Ankenævnet for Forsikring

Den 1. februar 2017 blev i sag nr. 89374:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
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 ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt utilstrækkelig fundering af en bærende væg samt en anmeldt utilstrækkeligt funderet skorsten.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til skadebegrebet.

Den forsikrede bygning er opført i 1943 og senere ombygget i 1970. Forsikringen trådte i kraft den 28/1 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 31/10 2013, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Sælgers oplysninger om ejendommen**

…

		Ja	Nej	Ved ikke
…				
6.	**Gulve**			
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
6.2	Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve? Hvis ja, hvor? **i stuen**	☒	☐	☐

I klageskemaet af 19/2 2016 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Sagen omhandler bærende væg i midten af huset, hvorpå husets første sal er understøttet, samt fundament for skorsten.
>
> Efter konstatering af at der var omfattende sætningsskader nederst i væggen (under gulvniveau) og at disse var begyndt at bevæge sig op i væggen blev Tryg kontaktet.
> …
> I forbindelse med en konstateret rådskade grundet brud på et skjult rør, blev dele af gulvet i stue og tilstødende værelse brækket op og vha. villaforsikringens tømrer og skadesbehandlere afspærret og affugtet.
> Da dele af gulvet i stuen i denne forbindelse skulle fjernes, besluttede vi (med input fra tømrer) at fjerne hele stuegulvet med henblik på at øge isoleringen mod krybekælder og eventuelt etablere gulvvarme.
> Ved fjernelse at gulvet over krybekælder konstaterede vi at dele af klaplaget i bunden af krybekælderen var sunket op mod 10 cm (forlig med villaforsikringen indgået og derfor ikke en del af denne klage), samt at der i bærende væg midt i huset (fra stue mod henholdsvis værelse, badeværelse og køkken) var sætningsskader under gulv på op til 5 cm, samt at der var skjulte sætningsskader længere oppe i væggen, ved begge døre var havde nye sætninger brudt tapetet efter at gulvet var blevet fjernet.
> Efter besigtigelse og med antagelsen af at væggen 'kun' er en skillevæg og fra husets oprindelige opførelse i 1943, mente selskabet at sætningerne var naturlige og ikke af forringende karakter (svar af 30. juli 2015).
> Vi anførte herefter til selskabet (svar af 30. juli 2015) at væggen, som sagen omhandler er understøttende for hele første salen (alle spær og støbte plade for badeværelse hviler herpå) og at de konstaterede sætninger vil have betydning for stabiliteten af første salen og at revnerne i tapetet bevidner at sætningerne er i bevægelse.
> I svar af 27. august (efter flere henvendelse og endelig henvendelse til selskabets kvalitetsafdeling 26. august hvor vi gør opmærksom på at deres afgørelse ventes, mens huset er svært beboeligt, da centrale forbindelsesrum (ca. 55 kvm) er et stort hul) fastholder selskabet deres afgørelse med begrundelsen at hvis der var stabilitetsmæssige problemer sætningen ved døren ikke bevidner stabilitetsproblemer (sætningerne længere nede i muren og at sætninger længere oppe er opstået efter gulvet blev fjernet altså indenfor kort tid omtales ikke)
> Efter telefonisk aftale med selskabets kvalitetsafdeling blev understøttende materiale fremsendt 2. september. Yderligere materiale fremsendt 10 september, hvor det kan ses at dele af væggen har sat sig yderligere .
> I kvalitetsafdelingens svar af 16. september fastholdes afgørelsen med begrundelse alene i husets alder.
> Den 18. september (efter telefonisk henvendelse) fremsendes oplysninger der beviser at væggen faktist er fra sidst i halvfjerserne og opført i forbindelse med en gennemgribende ombygning, hvor blandt andet første salen blev tilføjet og samtidig at væggen ikke er funderet, men kun sat på tyndt klaplag, hvorfor der er al grund til at tro at sætningerne vil ekskalere.
> Efter gentagne telefoniske rykkere, hvor vi har gjort opmærksom på yderligere sætninger, der blandt andet har medført at dør mod køkken og 2 døre over denne mod værelser ikke længere kan lukkes, oplyste vi selskabet telefonisk at for at undgå ydereligere forringelser har startet udbedringerne.
> Selskabet besluttede sig endelig for at udsende taksator til genbesigtigelse. Taksator så ved selvsyn at der var store sætningsskader og at der ikke var noget fundament under væggen, hvorfor yderligere sætninger uden indgreb vil ske. Før taksator havde tid til at besigtige havde vi løftet væg i den ene ende ca 10mm og i den anden ca 20 mm, dette for

at udligne de ekstra sætninger der var sket efter at gulvet var fjernet. Som gjort opmærksom på under taksators besøg er dele af muren (ved de 20 mm) opført i gasbeton, hvorfor den ikke har styrke til yderligere løft, hvorfor vi end ikke var i stand til at udligne de sætninger der var sket mens vi ventede på afgørelse fra selskabet. (det kan nævnes at selv efter kunne døre på første sal over sætningen ikke lukkes).
Mens vi ventede på svar fra forsikringen fjernede skorstenen sig fra væggen, det viser sig at dens fundament er sunket og ikke er i stand til at understøtte den (den flyttede sig ca. 8 cm fra væggen over nat). Murer konstaterer at den er i direkte nedstyrtningsfare, hvorfor den tvinges tilbage på plads og holdes der for taksator besigtigelse.
I svar af 30. oktober fastholder selskabets kvalitetsafdeling sin afgørelse med begrundelsen at 10 og 20 mm sætninger er normalt over de 40 år væggen er gammel. (De forholder sig ikke til at denne del af sætningen er sket siden deres første besigtigelse altså på ca. 3 måneder og at den forgående samlede sætning var på anslået samlet 7 cm.
Samtidig anføres det at det er normalt at der opstår mindre revnedannelser melem skorsten og ydervæg. De forholder sig ikke til fundamentets dårlige forfatning, hvorfor skorstenen har været understøttes alene af gulvopbygningen.
Da tiden nu blev vinter og vi for at kunne bo i huset var nødt til at gøre noget har vi færdiggjort understøbningen af væggen samt udskiftning af den nedre del, hvor de store sætninger var, etableret et fundament for skorstenen og udfyldt krybekælderen og etableret nyt terrændæk. Grundet de store arbejdsmængder dette har medført og de store veksler på familielivet utilgængeligheden af huset har medført har der ikke desværre kke været overskud til at forfølge dette før nu.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Anerkendelse af at sætningerne medfører en forringelse af husets værdi og derfor dækning af udgifter i forbindelse med udbedring af skaderne."

Dertil har selskabet i brev af 19/5 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Ejendommen**
Der er tale om en traditionel opført parcelhus med ydervægge af tegl/sandsten og indervægge, der ifølge tilstandsrapporten er muret.
På ejendommen er der foretaget ombygning i 1970, men der er ikke noget i tegningerne i byggesagen, der indikerer, at skillevæggene skulle være bærende eller være ført til frostfri dybde.
…
Argumentation
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at den langsgående skillevæg på 6,5 meter formentlig er fra tidspunktet for udvidelsen af ejendommen omkring medio 1970, hvorfor skillevæggen på nuværende tidspunkt er mere end 40 år gammel.

Ved vores taksators besigtigelse kunne det konstateres, at der på grund af den manglende understøtning af indervæggen alene var opstået en mindre revne ved døroverliggeren mellem køkkenet og stuen.

Selve revnen var af en sådan karakter og størrelse, at den ikke nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Vi finder således ikke, at revnen i sig selv opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Det fremgår af de foreliggende oplysninger, at vores kundes murer, forud for udbedringen af forholdet skulle have konstateret, at væggen i den ene ende havde sat sig 10 mm. og i den anden ende havde sat sig 20 mm.

I forbindelse med den udbedring, som håndværkeren har foretaget skulle væggen være blevet løftet på plads, og ved denne udbedring er der endvidere opstået en revne mellem stuen og spiseafdelingen.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det vores opfattelse, at en sætning på henholdsvis 10 mm. i det ene hjørne, samt 20 mm. i det andet hjørne ikke afviger fra, hvad der kan konstateres på tilsvarende ejendomme af samme alder i et sådant omfang, at det nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdig grad.

Det er derfor vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, hvorfor vi allerede af den årsag ikke kan tilbyde dækning for understøbningen af skillevæggen.

Herudover fremgår det af betingelsernes pkt. 5.2, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold vedrørende bygningens lovlighed i henhold til offentlige forskrifter; medmindre der på grund af forholdet er sket en skade som defineret i betingelsernes afsnit 3.1.

Det vil med andre ord sige, at selv hvis det var et lovkrav, at skillevæggen var understøbt, ville forholdet ikke være omfattet af forsikringen, idet der ikke er konstateret et forhold, som opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

For god ordens skyld skal vi endvidere henlede nævnets opmærksomhed på betingelsernes pkt. 6, hvoraf det blandt andet fremgår, at nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer ikke må finde sted førend Tryg har givet tilladelse hertil.
Baggrunden for denne bestemmelse er, at i henhold til dansk rets almindelige regler er det den, der rejser krav mod andre, der skal dokumentere kravets berettigelse, hvilket ligeledes er fastslået i Forsikringsaftalelovens § 22.

Endvidere skal vi naturligvis have mulighed for at konstatere et forhold, og herunder mulighed for at vurdere, om forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, inden forholdes ændres.

Idet forholdet allerede var udbedret ved vores besigtigelse har vi ikke haft mulighed for denne observation.

Vedrørende skorstenen.
Af vores taksators rapport fremgår det blandt andet, at efter fjernelse af gulvkonstruktionen er der konstateret en mangelfuld fundering af skorstenen. Det er vores vurdering, at skorstenen er oprettet i forbindelse med ombygningen medio 1970.

Ved besigtigelsen kunne vores taksator konstatere, at fundamentet er op muret med let betonblokke, i et noget tilfældigt forbandt. Det ses, at skorstenen er ved at slippe vedhæftningen til ydervæggen. Skorstenen er opført efter ydervæggen og er ikke i forbandt med denne.

Det fremgik klart ved besigtigelsen, at revnedannelsen mellem skorstenen og ydervæggen har udviklet sig en del, efter at gulvet og gulvbjælkerne er fjernet.

Efter vores vurdering er det ikke usædvanligt, at der opstår mindre revnedannelser mellem en skorsten og ydervæg, som højst sandsynligt ikke er opført samtidig eller opført i forbandt, samt at den konstaterede revnedannelse ikke afviger nævneværdigt fra, hvad der vil kunne konstateres på tisvarende bygninger af samme alder.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning for udbedringen af forholdet."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i mail af 5/6 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Tryg oplyser: 'Ved vores taksators besigtigelse kunne det konstateres, at der på grund af manglende understøtning af indervæggen alene var opstået en mindre revne ved døroverligger mellem køkkenet og stuen'
Tryg undlader at fortælle at der i området af væggen under gulvniveau var adskillige sætninger af varierende størrelse, de største omkring 5 cm. samtidig undlader de også at fortælle at sætningerne der blev fremvist over normalt gulv niveau kun var dem der havde revnet tapetet og at der for eftervisnings skyld ikke var foretaget yderligere. altså var disse fra efter at gulvet var fjernet. I forhold til dette viser det at der er bevægelse i sætningerne.

Tryg blev mellem taksators besøg telefonisk gjort opmærksom på at sætningerne var i bevægelse, hvorfor vi i deres betænkningstid ville påbegynde reparationen. Tryg blev telefonisk gjort opmærksom på at de sætninger der var sket i mellemtiden var så betydelige at døren mellem køkken og stue ikke længere kunne lukkes, samt at døre på første sal til de to første værelser ej heller kunne lukkes, hvorfor vi ville igangsætte arbejdet med udbedring for at skaden ikke ville blive forværret. Tryg havde ingen indvendinger mod dette. Tryg blev samtidig opfordret til endnu en snarlig besigtigelse hvis de fandt det nødvendigt for sagen.

Tryg anfører i sin argumentation at der ikke er noget der indikerer at væggen skulle være bærende. Vedhæftet er tegning af juni 1974 fra byggesagen, som efter første besøg blev sendt til taksator for at hjælpe i vurderingen. Fra denne ses det klart at badeværelsesdæk, samt understøtning i vestlig ende hviler på pågældende væg. (retninger i dette brev er taget fra denne, vedhæftede tegning).
Da snit fra denne tegning ikke indeholde krybekælderen, er der ingen information og hvordan den er påtænkt understøttet.

Ved anden besigtigelse (under arbejdets udførelse) informerede entrerede murer ganske rigtigt at muren var løftet 10 cm i vestlig ende og 20 cm i østlig ende. Samtidig informerede han også at muren ikke havde noget fundament, men var blevet opført direkte på tyndt klaplag på grus. Derfor var der blevet lavet et nyt fundament og den meget skadede del af muren under normal gulvhøjde var blevet erstattet og derfor var der yderligere fjernet flere sætninger af størrelser op til 5 cm.

Tryg oplyser at der skulle være opstået en del af skaden under arbejdets udførelse i form at yderligere revner i væggen. dette er ikke sandt, alle revner var der også før arbejdets udførelse, dog er der sket en lille skade i væg mellem køkken og badeværelse i forbindelse med løft af væggen, hvorfor det blev besluttet ikke at løfte yderligere, da letbetonstene i denne væg ikke blev vurderet til at holde til dette.

Det vurderes at for at udligne den sætning i hele væggen der er sket skulle der i østlig den (ved samlingen med nævnte væg) have været løftet yderligere 10-15 mm mere for at gøre det muligt at lukke dør mellem stue og køkken, samt dørene til de to overligende værelse på 1. sal. Vi blev i stedet enige om midlertidigt at løse problemet ved at tage af dørene, for på et senere tidspunkt at skifte disse. Den midlertidige udbedring er så kraftig at der er synligt hul over mindst en af dørene.

Vedrørende skorstenen

Som tidligere gjort opmærksom på er det ikke direkte det at skorstenen har sluppet kontakten med ydervæggen at vi har gjort opmærksom på.
Dette er kun resultatet af at skorstenen har været mangelfuldt funderet og at den mere har støttet sig til gulvopbygningen og hæftet på ydervæggen end at den har stået på eget fundament. Efter en del af gulvopbygningen blev fjernet viste det sig at den ikke kunne stå på eget fundament.
Før Trygs taksators besigtigelse var skorstenen ved at glide af fundamentet og havde flyttet sig betydeligt fra væggen i bunden 50-100 mm. For at der ikke skulle ske yderligere skader havde vi tvunget skorstenen tilbage og støttet den midlertidigt.
Fundamentet var ganske rigtigt bestående af tilfældigt forbundne letbetonblokke, der var placeret direkte på klaplag.

Skulle vi i henhold til Trygs opfattelse have ladet være med at støtte skorstenen og have ladet denne glide helt af fundamentet for at dette havde været en dækningsberettiget skade?"

Selskabet har heroverfor i sit brev af 17/6 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Sætning af langsgående skillevæg**
Af de foreliggende oplysninger kan det konstateres, at der er revner under den tidligere gulvkonstruktion.

Det er vores opfattelse, at disse revner ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende bygninger af samme alder, samt at revnerne alene har medført en mindre revnedannelse over mellemdøren.

Henset til ejendommens alder finder vi ikke, at den mindre revne nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, og det fastholdes således at forholdet ikke er omfattet af forsikringen.

Vedrørende skorstenen
Det er ikke usædvanligt, at der sker mindre revnedannelser mellem et murværk og en senere opført skorsten. Herudover synes revnerne at være af nyere dato hvilket indikerer, at der er sammenhæng mellem de nu konstaterede revner og den igangværende renovering af ejendommen.

Vi finder således ikke, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, eller at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var nærliggende risiko for skader på grund af skorstenens opbygning."

Vedlagt sin mail af 22/8 2016 til nævnet har klageren fremsendt en række fotos.

I brev af 7/9 2016 til nævnet fra selskabet hedder det bl.a.:

> "Det er fortsat vores opfattelse, at de nu konstaterede revner skyldes den gennemgående renovering af ejendommen, som vores kunde er i gang med. Ved vores besigtigelse har de nu konstaterede revner ikke været fremvist for vores taksator, hvorfor det efter vores opfattelse hermed er dokumenteret at revnedannelserne er sket som følge af renoveringen.
>
> Vedrørende den anførte manglende understøtning af væggen finder vi ikke, at opførelsen afviger fra den godkendte tegningen, der netop viser, at der ikke er planlagt understøtning af den pågældende væg."

Klageren har hertil i mail af 12/11 2016 til nævnet bl.a. anført:

> "Det er med stor undring at jeg erfarer at vi har lavet en stor renovation af vores ejendom, [selskabets sagsbehandler] holder sig tilsyneladende ikke opdateret i sagen, men bruger sin tid på at mislede og omgå sagen.
> …
> For at [selskabets sagsbehandler] ikke behøver gå tilbage i materialet, vil jeg igen kort ridse forløbet op.
>
> Grundet en en lækage i varmesystemet (skulle påfyldes vand oftere og oftere), valgte vi at fjerne gulvet i lille værelse, for at finde ud af hvor lækagen var.
> I den forbindelse fandt vi megen fugt og råd, hvorfor vi kontaktede Tryg. I samråd med Tryg og fordi jeg ikke ville stå med denne opgave selv, aftalte vi i enighed at Tryg ville sende en tømrer, som de har en aftale med til at vurdere omfanget. Trygs tømrer sendte en fugt specialist, der efter nogle målinger fastlagde et omfang, der medtog en del af stuen, hvorefter der af Trygs tømrer blev optaget gulv og herefter opsat affugtere.
> Efter affugtningen vurderede trygs tømrer at den, som følge af vandskaden, råd strakte sig længere ind under gulvet i stuen. Da vi nu alligevel skulle fjerne en stor del af gulvet, udbad jeg mig et tilbud på lægning af den resterende del (som privat tilbud fra Trygs tømrer), da vi så overvejede en løsning med varme i gulvpladerne.
> Aftalen med tømreren var så at vi i hans ferie ville fjerne den resterende del af gulvplader og brædder.
>
> Da vi fjernede gulvet så vi at de her omhandlede problemer og kontaktede Tryg ejerskifte, der sendte deres taksator. Taksatoren optog rapport angående sætningerne i væggen, både dem der havde der havde sat sig hele vejen op og dem der "kun" var i den underste del, hvor forplantningen endnu ikke var sket.
>
> Tryg mente at disse var naturligt for et hus fra 1943, hvorfor vi gjorde opmærksom på at huset var totalrenoveret i slutningen af 70'erne og denne del var bygget der og derfor ikke så gammel. Dette ændrede ikke Trygs syn på sagen.
>
> Imens denne korrespondance skete oplevede vi at sætningerne bevægede sig i sådan en grad at 2 døre på 1.salen ikke længere kunne lukkes, hvorfor vi telefonisk opfordrede Tryg til at sende deres taksator igen. Desværre mente de ikke at han havde tid, hvorfor vi efter en tid informerede Tryg at vi ville begynde at udbedre skaderne, for at de ikke skulle forvolde større skade og sprede sig mere. I øvrigt stadig med vejledning fra Trygs egen tømrer, der var med i forbindelse med vandskaden.

Trygs taksator meldte sin ankomst under udbedringen, hvor han så de dele der var udbedret, samt en lille del af væggen, samt hvordan dette var blevet udbedret. Samtidig så han skorstenen, der tydeligvis ikke kunne stå på eget fundament, hvorfor vi havde støttet denne for at den ikke skulle falde sammen.
I forbindelse med besøget var entreprenøren jeg havde entreret med for at sikre at sætningerne ikke spredte sig tilstede.

Jeg kan samtidig oplyse om at vi desværre ikke på grund af faren for yderligere skader på tilstødende rum ikke har kunnet udbedre skaderne helt, hvorfor resultatet stadig kan ses på 1.salen, hvor jeg har måttet tilrette to døre for at de igen kan lukke og gulvene specielt i gangen er mærkbart skæve.

Jeg håber dette er med til at lægge klarhed på sagen. Er Tryg stadig i tvivl om deres taksator skulle have set revnerne under gulv, kan de referere til billeder taget af deres taksator, samt billeder tidligere indsendt af os."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen herunder:

Mail af 10/9 2015 til selskabet fra klageren, hvoraf bl.a. fremgår:

"Som det kan ses udfra billdederne har væggen sat sig så meget at overliggeren er synligt skæv. Jeg har meget svært ved at forstå hvordan disse sætninger i den bærende konstruktion kan være normale der og jeg frygte for hvad der sker for de fliser m.m. på de to toiletter når den sidste del der holder deres understøbning også sætter sig."

Intern taksatorrapport af 8/10 2015, hvoraf bl.a. fremgår:

"**2. Sætning af langsgående skillevæg mellem køkken og opholdstue.**

Fstg. har sandsynliggjort, at den langsgående skillevæg på ca. 6,50 m ikke er opført i 1943, men snarere i forbindelse med udvidelsen af ejendommen medio 1970 'erne.

Murer har konstateret, at skillevæggen alene hviler på et tyndt klaplag af beton.

Fstg. har sat murer i gang med udbedringen - denne er stort set afsluttet ved min besigtigelse. Der er iflg. murer … støbt fundament til bæredygtigt lag og muret ny skillevæg op med 7-8 skifter under gulvniveau. Iflg. murer blev det konstateret, at skillevæggen i den ene ende havde sat sig ca. 10 mm og i den anden ende ca. 20 mm. Skillevæggen er løftet 'på plads' under udbedringen.

Murer … oplyser, at han forinden igangsætning har givet fstg. et tilbud på kr. 70.000,- incl. moms.

Selve skaderne er fremledes alene en mindre revnedannelser ved døroverligger mellem køkken og stue. Under udbedringen er der desuden opstået tilsvarende revne over dør mellem stue og spiseafdeling - denne revne er uden tvivl kommet i forlængelse af understøbningsarbejder og 'løft' af skillevæggen.

Min vurdering. At en skillevæg sætter sig 10-20 mm er der ikke noget usædvanligt i - uanset om den er fra medio 1940'erne eller 1970 'erne.

Det er fortsat min opfattelse, at på trods af det manglende fundament, er der kun sket en mindre revnedannelse over en indvendig dør, hvilket ikke nedsætter bygningens brugbarhed nævneværdigt. Selv om konstruktionen kun er 40 år, er dette dog rigeligt i relation til en evt. nærliggende risiko for betydelig udvikling af revnedannelser.

At et loft hænger 10-20 mm nedsætter ikke brugbarheden nævneværdigt.

5. Manglende fundament under skorsten.

Efter fjernelse af gulvkonstruktionen er der konstateret en mangelfuld fundering af skorstenen i opholdsstuen.

Fundamentet er opmuret med letbetonblokke i et noget tilfældigt forbandt. Det ses at skorstenen er ved at slippe vedhæftningen til ydervæggen. Skorstenen er ganske givet opført senere end ydervæggen og næppe i forbandt med denne.

Det ses dog tydeligt, at revnedannelsen mellem skorstenen og ydervæggen har udviklet sig en del efter at gulvet og gulvbjælkerne er fjernet. Jeg formoder, at skorstenen ligesom ovennævnte skillevæg er opført i forbindelse med ombygningen medio 1970 'erne.

Det er murers vurdering, at der skal støbes helt nyt fundamentsklods under skorstenen - hans umiddelbare bud på udgift til dette er ca. kr. 18.000,- incl. moms.

Min vurdering. At der opstår en mindre revnedannelse mellem en skorsten og en ydervæg, som højst sandsynligt ikke er opført på samme tid og i forbandt er der ikke noget usædvanligt i. Forholdet synes at have udviklet sig betydeligt efter fjernelse af gulvkonstruktionen og de bærende bjælker.

Det er min opfattelse, at på trods af det mangelfulde fundament, er der kun sket en mindre revnedannelse mellem skorsten og ydervæggen, hvilket ikke nedsætter bygningens brugbarhed nævneværdigt. Selv om konstruktionen kun er 40 år, er dette dog rigeligt i relation til en evt. nærliggende risiko for betydelig udvikling af revnedannelser."

Forsikringsbetingelserne, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Hvad dækker ejerskifteforsikringen**

3.1 skader og fysiske forhold
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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

…
3.4 Tidsmæssige forudsætninger
Forsikringen omfatter skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog eller på anden måde fik rådighed over ejendommen.

Det er en forudsætning, at forholdet
- var til stede ved eller er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten og/eller elinstallationsrapporten
- bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt en vandskade i opholdsstuen til selskabets husejerforsikringsafdeling. Klageren planlagde herefter at udskifte gulvbelægningen i opholdsstuen, foretage efterisolering og måske etablere gulvvarme. Efter at gulvet i opholdsstuen var blevet taget op, konstaterede klageren revner ved væggen i opholdsstuen. Han konstaterede desuden revner ved skorstenen, der er placeret i opholdsstuen.

Nævnet bemærker, at det er den, der rejser et krav, der skal bevise kravets rigtighed. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der er på overtagelsestidspunktet var forhold ved bygningen, der udgjorde skader i forsikringsbetingelsernes forstand.

Ifølge forsikringsbetingelserne omfatter forsikringen skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog eller på anden måde fik rådighed over ejendommen.

Væg til opholdsstue

Klageren kræver dækning for udgifterne til efterfundering og hævning af væggen. Klageren har udbedret forholdet ved væggen, og har herom bl.a. oplyst, at han fik en murer til at løfte væggen ca. 10 mm i den ene ende og ca. 20 mm i den anden ende, og at mureren har etableret et fundament for væggen. Klageren har endvidere oplyst, at væggen var monteret på et tyndt klaplag på grus, og at der som følge heraf har vist sig sætningsskader "under gulv på op til 5 cm, samt at der var skjulte sætningsskader længere oppe i væggen". Væggen er ifølge klageren bærende for førstesalen. Derudover har forholdet ifølge klageren bevirket, at en overligger er skæv, at døren mellem køkken og stue ikke længere kunne lukkes, at 2 døre på førstesalen ikke kunne lukkes, og at gul-

vene på førstesalen "specielt i gangen er mærkbart skæve". Sætningerne var efter klagerens opfattelse i bevægelse, idet der opstod revner i tapetet, efter at klageren havde fjernet gulvkonstruktionen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning, og har hertil bl.a. anført: "På ejendommen er der foretaget ombygning i 1970, men der er ikke noget i tegningerne i byggesagen, der indikerer, at skillevæggene skulle være bærende eller være ført til frostfri dybde". Derudover har selskabet anført, at en sætning på henholdsvis 10 og 20 mm ikke afviger fra, hvad der kan konstateres på tilsvarende ejendomme af samme alder.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport, at klagerens murer har oplyst, at udbedringen af forholdet ved væggen beløber sig til 70.000 kr. med moms. Taksatoren har endvidere anført, at der er tale om en mindre revnedannelse ved en døroverligger mellem køkken og stue, og at der under udbedringen ved understøbningsarbejderne er opstået en revne over døren mellem stue og spiseafdeling. Taksatoren har desuden anført, at "…et loft hænger 10-20 mm nedsætter ikke brugbarheden nævneværdigt" samt at selvom "…konstruktionen kun er 40 år, er dette dog rigeligt i relation til en evt. nærliggende risiko for betydelig udvikling af revnedannelser".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved væggen og dennes fundering, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade, eller nærliggende risiko for skade i form af risiko for eksempelvis nedstyrtningsfare eller fortsatte revnedannelser og sætninger i et sådant omfang, at bygningens værdi og brugbarhed på overtagelsestidspunktet var nævneværdigt nedsat i forhold til andre intakte tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har lagt vægt på, at væggen og etageadskillelsen har fungeret siden 1970, og at det er oplyst, at en del revnedannelser opstod i forbindelse med klagerens murers arbejde med gulvkonstruktionen og væggen. Nævnet har også lagt vægt på, at en del af de revner, der er konstateret, er under niveauet for gulvbelægningen, og at de først blev konstateret, da klageren fjernede gulvkonstruktionen. Det er endvidere nævnets opfat-

telse, at det er sædvanligt for ældre bygninger, at døre skal tilpasses, og at gulvoverflader ikke er helt i vater.

Herudover har nævnet lagt vægt på, at det efter nævnets opfattelse, ikke er godtgjort af klageren, at forholdet har væsentlig betydning for førstesalens stabilitet.

Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for udgifterne til vægreparationen. Nævnet finder endvidere ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til opfyldning af krybekælderen og etableringen af et nyt terrændæk.

Skorstenen

Klageren kræver dækning for udgifterne til udbedringen af skorstenens fundament.

Skorstenen flyttede sig ifølge klageren ca. 8 cm fra væggen under arbejdet med udskiftningen af gulvkonstruktionen, og klagerens murer tvang skorstenen på plads forud for taksatorens besigtigelse. Klageren har anført, at skorstenen var utilstrækkeligt funderet. Klageren har oplyst, at hans har murer udtalt, at der som følge af forholdet ved skorstenen var direkte nedstyrtningsfare.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning, og har hertil anført, at skorstenen er opført "medio 1970", at fundamentet til skorstenen er af letbetonblokke i et noget tilfældigt forbandt, at skorstenen er opført senere end ydervæggen, og at skorstenen på besigtigelsestidspunktet var ved at slippe ydervæggen, som den ikke er muret i forbandt med. Ifølge selskabet har revnedannelsen mellem skorstenen og væggen udviklet sig, efter at gulvet og gulvbjælkerne blev fjernet. Efter selskabets opfattelse er det sædvanligt, at der opstår mindre revnedannelser mellem en skorsten og en ydervæg, når disse ikke er muret i forbandt.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport, at der er opstået en mindre revne mellem væg og skorsten, og at klagerens murer har oplyst, at udgifterne til udbedringen af forholdet ved skorstenen anslås til 18.000 kr. med moms, og at dette vedrører arbejdet

med at støbe en ny fundamentsklods under skorstenen. Taksatoren har desuden anført: "Selv om konstruktionen kun er 40 år, er dette dog rigeligt i relation til en evt. nærliggende risiko for betydelig udvikling af revnedannelser."

Nævnet lægger til grund, at skorstenen blev opført i 1970'erne, at der er konstateret en revne mellem skorstensrøret og væggen i opholdsstuen, og at revnedannelserne først opstod efter, at klageren fjernede gulvkonstruktionen. Nævnet finder desuden at måtte lægge til grund, at gulvkonstruktionen fungerede som et delvist støttende element for skorstenen på overtagelsestidspunktet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet, hvor gulvkonstruktionen stadig var intakt, var en dækningsberettigende skade ved skorstenen, eller at der var nærliggende risiko for skade – eksempelvis konkret nedstyrtningsfare. Nævnet finder endvidere, at det ikke er bevist, at det var i strid med almindelig håndværksmæssig skik på opførselstidspunktet, at skorstenen var funderet som sket.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at skorstenen har stået på den oprindelige fundering siden 1970, og at revnedannelserne opstod, da klageren fjernede gulvkonstruktionen. Nævnet har også lagt vægt på, at der ifølge selskabets taksatorrapport ved taksatorens besigtigelse kun kunne konstateres en mindre revne mellem væg og skorsten.

Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings