Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. oktober 2019 blev i sag nr. 92920:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført i 1961 og tilbygget i 1973-1974. Klageren har overtaget ejendommen pr. 1/8 2017. Af tilstandsrapport af 25/2 2017 fremgår bl.a.:

7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulvene i pejsestuen knirker og er let eftergivende ved personlast.
7.2 Belægninger	K1	Partielt fliser med manglende vedhæftning på gulv foran pejs.
	K2	De faste tæpper i bygningen ligger i store områder med synlige buler og folder.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K2	Der er i de indvendige vægge i opholdsstuen mange synlige lodrette revnedannelser af ældre dato. Note: Revnerne er antageligt i elementsamlingerne. Revnerne, som er af ældre dato, anses ikke for at have statisk betydning.

Klageren har i klageskemaet af 30/9 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Klager fremsendte den 22. juli 2017 anmeldelse om 6 forskellige forhold, som i afgørelsen fra selskabet blev fordelt på 9 forhold. Vi beskriver herefter forholdene på baggrund af selskabets inddeling. Klagesagen fremsendt til selskabet d. 22. august 2017 vedrørte 4 ud af de 9 forhold. Nærværende ankesag vedrører 3 ud af klagesagens 4 forhold, hvoraf to forhold er slået sammen i punkt 2 nedenfor, fordi de er indbyrdes afhængige.
>
> Det skal bemærkes, at klager har renoveret ejendommen færdig i løbet af sagens forløb, og har dokumenteret skaderne via foto og video. Forsikringsselskabet blev oplyst om dette samt opfordret til at foretage egen dokumentation den 29. august 2017 (bilag 30). Der er med denne anke-

sag kun fremsendt 39 fotos af skaderne pga. begrænsningen på antal MB ved upload, men klager har derudover yderligere foto- og videomateriale, som kan fremsendes elektronisk eller via post.

Sagerne er beskrevet kortfattet nedenfor, og uddybet i vedhæftede klagesag fra 22. august 2017 (bilag 29):

Svækket etagedæk (mellem stueniveau og krybekælder)
Etagedækket af 10 cm tykke Siporexelementer fremstod med nedbøjning og er generelt eftergivende ved personbelastning. Tilgængelige dækelementer er på underside med tværgående revnedannelse flere steder. Nedbøjning og revner på undersiden indikerer svigt i elementernes styrke og bæreevne og medfører en risiko for svigt. Tilstandsrapporten (bilag 23) nævnte ingen revner i gulvet, selvom det efter købet stod klart, at etagedækkets revner havde forplantet sig til korkgulvet i form af revner.

Selskabet har afvist forholdet med henvisning til forventet stand af huse af tilsvarende alder og byggestil, samt med påstand om, at klagerens fjernelse af det eksisterende korkgulv samt øvrige renovering har skabt skaderne på etagedækket. Selskabets argument tager udgangspunkt i en af selskabet rekvireret ingeniør-vurdering (bilag 31). Klager har efterfølgende fået sagen og selskabets ingeniørvurdering revurderet af det anerkendte rådgivende ingeniørfirma [ingeniørfirma 1], som afviser selskabets påstande (bilag 34). I vedhæftede ingeniørrapport fra [ingeniørfirma 1], fremgår det således, at påstanden om, at den faktisk benyttede kork-fjerner-maskine skulle kunne løsne dækelementerne er usandsynlig, samt at det ikke er at forvente, at elementerne vil fremstå løse pga. almindeligt slid/husets alder. Denne vurdering bekræftes af to entreprenørers vurdering af terrændækkets tilstand (se bilag 26, 27). Endelig afviser [ingeniørfirma 1], at klagers brug af 'soldater' til understøtning af taget under renovering, har påvirket dækelementernes tilstand, eller indikerer at etagedækket ikke er svækket.

Klager har på baggrund af flere forskellige eksperters råd (Entreprenør …, Entreprenør …, [ingeniørfirma 1] (bilag 26, 27, 34), måttet fjerne hele etagedækket i 1960'er-delen af ejendommen og støbe et nyt gulv. [Ingeniørfirma 1] afviser i den forbindelse også den mindre omfattende løsning, som selskabets ingeniør foreslår, fordi den ikke vil sikre en tilstrækkelig stabil løsning. Dermed har alle vægge ligeledes måttet nedrives og genopbygges.

Indervægge med revner pga. manglende stabilitet/ukorrekt konstruktion af huset blandt andet pga. manglende afstivning i tagkonstruktionen
Indvendige vægge i stue, værelse og soveværelse fremstod med mange lodrette og vandrette revnedannelser. Ifølge eksperter indikerer de vandrette revner, at husets generelle statik/stabilitet har mangler, og at en undladelse af at udbedre dette, vil medføre risiko for svigt og yderligere revnedannelser og potentielt svigt.

En statisk vurdering af huset indikerer, at man i forbindelse med tilbygningen i 1974 ikke har foretaget tilstrækkelige tiltag for at sikre husets stabilitet efter ombygningen. Forholdene forværres af, at overligger i soveværelset mangler vederlag, samt at tagkonstruktionen generelt mangler afstivning, hvilket medfører risiko for svigt og yderligere revnedannelser ([ingeniørfirma 1] rapport bilag 33).

Forholdet er i tilstandsrapporten kun nævnt for stuen, selvom der efterfølgende er konstateret synlige revner i andre rum. Tilstandsrapportens note vedrørende stuen anfører kun at der er lod-

rette revner på trods af utallige vandrette revner, samt at revnerne er uden konstruktiv betydning. Det sidste vurderes at være direkte forkert, jf. ovenstående, da den oprindelige endevæg er delvist fjernet ved etablering af tilbygning, og dermed er tværstabiliteten i huset blevet svækket. Eksperter vurderer, at de vandrette revner er et direkte tegn på forkert lastfordeling i huset.

Selskabet har afvist forholdet med henvisning til forventet stand af huse af tilsvarende alder og byggestil, samt med argument om, at forholdet var nævnt i tilstandsrapporten, hvilket jf. ovenstående kun gælder de lodrette revner, som klager ikke har indgivet klage over. Afvisningen underbygges af selskabets ingeniør-vurdering (bilag 31), som i øvrigt medgiver, at en revne i husets indervæg faktisk indikerer, at de foranstaltninger den tidligere ejer har lavet i forbindelse med hultagningen i gavlen ikke er tilstrækkelige. (Citat fra rapporten: *'Der er ved tilbygningen, taget hul i gavlen på eksisterende hus på godt 2 meter, hvor der er langt en bjælke op, som ligger af i hjørnet på bagmuren, som kun er 75 mm. Der er en skrå revne, som indikerer, at væggen ikke er dimensioneret til denne merlast'*). Denne konklusion har selskabet dog ikke kommenteret på i sin afvisning af sagen, hvilket klager finder mangelfuldt, idet det synes at underbygge klagers vurdering af skaden.

I vedhæftede ingeniørrapport fra [ingeniørfirma 1], fremgår det, at husets stabilitet ikke er korrekt kompenseret i forbindelse med tilbygningen, og at revnerne i indervæggene kan være resultat af den manglende vindstabilitet (bilag 33). Dermed vurderer klager, at der er risiko for yderligere revner og større skader i forbindelse med storme.

Klager har på baggrund af [ingeniørfirma 1's] vurdering, som klager fik mundtligt før den skriftlige rapport, udbedret ejendommens statik/stabilitet i form af afstivning af tagkonstruktionen via et gangbro-forstærkningskryds, samt ved at etablere indervægge bygget i træ i stedet for betonelement-vægge på fire statisk afgørende steder udpeget af ingeniørerne.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Klager ønsker økonomisk erstatning for de udbedringer, som har været nødvendige og uventede pga. de anmeldte skader og risici for skader. Nedenfor fremgår de omkostninger inkl. moms, som klager har haft fordelt på de forhold, som ankesagen vedrører. Udregningerne fremgår ligeledes af bilag 0.

- **Generelle udgifter**

Udgifter til rådgivning, rapport/bygningssyn	4.995 kr.

- **Svækket etagedæk**

Nedrivning af indervægge	36.682 kr.
Midlertidig støttekonstruktion for at holde tag og ydervægge	27.187 kr.
Nedrivning af etagedæk, Støbning af nyt gulv, Opbygning af nye gasbetonvægge – alt sammen på 79 ud af 1961'er-husets 89 kvm. (306.250/89*79)	271.839 kr.
Opbygning af nye trævægge**)	39.130 kr.
Spartling og maling af nye vægge på de 79 kvm. (76075/127)*79 **)	47.322 kr.
Maling af lofter på de 79 kvm. **)	11.870 kr.
Nyt gulv svarende til tidligere kork-gulv, + lægning (250+150)*79	31.600 kr.
I alt:	*465.630 kr.*

- **Indervægge med revner pga. manglende stabilitet**

Afstivning af tagkonstruktion	28.440 kr.
Injicering af indervægge, Materialer	9.257 kr.
Opbygning af nye trævægge**)	39.130 kr.
Spartling og maling af nye vægge på de 79 kvm. (76075/127)*79 **)	47.322 kr.
Maling af lofter på de 79 kvm. **)	11.870 kr.
I alt:	**136.019 kr. **)**

***) Såfremt begge forhold anerkendes, skal udgiften til opbygning af trævægge samt spartling og maling naturligvis kun medregnes een gang.*

I ALT - Uventede udgifter pga. skader (ved anerkendelse af begge forhold) 508.322 kr."

I brev af 11/12 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"1. Indledning
Sagen vedrører gulvkonstruktioner og vægge i letbeton elementer. Klager har anmeldt, at konstruktionerne ikke har den fornødne styrke og stabilitet og derfor må udskiftes. Dansk Boligforsikring har afvist dækning med henvisning til, at konstruktionerne var sædvanlige da huset blev opført, og at gulve og vægge fortsat kan opfylde deres funktion. Det er fra selskabets side gjort gældende, at de revner, der er opstået mellem de enkelte elementer, er en sædvanlig følge af konstruktionsmåden, og at elementerne fortsat har den fornødne styrke.

2. Forløb
Klager overtog ejendommen …, d. 1. august 2017. ... Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S.
…
Klager anmeldte ved skadeanmeldelser af 25. juli 2017, at der i forbindelse med nedrivning forud for istandsættelse var konstateret revner i gulv- og vægelementer, bilag B og C. Der blev anmeldt flere yderligere forhold, som dog ikke indgår i klagen.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 31. juli 2017. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag D. Selskabet har afvist dækning ved afgørelse af 4. august 2017. Afgørelsen er efterfølgende blevet fastholdt, bl.a. efter yderligere en besigtigelse udført af en ekstern ingeniør. Korrespondancen er fremlagt af klager.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.
Klagers ejendom er opført i 1960-61 og de anmeldte konstruktioner er husets oprindelige. Konstruktionerne er udført iht. byggesagen og Dansk Boligforsikring har ingen anledning til at tro, at man ikke ved opførelsen skulle have udført arbejdet iht. dagældende vejledninger.

Ved besigtigelsen er der ikke konstateret skader på konstruktionerne udover, hvad der må ses som følger af sædvanlig nedslidning, og den igangsatte renovering. Både vedrørende væg- og gulvelementer ses der revner mellem de enkelte elementer, som umiddelbart er uden betydning for konstruktionens styrke/bæreevne.

Klager har gjort gældende, at elementerne skulle være svækkede. Dette har Dansk Boligforsikring dog ikke set eksempler på. Etageelementerne er generelt intakte, og det er kun et enkelt sted, ved en åbning i dækket, at der kan anes en mindre revne, som dog ikke vurderes at relatere sig til

manglende styrke i elementet, men derimod snarere har sammenhæng med, at elementet er gennemskåret.

Det er ingen tegn på at armeringsjernet i gulvelementerne skulle være tæret, eller på anden måde svækket.

Vægelementerne er kun 75 mm tykke, og det er almindeligt kendt, at disse elementer vil revne i samlingerne. Forholdet ses anmærket i tilstandsrapporten under pkt. 8.1.

Klager har fremlagt udtalelser fra håndværkere (bilag 26 og 27), men det fremgår, at ingen af de pågældende har haft noget kendskab til de anvendte gulvelementer eller til konstruktionsmåden. Vurderingerne tager således udgangspunkt i håndværkernes personlige opfattelse af, hvordan konstruktionerne burde have været udført (set i forhold til moderne byggeskik).

Desuden har klager fremlagt 2 ingeniørrapporter (bilag 33 og 34) udarbejdet af en ikke nærmere angivet medarbejder fra [ingeniørfirma 1]. Det fremgår, at rapporterne først er udarbejdet efter, at renoverings- og ombygningsarbejderne på klagers ejendom var afsluttede, hvorfor rapporterne ikke er baserede på en gennemgang af klagers ejendom, men derimod alene på klagers egen opfattelse af sagen. Rapporterne tilføjer derfor ikke nye oplysninger til sagen.

Klager har umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen igangsat en større renovering/ombygning af huset. Ved besigtigelsen var alle væg og gulvbelægninger fjernet, og det er selskabets opfattelse, at dette arbejde i sig selv har tilført bygningen nogle rystelser, som har forværret revnerne imellem de enkelte elementer.

Ved klagers overtagelse af ejendommen var gulvene belagt med tæpper og laminatgulve. Iht. det af klager fremsendte materiale må det lægges til grund, at klager havde planer om, at lægge ny trægulve. Det er besigtigelseskonsulentens opfattelse, at klager udmærket kunne have anvendt etagedækket som underlag for nye trægulve eller tæpper.

Det fremgår i øvrigt, at huset oprindeligt har haft et kaliofere varmeanlæg, som dog ikke var i funktion ved klagers overtagelse. Det ses, at der i stedet har været ført synlige kobberrør rundt i huset, der på overtagelsestidspunktet var opvarmet med hhv. centralvarme og el-varme. Ved selskabets besigtigelse, var alle radiatorer og varmerør fjernet, ligesom det gamle kaliofere anlæg var blevet nedtaget.

Klager har oplyst, at man planlagde at optage gulvelementer med henblik på føring af varmerør til radiatorer skjult i krybekælderen. Selskabet er ikke blevet præsenteret for forhold, som skulle være til hinder for, at disse arbejder kunne have været udført.

Selskabets besigtigelseskonsulent bemærker dog, at krybekælderen ikke er dyb nok til, at der lovligt kan udføres arbejder i den. Det er uklart i hvilket omfang, der også var planlagt isolering af gulvelementerne.

Klager har sammen med skadeanmeldelsen fremsendt et tilbud fra [murer- og byggefirma] vedrørende en udskiftning hele etagedækket, samt udskiftning af en del af vægelementerne. Tilbuddet er udarbejdet før der blev udført bygningssyn af arkitekt …, men det ses alligevel fremsendt til denne.

Det må undre, at klager overfor Ankenævnet har opgjort et krav på kr. 508.322, når det samlede tilbud fra [murer- og byggefirma] for etablering af nyt terrændæk og montage af nye 100 mm porebeton vægge samt injeksering af øvrige porebeton vægge lyder på ialt kr. 188.075 inkl. moms, bilag E.

Det bemærkes, at der ikke i det øvrige materiale som klager har fremsendt er priser på isolering eller på VVS-arbejder. Det vurderes dog, at der i forbindelse med en så omfattende renovering, som den klager har igangsat, vil være krav om, at der udføres rentable energiforbedringer, jf. BR 15, kap. 7.4.

Det syntes at fremgå af de af klager fremsendte tilbud, at det ville være billigere at udskifte gulvelementerne med et isoleret terrændæk (fx med gulvvarme) end at optage og genmontere en del af det eksisterende etagedæk, med henblik på at føre varmerør m.m. i krybekælderen.

Det bestrides derfor, at klager skulle have lidt et tab, som følge af de anmeldte forhold, og det bestrides navnlig, at tabet på nogen måde skulle kunne udgøre kr. 508.322. Klager opfordres til at redegøre for, hvilke renoveringsarbejder der faktisk er udført på ejendommen.

Det gøres herefter gældende at:

- Klagers ejendom er opført i materialer, som var både gængse og lovlige på opførelsestidspunktet, og de revner mellem elementerne, som klager har anmeldt, kan ikke tilskrives fejl ved konstruktionsmåden,
- væg- og gulvelementer ikke var nævneværdigt svækkede på overtagelsestidspunktet samt, at en stor del af revnerne først er fremkommet som en direkte følge af de af klager igangsatte renoverings- og ombygningsarbejder,
- gulvelementerne fortsat kunne have været anvendt som undergulve for tæpper eller trægulve,
- tilstandsrapporten indeholder anmærkninger vedrørende såvel revner i gulve som i vægge, således at klager forud for købet måtte forvente udgifter til reparationsarbejder på såvel gulv- som vægelementer,
- det fremgår af det af klager fremsendte materiale, at en udskiftning af det gamle etagedæk til et nyt isoleret terrændæk ikke ville indebære nogen fordyrelse i forhold til den af klager planlagte ombygning, hvorfor klager ikke har påvist et tab."

Klageren har i brev af 10/1 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Indledningsvist skal der gøres opmærksom på, at sagen ikke kun vedrører gulvkonstruktioner som anført af Dansk Boligforsikring. Problemerne vedrørende gulvkonstruktionen udgør et ud af to af de forhold, som er inkluderet i ankesagen. Det andet forhold vedrører huset generelle stabilitet, som efter anbefaling fra rådgivende ingeniører og håndværkere måtte rettes op for at garantere nye skader i forbindelse med større storme mv.

Forhold nr. 1 vedrørende gulvkonstruktionen indebærer revner i etagedækket og adskillelige løse dækelementer, foruden revner i kork-gulvet flere steder. Forhold nr. 2 vedrørende husets generelle stabilitet vedrører vandrette (ikke lodrette) revner i adskillelige af huset vægge.

Dansk Boligforsikring antyder flere gange, at de revner der fremstod på såvel gulvkonstruktionen og på væggene skyldtes den igangsatte renovering. Dette er en påstand, som fremstår udokumen-

teret, mens vi har fremsendt billeddokumentation af husets tilstand FØR renovering, hvor nogle af skaderne er indikeret. Det gælder både billeder af vægge med vandrette revner (bilag 56), samt af korkgulvet med revner (bilag 53, 54, 55). Derudover fremsendes et ekstra fotografi af vandret revne (Nyt bilag - bilag 57a). Flere af de tilknyttede håndværkere vil derudover kunne bekræfte, at revnerne var til stede inden renovering opstartede, idet de besigtigede huset forud for tilbudsgivning. Endelig har [ingeniørfirma 1] vurderet, at de skader, som blev synligere efter nedtagning af tapet og kork, ikke har kunnet stamme fra renoveringsprocesserne. Dette er baseret på en vurdering af det instrument, der blev benyttet til fjernelsen af kork på gulvene. Det siger derudover sig selv, at fjernelse af tapet næppe kan skabe nye vandrette revner i en væg, idet fjernelsen sker med tapetløsner og håndspartler. Dansk Boligforsikrings argument synes således postulerende og uunderbygget.

Dansk Boligforsikring anfører derudover, at revnerne i både vægge og gulve var uden betydning for konstruktionen styrke/bæreevne. Denne påstand er vi stærkt uenig i baseret på både vores håndværkeres og rådgivende ingeniørers vurdering og råd. Havde skaderne ikke haft nogen betydning for husets konstruktion og bæreevne, havde vi naturligvis ikke igangsat en langt mere omfattende renovering end oprindeligt planlagt. Havde skaderne blot været af kosmetisk karakter, havde vi heller ikke klaget, idet dette ikke dækkes.

Dansk Boligforsikring betvivler således, at etagedækkets elementer fra svækkede og beskadigede. Vi er meget uenige i denne vurdering, og har foto og videodokumentation af, at der var utallige revner mellem gulvelementerne – altså i fugerne – som samlet set skaber et gulv uden en samlet stabilitet på tværs af huset.

Ingen af dækelementerne var gennemskåret af os, som antydet af Dansk Boligforsikring, eller beskadiget i forbindelse med renoveringen, hvilket understøttes af [ingeniørfirma 1's] rapport. De fleste dækelementer var intakte – dog fremstod flere med svækkelse i armeringen, hvilket medførte unormal nedbøjning med 10 mm eller mere. Hovedproblemet var dog løse fuger, som gjorde elementerne løse og svækkede den samlede stabilitet af hele dækket i 1960'er-delen af huset.

Dansk Boligforsikring anfører, at de eksperter, som har vurderet etagedækkets elementer, ikke havde kendskab til disse på forhånd. Vi har bedt entreprenøren præcisere sin udtalelse, som fremgår af det ekstra bilag 26a. Heri fremgår det, at han har erfaring med elementerne, men aldrig har set dem i den tilstand før. Samme melding hørte vi fra flere andre involverede. Det er muligt, at det var gængs byggestil, men noget har tilsyneladende bevirket, at elementerne i netop dette hus har løsnet sig, Man kan gisne om, at det kan være sket i forbindelse med tilbygningen i 1974, som [ingeniørfirma 1] påpeger, har destabiliseret andre dele af huset.

Vedrørende revnerne i væggene anfører Dansk Boligforsikring, at disse heller ikke havde nogen betydning for husets konstruktion og bæreevne. Igen er vi – og vores rådgivende ingeniører – meget uenige. Det skal bemærkes, at Dansk Boligforsikring bliver ved at anføre, at vi både klager over lodrette og vandrette revner i væggene. Dette er ikke korrekt. Vi søger kun erstatning på baggrund af de vandrette revner, som efter ekspertudsagn netop indikerer en grundlæggende ustabilitet i huset – formentligt som følge af tilbygningen fra 1974. De vandrette revner er IKKE anført i tilstandsrapporten – det er kun de lodrette revner, som vi ikke anfører som noget problem.

Dansk Boligforsikring forsøger i sin kommentar at devaluere [ingeniørfirma 1's] saglighed med det argument, at rapporterne først er skrevet efter renoveringen er gennemført. Det er korrekt at

rapporterne først er udarbejdet efter renovering i store dele var færdig, hvilket skyldes, at vi ikke forventede at skulle benytte rapporter til en ankesag. [Ingeniørfirma 1] blev imidlertid inddraget som rådgivende ingeniører allerede i juni 2017, og har derfor set ejendommen inden renoveringen blev igangsat. Løbende rådgivning og de to rapporter er udarbejdet af … (technical manager wood structural). Han har tilset ejendommen den 18. juni 2017 (før start af renovering), 8. september 2017, 22. oktober 2017 og 27. februar 2018 (Nyt bilag - bilag 36).

Dansk Boligforsikring antyder flere steder, at vi allerede havde en forventning om at gennemføre de omfattende renoveringer, som vi endte med at måtte bekoste. At vi bestemt IKKE forventede en så omfattende renovering – inkl. fuldstøbning af et helt nyt dæk – kan underbygges af det tilbudsmateriale, som vi oprindeligt fremsendte til diverse håndværkere (primo juli 2017). Heri fremgår det fx af tømrerudbuddet, at der blot skal spartles ovenpå det eksisterende etagedæk (nyt bilag - bilag 10a). Alvorligheden af forhold nr. 1 vedrørende gulvkonstruktionen/etagedækket blev først fuldt afdækket medio juli, hvorfor vi ændrede udbudsmaterialet, og indhentede tilbud på at fuldstøbe dækket. Ændringen fremgår af forskellen mellem bilag 3 og 4, hvor murerentreprisen ændres.

I den forbindelse indhentede vi et kontroltilbud på fuldstøbningen af dækket hos [murer- og byggefirma], som Dansk Boligforsikring nævner. Tilbuddet lød på 188.000 kr., hvilket skal sammenlignes med ekstraomkostningen ved fuldstøbning på 204.000 kr. hos [entreprenør], som vi allerede havde etableret et samarbejde med. Forskellen lå således på ca. 16.000 kr., som vi valgte at betale for at kunne fortsætte samarbejdet, som også inkluderede en række andre leverancer (som det fremgår af tilbudsmaterialet). Dansk Boligforsikring misforstår således, at de samlede omkostninger for etablering af et helt nyt fuldstøbt gulv, opgjort til ca. 508.000 kr., ikke kun vedrører mureromkostningen. De 508.000 kr. inkluderer jo også det ekstra arbejde, der blev nødvendigt for tømrer og maler, idet alle vægge måtte nedrives i husets 1960'er-del. Derudover inkluderer de 508.000 kr. forhold som vedrører forhold nr. 2 vedrørende husets generelle stabilitet. Ekstraomkostningen for murer-arbejdet alene, var med differencen på 16.000 kr. således stort set enslydende for de to firmaer, som vi indhentede tilbud hos. Se i øvrigt regnestykket nedenfor for de samlede omkostninger samt det ekstra bilag (Nyt bilag - bilag 4a) vi fremsender, der måske tydeliggør [entreprenørs] ekstraomkostning og revision af deres oprindelige tilbud, som ellers er anskueliggjort i bilag 3 og 4.

Forhold nr. 2 vedrørende husets generelle stabilitet og revner i væggene, blev vi klar over, efter vi medio juni 2017 involverede [ingeniørfirma 1]. Vi vidste derfor i forbindelse med det første udbudsmateriale i juli, at der ville blive behov for at styrke husets stabilitet i form af en styrket loftskonstruktion og stabiliserende trævægge. Dette var dog naturligvis ikke en del af vores oprindelige plan, da vi købte ejendommen i april 2017, idet skaderne slet ikke var indikeret i tilstandsrapporten, og deres alvorlighed først stod klar for os efter ingeniørvurderingen. Derfor indgik forholdet i vores sag hos Dansk Boligforsikring i august 2017.

Dansk Boligforsikring vurderer derudover, at etagedækket sagtens kunne være benyttet som underlag for nye trægulve eller tæpper. Dette var også vores oprindelige plan, og vi undersøgte grundigt alternativer til en helstøbning efter det stod klart, at den oprindelige løsning ikke var mulig – fx nedfræsning af ny armering på tværs af de eksisterende gulvelementer. Men ingen af de involverede håndværkere og rådgivende ingeniører kunne give garanti for de alternative løsninger – end ikke en reetabering af korkgulvet – idet de forventede, at gulvet ville revne. Vi var derfor

nødsaget til at støbe et nyt gulv. Vi stiller os derfor meget tvivlende overfor Dansk Boligforsikring vurdering.

Dansk Boligforsikring undrer sig over, hvorfor der ikke er fremsendt krav på VVS-arbejderne i forbindelse med renoveringen. Det skyldes, at det planlagte VVS-arbejde ville skulle gennemføres uanset skaderne på etagedæk og vægge. Vi har derfor ikke inkluderet disse omkostninger i denne sag, da det ville være urimeligt. Det var vores oprindelige plan, at føre VVS under etagedækket. I stedet blev de støbt ind i den nye løsning. Vedrørende energirenovering var vores oprindelige plan blandt andet at efterisolere krybekælderen med isolering på undersiden af det eksisterende etagedæk. I stedet blev der fuldisoleret under det fuldstøbte dæk efter gældende normer. Vores oprindelige planer fremgår af de første tilbud på VVS-entreprisen, som kan fremsendes, hvis Ankenævnet finder det relevant.

Opsummering på baggrund af Dansk Boligforsikrings kommentarer:
'Dansk Boligforsikring: Klagers ejendom er opført i materialer, som var både gængse og lovlige på opførelsestidspunktet, og de revner mellem elementerne, som klager har anmeldt, kan ikke tilskrives fejl ved konstruktionsmåden.'

Samtlige tilknyttede håndværkere og rådgivende ingeniører er uenige i denne vurdering. Det er korrekt, at etagedækkets materialer var gængse, men noget har medført, at elementerne har løsnet sig i unormal grad, og skabt en ustabilitet i det samlede etagedæk, som har medført så store skader, at det blev vurderet nødvendigt at støbe et nyt gulv for at kunne garantere et sammenhængende, stabilt dæk i hele 1960'erdelen af huset, og en ny gulvbelægning uden revner.

'Dansk Boligforsikring: Væg- og gulvelementer var ikke nævneværdigt svækkede på overtagelsestidspunktet samt, at en stor del af revnerne først er fremkommet som en direkte følge af de af klager igangsatte renoverings- og ombygningsarbejder.'

Som det er anført ovenfor kan vi dokumentere, at revner i både vægge og gulv var til stede før renoveringen blev igangsat. Derudover argumenterer [ingeniørfirma 1] for, at renoveringen ikke kan have medført yderligere revner.

'Dansk Boligforsikring: Gulvelementerne kunne fortsat have været anvendt som undergulve for tæpper eller trægulve.'

Denne påstand er vi stærkt uenige i, idet den samlede tværstabilitet var kompromitteret pga. de mange løse elementer. Derudover ville ingen involverede håndværkere og det rådgivende ingeniørfirma garantere for en løsning, som lappede på det eksisterende etagedæk. Vi var derfor nødsaget til at støbe et nyt dæk.

'Dansk Boligforsikring: Tilstandsrapporten indeholder anmærkninger vedrørende såvel revner i gulve som i vægge, således at klager forud for købet måtte forvente udgifter til reparationsarbejder på såvel gulv- som vægelementer.'

Denne påstand er ukorrekt. Tilstandsrapporten nævner intet om revner i gulvene. Tilstandsrapporten nævner derudover KUN lodrette revner (som vi ikke klager over). De vandrette – og hvad vi senere erfarede langt mere alvorlige revner – nævnes ikke i tilstandsrapporten. Tværtimod er det i tilstandsrapporten anført, at de synlige revner i væggene ikke anses at have nogen statisk

betydning. Denne note – kombineret med det faktum, at de vandrette revner ikke nævnes – ledte os netop til at tro, at revnerne i væggene (som i øvrigt ikke kun fremgik i stuen) ikke havde nogen større betydning. Desværre kunne håndværkere og ingeniører senere fortælle os noget andet.

'Dansk Boligforsikring: Det fremgår af det af klager fremsendte materiale, at en udskiftning af det gamle etagedæk til et nyt isoleret terrændæk ikke ville indebære nogen fordyrelse i forhold til den af klager planlagte ombygning, hvorfor klager ikke har påvist et tab.'

Dette er en misforståelse fra Dansk Boligforsikrings side. Mail og tilbud fra entreprenør … viser, at den nødvendige helstøbning af et nyt dæk medførte en merudgift for murerarbejdet alene på ca. 208.000 kr. i forhold til den oprindelige plan med at bibeholde det eksisterende etagedæk. Derudover medførte behovet for at helstøbe et nyt dæk, at samtlige eksisterende vægge i 1960'er delen af huset måtte rives ned og genopbygges. Dette var heller ikke en del af den oprindelige plan, og er derfor indregnet i ekstraomkostningerne."

Selskabet har i brev af 19/2 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klager oplyser, at [ingeniørfirma 1], som har udarbejdet rapporter vedrørende ejendommen, har besigtiget ejendommen flere gange under renoveringsprocessen, men først har udarbejdet rapporterne i forbindelse med sagens indbringelse for ankenævnet.

Dansk Boligforsikring har ikke grundlag for at bestride, at ingeniøren har været på ejendommen som oplyst. Når ingeniøren netop har været på ejendommen, er det bemærkelsesværdigt, at der ingen steder i det fremlagte, er oplysninger om konstaterede skader på ejendommen. Ingeniøren påpeger alene nogle forhold, som ikke vurderes at være udformet 'som man burde' og påpeger de mulige konsekvenser af de observerede 'mangler'.

Klagers ejendom er oprindeligt er opført i 1961, med en tilbygning fra 1974. Mulige konstruktive fejl der ikke efter 45 år har medført egentlige skader på bygningen, kan almindeligvis ikke antages, at ville medføre nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det forhold, at stabiliteten på et hus opført i 1961/1974 ikke kan eftervises, udgør ikke i sig selv en skade. Det bemærkes, at det tidligere var meget almindeligt at opbygge indervægge i 75 mm gasbetonelementer men, at man gik bort fra denne konstruktionsmetode, da erfaringen har vist, at der let opstår revnedannelser i disse vægge.

Vedrørende dækelementerne fremgår det, at klagers håndværkere mener, at have erfaring med den type konstruktioner. Der er dog ingen, der har kunnet påpege konkrete fejl ved elementerne eller udførelsen af etagedækket.

Murer … oplyser i e-mail af 2. januar 2019, at han aldrig tidligere har set dækelementer af den type i samme dårlige forfatning. Præcis hvad det er, [murer] henviser til, er dog uklart, da dækelementerne netop er konstateret intakte og uden skader.

Det forhold, at fugerne mellem de enkelte dækelementer flere steder er blevet løse, må anses at være en følge af mange års slid og ælde, samt den af klager igangsatte renovering. Der er umiddelbart ingen begrundelse for, at det ikke skulle have været muligt at genetablere fugerne mellem elementerne.

Det ses af klagers bilag 10 a, at det var planen at oprette siporex elementerne med flydespartel, før pålægning af trægulve. Dansk Boligforsikring har ikke set skader eller tegn på svækkelser af elementerne, hvorfor det er vanskeligt at se, hvorfor dette arbejde ikke skulle kunne have været udført som planlagt. Evt. kunne spartellaget have været forstærket med armering, som foreslået af [selskabets ingeniør].

Med hensyn til klagers krav, er det fortsat uklart, hvorledes klager er nået frem til, at der skulle kunne påvises merudgifter for kr. 508.322. Det stemmer dårligt med tilbuddet fra [murer- og byggefirma], som klager selv henviser til, i sin skadeanmeldelse.

Med henblik på en vurdering af økonomien, opfordres klager til at fremsende det oprindelige budget vedrørende den planlagte renovering/ombygning."

I brev af 22/3 2019 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Dansk Boligforsikring anfører i notat af 19. februar 2019, at [ingeniørfirma 1] i sine rapporter ikke har konstateret skader på ejendommen, men blot har anført hvordan man burde have udformet ejendommen. Dette skyldes, at rapporterne fokuserer på løsninger, og ikke på identifikation af skaderne. Skadernes eksistens er implicit, og det ville være unødigt at lave en rapport med løsningsbeskrivelser, hvis ikke der reelt var skader på ejendommen, som af [ingeniørfirma 1] var vurderet nødvendige at udbedre.

Men for at understrege, at [ingeniørfirma 1] reelt identificerede skaderne, har [ingeniørfirma 1] udarbejdet et kort notat, som beskriver de skader, der blev konstateret forud for løsningsbeskrivelserne (nyt bilag 37). [Ingeniørfirma 1] blev ikke oprindeligt bedt om at udarbejde en besigtigelsesrapport med beskrivelse af skaderne på ejendommen, fordi skaderne allerede var konstateret af … v. arkitekt … (bilag 35). Rapporten fra dette bygningssyn lå til grund for vores oprindelige anmeldelse af skader til Dansk Boligforsikring. Alle skader – både på dækket, væggene og vedr. husets generelle stabilitet – har således været beskrevet for Dansk Boligforsikring siden 4. august 2017. Vi er derfor helt uforstående overfor Dansk Boligforsikrings påstand om, at der IKKE er konstateret skader på ejendommen. Der er netop konstateret skader af både [arkitekt], [ingeniørfirma 1] og alle tilknyttede håndværkere.

Én af de håndværkere, der allerede i august 2017 beskrev skaderne på dækket er … fra entreprenørfirmaet ... Af bilag 26 fremgår … vurdering af skaderne på dækket, mens det endnu ikke var fjernet. … vurderer blandt andet at dækelementerne fremstår med nedbøjning, selvom man ikke belaster dem, og at de generelt giver sig, når man går hen over dem. (Denne dokumentation er allerede fremsendt til Dansk Boligforsikring den 15. august 2017). På baggrund af Dansk Boligforsikrings seneste kommentarer, har … suppleret observationerne af det eksisterende dæk med observationer af dækelementerne efter demontering (nyt bilag 26b). Det fremgår blandt andet, at fugerne mellem dækelementerne generelt ikke ydede nogen sammenhængskraft – hverken før eller efter demontering – og at der var revner på undersiden af mange dæk-elementer. På baggrund af de samme observationer, konstaterede [ingeniørfirma 1], at dækkets forfatning udgjorde en skade på ejendommen, idet det kan give skader på sekundære gulvkonstruktioner (fx underliggende fundamenter og vægge) eller at elementerne ikke kan optage den belastning, som de bør (altså at elementerne knækker). Som nævnt er denne vurdering af skaderne nu nedskrevet i bilag 37. Af bilag 38 (nyt) fremgår [ingeniørfirma 1's] forslag til den nye dækkonstruktion fra 7. septem-

ber 2017. Dækkets konstruktion (et nyt in-situ/helstøbt dæk) skulle ifølge [ingeniørfirma 1] også bidrage til den nødvendige opretning af husets generelle stabilitet (se bilag 37).

Vi står helt uforstående overfor Dansk Boligforsikrings påstand om, at *'dækelementerne netop er konstateret intakte og helt uden skader'*. Som det fremgår ovenfor og af bilag har både håndværkere og ingeniører påpeget skader. Selv den rapport, som Dansk Boligsikring selv rekvirerede hos ingeniørfirmaet …, beskriver løse fuger, nedbøjning samt eftergivende og beskadigede dækelementer (bilag 31).

Dansk Boligforsikring stiller spørgsmålstegn ved det in-situ dæk-løsning, der er lavet, og foreslår en potentielt billigere løsning med ekstra armering ovenpå de eksisterende dækelementer. Denne løsning blev vi – som beskrevet i tidligere svar – frarådet, idet den ikke ville være tilstrækkelig pga. de mange nedbøjende elementer, samt fordi et helt nyt dæk var nødvendigt for at sikre husets generelle stabilitet.

Vedrørende økonomien henviser vi til vores svar fra januar 2019. Omkostningerne på ca. 508.000 kr. skyldes nødvendige omkostninger til såvel murer, tømrer og maler til udbedring af skaderne på såvel dækket og husets generelle stabilitet. Når Dansk Boligforsikring henviser til et andet tilbud, vedrører det KUN murer-omkostningerne til et betondæk (dog ikke engang den omfattende løsning fra [ingeniørfirma 1]) og opbygning af porebetonvægge. Der var i øvrigt kun ca. 16.000 kr. forskel på dette tilbud og den entreprenør, vi entrerede med. Der er således tale om en misforståelse fra Dansk Boligsikrings side, når det antydes, at løsningen på dækket kunne være lavet væsentligt billigere."

Selskabet har i brev af 23/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fået udarbejdet yderligere beskrivelser af [ingeniørfirma 1]. Beskrivelserne er udarbejdet d. 21. marts 2019, dvs. mere end et år efter [ingeniørfirma 1's] seneste besigtigelse, og det fremsendte ses da heller ikke at indeholde nye oplysninger. De observerede 'skader' beskrives alene med nogle generelle betragtninger om bl.a. de løser fuger mellem elementerne.

Tilsvarende indeholder e-mailen fra [entreprenørfirma] heller ingen oplysninger om registrerede skader.

Det er klager der må sandsynliggøre, at der på overtagelsestidspunktet skulle have været nærliggende risiko for skade på ejendommens gulve og vægkonstruktioner. Der er forsat ingen af klagers rådgivere der har foretaget en egentlig registrering eller beskrivelse af skader på ejendommen.

Det fremsendte bærer præg af, at formålet med rådgivningen har været at bistå klager med et renoverings-/ombygningsprojekt. Det bemærkes at klager har undladt at fremsende det oprindelige budget vedrørende den planlagte renovering.

Det fastholdes fra selskabets side, at klager ikke har fremlagt dokumentation for skader eller fejlkonstruktioner på husets oprindelige konstruktioner, og at der alene er konstateret revner og udfaldne fuger, som er forventelige i forbindelse med en så omfattende renovering, som den klager har iværksat på ejendommen."

13. 92920

Nævnet har også fået forelagt breve af 16/5 2019 og 22/7 samt bilag i øvrigt fra sagen.

Af bygningsrapport af 24/7 2017 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

> **"Aktuel situation ved besigtigelse.**
> …
> Igangværende arbejder i ældre del fra 1961:
> Kompletterende indvendige bygningsdele er demonteret generelt.
> Terrændæk er fjernet.
> Dæk til krybekælder åbnet ved entre.
> …
> **Registreringer:**
> …
> **Tagkonstruktion - Vindafstivning**
> Anmærkning: Tagkonstruktion er med utilstrækkelig afstivning.
> Note: Manglende vindafstivning medfører risiko for stormskade. Endvidere kan manglende afstivning medføre svigt og revnedannelser i underliggende vægge af porebetonelementer.
> Udbedring: Afstivning af tagkonstruktion.
> Er forholdet nævnt i tilstandsrapport: Nej.
> …
> **Gulvkonstruktion - Dæk mod krybekælder.**
> Anmærkning: Etagedæk af 10 cm tykke Siporexelementer er generelt med nedbøjning og er generelt eftergivende ved personbelastning. Tilgængelige dækelementer er på underside med tværgående revnedannelse.
> Note: Eftergivende elementer med nedbøjning og revner på underside indikerer svigt i elementernes styrke og bæreevne. Manglende styrke medfører nedbøjning ved belastning og risiko for svigt.
> Udbedring: Udskiftning til nyt etagedæk (og porebetonvægge) med tilstrækkelig styrke og bæreevne. Alternativ: Etablering af nyt terrændæk.
> Er forholdet nævnt i tilstandsrapport: Nej.
> …
> **Indvendige vægge - Elementer**
> Anmærkning: Indvendige vægge er generelt med lodrette og vandrette revnedannelser.
> Note: Manglende understøtning ved eftergivende dækelementer medfører risiko for svigt og revnedannelser. Manglende stabilitet og kræfter fra tagkonstruktion medfører risiko for revnedannelser.
> Udbedring: Udskiftning af ikke bæredygtigt underlag af dækelementer. Udførelse af afstivende forstærkninger i vægge og tagkonstruktion. Alternativ: Nedtagning af berørte bygningsdele med efterfølgende etablering af terrændæk og nye porebetonvægge.
> Er forholdet nævnt i tilstandsrapport: I stue: Ja. Men note anfører at revner er uden konstruktiv betydning, hvilket vurderes værende ikke korrekt, da oprindelig endevæg er delvis fjernet ved etablering af tilbygning, og dermed tværstabiliteten i huset.
> Øvrige rum og vægge i ældre del af bygning: Nej.
>
> Øverste billede visende væg mellem gang og køkken efter nedtagning af vægbeklædning (plader og tapet). Nederste billede visende væg mellem værelse og køkken efter nedtagning af vægbeklædning (tapet)."

14. 92920

Af selskabets besigtigelsesrapport af 31/7 2017 fremgår bl.a.:

"Ejendom under total ombygning. Hele stueplan er strippet, man vil erstatte 2 vinduer mod have med skydedør (der skal oplægges jern mm). Huset har oprindelig været opvarmet med kalorifere varme (varm luft som blæses rundt i kanaler, enten i gulv eller i loft) det var meget brugt 40-50-60 og start 70erne. Bryggers og badeværelse gulv er på hugget op (skulle have været beton). De fortæller at planen 'bare' var at de skulle løfte et par af gulvelementerne op og så trække nye installationer under gulvene, bl.a. rør til radiator!!

1. Dækket i stueplan er konstrueret som på tegninger, 10 cm siporexelementer. Ved overtagelsen oplyser FT, at der lå et flydende Pergo gulv som overgulv. På dagen er Pergoen fjernet. Under Pergoen har der har været limet en kork belægning direkte på elementer. Det har været en standard for tiden, at man limede en belægning direkte på elementer, som oftest en kork- eller linoleumsfliser. Den pålimede belægning har haft en samlende effekt på elementer.

Kork fjernes ved at den skrabes/skæres af og det foregår normalt med maskine. Det har medført, at udstøbningerne mellem elementerne, er blevet rystet løse. Grunden til at de fjerner korken er, at de skulle se hvad der var neden under den, det oplyser FT. De viste jo godt hvad der var under korken, det ses på tegninger og de havde planer om at tage to elementer op for at kommer under gulvet. Havde man bibeholdt korken ville man stadig kunne have lagt anden belægning oven på.

Jeg vurderer ikke at der har været skader på overtagelsen udover hvad der er nævnt i TR. Konstruktionen var gængs byggeskik, og tilsvarende datidens uarmerede betondæk, må det forventes, at der kan være nogle revner efter 57 år. Foto. 88-93. 95-99 og 23-25.

2. Alle indervægge står total afrenset for tapet. Facade og midte skillerum står på rand fundamenter. Indervægge er i 75 mm gasbeton. Det er korrekt at der ses revnedannelse i samlinger og i begrænset omfang vandrette revner. De 75 mm gasbeton (siporex) elementer var gængs for perioden. Det er velkendt, at de er skrøbelige. I dag bruges udelukkende 100 mm elementer i den type konstruktioner. Elementerne ønskes udskiftet bl.a. fordi de får problemer med de 75 mm i forbindelse med i sætning af skydedør og de jern de skal lægge op.

Forholdet er anmærket i TR med K2 (mange synlige lodrette revner). De er af ældre dato og typiske for den type huse/opførelsesår. Foto. 99-04.

A. Der er i forbindelse med tilbygning (1973) lavet et nyt vindue i soveværelse. Her er der som vindues overligger i indervæg anvendt et bræt. Der ses ingen skade ved denne løsning. Udskiftning af overligger vil ligge under bagatelgrænsen. Foto. 94.

B. Vind afstivning er typisk for tiden 1960, der er anvendt lægter som afstivning og der er anvendt not/fer brædder som skive. Nu vil man bruge BMF trækbånd og krydsfiner som skive. Jeg ser ingen skader. Foto. 26-36.
…
Intern kommentar. FT har planlagt en omfattende renovering/ombygning. Det gamle varmluftsanlæg nedlægges, så der skal udføres VVS arbejde med rør til enten radiator eller gulvvarme. Det er ikke muligt at nedfræse rør i elementerne, og krybekælderen er ikke dyb nok til at man må arbejde i den, så der skal findes en anden løsning.

FT har fremsendt tilbud på ny isoleret terrændækskonstruktion (med gulvvarme?). Ville være en god løsning men ren forbedring."

I mail af 15/8 2017 fra entreprenørfirmaet til klageren hedder det bl.a.:

"Jeg har set på dækelementerne oppe fra (jeg har ikke været i krybekælderen og set på dem fra undersiden), og tror ikke det er en typisk tilstand, jeg har i hvert fald ikke set det før.

Det man kan konstatere er:

- At dækelementerne fremstår med nedbøjning, selv om de ikke er belastet.
- At generelt når man går henover dækket giver elementerne sig.
- At der en del af elementerne der giver sig mere en de øvrige.
- At elementerne er 10 cm tykke (set i hullet i dækket)

Hvis der skal lægges en ny gulvbelægning på dækket vil det være nødvendigt med opretning, i form af en flyde mørtel/spartel, som derfor vil tilføre mere vægt ovenpå dækket, og man kan være nervøs for om denne mørtel vil hænge fast når dækket ved fremtidige belastninger bevæger sig.

De elementer der giver sig mest, kan være beskadiget eller revnet på undersiden, og jeg tænker, hvad sker der hvis de bliver belastet med mere end en person.

Med tanke på at det normalt er en 'slap' armering der er i sådanne dækelementer, virker det ikke rigtigt hvis dækelementerne kun er 10 cm tykke."

Klageren har fremlagt et notat og tilbud af 15/8 2017 fra en anden entreprenør, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Dæk elementer er ikke monteret korrekt, bl.a. er de støbt uden jern. Det korrekte ville være at lægge det i jordfugtigt beton, der hvor de skal bære. I samlinger indskydes et stk. jern i indstøbte kroge som er indstøbt i elementerne. Derefter støbes samlingerne.

Min vurdering af skaden.
Elementerne skal fjernes. Derefter støbes et almindeligt dæk, på en sandpude, inkl. isolering. Pris vil være ca. kr. 2.200,- pr. m2, ekskl. gulvspartel. Prisen er ekskl. moms."

Klageren har i brev af 15/8 2017 til selskabet bl.a. anført:

"Det er ukorrekt at vi oplyste, at hele terrændækket har været belagt med pergo-gulv og kork. Pergo-gulv lå kun i gang og køkken, og her var der IKKE kork under. Alligevel er der på disse arealer de fuldstændigt samme skader på terrændækket, som ses i de øvrige rum. Derfor mener vi ikke, at argumentet om, at en kork-fjerner-maskine skulle have ødelagt terrændækket er validt. Denne maskine har ikke behandlet alle gulve, og alligevel er skaden synlig i alle rum.

Det er heller ikke korrekt, at husets gulv stod uden skader, som det er anført i afgørelsen. Korkgulvet fremstod i flere rum med revner. Disse revner var ikke nævnt i tilstandsrapporten. Revner-

ne er efter murer, ingeniørers og rådgivers vurdering opstået pga. terrændækkets svækkelse, og efter vores drøftelser med både ingeniører, murer/entreprenører og rådgiver står det klart, at disse skader på terrængulvet med stor sandsynlighed vil skade det gulv, der skal etableres. Dette havde også gjort sig gældende, hvis vi havde etableret et gulv ovenpå det gamle korkgulv."

Selskabet har indhentet "Taksator – rapport" af 17/10 2017 udarbejdet af en bygningsingeniør.

I rapporten hedder det bl.a.:

"Beskrivelse
Besigtigelse af ejendommen foretaget tirsdag den 12. september 2017 mht. de anmeldte skader omhandlende siporex dæk, som giver sig, når man går på dem og på siporex vægge, som har revner.
…
Ejendommen
Ejendommen ses at være et parcelhus i et plan bygget i 1961, med en tilbygning i 1973 i vestlig ende, som er forskudt i forhold til det oprindelige hus og med kælder. I forbindelse med tilbygningen, har man nedrevet godt 2 meter gavl i den vestlige ende, hvor der er adgang til kælder og stue i tilbygningen.

Den oprindelig del af huset er indervægge opført af 75 mm Siporex elementer, ydervæggen er gule teglsten, og dækket er Siporex dækelementer som støtter af på teglfundamenter og med krybekælder, i bryggers er det opført uden krybekælder i østlig ende.

Anmeldte forhold
Bærende konstruktioner.

Besigtigelse af ejendommen
Ved besigtigelse af ejendommen, blev det oplyst, at man har fjernet oprindeligt korkgulv i stuen, som var limet fast til dækelementerne med maskine. Det antages, at der i værelserne oprindeligt har været korkgulv, men at dette er fjernet af tidligere ejer. Det kan det ses at fugerne imellem dækelementerne mange steder er gået løse. Dækket er 100 mm tykt. Ved besigtigelsen ses der 3 soldater, som er opsat, direkte på dækket og virker som punktlast.

Vægelementerne har lodrette revner, hvor de er samlet og der er ses vandrette revner på en del af elementerne. De vandrette og lodrette revner ses på både bærende og ikke bærende vægge. Ved åbningen til tilbygningen ses er en skrå revnedannelse i indervæggen, som er af 75 mm siporex element.

Konklusion
Det konkluderes på baggrund af besigtigelse, at Siporex dækket står med løse fuger, samt manglende fugearmering. Der kan være mange årsager til at fugerne er gået løse. En af årsagerne er, at der er benyttet en maskine, til at fjerne den kork, som var limet til elementerne. Dette giver en rystelse i alle dækelementerne også der, hvor der ikke på købstidspunktet var kork. Generelt vil gulvene altid give sig lidt, når man går henover dem, hvilket også gør at fugen med tiden går løs. Dækket er godt 50 år gammelt og det må antages, at der gennem årene også er flyttet rundt på møbler mm, som også giver rystelser i dækket, som også er med årsagen til at fugerne er gået løse. Enkelte af elementerne giver sig, lidt mere, end resten, hvis man hopper på dem.

Der er lidt nedbøjning i nogle af elementerne. Det ses at nogen af elementerne har lidt revner på undersiden. Dækket var normalt brugt i den tidsperiode, som huset er bygget i. Det må antages, at dækket ikke er i så dårlig stand, som FT vurderer, når man opsætter 3 stk. soldater til understøtning af taget direkte ned på dækket, uden at fordele lasten.

Væggene er af 75 mm siporex helvægselementer, hvilket var gængs byggevare på opførelsestidspunktet. Det ses ofte at lodrette samlinger giver sig, og der opstår en revne, hvilket er tidsvarende for den type byggerier. Den bærende væg har et murerrem på toppen af væggen, denne er forankret ned i væggen og spærene er forankret til murerremmen. De ikke bærende vægge er ikke fastgjort i toppen af væggen. I dag benyttes 75 mm elementer ikke længere, som bærende vægge.

Jeg vurderer at væggene, står efter hvad man kan forvente af den type vægge og at der ikke er nærliggende risiko for skade, da huset har stået siden 1961 og det opfylder datidens byggetilladelse og byggeskik.

Der er ved tilbygningen, taget hul i gavlen på eksisterende hus på godt 2 meter, hvor der er langt en bjælke op, som ligger af i hjørnet på bagmuren, som kun er 75 mm. Der er en skrå revne, som indikerer, at væggen ikke er dimensioneret til denne merlast.

Udbedring af forholdet
Dækket kan afhjælpes ved at man udlægger 6 mm rionet med 30 cm overlæg. Rionettet fastgøres til eksisterende dæk med 4 stk. bøjler pr. m2 monteret med fischer FFS montageskruer 92 mm 2 stk. pr. bøjle. Derefter udlægges der Weber floor fine i en tykkelse af 25 mm på højeste punkt. Denne løsning er før benyttet.

Revnerne i væggene kan injekseres med et af de mange produkter der findes på marked. Ved mindre revner, kan der spartles og benyttes armeringstape.

I hjørnet (bagmuren) hvor der er lavet gennemgang til tilbygningen, kan der opsættes en rund regulerebar stål søjle, trukket tilbage i bagmuren, til at tage lasten fra taget.
…
Økonomi

Dækelementer:	
Murer	24.000,- kr.
Materialer	40.000,- kr.
Søjle:	
Murer	7.000,- kr.
Materialer	3.000,- kr.
Vægelementer:	
Murer	7.000,- kr.
Materialer	3.000,- kr.
Affald	1.000,- kr.
Samlet	84.000,- kr.
Moms	21.000,- kr.

I alt **Overslag** **105.000,- kr."**

Af notat nr. 1 af 15/1 2018 fra ingeniørfirma 1 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

> **"1 Notatets formål**
> Nærværende notat har til formål at vurdere eksisterende konstruktioner, …, i forbindelse med renovering af parcelhus, da bygherre har bemærket revner i ydermure ved begyndelse af renovering.
> …
> **2 Beskrivelse af eksisterende konstruktioner**
> Parcelhuset er oprindeligt opført i 1961 med en tilbygning fra 1973, jf. nedenstående plantegning.
> …
> Konstruktiv opbygning, oprindeligt parcelhus
> Den oprindelige konstruktion er udført med 75mm Siporexplader, skalmuret med en ½-stens facademur. Alle skillevægge er udført med 75mm Siporexplader. Tagkonstruktionen er udført med gitterspærfag. Tagkonstruktionen er forsynet med en gangbro af brædder, som er løst sømmet til nogle af spærfødderne. Det ses, at der er forsøgt at etablere en kontakt mellem spærfødder og tværvægge, da der er udført en forbindelse med en plade mellem toprem af væg og spærfod, så det er tiltænkt, at tværvæggene skulle bidrage med at stabilisere huset.
>
> Konstruktiv opbygning, tilbygning
> Tagkonstruktionen er udført med en kipbjælke. Kipbjælken er udkraget og hviler af på gavlen og en RHS76,2x50,8,4,9-stålsøjle, som foruden kipbjælken også bærer en lamineret drager, som bærer etagedækket og gavlen, jf. figur 02. I tagkonstruktionen er der indlagt et trækbånd, som er fastgjort ved gavl af eksisterende hus.
>
> Tilbygningen er opført med skalmure som facader, mens gavl er udført som træskelet med stort vinduesparti, jf. figur 03.
> …
> Den ene side af gavlen, som er opbygget med en træskeletvæg, er forsynet med en skråafstiver, jf. figur 04. Denne del af gavlen har vederlag på en kældervæg af in-situ støbt beton, jf. figur 05.
> …
> **3 Vurdering af eksisterende konstruktioner**
> Huset er fra en periode, hvor der kun blev indsendt mangelfulde statiske beregninger, eller slet ikke blev indsendt dokumentation for husenes bæreevne og stabilitet, så småhuse blev typisk bygget efter nogle vejledninger i SBI og TRÆ. Det er også kendetegnet for perioden, at alle anbefalingerne i SBI og TRÆ ikke altid er blevet fulgt, og at der ikke, under udførslen, har været kontrol med, om husene blev opført korrekt. Denne manglende kontrol har resulteret i seriøse mangler i visse huse.
>
> Ovenstående ses også tydeligt i dette tilfælde, idet det ikke er muligt at finde statiske beregninger af det eksisterende hus på … Kommunes hjemmeside. De statiske beregninger for tilbygningen indeholder primært beregninger for lodret last uden at redegøre for vandret last.
>
> Når eksisterende konstruktioner fra denne periode skal vurderes, er det derfor sjældent muligt at eftervise dem efter gældende standarder. Med mindre konstruktioner af denne type vil det derfor typisk være rimeligt at betragte konstruktionen holistisk, hvor der vurderes på den generelle, overordnede konstruktion, og holde den op mod datidens standarder. Konstruktionsændringer,

som ændrer lokalt på det statiske system, bør designes til at kunne overholde nutidige standarder, mens de dele af konstruktionen, som er upåvirket af ændringerne, bør vurderes iht. datidens byggeskik.

Dette notat tager derfor udgangspunkt i, hvorledes konstruktionen burde være udformet, og hvilke mangler i udførslen, der er observeret.

3.1 Tagskive
Det er oprindeligt tiltænkt, at gangbroen skal kunne fungere som tagskive, der kan fordele laster til afstivende vægge. Når gangbroen er udført med brædder, der kun delvist er sømmet til spærfødderne, vil det bevirke, at denne ikke er effektiv som skive. Dette kan resultere i en lastfordeling, som er uhensigtsmæssig og kan fremkalde revner, da de stærkeste vægge ikke nødvendigvis vil modtage størst last, hvis tagskiven ikke er effektiv.

Løsning: Etablering af ny tagskive, som fastgøres til spærfødderne, så konstruktion virker som tiltænkt. Tagskiven kan med fordel udføres med krydsfinér, hvor det sikres, at der er tilstrækkelig med ventilation mellem spærfødder og isolering.

3.2 Manglende afstivning af ydervægge
Det har typisk været byggeskik, at vægge afstives lodret med tværvægge pr. ca. 6m. Der er udført en åbning i afstivende gavl i forbindelse med tilbygningen i 1973, hvilket bevirker, at gavlen ikke længere afstiver vægfeltet, jf. figur 06. Dette kan bevirke revnedannelse i facade. Denne manglende afstivning efter nedrivning af tværvægge er observeret 3 steder.
…
Løsning: Fastgørelse af UNP100-afstivningsprofiler.

3.3 Tværstabilitet
Tilbygningen er udført, så en del af lasten vil afleveres i den eksisterende gavlkonstruktion mellem tilbygningen og det eksisterende parcelhus, da trækbåndet i tagkonstruktionen er ført hertil, samtidigt med, at det er begrænset, hvad træskeletvæggen med tværafstivning vil kunne optage.

Dette bevirker, at gavlen muligvis vil være belastet med op til 30-40% mere vandret last sammenlignet med situationen inden tilbygningen. Der er ikke dokumentation for, om dette er undersøgt, da tilbygningen blev opført. Da gavlen desuden er blevet afkortet grundet åbningen, bevirker det, at bæreevnen for vandret last, specielt mod væltning, er blevet væsentligt reduceret, mens belastningen er øget grundet tilbygning. Dette giver risiko for alvorlige bevægelser, hvis huset påvirkes af en 50-års storm, som det skal kunne modstå.

Løsning: Etablering af en stærkere skive på gavlvæggen, hvilket kan udføres med rigler og plader, som kan optage forskydningen (fx krydsfinér).

3.4 Illustration af løsningsforslag
…"

Af notat nr. 2 af 28/5 2018 fra ingeniørfirma 1 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"1 Notatets formål

20. 92920

Nærværende notat har til formål at kommentere på Taksator – rapport omhandlende anmeldte skader af Siporex dæk og vægge, udarbejdet d. 17.10.2017 af …, … Rådgivende Ingeniører.

2 Kommentarer til rapport
I de følgende afsnit er citationer fra Taksator – rapport omhandlende anmeldte skader af Siporex dæk og vægge, angivet i citationstegn.

2.1 Løse fuger i Siporexgulve
'En af årsagerne er, at der er benyttet en maskine, til at fjerne den kork, som var limet på elementerne. Dette giver en rystelse i alle dækelementerne også der, hvor der ikke på købstidspunktet var kork.'

Bygherre oplyser, at der er anvendt en JKA Multistripper til at fjerne korkbelægningen. Denne anvendes typisk til tilsvarende opgaver.

… stiller os tvivlende overfor, at dækfuger vil stå løse pga. anvendelse af en multistripper, da denne normalt anvendes i tilsvarende ældre konstruktioner.

Det vurderes, at det vil være usandsynligt, at vibrationerne fra maskinen vil kunne forplante sig til omkringliggende dækkonstruktioner og bevirke, at fugerne løsnes i disse. Disse dæk skal kunne modstå vibrationer fra normal anvendelse, som er væsentligt større end dem, som maskinen giver.

'Generelt vil gulvene altid give sig lidt, når man går henover dem, hvilket også gør at fugen med tiden går løs. Dækket er godt 50 år gammelt, og det må antages, at der gennem årene også er flyttet rundt på møbler mm, som også giver rystelser i dækket, som også er årsagen til at fugerne er gået løse.'

Dækkene skal kunne modstå normal anvendelse, dvs. fuger skal ikke løsne sig, når de anvendes ved normal brug. Dette inkluderer også, at der flyttes rundt på møbler. Såfremt fugerne løsner sig ved normal anvendelse, er konstruktionen mangelfuldt udført, og lever ikke op til normkravene – hverken dagens normkrav eller datidens.

2.2 Nedbøjninger af dækkonstruktioner
'Enkelte af elementerne giver sig, lidt mere, end resten, hvis man hopper på dem. Der er lidt nedbøjning i nogle af elementerne. Det ses at nogen af elementerne har lidt revner på undersiden. Dækket var normalt brugt i den tidsperiode, som huset er bygget i.'

Dækelementerne skal ikke giver sig yderligere, hvis man hopper på dem. Dette burde være inkluderet i nyttelasten, og derfor skal dækkene opføre sig ens. Flere af dækelementerne havde uacceptable deformationer ved belastning af én person. Dette indikerer, at forankringen er sluppet i disse, hvilket bevirker, at de ikke vil være i stand til at kunne optage den last, som normen foreskriver for en konstruktion i en bolig.

'Det må antages, at dækket ikke er i så dårlig stand, som FT vurderer, når man opsætter 3 stk. soldater til understøtning af taget direkte ned på dækket, uden at fordele lasten.'

Det er kun tagets egenlast, der belaster soldaterne, dvs. en let tagkonstruktion. Med en egenvægt på 0,5kN/m² og et lastopland på 4m, giver det en belastning pr. soldat på:

P(soldat) = 1,2*1,0*0,5kN/m2*4m2 = 2,4kN

En konstruktion skal kunne optage en koncentreret last fra en nyttelast på:

Qd = 1,5*1,0*2,0kN = 3,0kN

Belastningen fra soldaterne overskrider derfor ikke den belastning, som dækelementerne skal kunne optage. Da soldaterne desuden er placeret ved understøtningen, vil dækkene primært blive belastet i forskydning, hvilket har lille indvirkning på nedbøjningen. Soldaternes placering har derfor ikke indvirkning på konstruktionen, og kan ikke tilskrives nogle af skaderne.

2.3 Udbedringer af skader i dækkonstruktioner

Den foreslåede løsning for udbedring af skaderne på dækket vurderes at være tilstrækkelig, såfremt dækelementerne var i fin stand.

Bygherre oplyser, at han har en video, som viser, at 75-80% af dækkene var slappe, og havde uacceptable nedbøjninger. Dette vurderes at være et rimeligt skøn, baseret på en visuel inspektion af undertegnet.

Det vurderes derfor, at det, af …, anviste udbedringsforslag ikke er en anvendelig løsning ved disse dækelementer, da dækkenes deformationer ikke vil kunne optages i den givne løsning.

Disse dækelementer bør derfor udskiftes, hvorefter løsningen kan anvendes til at binde hele systemet sammen. Det vil derfor give en bedre løsning at støbe et nyt terrændæk.

2.4 Bevægelser af vægge

Huset er i sin oprindelige form blevet opbygget som et standardhus uden dertilhørende statiske beregninger. Ved tilbygningen i 1973 er der kun udført statiske beregninger for lodret last, og der er ikke redegjort for merbelastningen af det afstivende system, som bevirker, at gavlen kan forventes at blive belastet med op til 30-40 % yderligere last (jf. notat 01 Vurdering af eksisterende konstruktioner, 15.01.2018), samtidigt med gavlvæggens bæreevne svækkes som følge af åbningen. Dette burde have været undersøgt, idet typeløsningen kun er gældende for den oprindelige bygning fra 1961.

Tilstandsrapporten forholder sig ikke til de vandrette forskydningsrevner. Disse kan godt være opstået som resultat af det manglende ingeniørprojekt for vandret last ved tilbygningen.

[Ingeniørfirma 1] vurderer, at nogle af revnerne kan være et resultat af manglende vindstabilitet, og at dette enten bør undersøges, eller at der bør udføres en løsning, som har tilstrækkelig med styrke til, at undersøgelsen kan udelades.

2.5 Hultagning i gavle

Facadevæggen er ikke beregnet for hverken vandret eller lodret last ved hultagningen i gavlen (foruden stabiliteten af gavlen beskrevet ovenfor).

Normalt vil der indsættes en søjle til at tage den lodrette koncentrerede belastning, samtidigt med, at denne søjle kan anvendes til at afstive vægfeltet, da disse typisk afstives pr. 6m, når der

ikke er foretaget beregninger af vægfeltets bæreevne (gængs byggeskik). Dette er ikke overholdt ved udbygningen, og der er ikke redegjort for vægfeltets bæreevne."

Entreprenørfirmaet har i mail af 2/1 2019 til klageren bl.a. bemærket:

"Til dit spørgsmål om min erfaring med Siporex dæk, kan jeg svare, at jeg har været i branchen i mere end 30 år, så jeg er stødt på den type dæk af og til, men at jeg aldrig tidligere har set dem i den samme dårlige forfatning."

Ingeniørfirma 1 har i mail af 9/1 2019 til klageren bl.a. anført:

"Jeg kan bekræfte, at undertegnede besigtigede huset 18. juni 2017, 8. september 2017, 22. oktober 2017 og 27. februar 2018.

Besigtigelsen førte til anbefalinger til udbedring af nogle af de observerede skader/mangler. … har efterfølgende beskrevet vores observationer i Notat 01, som gennemgår mangler og forslag til udbedringer.

Nogle af manglerne skyldes gængs byggeskik for den periode, hvor huset var bygget, mens andre vedrører tilbygningen og manglende dokumentation af denne.

Hvis tilbygningen er udført uden stabiliserende forstærkninger, vil den svække bygningens samlede stabilitet. Vi har ikke kunne finde tegn på, at den er forstærket, og vi har ikke kunne finde statisk dokumentation for, at de valgte løsninger er dokumenteret. Gavlens stabiliserende funktion i den eksisterende bygning er desuden svækket som følge af hultagningen, hvilket bevirker, at en merbelastning fra tilbygningen bliver tilført en konstruktion, som er svagere end udgangspunktet uden tilbygning. Tilbygningen er fra en periode, hvor dette burde have været dokumenteret, og derfor anser vi det for mangelfuldt udført, såfremt denne dokumentation ikke kan fremskaffes.

Bygherren har bedt [ingeniørfirma 1] om at vurdere på taksatorrapportens konklusioner, som er angivet i notatet 'Taksator – rapport …', da bygherre stillede sig kritisk overfor konklusionerne.

Det er [ingeniørfirma 1's] vurdering, at visse af konklusionerne er fejlbehæftet. [Ingeniørfirma 1] kan bekræfte, at adskillige af dækkene havde store deformationer ved belastning fra én person. [Ingeniørfirma 1's] kommentarer til taksatorrapporten er gengivet i Notat 02. Notat 02 kan derfor betragtes som et partindlæg i den eksisterende skadesanmeldelse. [Ingeniørfirma 1] er ikke enig i, at svækkelser i eksisterende dækkonstruktioner er kommet som en følge af de igangsatte renoverings- og ombygningsarbejder, samt begrundelsen herfor.

Begge notater er udarbejdet af undertegnede."

Entreprenørfirmaet har i mail af 22/3 2019 til klageren bl.a. anført:

"Jeg har spurgt vores medarbejder … om dækkets beskaffenhed da vi demonterede dækket, og det … konstaterede var:

- At elementerne egentlig var lette at demontere.

- At fugerne i dækket ikke ydede nogen sammenhængskraft, hverken før eller under demonteringen.
- At enkelte elementer var med finere revner på undersiden.

Det er værd at bemærke, at vores medarbejdere ved demonteringen, ikke som sådan havde til opgave at kigge efter skader i elementerne, og derfor heller ikke har søgt at dokumentere dette ved eksempelvis at fotoregistrere."

Af notat nr. 3 af 21/3 2019 fra ingeniørfirma 1 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"1 Notatets formål
Nærværende notat forholder sig til skadesbegrebet fra 2 notater udført af …:
- Notat 01, rev. A: Vurdering af eksisterende konstruktioner, 15.01.2018/18.04.2018
- Notat 02: Kommentarer til Taksator-rapport omhandlende skader af Siporex dæk og vægge, 28.05.2019

2 Forhold, der kan betegnes som skjulte skader på bygningen
De, i det følgende beskrevne skader, anses som skjulte skader på bygningen, idet skaderne først er kortlagt i forbindelse med den pågående renovering, men ikke fremgår af tilstandsvurderingen.

Siporexdæk
Løse fuger (notat 02):
Flere af fugerne mellem dækelementerne var løse. Fuger mellem dækelementer bør ikke løsnes ved normal brug – hverken for ældre, eksisterende dæk eller for nye konstruktioner.

Vurdering: Manglende udbedring bevirker, at dæk ikke vil deformere som et homogent element ved belastning, og kan give komfortgener, samt skader på sekundære gulvkonstruktioner. Udbedringsforslaget fra taksatorrapport er kun anvendeligt, såfremt dækkene ikke er slappe og deformerer efter hensigten, hvilket ikke var tilfældet (se nedenfor). Løsningen er derfor ikke anvendelig i den givne situation.

Slappe dæk (notat 02):
Flere af dækkene (estimeret til omkring 75%, vurderet ud fra visuel inspektion d. 18. juni 2017 af undertegnede, samt bygherres registrering, jf. notat 02) havde store nedbøjninger ved normal anvendelse og ved belastning af bare én person. Nedbøjningerne var væsentligt større end, hvad der er normalt acceptabelt. Dette indikerer, at forankringen i dækkene er sluppet, så de ikke vil være i stand til at optage den belastning, som de bør iht. både gældende konstruktionsnormer og konstruktionsnormerne fra tidspunktet, hvor bygningen er opført. Dette indikerer en skade på dækkene, da de ikke længere er i stand til at opfylde deres funktion. Denne bør derfor udbedres.

Vurdering: Manglende udbedring kan i værste tilfælde give et brud i dækelementerne. Dækelementer, som deformerer kraftigt ved belastning af én person, skal derfor udskiftes enten til et nyt, tilsvarende dækelement eller et udstøbt in-situ dæk.

Manglende afstivning af murværk (notat 01 og 02)
Den manglende afstivning af murværket ved forudgående ejeres nedrivning af tværvægge kan betegnes som en skjult skade, idet afstivningen burde være etableret ved nedrivningen af væggene, men er undladt.

Vurdering: Skaden kan give anledning til revner i vægge.

Manglende eftervisning af bygningens stabilitet ved hultagning og merbelastning af gavle (notat 01 og 02)
Ved forudgående ejeres opførslen af tilbygningen er der taget hul i gavlen, hvilket bevirker, at bæreevnen mod vandret last reduceres væsentligt. Derudover vil tilbygningen bevirke, at gavlen belastes med op til 30-40% ekstra vandret last. Dette burde have været undersøgt, da typeløsningen kun er godkendt for den oprindelige bygning. Revner kan være opstået som resultat af det manglende ingeniørprojekt for vandret last.

Vurdering: Den manglende vurdering af vindstabiliteten bør enten vurderes, eller der bør udføres en løsning, som sikrer tilstrækkelig med ekstra styrke til, at undersøgelsen kan udelades. Punktet vurderes at være en kritisk mangel, da det i værste tilfælde kan føre til kollaps af såvel eksisterende bygning som tilbygning.

Manglende tagskive (notat 01)
Gangbroen var udført med brædder, som kun var delvist sømmet til spærfødderne. Dette bevirker, at gangbroen ikke virkede som en effektiv skive, og det var derfor ikke muligt at vurdere, om lasterne fordeles som forventeligt.

Vurdering: Kan resultere i uhensigtsmæssig fordeling, som kan fremkalde revner, idet de stærkeste vægge ikke nødvendigvis vil modtage størst last.

3 Vurdering af valgte løsninger
Siporexdæk
Udstøbningen af et nyt dæk i de områder, hvor der var konstateret store nedbøjninger, vurderes at være mest hensigtsmæssig, da det vil være lettere at udføre end en egentlig udskiftning af dækelementer, som kræver både hultagning i bygningskonstruktionerne, og stiller krav til løfteudstyr.

Pga. omfanget af beskadiget dækelementer, som skulle udskiftes, vurderes det fornuftigt også at udskifte resterende elementer med en in-situ løsning, så der sikres et homogent dæk.

Løsningen med in-situ dæk fungerer desuden som ballast for forankringen af afstivende vægge, og medvirker derfor til at kompensere for manglende stabilitet.

Løsning til ny udstøbning af betondæk er fremsendt d. 7. september 2017.

Manglende afstivning af murværk
Afstivningen af vægfelter med stålprofiler vurderes som en rimelig løsning.

Manglende eftervisning af bygningens stabilitet ved hultagning og merbelastning af gavle (notat 01 og 02)
Den valgte løsning, hvor gavlvæg forstærkes med krydsfinérskive, vurderes at kunne kompensere tilstrækkeligt for hultagningen samt merbelastningen fra tilbygningen. Når nye træskeletvægge desuden forankres i in-situ dækket, bevirker dette, at stabiliteten af bygningen vil være sikret tilstrækkeligt.

Manglende tagskive (notat 01)
Den valgte løsning med en forstærkning af gangbroen ved krydsfinérskiver vurderes at give den tilstrækkelige stivhed til, at lasterne vil kunne fordeles til afstivende vægge."

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 udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1961, og der er i 1973-1974 udført tilbygning. Gulvkonstruktionen bestod på overtagelsestidspunktet af 100 mm Siporex letbeton-dækelementer, som støttede af på teglfundamenter i krybekælderen. Husets vægge var udført med tapetserede 75 mm Siporex letbeton-elementer.

Klageren har anmeldt, at hun i forbindelse med udførelse af renoveringsarbejder umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen konstaterede, at etagedækket mellem stueetage og krybekælder var svækket, idet Siporex-elementerne var eftergivende og fremstod med nedbøjninger og revner i fuger samt på undersiden. Hun har endvidere anmeldt, at der sås vandrette revnedannelser i vægge, fordi huset manglede stabilitet på grund af konstruktionen omkring tilbygningen og på grund af manglende afstivning af tagkonstruktionen. Hun har nu efterfølgende fået udbedret de anmeldte skader – herunder blandt andet fået udført nyt beton-terrændæk, afstivning af tagkonstruktion og nye træindervægge i stedet for betonvægge visse steder i huset. Hun har fremsat et samlet krav mod selskabet på 508.322 kr.

Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at der var en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Selskabet har anført, at væg- og gulvelementer var udført i gængse materialer og ikke var nævneværdigt svækkede på overtagelsestidspunktet, og at en stor del af revnerne først er fremkommet efterfølgende som direkte følge af klagerens renoveringsarbejder. Gulvelementerne kunne efter selskabets opfattelse fortsat have været anvendt som undergulve for tæpper eller trægulve. Selskabet har også henvist til, at der i tilstandsrapporten er oplyst om revner i vægge, og at klageren i øvrigt ikke har bevist, at udskiftningen af terrændækket har indebåret et tab/en fordyrelse i forhold til klagerens planlagte ombygning.

Etagedæk mellem stue og krybekælder

Af bygningsrapport af 24/7 2017 fremlagt af klageren fremgår det, at etagedæk-elementerne generelt har nedbøjninger og er eftergivende ved personbelastning. Der ses tværgående revnedannelse på undersiden af de tilgængelige dæk-elementer. Det anføres, at forholdene indikerer svækkelse i elementernes styrke og bæreevne, og at der er risiko for svigt. Der anbefales udskiftning til et nyt etagedæk eller etablering af et nyt terrændæk.

Af mails af 15/8 2017, 2/1 2019 og 22/3 2019 fra klagerens entreprenør fremgår det, at dækelementerne var i en tilstand, som han ikke havde set før. Der var nedbøjninger selv uden belastning, og dækket gav sig i forskelligt omfang, når man gik på det. Han anfører, at det vil være nødvendigt med en opretning, men flydemørtel vil medføre mere vægt, og man kan være nervøs for, om mørtlen vil holde, og for hvad der vil ske, når dækket belastes af mere end én person. Han anfører, at dækelementerne var lette at demontere, og fugerne i dækket ydede ikke nogen sammenhængskraft. Enkelte elementer havde fine revner på undersiden.

Af notat og tilbud af 15/8 2017 fra en anden entreprenør fremgår det, at dækelementerne ikke er monteret korrekt, idet de blandt andet er støbt uden jern. Han vurderer, at elementerne skal fjernes, og der skal støbes et nyt dæk.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 31/7 2017 fremgår det, at det var en standard for tiden, at dæk-elementerne blev pålimet en korkbelægning, der havde en samlende effekt på elementer-

ne. Konsulenten vurderer, at man kunne have lagt en anden gulvbelægning på, hvis man havde bibeholdt korken, og at fjernelse af korken med maskine har medført, at udstøbningerne er blevet rystet løse. Han vurderer, at der ikke var skader på overtagelsestidspunktet. Han anfører, at en ny og isoleret terrændækkonstruktion er ren forbedring, og at klageren i øvrigt var nødt til at finde en løsning med hensyn til de planlagte varmerør, idet krybekælderen ikke var dyb nok til, at man måtte arbejde dernede.

Af rapport af 17/10 2017 fra en bygningsingeniør rekvireret af selskabet fremgår det, at Siporex-dækket står med løse fuger og manglende fugearmering. En af årsagerne vurderes at være rystelser fra maskinen, der efter overtagelsen blev brugt til at fjerne den pålimede kork på elementerne. Desuden vil fugerne med tiden gå løs. Ingeniøren anfører videre, at enkelte elementer giver sig lidt mere end resten, hvis man hopper på dem. Der er lidt nedbøjning i nogle elementer, og nogle elementer har lidt revner på undersiden. Ingeniøren henviser til, at der var opsat 3 soldater til understøtning af taget direkte ned på dækket uden at fordele lasten, så det kan næppe antages, at dækket er i så dårlig stand som anført af klageren. Dækket kan afhjælpes ved at udlægge rionet og flydespartel.

Af notater af 15/1 2018, 28/5 2018 og 21/3 2019 fra ingeniørfirma 1 rekvireret af klageren fremgår det, at ingeniøren stiller sig tvivlende over for, om dækfuger er blevet løse som følge af anvendelse af en multistrippermaskine til fjernelse af korkbelægningen, da denne maskine normalt anvendes i tilsvarende, ældre konstruktioner. Det vurderes usandsynligt, at vibrationerne endvidere vil kunne forplante sig til omkringliggende dækkonstruktioner. Det anføres, at dækkene skal kunne modstå normal anvendelse, og at der er tale om mangelfuld udførelse, hvis fuger løsner sig ved normal anvendelse. Flere dækelementer havde uacceptable deformationer ved belastning af én person, hvilket er tegn på, at forankringen er sluppet. Beregninger viser, at belastningen fra de 3 soldater ikke overskred den belastning, som dækelementerne skal kunne optage, og soldaternes placering har ikke indvirkning på konstruktionen. Ingeniøren kan tilslutte sig klagerens skøn, at 75-80 % af dækkene var slappe og havde uacceptable nedbøjninger. Ingeniøren anfører, at han ikke kan tilslutte sig selskabets ingeniørs anviste udbedringsforslag, da han vurderer, at dækkenes deformationer ikke vil kunne optages i den givne

løsning. Han anfører, at manglende udbedring af fuger vil bevirke, at dæk ikke vil deformere som et homogent element ved belastning, hvilket kan give komfortgener og skader på sekundære gulvkonstruktioner. Manglende udbedring af slappe dæk kan i værste tilfælde give et brud i dækelementerne.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende etageadskillelsen udgør en skade i forsikringens forstand eller indebærer en nærliggende risiko for skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det må lægges til grund, at der er tale om en gængs konstruktion og gængse materialer på tidspunktet for husets opførelse i 1961. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er begået udførelsesmæssige fejl ved etableringen af etagedækket.

Nævnet har videre lagt vægt på, at nævnet ikke finder det bevist, at løse fuger og eftergivende dæk-elementer mv. var et forhold, som på overtagelsestidspunktet nedsatte bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt. Klageren har umiddelbart efter overtagelsen fjernet gulvbelægningen, og der foreligger således ikke oplysninger om, at forholdene ved dæk-elementerne konkret havde betydning for gulvets samlede brugbarhed. Det forhold, at der på fotos ses visse revner i korklaget udgør ikke i sig selv en skade, idet korklaget alene skal kunne fungere som undergulv for en ovenliggende gulvbelægning.

Nævnet har også lagt vægt på, at konstruktionerne er udført i 1961, og at det henset hertil og på grundlag af det oplyste om skadebilledet ved dæk-elementerne efter nævnets vurdering ikke er bevist, at der er nærliggende risiko for, at der ville opstå en skade, hvis etagedækket var blevet bibeholdt uændret.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

29. 92920

Nævnet har truffet sin afgørelse på et skriftligt grundlag. Det kan derfor ikke udelukkes, at en nærmere bevisførelse for en domstol kan give et andet resultat. En sådan sag må i givet fald anlægges af klageren mod selskabet.

Husets stabilitet og revner i vægge

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende manglende stabilitet i huset og revner i vægge udgør en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret revner i vægge, som efter nævnets vurdering i sig selv nedsætter ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende huse af pågældende alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, når der herunder henses til, at der i tilstandsrapporten med K2 er anmærket, at der er mange synlige, lodrette revnedannelser i opholdsstue. Nævnet finder det endvidere ikke bevist, at der i øvrigt er forhold vedrørende væggene, som er i strid med datidens byggeskik eller byggetilladelse.

Nævnet har videre lagt vægt på, at nævnet efter gennemgangen af de sagkyndige erklæringer ikke finder det godtgjort, at der er nærliggende risiko for fremtidig skade. Ejendommen er opført i 1961, og tilbygningen er opført i 1973-1974, og ejendommens konstruktioner har således stået uændret i ca. 45 år, uden at det har medført væsentlige skader som følge af manglende stabilitet af bygningen. Selskabet har rekvireret en ingeniørrapport, hvori det vurderes, at det ikke er nærliggende risiko for skade, og der foreligger ikke ingeniørberegninger til støtte for, at de mangelfulde forhold vedrørende blandt tagkonstruktionens fordeling af laster til vægge og husets tværstabilitet grundet tilbygning, som ingeniørfirma 1 har påpeget, er af en sådan karakter, at der konkret er nærliggende risiko for stormskade eller anden skade.

Nævnet finder det heller ikke bevist, at der i øvrigt er dækningsberettigende forhold.

30. 92920

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

Formand