne forhindre en skade på facader og øvrige fundamenter, hvis der var tale om et slaggelag som var ekspanderet.

Hvis rørkanalen mod forventning har kunnet forhindre skader på facader og øvrige fundamenter, ser det heller ikke af denne grund ud til, at slaggelaget ville have medført en skade på betondæk, facader og øvrige fundamenter.

Kendelse nr. 81.752 og 65.248 illustrerer at slagger ikke er en skade
Kendelse nr. 81.752 og 65.248 fra nævnet vedlægges. Nævnet har i de to kendelser taget stilling til, hvorvidt anvendelse af slagger i sig selv udgør en skade eller en nærliggende risiko for en skade. Nævnet har ikke i de to kendelser fundet, at der var en skade i henhold til vilkårene for ejerskifteforsikringen

Teknisk bistand og juridisk bistand
Det fremgår af vilkårenes punkt 22 at forsikringen ikke dækker udgifter til advokat eller anden sagkyndig bistand.

Dog dækker ejerskifteforsikringen advokatbistand i henhold til FAL § 32, stk. 3. Det vil sige af forsikringen dækker rimelige udgifter til advokat bistand i det omfang, at det har været rimeligt og nødvendigt for en løsning af sagen.

Vi finder ikke at sagen har et omfang og kompleksitet, der nødvendiggør juridisk bistand.
Det forhold at der er gået lang tid på grund af at Topdanmark/Danske Forsikring har rejst krav over for den bygningssagkyndige, samt at vores kunder ikke er enig i vores afgørelse, nødvendiggør ikke advokat bistand.

Vi har ikke ændret på vores afgørelse i sagen på baggrund af advokat … og advokat …'s indtræden i sagen, ligesom deres indtræden i sagen ikke har haft afgørende indflydelse på dækning eller omfang.

Taksator [1] har i sit brev fra den 25.5.2012 oplyst, hvordan vores kunder kunne få undersøgt, om slaggerne var ekspansive. I den forbindelse har han givet tilsagn om at ejerskifteforsikringen ville dække rimelige omkostninger til denne undersøgelse, hvis forholdet blev anerkendt dækket på grund af den pågældende undersøgelse.

At vores kunder har valgt at udskifte konstruktionen uden at få undersøgt om slaggerne er ekspansive og efterfølgende vælger at få rådgivning fra advokat og [klagerens ingeniør 2], er ikke et forhold, som Topdanmark/Danske Forsikring kan gøres ansvarlig for.

Vi må derfor afslå at dække de udgifter, som vores kunde har haft til juridisk bistand.

Det fremgår af vilkårenes punkt 22, at forsikringen ikke dækker anden sagkyndig bistand. Det fremgår også af FAL § 32 stk. 3.

Vi skal derfor beklage, at vi ikke kan dække vores kunders udgifter til teknisk rådgivning.

Kendelse nr. 83.937 og 84.568 illustrerer at advokat- og teknisk bistand
Til illustration af at forsikringen ikke dækker advokat- og sagkyndig bistand vedlægges kendelse nr. 83.937 og 84.568 fra nævnet. Der er tale om to sager, hvor det ikke er sandsynliggjort, at der er en skade, som er dækket af forsikringen. Nævnet har ikke i de to kendelser pålagt selskabet at dække advokatomkostninger eller teknisk bistand.

Ejerskifteforsikringen har dækket den aktuelle bygningsskade
Vi har erstattet skaden i henhold til det, der er konstateret af taksator og skønsmand …, inden nyt terrændæk blev udført.

I det omfang at vores kunder ikke fandt, at vores afgørelse var korrekt, burde forholdet have været afklaret inden udbedringen blev udført.

Vores kunders rådgivere har fundet det mest hensigtsmæssigt at slaggelaget blev fjernet.

Denne henstilling har vores kunder valgt at følge uanset, at det ikke er påvist, at slaggelaget har medført skader på ejendommen, ligesom det ikke er sandsynliggjort, at der var anvendt slagger, som var/kunne ekspandere.

Vi har forståelse for at vores kunder har valgt at følge deres rådgivers anvisning. Vi kan dog ikke dække en udskiftning af slaggelaget og betondækket når ikke der er konstateret en aktuel bygningsskade i henhold til vilkårenes punkt 6. Forsikringen dækker endvidere ikke bygningens funktionsforhold m.m. jf. vilkårenes punkt 9 B.
…
Vi er indforstået med at vurdere sagen på ny
Det påhviler vores kunder at sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade, jf. Forsikringsaftalelovens § 22 og at forholdet ikke vedrører den af vores kunder planlagte renovering.

I det omfang at vores kunder kan sandsynliggøre, at der har været en aktuel bygningsskade på ejendommen på grund at slaggelaget i gulvkonstruktionen og forholdet ikke har været omfattet af den planlagte renovering, er vi indforstået med at vurdere forholdet på ny.

Af hensyn til FAL § 39 skal vi også bede om at få tilsendt hele det udarbejdede projekt fra …, herunder rekvirering af firmaet, samt alle øvrige projekter i sagen. Materialet har vi tidligere bedt om at få tilsendt, uden dog at have modtaget det.

Det kan for god ordens skyld oplyses, at vi har set vores kunders synspunkt af forløbet, jf. den fremsendte tidslinie. Vi er ikke helt enige i det registrerede. Vi har i vores svar til nævnte redegjort for vores synspunkt af sagen."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagerens advokat i mail af 22/9 2015 til nævnet bl.a. anført:

" Ad manglende besigtigelse:
[Selskabets repræsentant] anfører, at der ikke er påvist skader som følge af slagger, og at [klagerens ingeniør 2] ikke har besigtiget forholdet. Det er korrekt, at udbedringen af betondækket var under udførelse, da [klagerens ingeniør 2] besigtigede ejendommen d. 26. august 2014, jf. notatet af 24. oktober 2014. For en god ordens skyld skal det understreges, at [klagerens ingeniør 2] blev rekvireret af undertegnede d. 25. august 2014 (og ikke d. 19. juni 2014) som også bemærket i tillægsnotatet af 5. marts 2015.

Det er ikke i sig selv afgørende, hvorvidt udskiftningen af betondækket var iværksat af klager på tidspunktet for [klagerens ingeniør 2] besigtigelse af ejendommen. Jeg henviser til den meget omfattende bevissikring, der er foretaget i sagen i form af fotos, besigtigelser og afholdt syn og skøn. Dette omfatter bl.a. fotos af terrændæk før og efter klinkerne blev fjernet, skitser vedrørende ujævnhederne og geoteknisk rapport, jf. i det hele [klagerens ingeniør 2] beskrivelse af det modtagne materiale.

Det fremgår endvidere af [klagerens ingeniør 2's] 19 sider lange rapport, at der foreligger en ganske omfattende fotodokumentation.

Jeg vedhæfter endvidere **nyt** bilag i form af mail af 14. august 2014 fra taksator [1] til klager. I den pågældende mail videresender taksator [1] taksator [2's] notat og fotos. Jeg henleder i den forbindelse til det vedhæftede word-dokument, 'Oversigt over skader.doc' i forbindelse med indklagedes besigtigelse (d. 30. juli 2014, dvs- før udbedringen påbegyndtes).

[Taksator 2] henviser bl.a. til, at der er 'mange sætningsrevner i betondæk' og henviser til foto 1, la, 1b og 1c.

Endvidere henviser jeg til mail af 14. august 2014 fra klagers rådgiver til [taksator 2's] i forlængelse af besigtigelsen, jf. vedhæftede (Mail fra rådgiver.pdf). I den pågældende mail anfører klagers rådgiver, [klagerens rådgiver] bl.a., at der var tale om store og gennemgående revner, og at den efterfølgende opbrydning af gulvet var '100 % i overensstemmelse med dig, og at dette først blev sat i gang efter du havde været der, og vi havde draget konklusion vedr. skadens omfang og karakter.'

Under disse omstændigheder, og henset til den meget store mængde bevissikring, der er foretaget, gøres det gældende, at det ikke skal komme klager til skade, at udbedring var iværksat. [Klagerens ingeniør 2] har heller ikke taget forbehold for sine konklusioner som følge heraf.

Ad - [klagerens ingeniør 1's] rapport viser ikke skader som følge af slagger:
Ingeniør [1] anfører i sin rapport af 8. maj 2012, at der kunne konstateres opfugtet slagger (i boreprøve af 8. maj 2012), og at boreprøven var udført, hvor der var *'ca. 4 cm hævning af klinkegulv i spisestue'.* Det er derfor ikke korrekt, når [selskabets repræsentant] anfører, at der ikke skulle være påvist skader som følge af slagger.

Endvidere anbefalede [klagerens ingeniør 1], at der som følge heraf skulle ske en opgravning af slagger i vinkelstue og køkken.

Ad - skønserklæring påviser ikke skader som følge af slagger:
[Selskabets repræsentant] anfører, at der ikke ved den afholdte skønsforretning er påvist skader som følge af slagger. I den forbindelse skal det retfærdigvis også nævnes, at

skønsmanden udtalte, (rapportens s. 3), at informationer om den destruktive prøveudtagning af gulvet *'netop i en revnedannelse med en løs flise',*
'ikke kunne medtages i rapporten, idet dette syn alene skal tage stilling til det, der har været synligt ved udarbejdelsen af Tilstandsrapporten, og hvad der er synligt nu uden destruktive indgreb og undersøgelser. Billeder er derfor ikke medtaget.'

Denne oplysning er relevant at nævne, idet der alene ud fra [selskabets repræsentant's] gengivelse kan gives det indtryk, at skønsmanden havde foretaget destruktive undersøgelse eller lign. med henblik på påvisning af skader som følge af slagger. Dette er ikke tilfældet.

Ad - [geoteknisk firma] rapport påviser ikke skader som følge af slagger:
[Selskabets repræsentant] gengiver i 4 linjer rapporten fra [geoteknisk firma] af 6. december 2013 og skriver, at [geoteknisk firma] konkluderer, at slaggeren næppe har resulteret i en hævning af gulvene, med revner i fliser til følge, og at [geoteknisk firma] konkluderer, at fremtidige sætninger vil blive beskedne.

Også her synes [selskabets repræsentant] at komme med en ganske ufuldstændig gengivelse af rapporten fra [geoteknisk firma]. I rapporten konkluderes det sammenfattende

'Det skal herudover bemærkes, at ***forholdene generelt ikke anses for at være stabile.*** *Det vil sige, at* ***det ikke kan udelukkes, at der fremover opstår visse sætninger af gulvene med nye og/eller forøgede revnedannelser til følge.*** *Det vurderes dog, at de fremtidige sætninger, under uændrede konstruktive forhold vil blive relativt beskedne.*

En total sikring mod sætninger i gulvene fremover vil kræve en ***udskiftning af de sætningsgivende lag*** *med velkomprimeret rent sandfyld'.*
(min fremhævning).

Klager skal kritisere, at [selskabets repræsentant] undlader at nævne ovennævnte væsentlige oplysninger i rapporten fra [geoteknisk firma], men kun refererer et for indklagede gunstigt uddrag af rapporten.

Ad - armeringsløsning som foreslået af taksator [1]:
Det kan lægges til grund, at der har været konstateret massive revnedannelser i gulv og betondæk, hvilket er dokumenteret ved fotos og heller ikke ses bestridt af indklagede. I indklagedes brev af 21. januar 2015- som [klagerens ingeniør 2] kommenterer på - ses også, at Topdanmark har 'medgivet, at der er revner i betongulvet'. [Klagerens ingeniør 2] stiller sig ganske uforstående over for taksators [taksator 1's] bemærkninger om, at det var muligt, at revner i betongulvet kunne 'have været armeret", jf. [klagerens ingeniør 2] rapport af 5. marts 2015 s. 2.

[Klagerens ingeniør 2] anfører *'Hvorledes ilægges der armeringsjern i en eksisterende betonplade, metoden er undertegnede ubekendt'.*

Det hedder videre, at det har været *'en nødvendighed'* at erstatte det [betongulvet] med et nyt, hvor det også var naturligt at udskifte den primære skadevolder: slaggen.

Ad - kendelserne 81.752 og 65.248:
[Selskabets repræsentant] anfører med henvisning til ovennævnte afgørelser, at tilstedeværelsen af slagger ikke i sig selv udgør en skade. I sagen 81.752 bemærkes, at der netop ikke var sket skader som følge af den konstaterede slagger, modsat tilfældet i nærværende

sag. I 65.248 var der ikke konstateret opfugtet slagger eller nogen form for revnedannelser (skader). I klagers sag blev der netop konstateret opfugtet slagger, jf. boreprøve af 08-05-2012, jf. ingeniør [1's] rapport. Afgørelserne kan derfor ikke bruges som præjudikat i denne sag.

Jeg henviser derimod til Ankenævnets kendelse 81.877, hvor nævnet antog, at slagger udgjorde en dækningsberettiget skade med følgende præmis:

'Da det må antages, at forholdet vil udvikle sig yderligere, finder nævnet, at der foreligger en dækningsberettigende skade'.

I Ankenævnets kendelse 72.740 udtalte nævnet direkte:
'Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at det forhold, at der er anvendt slagger, udgør en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.'

I den pågældende sag var der - i lighed med denne sag - konstateret opfugtet slagger.
Det gøres gældende, at nærværende sag netop er kendetegnet ved klare anbefalinger om, at slaggelaget skulle udskiftes for at undgå fremtidig skade. Dette underbygges i særdeleshed af de klare konklusioner i de 2 rapporter fra [klagerens ingeniør 2], men også i rapporten fra [geoteknisk firma]. [Klagerens ingeniør 2] har konkluderet, at gulvkonstruktionen var blevet så beskadiget at såvel belægning som selve betonterrændækket skulle udskiftes.

Opsummering:
Nævnet kan med andre ord lægge til grund, at der i betondækket var konstateret revnedannelser, at dette er dokumenteret og ikke bestridt af indklagede, der foretog besigtigelse heraf inden udbedring iværksattes, at [klagerens ingeniør 2] udtaler, at reparation ved armering ikke er mulig eller ham ubekendt, at [geoteknisk firma] konkluderer, at en *'total sikring' vil* kræve udskiftning af de sætningsgivende lag, og at ingeniør [klagerens ingeniør 2] med mere end 40 års erfaring på området meget klart konkluderer, at slaggeren som kapilarbrydende lag skulle fjernes, hvilket efter klagers opfattelse også er i tråd med rapporten fra [geoteknisk firma], der heller ikke udelukker revnedannelser i fremtiden.

Også byg-erfa 97.06.23 anfører, at slaggerne som regel er fugtopsugende og ikke kapillarbrydende, og at afhjælpning af skader normalt kræver optagning af gulvet og bortfjernelse af slagger."

Selskabet har heroverfor i brev af 8/10 2015 til nævnet bl.a. anført:

"**Der er ikke vedlagt projekt for ombygningen**
Der var ikke med advokatens mail vedlagt det udarbejdede projekt fra … A/S, herunder rekvirering af firmaet, samt alle øvrige projekter i sagen, der vedrører den store ombygning, som vores kunder har fået foretaget. Materiale som vi gentagende gange har bedt om at få tilsendt.

[Klagerens ingeniør 2] har ikke foretaget besigtigelse
Der er enighed om, at [klagerens ingeniør 2] ikke har besigtiget forholdet inden betongulvet og slaggelaget blev fjernet.

Det kan for god ordens skyld oplyses, at [klagerens ingeniør 2] i sit notat fra den 5. marts 2015 under punkt 'side 4, linje 32-36' har oplyst, at der ikke kan ses nogen bevægelse og revnedannelse ved ydervæggene.

Vi har dokumenteret, at ikke alle slagger udvider sig
Vi har ved fremsendelse af syns- og skønserklæring fra … Ret og [et fagblad] notat samt det oplyste i BygErfa blad 97.06.23 dokumenteret, at det ikke er alle slagger, der af en type, der udvider sig.

Taksator [2] har ikke konstateret skade som følge af slagger
Vi kan, af vores kundes klage til jer fra juli 2015 se, at der er vedlagt: Mail til taksator fra klageres rådgiver af 14. august 2014. Vi var af den klare opfattelse, at de nu fremsendte bilag var vedhæftet dette dokument.

Årsagen til at [taksator 2] skulle besigtige forholdet i [taksator 1's] ferie skyldes, at den af vores kunde planlagte renovering ikke kunne ligge stille i de par dage, til [taksator 1] kom tilbage fra ferie.

Da [taksator 2] havde registreret forholdet ved gulvkonstruktionen, havde hun ingen indvending mod, at vores kunne fortsatte den af dem planlagte renovering.

Ved den af vores kunder planlagte renovering, er gulvbelægning, betondæk og slaggelaget fjernet, ligesom pejs, skorsten og væg stue/køkken også er fjernet.

De mindre sætningsrevner som [taksator 2] har registreret ved sin besigtigelse den 30. juli 2014 er ikke usædvanlige, ved et hus opført i 1954.

Der er på ingen måde tale om de karakteristiske revner, som man ser ved et slaggelag, der har ekspanderet.

[Taksator 2] har ved besigtigelsen med [klagerens rådgiver] gjort opmærksom på, at hendes besigtigelse alene var for at foretage registrering og at [taksator 1] ville foretage vurdering, når han kom tilbage fra ferie den 4. august 2014.

Det er årsagen til, at hun dagen efter besigtigelsen, har sendt en mail til [rådgiveren], hvori hun oplyser, at hun udarbejder et besigtigelsesnotat, som hun vil send til [taksator 1].

[Taksator 1] har på baggrund af [taksator 2's] notat foretaget besigtigelse på ejendommen den 6. august 2014 sammen med [klagerens rådgiver]. På det tidspunkt var gulvbelægning, betondæk, pejs, skorsten og væg stue/køkken i det væsentlige fjernet. Til orientering vedlægges foto som [taksator 1] har taget ved besigtigelsen den 6. august. De viser den igangsatte renovering, ligesom de viser at der ikke er det karakteristiske revnemønster ved fundament m.m. som der ville have været, hvis slaggelaget var ekspanderet.

Da der ikke ved [taksator 2] og [taksator 1] besigtigelser kunne konstateres en bygningsskade, som følge af slaggelaget, har [taksator 1] den 13. august 2014 og 14. august 2014 oplyst vores kunder, at der ikke kan udbetales yderligere erstatning.

Det forhold at [klagerens rådgiver] den 14. august 2014 vælger at kontakte [taksator 2] med sine synspunkter, ændre ikke ved det forhold, at [taksator 2] ikke ved sin besigtigelse har konstateret store og gennemgående revner, hvilket heller ikke fremgår af [taksator 2's] notat. Da der i det nye bilag fra advokaten er medsendt foto, som ikke vedrører [taksator 2's] notat, vedhæftes de korrekte bilag.

Skønserklæring påviser ikke skader som følge af slagger
Vi beder jer være opmærksomme på, at det er et begrænset område i stuen, hvor der har været en skade. Det er i spisestuen ved skorstenen. Det er også her den store revne har været. Området fremgår af skønserklæringens bilag B.

Da vores kunder ikke fandt, at forholdet var tilstrækkelig beskrevet i tilstandsrapporten, har de rejst krav over for den bygningssagkyndige, der har udarbejdet tilstandsrapporten.

Den 2. maj 2013 har der været afholdte skønsforretning, hvis formål var at afklare om revnedannelserne og skævhederne var fyldestgørende beskrevet i tilstandsrapporten med baggrund i oplysning om det kapilarbrydende lag.

Det vil sige, at den afholdte skønsforretning havde til formål at afklare, om der var skader som følge af slaggelaget.

I forbindelse med afholdelse af skønsforretningen har skønsmand … foretaget opmåling af skævhederne på gulvoverfladerne

Vedrørende revner og skævheder i spisestue-/stuegulv har skønsmanden oplyst, at skævhederne på gulvoverfladen varierer fra 0 - 16 mm, og at revnerne er af ældre dato. Desuden at ydervægge er i lod, og hverken sokkel eller ydervæg bærer præg af at være blevet skudt ud. Gulvet vurderes at være i ro.

Det fremgår også af skønserklæringen, at der ikke ved den afholdte skønsforretning er påvist skader som følge af slagger. Jeg skal her i det hele henvise til skønsmandens 'Konklusion' i skønserklæringen på side 5.

[Geoteknisk firma] rapport påviser ikke skader som følge af slaggelaget
Den klage som vores kunde har indbragt over for jer vedrører slaggelaget. Det er årsagen til, at vi har fokuseret på dette i kommunikationen til jer.

Vores kunder har efter det afholdte syn og skøn og inden deres ombygning rekvireret [geoteknisk firma].

[Geoteknisk firma] konkluderer, at slaggerne næppe har resulteret i hævning af gulvene, med revner i fliser til følge. [Geoteknisk firma] antager, at gulvene har sat sig grundet uren lerfyld. [Geoteknisk firma] vurderer, at fremtidige sætninger vil blive relative beskedne under uændrede konstruktive forhold.

Det vil sige at [geoteknisk firma] ikke finder at revnedannelserne i gulvene skyldes slaggelaget.

Der er ikke med [geoteknisk firma's] rapport påvist en bygningsskade på gulvet, ud over det forhold, som vi har dækket på ejerskifteforsikringen, samt forholdet som er nævnt i tilstandsrapporten.

Der er ikke med rapporten sandsynliggjort, at de relative beskedne sætninger, der kunne være opstået ved uændret konstruktive forhold udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Til illustration af, at mindre restsætninger ikke er dækket af ejerskifteforsikringen vedlægges Ankenævnets kendelse 86.832.

Det kan for god ordens skyld oplyses, at de fremtidige relative beskedne sætninger, som [geoteknisk firma] har vurderet, er fjernet i forbindelse med den store renovering, som vores kunde har fået udført.

[Klagerens ingeniør 1's] rapport
Vores kundes advokat henviser til at rapporten fra [ingeniør 1] sandsynliggør en skade som følge af slagger.

I den forbindelse henviser han til at boreprøven er udført, hvor der var ca. 4 cm hævning af klinkegulvet i spisestuen.

Det kan for god ordens skyld oplyses at skønsmanden alene har målt en hævning på 0 - 16 mm.

Skønsmanden har taget stilling til dette forhold og ikke fundet skader, som følge af slaggelsaget. [Geoteknisk firma] konkluderer også, at slaggerne næppe har resulteret i hævning af gulvene, med revner i fliser til følge.

Det har ikke været nødvendigt at fjerne betondækket
Vi har den 26. marts 2015 sendt vores kundes advokat dokumentation for, at revner i et betongulv kan armeres. I deh forbindelse har vi vedlagt orienteringsmateriale fra … og fra … på, hvordan revner kan repareres. Herudover har taksator [taksator 1] oplyst, at udførende specialister i udbedring af revner i betongulve opskærer revnerne, hvorefter tentorstål 8 nedlægges på tværes af revne med et dæklag på 25 mm. Revnen udfyldes hermed med specialprodukt, udviklet til formålet.

Vi må derfor fastholde, at det har været muligt at foretage en reparation af betondækket.

Da vores kunder har valgt at fjerne beton og slagger, i forbindelse med den af dem planlagte renovering, har der ikke været behov for en udbedring af revnerne. Vi kan derfor ikke dække en evt. udgiften til reparation af revnerne, i det vi skal henvise til forsikringsaftalelovens § 39 stk. 1.

Kendelserne 81.877, 72.740, 81.752 og 65.248
Vores kundes advokat henviser til kendelse nr. 81.877 og 72.740.
81.877. I den pågældende sag, er der konstateret de karakteristiske revner/skader som man ser ved slagger, der ekspanderer/svulmer op. Kendelsen adskiller sig fra vores kundes sag, da der ikke på vores kundes ejendom er konstateret de karakteristiske revner/skader, som man ser ved slagger, der er ekspanderet/svulmet op.

72.740. I den pågældende kendelse har I tidligere oplyst os, at det er en fejl at der ikke har stået: .... at det forhold at der er anvendt slagger **ikke** udgør en dækningsberettiget skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det stemmer også overens med resten af kendelsen, da selskabet ikke er blevet pålagt at dække en udskiftning af slaggelaget.

Kendelsen underbygger at ikke alle slaggetyper ekspandere. I den pågældende sag er slaggelaget vandopsugende men ikke kapillærbrydende.

Der er ikke ved alle de undersøgelser, der er foretaget, inden vores kunde ombygning, konstateret revner, der kan henføres til slaggelaget. Vi finder derfor, at kendelserne 81.752 og 65.248 illustreret, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi må fastholde vores afgørelse
Der er ikke på vores kunders ejendom konstateret revner, der kan henføres til slaggelaget. Vores kunder har heller ikke dokumenteret, at der er anvendt slagger, der kan ekspandere, jf. det anviste i taksators rapport fra den 25. maj 2012.

Det er ikke dokumenteret, at de relative beskedne revnedannelser, der fremover kunne forventes, udgør en skade i henhold til vilkårene for ejerskifteforsikringen.

I det omfang at vores kunder fandt, at de beskedne revner udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand, burde de inden betondækket og slaggelaget blev fjernet have sikret sig en afklaring af, om der var en skade i ejerskifteforsikringens forstand, samt hvad der skulle til at reparere forholdet.

[Geoteknisk firma's] rapport underbygger på ingen måde, at det har været nødvendigt at udskifte betondækket og slaggelaget, samt at der har været en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår heller ikke af BygErfa 97 06 23.

I [klagerens ingeniør 1's] notater er der fremsat synspunkter, som ikke er underbygget af de øvrige undersøgelser, som er foretaget inden betondæk, slaggelag m.m. er fjernet.

Vi har erstattet skaden i henhold til det, der er konstateret af taksator og skønsmand …, inden nyt terrændæk blev udført.

I det omfang at vores kunder ikke fandt, at vores afgørelser var korrekt, burde forholdet have været afklaret inden ombygningen blev udført.

Vi må fastholde vores afgørelse, i det vi i det hele skal henvise til vores svar til jer fra den 31. august 2015."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5. Hvad er dækningen betinget af?**
Dækningen er betinget af:
1) at skaden/skaderisikoen var til stede, da sikrede* overtog ejendommen, og
2) at skaden/skaderisikoen bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

6. Hvilke skader 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 bygningsskade 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.

7. Hvilke skader dækker forsikringen udover lovens krav (udvidet dækning)?
A Ulovlige* bygningsindretninger i beboelsesbygning(er)
Forsikringen dækker ulovlige* indretninger i beboelsesbygningen, hvis indretningerne er i uoverensstemmelse med byggelovgivningen* på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Det er en betingelse for dækning, at
1) du ikke kan opnå dispensation* hos myndighederne, og at
2) indretningen er ulovlig* i henhold til byggelovgivningen* på tidspunktet for skadeanmeldelsen.

Forsikringen dækker ikke en eventuel manglende højde mellem gulv og loft i beboelsen.
…
E Forhold ved grunden
Forsikringen dækker forhold ved grunden der medfører en væsentlig skade på beboelsesbygningen. Eventuelle forbedringer der sker i forbindelse med udbedring af skaden, er ikke dækket af forsikringen, herunder manglende dræn*.

Forsikringen omfatter ikke skader der skyldes, at installationer (fx omfangsdræn, brønde, nedsivningsanlæg og septiktanke') i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Slagger

Klageren kræver udgifterne til udskiftning af terrændækket dækket af selskabet. Klageren har i den forbindelse henvist til notaterne fra klagerens ingeniør 2.

Klagerens ingeniør 2 har i sit notat af 24/10 2014 blandt andet anført, at terrændækket er fejlfunderet på 0,50 m ukontrolleret fyld, der kan give uens sætninger. Ingeniøren har derudover oplyst, at der kan ske en volumen udvidelse af slaggen på op til 10 %, hvorved der sker en 10 % øgning af slaggelagets tykkelse (fra f.eks. 250 mm til 275 mm = 25 mm), og at det er observeret, at slaggelaget er udlagt med varierende mægtighed på fyldleren, hvilket kan bevirke yderligere forskelle i hævninger at gulvfladen. Herudover har ingeniøren anført, at forskydningerne og revnedannelserne i gulvkonstruktionen er så store, at også betonterrændækket var så beskadiget, at det skulle udskiftes. I sin

konklusion har ingeniøren endvidere henvist til, at årsagen til beskadigelsen af det direkte funderede stuegulv antageligvis var en kombination af uens sætninger grundet det observerede ukontrollerede fyldlag under gulvkonstruktionen kombineret med en ekspansion af slaggelaget under terrændækket.

Klagerens ingeniør 1 har i sit brev af 8/5 2012anført, at der er konstateret 4 cm hævning i klinkegulvet i spisestuen, og at der ved en boreprøve er konstateret 25 cm slagger under bygningen, der er opfugtet. I sammenhæng med disse oplysninger har ingeniøren også anført: "Såfremt slagger opfugtes, kan dette i værste fald medføre, at randfundamenterne skubbes ud, og at pladedækket hæves/skades."

Af skønserklæringen fremgår, at der på flisebelægningen var varierende skævheder i højder fra 0 til ca. 16 mm samt revner. Derudover fremgår det, at nordvæggen stort set er i lod, og ikke bærer tegn på at være blevet "skudt ud" ved fundamentet. Skønsmanden konkluderer blandt andet, at det er hans vurdering, at gulvet i det skadede område var i ro. Udbedringen af forholdet kan ifølge skønsmanden ske ved at udskifte ca. 18 kvm fliser.

Af sammenfatningen i rapporten fra det geotekniske firma fremgår, at det ikke kan udelukkes, at der fremover opstår visse sætninger af gulvene med nye og/eller forøgede revnedannelser til følge, dog vil sætninger være relativt beskedne. Det geotekniske firma finder, at revnedannelserne i den oprindelige gulvkonstruktion skyldes, at gulvene, grundet forhold ved jordlaget, havde sat sig. Det vurderes endvidere, at skorstenen har forværret skaden i gulvet, og at boreteknikere har observeret revner i skorstenskonstruktioner, hvilket kunne indikere fejlfundering. Udbedringen består ifølge det geotekniske firma i, at der sker udskiftning af de sætningsgivende lag.

Selskabet har anerkendt, at revnerne i flisebelægningen udgør dækningsberettigende skader, men har afvist at dække forhold ved terrændækket. Selskabet oplyser, at der efter udskiftning af fliserne, ikke vil være skade på gulvet, ligesom der ikke vil være nærliggende risiko for skade.

Selskabet har i sit brev af 8/10 2015 til nævnet bl.a. anført, at de revner som taksator 2 har registreret, ikke er usædvanlige for et hus, der er opført i 1954. Revnerne har ifølge selskabet heller ikke den karakteristik, som man ser ved et slaggelag, der har ekspanderet. Derudover har selskabet anført, at det er et begrænset område i spisestuen ved skorstenen, hvor der har været en "skade", og hvor den store revne var. Selskabet har endvidere anført: "Ved den af vores kunder planlagte renovering, er gulvbelægning, betondæk og slaggelaget fjernet, ligesom pejs, skorsten og væg stue/køkken også er fjernet." Selskabet bemærker desuden, at klagerens ingeniør 2 først besigtigede bygningen efter slagger og betondæk var påbegyndt fjernet ca. 31/7 2014.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved gulvkonstruktionen – ud over det selskabet har anerkendt - der udgør en dækningsberettigende skade, eller der udgør en nærliggende risiko for, at der vil udvikle sig en skade. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning i henhold til forsikringens basisdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de efter nævnets opfattelse sparsomme oplysninger om den tidsmæssige udvikling af eventuelle sætninger og/eller hævninger i den oprindelige gulvkonstruktion samt omfanget heraf. Nævnet har derudover lagt vægt på det oplyste i den geotekniske rapport om skorstenens forværring af forholdene på gulvet, samt at skorsten blev fjernet ved klagerens planlagte renovering, og at skønsmanden alene konstaterede varierende skævheder i højder fra 0 til ca. 16 mm.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er konstateret forhold ved bygningen, der er i strid med den daværende bygningslovgivning, og som det måtte anses for udelukket at opnå dispensation for hos myndighederne. Nævnet finder på den baggrund, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Ingeniør

Da nævnet som ovenfor anført finder, at det ikke er bevist, at der er tale om dækningsberettigende skade på terrændækket, og da selskabets behandling af sagen ikke ses at

have nødvendiggjort ingeniørbistand, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifterne til ingeniørerne eller til det geotekniske firma.

Advokat

Herudover finder nævnet, som sagen er oplyst, at selskabets behandling af sagen ikke har nødvendiggjort advokatbistand, hvorfor nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatomkostninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings