**Ankenævnet *for* Forsikring**

Den 23. maj 2018 blev i sag nr. 91477:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for understøbning af gavl på grund af sætninger. Klagerne har endvidere krævet dækning for udgifter til opgravning og geotekniske boringer.

Selskabet har anerkendt dækning for udbedring af udvendige murværksskader på gavlen i form af ilægning af armeringsjern i fugerne, i alt 18.000 kr. + moms.

Selskabet har anført, at det ikke er bevist, at der er nærliggende risiko for skade, så en understøbning af gavlen er nødvendig, eller at der i øvrigt er dækningsberettigende skader.

2. 91477

Den forsikrede ejendom er opført i 1945. Klagerne overtog ejendommen den 15/8 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 1/5 2015. Klagerne har tegnet en 5-årig ejerskifteforsikring uden udvidet dækning.

Tilstandsrapporten har ikke skaderegistreringer af betydning for sagen.

I klageskema af 19/10 2017 har klageren bl.a. oplyst:

> "Vi skal hermed klage over den af Dansk Boligforsikrings Klageafdeling trufne afgørelse vedrørende sætninger i gavl på …. Policenummer ….
>
> Sagen omhandler flere sætninger på gavlen ind mod [bodega].
> Sætningsskaderne var ikke nævnt i tilstandsrapporten, og DB har erkendt, at der er sætningsskader.
> Efterfølgende har DB tilbudt, at reparere gavlen over jordhøjde ved udfræsning i fuger samt ilægge musetrapper i fugerne.
> Uenigheden består i omfanget af udbedring af skaden. Den udbedring DB vil tilbyde er efter vores opfattelse kun ren sminke, og ikke tager stilling til arbejder under jordhøjde.
> Efterfølgende har vi bestilt og udført udgravning, hvor vi konstaterede, at der i fundamentet var en ca. 2 cm bred revne. Ved udgravningen blev det ligeledes konstateret, at jorden under fundamentet var blød. Dette er, som det fremgår af korrespondancen meddelt DB. Ligeledes er revnerne i fugerne på loftet så store, at man kan se direkte ud i det fri.
> DB fik foretaget en besigtigelse af fundamenterne ved [geotekniker].
> Det er vigtigt i den forbindelse, at nævne, at dette kun var en besigtigelse og ikke en geoteknisk undersøgelse, og ikke som nævnt af DB en geoteknisk rapport.
> Vores rådgiver … er totalt uenig i [besigtigelseskonsulents] konklusion.
> Derfor kontaktede vi efterfølgende [geoteknisk firma], som besigtigede gavlen v/…, sammen med vores rådgiver. Deres umiddelbare konklusion var, at huset fortsat sætter sig i hjørnerne og vil blive ved med, at sætte sig.
> På den baggrund blev der foretaget geotekniske boringer af [geoteknisk firma] d. 18.07.2016 og geoteknisk rapport blev udarbejdet d. 10.08.2016.
> Den 11.10.2016 modtog vi svaret fra DB's Klageafdeling v/ …, som var en afvisning af vore krav om understøbning af gavlfundamentet.
> Økonomien i forbindelse med understøbningen af gavlfundamentet incl. de udgifter vi har betalt til opgravning og geotekniske boringer m.v., vil efter vores skøn beløbe sig til ca. kr. 130 – 140.000,- excl. moms.
> …
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Vi ønsker en større erstatning, da den nuværende ikke dækker de faktiske omkostninger."

Selskabet har i brev af 21/11 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

> "På vegne af Dansk Boligforsikring A/S skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til den indgivne klage.

**1. Indledning**

Klager overtog ejendommen beliggende …, d. 15. august 2015. Købsaftalen fremlægges som **bilag A**. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 1. maj 2015 (**bilag B**).

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år, **bilag C**.

Klager anmeldte flere forhold ved skadeanmeldelse af 15. august 2015, herunder en revne i ydermur/gavl, **bilag D**.

Dansk Boligforsikring A/S besigtigede ejendommen d. 27. oktober 2015. Besigtigelsesnotatet fremlægges som **bilag E**. Besigtigelseskonsulenten antog, at der var tale om en ældre sætningsrevne. Dansk Boligforsikring har meddelt dækning til en reparation af revnen.

Efterfølgende opstod der tvivl om, hvorvidt der kunne være tale om aktive sætninger, hvorfor selskabet rekvirerede en geotekniker. På baggrund af en besigtigelse af gavlen, kunne [geotekniker] med sikkerhed afgøre, at revnen i gavlen ikke skyldtes jordbundsforholdene. Ifølge [geotekniker] var der tale om 'systemrevner', som mest sandsynligt skulle tilskrives bevægelser i tagkonstruktionen.

Det blev ved besigtigelsen konstateret, at der i bygningens (rækkehus) modstående gavl, var en helt tilsvarende revne (se foto **bilag F**).

Selskabet har på baggrund af geoteknikerens vurdering opgjort en erstatning ud fra prisen på en reparation af revnen, ved ilægning af armeringsjern i fugerne.

Klager var ikke tilfreds med denne dækning/reparation og fik derfor udført en geoteknisk undersøgelse ved [geoteknisk firma]. Den geotekniske rapport har betegnet gavlen som 'fejlfunderet' men har konkluderende oplyst, at der ikke er risiko for restsætninger/revner, som vil have konstruktiv betydning for bygningen.

[Geotekniker] har gennemgået den geotekniske rapport, og har mundtligt tilkendegivet, at det er hans opfattelse, at jordbundsundersøgelserne med sikkerhed fastslår, at den kraftige revne i gavlmuren ikke skyldes sætninger i jorden under gavlen. Selskabet har derfor fastholdt, at den rigtige løsning vil være en reparation/forstærkning af muren, og at der ikke er behov for understøbning.

**2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.**

Klagers ejendom er opført i 1945, og fundamenter/ydermure er de oprindelige fra husets opførelse.

Uenigheden vedrører alene behovet for en understøbning af gavlen, og klagers krav tager udgangspunkt i den geotekniske undersøgelse.

Af den geotekniske undersøgelse fremgår det af konklusionen under pkt. 2, at der fortsat må forventes små sætninger af fundamentet pga. en fortsat forbrænding af det organiske indhold i det konstaterede fyld. Det oplyses, at sætninger ikke har konstruktiv betydning og, at en udbedring kan være en reparation af revner, evt. gentaget ad åre.

Allerede som følge af konklusionen i den geotekniske rapport, kan det fastslås, at den påståede fejlfundering ikke medfører nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. Reparation af revner i murværk på et hus fra 1945 kan siges, være særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde. Det bemærkes, at Dansk Boligforsikring har anerkendt dækning af udgiften til reparation og forstærkning af den anmeldte revne.

Derudover har [geotekniker] oplyst, at den geotekniske rapport er af meget ringe kvalitet, og at han ikke er enig i, at der er grundlag for at bruge ordet 'fejlfunderet'.

Det fremgår af den geotekniske rapport, at man har foretaget et stk. prøveboring, og at der desuden er foretaget opmåling af fundamentsunderkant i prøvegravning. Der er med andre ord ikke foretaget andre jordprøver end dem der fremgår af boreprofilen (rapportens bilag 1). Af profilen fremgår det, at der i ca. 1 m dybde er fundet moræneler. Derunder skulle der ifølge [geoteknisk firma] være et lag fyldjord på 10 cm, hvorefter der igen kommer moræneaflejringer.

En sådan profil er en fysisk umulighed. Der er ingen mulighed for, at der kan findes fyldjord (nutids aflejring) midt i istidsaflejringer. Hvor der reelt er fundet fyldjord vides ikke, men det kan ikke, som det fremgår af rapporten, være fundet prøveboringen.

Det fremgår i øvrigt af rapporten at overkant bæredygtigt lag (OBL) er fundet i kote 9,15 og at fundamentsunderkanten (FUK) er 70 cm længere nede i kote 8,45. Fundamentet er med andre ord ført 70 cm ned i de bæredygtige moræneaflejringer, hvorfor det må undre at [geoteknisk firma] mener, at huset skulle være fejlfunderet. Hvis der reelt er fundet fyldjord under fundamenterne kan det kun skyldes, at det enten er jord der er skredet ned i forbindelse med støbningen i 1945, alternativt at jorden er faldet ned i forbindelse med prøvegravningen.

Selvom det altså ikke er muligt ud fra rapporten at afgøre, hvorfra fyldjorden stammer, bemærker [geotekniker], at selv hvis vi lægger til grund, at er fyldjord under fundamenterne, som så skulle være skredet ned i forbindelse med støbningen i 1945, så vil sætningerne fra 10 cm fyldjord med et anslået organisk indhold på 2 - 4 % ikke kunne give anledning til sætninger på mere end max. 3 - 5 mm fordelt over en periode på 100 år.

Til sammenligning kan det oplyses, at man iht. nyere funderingsnormer (DS 415) anser det for normalt, at der forekommer sætninger i størrelsesordenen 20 - 40 mm. I 1945 var der ingen særlige krav vedrørende funderingen.

Det er helt uforståeligt at [geoteknisk firma] under de ovenfor beskrevne omstændigheder vælger at betegne huset som 'fejlfunderet' og tilmed kommer med forslag til understøbning, hvor dette helt åbenbart ikke tjener noget formål. Det mest rimelige ville være, at [geoteknisk firma] trak rapporten tilbage.

**3. Konklusion**

Klager har ikke sandsynliggjort, at der skulle være nærliggende risiko for skade, som følge af sætninger i jordlagene under gavlmuren, og på den baggrund kan der ikke opnås dækning til en understøbning af fundamenterne."

I mail af 25/12 2017 til nævnet har klagerne bl.a. anført**:**

"Vi vedlægger hermed Bilag A som svar på udtalelser fra [geotekniker], hvis udtalelser iflg. [geoteknisk firma] er dybt kritisable.

Notatet er fremsendt af [geoteknisk firma], hvoraf det fremgår, at huset er fejlfunderet. Til Deres orientering, kan vi oplyse Dem, at [geoteknisk firma] er et velanset landsdækkende firma.

Havde vi på købstidspunktet vidst, at der var, en efter vor opfattelse alvorlig sætningsskade, havde vi ikke købt huset.

I øvrigt finder vi det besynderligt, at den bygningssagkyndige ved … har tilbudt pr. kulance, at betale kr. 38.000 til Dansk Boligforsikring.

Forholder det sig således, at Dansk Boligforsikring, havde til hensigt, at gøre det til en fortjeneste i stedet for en udgift?"

I selskabets brev af 30/1 2018 til nævnet hedder det bl.a.:

"Dansk Boligforsikring A/S har modtaget klagers bemærkninger af 25. december 2017 med bilagt notat udarbejdet af [geoteknisk firma], samt e-mail fra [andet forsikringsselskab] vedrørende klagesag for Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige.

Selskabet har følgende supplerende bemærkninger til sagen:

<u>Ad [geoteknisk firma]</u>

[Geoteknisk firma] har kategorisk afvist, at den geotekniske rapport skulle være misvisende.

Som det fremgår af besvarelsen baseres konklusionen om, at huset skulle være fejlfunderet på en prøvetagning i prøvegravningen. Det må fastholdes, at det havde været hensigtmæssigt om prøvetagningen var blevet beskrevet i rapporten.

Så vidt vides er det ikke [geoteknisk firma], der har udført prøvegravningen ved huset. Af rapporten fremgår alene, at der er foretaget opmåling af prøvegravningen, og det kan derfor være samme udgravning, som blev udført d. 5. april 2016. Er der udført prøvetagning i en tidligere udført prøvegravning kan der være usikkerhed om, hvorfra fyldjorden reelt stammer. Har udgravningen stået åben et stykke tid, er der stor risiko for, at den konstaterede fyldjord er jord der er skredet ned efter prøvegravningen.

Med hensyn til oplysningen om muld indlejret i moræneler, så er det ikke situationen her. Iht. boreprofilen skulle der være fyldjord (dvs. en nutidsaflejring) under moræneleren. Dette fænomen er det lykkedes at finde artikler om!

I forhold til spørgsmålet om fejlfundering henvises til det tidligere anførte i sagen. Det er min opfattelse, at der – bl.a. pga. den manglende beskrivelse – er tvivl om, i hvilket omfang der reelt er funderet ovenpå et lag fyldjord. Desuden ligger det fast, at der i forbindelse med udførelsen af fundamenterne er udgravet til bæredygtig bund.

Det er endeligt bemærkelsværdigt, at [geoteknisk firma] mener, at de meget tydeligt skriver, at den påståede fejlfundering er uden betydning, og at [geoteknisk firma] anbefaler revnen udbedret uden fundamentsforstærkning.

Dansk Boligforsikring er helt enig i, at en fundamentsforstærkning vil være formålsløs, og det må herefter lægges til grund, at den tilbudte udbedring, bestående i en reparation af sætningsrevnen, også er den løsning, der anbefales af [geoteknisk firma].

Det er muligt, at [geoteknisk firma] mener, at den geotekniske rapport er tilstrækkeligt klar, men han bør dog tage til efterretning, at nærværende klage, netop er baseret på en antagelse om, at en efterfundering skulle være nødvendig, samt at kravet om dækning er baseret på oplysningerne i den geotekniske rapport.

Da geoteknikerne nu syntes at være enige om, at der alene er behov for en reparation af revnen, forekommer klagen åbenbart grundløs.

Klager opfordres til, at overveje, om det giver mening med yderligere klagebehandling.

Ad regressagen mod den bygningssagkyndige

Som oplyst, har den bygningssagkyndige tilkendegivet, at han har overset revnen i gavlen, og at denne skulle have været anmærket i tilstandsrapporten. Tilbuddet på udbedring af revnen, udarbejdet af …, er indhentet på foranledning af den bygningssagkyndige.

Der var dog efterfølgende tvivl om, hvad der ville være en tilstrækkelig reparation, og den bygningssagkyndige har på et tidspunkt kulancemæssigt tilbudt et højere beløb, selvfølgelig forudsat, at det måtte vise sig nødvendigt med yderligere udbedring.

Efterfølgende har Dansk Boligforsikring fået gennemgået bygningen af en geotekniker, og som bekendt er det selskabets opfattelse, at en udbedring iht. tilbuddet fra … vil være tilstrækkeligt.

Da skadesagen fortsat er uafsluttet, og der ikke er sket udbedring, er regressagen også fortsat åben.

Nærværende brev vil blive fremsendt i kopi til [andet forsikringsselskab], så der ikke opstår misforståelser om regreskravet."

7. 91477

I mail af 5/3 2018 til nævnet har klagerne anført, at de fortsat står uforstående over for selskabets afvisning af at udbedre under terræn.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Af besigtigelsesnotat af 27/10 2015 udfærdiget af selskabets besigtigelseskonsulent fremgår det bl.a.:

> "**Anmeldt forhold:**
> Sætningsskade på ydermur/gavl.
>
> **Beskrivelse:**
> Udvendigt på gavlen mod vest (mod bodega) kan der registreres en kraftig revnedannelse i formuren af ældre dato (billede 13-14). Revnedannelsen udspringer i soklen og trapper via fuger hele vejen op gennem gavlen til tagfladen mod nord.
>
> Indvendigt, både i kælder og i stueplan, er bagmuren på gavlen beklædt med plader (billede 21-24). Det var derfor ikke muligt at registrere, om revnedannelsen er gennemgående i både for- og bagmur.
>
> **Svar på Notat fra skadesbehandler:**
> ✓ Intet Notat
>
> **Konklusion:**
> Det vurderes, at årsagen til revnedannelsen skyldes ældre sætning uden aktuel statisk betydning. Sætningen vurderes at være 'gået' for længe siden og ikke længere aktuel aktiv udover, hvad der må forventes af et byggesæt af denne alder og karakter.
>
> Vil man være helt sikker i denne vurdering, vil det være nødvendigt at udføre en geoteknisk undersøgelse omkring hushjørnet mod nordvest.
>
> Repareres revnedannelserne ikke, vil det medføre risiko for vandindtrængen og på sigt deraf fugt-/frostskader til følge.
>
> Når det ikke tidligere er sket, kan det hænge sammen med, at naboens tilstedeværelse (bodegaen) vanskeliggør adgang til arbejde på gavlen?
>
> **Tilstandsrapport:**
> Er det anmærket i tilstandsrapporten: nej
>
> Bs har ikke undtaget besigtigelse af gavlmuren, som dermed må antages at være besigtiget. Det må derfor undre, hvorfor revnedannelsen, der er klart synlig selv fra vej, ikke har udløst karakteren min. K2.

**Udbedring:**
Revnedannelsen repareres, dvs. at revnet fugtmørtel udkradses og fornys, evt. ved indlægning af stål i enkelte fuger, hvorefter tiden ses an. Arbejdet vil kræve stillads og kan blive vanskeliggjort som følge af naboens (bodegaens) bygningsværker mod gavlmuren. Økonomisk skøn, ca. 10-15.000,- ex. moms. Udgift til stillads skal tillægges (ca. 5.000,- kr. ex. moms.)

Viser det sig efterfølgende over tid, at bevægelserne i gavlmuren mod forventning ikke er i ro, kan det være nødvendigt at lade en geoteknisk undersøgelse udføre."

En af selskabet rekvireret geotekniker har i et notat af 19/5 2016 bl.a. anført:

"Efter forudgående aftale med din kollega … og [klagerens rådgiver] har jeg besigtiget det omhandlede enderækkehus den 17-05-2016 (kl. 10.00-11.00).

Tilstede ved besigtigelsen var [klagerens rådgiver] og undertegnede.

Formålet med besigtigelsen var at afklare, om de anmeldte revnedannelser er forårsaget af jordbundsforholdene under gavlmuren eller om årsagen er en anden.

**Vurdering:**
Det er min klare vurdering, at de anmeldte revnedannelser gavlmuren ikke er forårsaget af jordbundsforholdene under gavlmuren, og at revnedannelserne skyldes husets konstruktionsmåde.

**Begrundelsen for min vurdering er følgende:**
Baseret på de fotos jeg modtog med e-mail fra dig den 12-04-2016 (09:48) formodede jeg, at revnedannelserne kunne være 'systemrevner', som skyldtes bebyggelsens/husets konstruktionsmåde. For at afklare dette foretog jeg alene og umiddelbart før besigtigelsen sammen med [klagerens rådgiver] en besigtigelse af enderækkehuset i rækkens modsatte ende (…). Her observerede jeg et stort set helt tilsvarende revnesystem, og min formodning blev hermed bekræftet.

Ved den efterfølgende besigtigelse af den omhandlede gavlmur konstaterede jeg, at der ikke var forsætninger af revnedannelsen, dvs. ingen forskydning i lodret retning mellem murstenene og heller ingen forsætning ud af murens plan nede i mandshøjde og under jorden. Der er således ikke tegn på forskellig sætning af fundamentet på hver side of revnen, som i givet fald kunne skyldes jordbundsforholdene.

Revnerne i muren hårfine/fine i de vandrette liggefuger, mens revnerne var væsentligt større i de lodrette stødfuger; revnernes er bredde øges med højden oppe ad muren. Dette peger på, at renedannelsen er forårsaget af vandrette kræfter i husets konstruktion, som så at sige 'skubber' facademurene lidt fra hinanden. Jeg kan dog ikke præcist pege på, hvilke konstruktionselementer, der udløser disse vandrette kræfter. Jeg er opmærksom på, at der på gavlens indvendige side er en skorsten midt på gavlen.

Efter besigtigelsen af gavlmuren for [klagerens adresse] gik [klagerens rådgiver] og jeg sammen hen og besigtigede den tilsvarende revnedannelse i gavlmuren på enderækkehuset …. Det er mit personlige indtryk, at [klagerens rådgiver] fandt ligheden mellem de to revnedannelser på faldende.

Det er min vurdering, at revnedannelserne begge gavlmure er opstået i de første år efter rækkehusbebyggelsens opførelse.

I e-mail af den 09-05-2016 fra … er anført, at [klagerens rådgiver] oplyser, at hele gavlen var muret op, og dermed funderet, 'på et tyndt klaplag, som ikke har nogen form for bæreevne'.
Ved besigtigelsen konstaterede jeg, at der var betonstøbt fundament /kældervæg op til 0,65 m over overside af det nævnte klaplag. Det udestår at indmåle overside of kældergulv inde i rummet på den anden side af gavlmuren for at afgøre, hvad afstanden er mellem overside af kældergulv og underside af klaplag – og dermed hvor langt fundamentsunderside er under kældergulvet. Det er min erfaring, at det ikke er ualmindeligt, at kælderfundamenter for lidt ældre ejendomme som den aktuelle (1944) har underside blot 10-15-20 cm under overside af kældergulve, og at sådanne bygninger står solidt og sætningsfrit."

I den af klagerne indhentede geotekniske rapport af 10/8 2016 er det bl.a. anført:

"**2. Konklusion**
Vores boring og gravning viser, at bygningen er funderet på ca. 10 cm sætningsgivende aflejringer of blandet lerfyld.

Det vurderes, at fejlfunderingen omfatter det nordvestlige hjørne af bygningen, men det endelige omfang må fastlægges ved supplerende gravninger til fundamentsunderkant eller under forstærkningsarbejdet.

Der må fortsat forventes små sætninger of fundamentet pga. en fortsat forbrænding of det organiske indhold i det konstaterede fyld. Sætninger har ikke konstruktiv betydning, hvor en udbedring kan være en reparation af revner. Denne må eventuelt gentages ad åre.

Såfremt dette ikke kan accepteres, må der foretages en sektionsvis understøbning of de fejlfunderede fundamenter."

I det af klagerne indhentede notat af 18/12 2017 fra et geoteknisk firma er det bl.a. anført:

"[Geoteknisk firma] har modtaget brev af 21. november 2016 fra Dansk Boligforsikring den 15. december 2017.

Jeg må sige, at jeg er ked af, at jeg ikke har modtaget dette brev tidligere, således at jeg kunne kommenterer det selvpromoverende vrøvl fra [geotekniker]. Han ved tydeligvis ikke, hvad han taler om, hvis han vitterligt har udtalt sig som citeret.

Vores rapport er en fuldstændig korrekt og i øvrigt også meget standard geoteknisk skadesundersøgelse. Man får den tanke, at [geoteknikers] udtalelser har andre årsager end geoteknik, da det mest af alt virker som bevidste misforståelser af rapporten.

For det første så har vi aldrig hævdet, at der er muld indlejret i moræneret. Der er udført en geoteknisk boring ca. en meter fra huset. Denne viser faste glaciale aflejringer af moræneler fra 1,0 m under terræn.

Dernæst er der udført en prøvegravning inde ved huset. Denne viser naturligt nok, at der er opfyld til fundamentsunderkant. Desuden viser gravningen at der er 10 cm muld UNDER fundamentet.

Disse markundersøgelser er samlet på et boreprofil for overblikkets skyld, hvilket er bilag 1 i rapporten.

I øvrigt er det også noget vrøvl, når han har udtalt, at der ikke kan være muld indlejret i moræneler. I bedes google interglaciale og interstadiale aflejringer. Der findes flere glimrende artikler hos bl.a. GEDS, der beskriver dette.

Dette har dog intet at gøre med denne sag, da vi aldrig har skrevet, at der er muld i moræneleren. Hvorfor [geotekniker] påstår dette må have andre årsager end geotekniske. Et forsøg på at miskreditere [geoteknisk firma]?

Så er der spørgsmålet om bygningen er fejlfunderet. Naturligvis er den det. I gravningen står den på muld. Allerede i byggeloven af 1856 står der, at der skal tages hensyn til 'jordsmonnet' og der bruges udtryk som at der skal funderes på 'fast bund'. Kravene til dette er så senere skærpet

Så er spørgsmålet om fejlfunderingen vil have nogen fremtidig betydning? Og der skriver vi meget tydeligt, at det vil den ikke. Fremtidige sætninger er så små, hvorfor vi anbefaler revnen udbedret uden fundamentsforstærkning.

Jeg har gennemgået vores rapport og har ABSOLUT ingen grund til at ændre et komma i rapporten."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

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

Nævnet har fået forelagt fotos.

# Ankenævnet *for* Forsikring

11. 91477

**Nævnet udtaler:**

Klagerne har blandt andet anmeldt, at der er revnedannelser i gavlmuren. De har anført, at de geotekniske undersøgelser har vist, at gavlen er fejlfunderet, og at en efterfundering derfor er påkrævet.

Selskabet har anerkendt at dække udbedring af revnedannelser i gavlmuren i form af ilægning af armeringsjern i fugerne, i alt 18.000 kr. + moms. Selskabet har afvist, at der herefter er nærliggende risiko for fremtidig skade, hvorfor klageren ikke har bevist, at en understøbning er nødvendig.

Af besigtigelsesnotatet af 27/10 2015 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår det blandt andet: "Udvendigt på gavlen mod vest (mod bodega) kan der registreres en kraftig revnedannelse i formuren af ældre dato (billede 13-14). Revnedannelsen udspringer i soklen og trapper via fuger hele vejen op gennem gavlen til tagfladen mod nord. […] Det vurderes, at årsagen til revnedannelsen skyldes ældre sætning uden aktuel statisk betydning. Sætningen vurderes at være "gået" for længe siden og ikke længere aktuel aktiv udover, hvad der må forventes af et byggesæt af denne alder og karakter. Vil man være helt sikker i denne vurdering, vil det være nødvendigt at udføre en geoteknisk undersøgelse omkring hushjørnet mod nordvest".

En af selskabet rekvireret geoteknikker har på baggrund af en besigtigelse af gavlen udfærdiget et notat. Af notatet fremgår det blandt andet: "Vurdering: Det er min klare vurdering, at de anmeldte revnedannelser i gavlmuren ikke er forårsaget af jordbundsforholdene under gavlmuren, og at revnedannelserne skyldes husets konstruktions-måde. Begrundelsen for min vurdering er følgende: Baseret på de fotos jeg modtog med e-mail fra dig den 12-04-2016 (09:48) formodede jeg, at revnedannelserne kunne være 'systemrevner', som skyldtes bebyggelsens/husets konstruktionsmåde. For at afklare dette foretog jeg alene og umiddelbart før besigtigelsen sammen med [klagerens rådgiver] en besigtigelse af enderækkehuset i rækkens modsatte ende (…). Her observerede jeg et stort set helt tilsvarende revnesystem, og min formodning blev hermed bekræftet. Ved den efterfølgende besigtigelse af den omhandlede gavlmur konstaterede jeg, at der ikke var forsætninger af revnedannelsen, dvs. ingen forskydning i lod-

ret retning mellem murstenene og heller ingen forsætning ud af murens plan nede i mandshøjde og under jorden. Der er således ikke tegn på forskellig sætning af fundamentet på hver side af revnen, som i givet fald kunne skyldes jordbundsforholdene. Revnerne i muren hårfine/fine i de vandrette liggefuger, mens revnerne var væsentligt større i de lodrette stødfuger; revnernes bredde øges med højden oppe ad muren. Dette peger på, at renedannelsen er forårsaget af vandrette kræfter i husets konstruktion, som så at sige 'skubber' facademurene lidt fra hinanden. Jeg kan dog ikke præcist pege på, hvilke konstruktionselementer, der udløser disse vandrette kræfter. Jeg er opmærksom på, at der på gavlens indvendige side er en skorsten midt på gavlen".

I den af klagerne indhentede geotekniske rapport af 10/8 2016 er det blandt andet anført: "Vores boring og opgravning viser, at bygningen er funderet på ca. 10 cm sætningsgivende aflejringer af blandet lerfyld. Det vurderes, at fejlfunderingen omfatter det nordvestlige hjørne af bygningen, men det endelige omfang må fastlægges ved supplerende gravninger til fundamentsunderkant eller under forstærkningsarbejdet. Der må fortsat forventes små sætninger af fundamentet pga. en fortsat forbrænding af det organiske indhold i det konstaterede fyld. Sætninger har ikke konstruktiv betydning, hvor en udbedring kan være en reparation af revner. Denne må eventuelt gentages ad åre. Såfremt dette ikke kan accepteres, må der foretages understøbning af de fejlfunderede fundamenter".

Klageren har under nævnssagen indhentet et yderligere notat fra deres geotekniker. Af notatet fremgår det blandt andet: "Så er der spørgsmålet, om bygningen er fejlfunderet. Naturligvis er den det. I gravningen står den på muld. Allerede i bygningsloven af 1856 står der, at der skal tages hensyn til 'jordsmonnet' og der bruges udtryk som at der skal funderes på 'fast bund'. Kravene til dette er så senere skærpet … Så er spørgsmålet om fejlfunderingen vil have fremtidig betydning? Og der skriver vi meget tydeligt, at det vil den ikke. Fremtidige sætninger er så små, hvorfor vi anbefaler revnen udbedret uden fundamentsforstærkning".

Nævnet bemærker, at en understøbning har til formål at modvirke fremtidige sætningsskader, og at det efter forsikringsbetingelserne er en nødvendig betingelse for, at selskabet kan pålæg-

ges at yde dækning for en så omfattende foranstaltning, at der konkret foreligger nærliggende risiko for skade. Det kan ikke i sig selv medføre et krav om dækning, at det godtgøres, at funderingen ikke er ført helt ned til overside af bæredygtigt lag. Det er klagerne, der har bevisbyrden for, at der er nærliggende risiko for skade, hvis der ikke foretages understøbning.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der er en sådan risiko for, at gavlens fundament yderligere vil sætte sig væsentligt med skade til følge, at der foreligger nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning for en understøbning af fundament.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at den geotekniker, som selskabet rekvirerede, på baggrund af sin besigtigelse af gavlen har vurderet, at revnedannelsen ikke skyldes jordbundsforholdene, men husets konstruktionsmåde, og at klagerens geoteknikker i sin rapport af 10/8 2016 har vurderet, at der alene kan forventes mindre restsætninger af fundamentet, som ikke har konstruktiv betydning, og at udbedring kan være en reparation af revnerne, der eventuelt bør gentages ad åre.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand