Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. september 2019 blev i sag nr. 93610:

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. Hun overtog sommerhuset – der er opført i 1973-1974 – den 1/3 2018. I klageskema af 1/4 2019 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens advokat bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> Min klient har erhvervet et sommerhus på ovennævnte adresse. Efter overtagelse blev min klient opmærksom på, at terrændækket under gulvtæppet lider af sætningsskader og deraf følgende revnedannelser. Revnedannelserne er dokumenteret ca. 32 cm. dybe, bilag 1, og har været forsøgt nødtørftigt udbedret ved spartling af flere omgange. Skaden blev første gang anmeldt til forsikringsselskabet den ….
>
> Selskabet afviser første gang den 7. august 2018 at de anmeldte forhold er dækningsberettigede. Begrundelsen herfor er, at der ikke kan ses noget på ydersiden af husets sokkel, og selskabet vurderer at revnerne i gulvet kommer af, at huset har sat sig, men at disse sætninger ikke længere er aktive.
>
> Det fremgår ydermere af selskabets afvisning, at huset er med faste tæpper, og at en bygningssagkyndig ikke foretager undersøgelser af de faste undergulve. Køber af et hus, som planlægger at ændre på gulvbelægningen, inden købet bør derfor ifølge selskabet undersøge, om huset er egnet til de planlagte ændringer.
>
> Efter henvendelse fra undertegnede foretager selskabet den 8. oktober 2018 en fornyet vurdering af skadesforholdet og finder skaden dækningsberettiget. Selskabet mener dog ikke, at sætningsskaderne vil fortsætte i et sådant omfang, at det nødvendiggør en ny gulvkonstruktion. Selskabet er af den opfattelse, at skaderne kan udbedres ved at udlægge flydespartel på gulvfladen. Selska-

bet fremkommer sidenhen med endnu en skrivelse, hvor udbedring med alt andet end flydespartel afvises. På den baggrund indgiver undertegnede den 27. november 2018, klage til selskabet.

Selskabets klageafdeling fremkommer den 27. december 2018 med svar. Selskabet forholder sig ikke her til at der er tale om sætninger i gulvet og at dette er nedsunket, men alene til, at der er revner i betonet. Selskabet henviser ligeledes til kendelse fra Ankenævnet for Forsikring nr. 75.781, hvis eneste sammenlignelige punkt med nærværende sag er revner i terrændækket. I nævnte afgørelse er der derimod ikke tale om revner grundet sætningsskader og nedsunket gulv, men alene svindrevner.

Af min klient indhentet rapport fra rådgivende ingeniører …, bilag 2, som udarbejdet den 20. februar 2019 efter besigtigelse den 24. januar 2019, fremgår det, at revnedannelserne har været et længerevarende problem, samt at terrændækkets sætning fortsat pågår og vil fortsætte med at blive større. Der findes ligeledes i et hjørne af huset at være opstået hulrum under terrændækket. Rapporten udtaler videre, at revnedannelserne har ødelagt den radonsikring, som et massivt betondæk kan give. Udbedring skal derfor også sikre, at der udføres en tæt radonsikring af terrændækket.

Rapporten konkluderer, at terrændækkets skader ikke vil blive udbedret ved at udlægge flydespartel og rette niveauforskellen op. Der udtales videre, at der er meget stor sandsynlighed for at terrændækket vil blive ved med at synke, hvis der blot søges udbedring med flydespartling.

Rapporten er blevet forelagt selskabet den 22. februar 2019. Selskabet er efterfølgende ikke vendt tilbage og har heller ikke reageret på henvendelse af 7. marts 2019, hvor der rykkes for svar.

Ovennævnte rapport modsiger selskabets konklusioner om, at sætningerne ikke længere er aktive, samt at flydespartling kan udbedre skaderne.
…
Dækning af nærværende forhold
Der er i nærværende sag tale om revnedannelse i terrændækket på en dybde af ca. 32. cm. og svækkelse af terrændæk i det område, hvor der er hulrum under terrændæk. Terrændækket er udsat for deformering ved at være nedsunket og sommerhusets brugbarhed er nedsat nævneværdigt i forhold til et sammenligneligt intakt sommerhus i almindelig god vedligeholdelsesstand.

På baggrund af det netop beskrevne samt den af rådgivende ingeniør udarbejdede rapport er der både tale om aktuelle skader, samt fysiske forhold ved bygningen der giver nærliggende risiko for skade i form af fortsat sætning af gulv. Flydespartel vil således ikke kunne udgøre en tilfredsstillende udbedring af skaderne, idet det er nærliggende risiko for yderligere sætninger.

På denne baggrund skal jeg anmode Ankenævnet for Forsikring om, at give min klient medhold i sin påstand om fuld og hel forsikringsdækning til anlæg af nyt terrændæk."

Selskabet har den 9/5 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**1. Supplerende sagsfremstilling**

Supplerende til klagers sagsfremstilling skal det oplyses, at sommerhuset blev overtaget d. 1. marts 2018. Købsprisen var 490.000 kr. (der blev givet et afslag på 55.000 kr.) – se købsaftalen, som fremlægges som bilag A.

Som bilag B fremlægges salgsopstilling – heri er fotos af sommerhuset før overtagelsen. Den tilstandsrapport, der lå til grund for handlen, fremlægges som bilag C. Der er tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning – kopi af policen fremlægges som bilag D.

Vores kunde anmeldte d. 23. juli 2018 at kanten i stue og køkken var revnet og ét sted forskudt/sunket. Kopi af skadeanmeldelsen fremlægges som bilag E. En konsulent foretog besigtigelse d. 31. juli 2018 – kopi af hans notat og tilhørende fotos fremlægges som bilag F. Vi dækkede forholdet i mail af 8. oktober 2018 (bilag G).

Vores kunde var utilfreds med dækningen, og klagede via sin advokat – skadebehandleren fastholdt afgørelsen i mail af 16. oktober 2018 (bilag H).

Advokaten klagede til vores klageafdeling, der fastholdt dækningen i mail af 27. december 2018 (bilag I).

Der er efterfølgende indhentet en ingeniørudtalelse (bilag 2), som er fremsendt vores Klageafdeling. Pga. barsel hos den pågældende medarbejder, har vi desværre ikke fået forholdt os til denne, før sagen blev indbragt for Nævnet.

Jeg har gennemgået udtalelsen og sendt den til en ekstern geoteknikker, sammen med fotos og øvrigt materiale (bilag J). Geoteknikeren har … vurderet, at en besigtigelse af ejendommen [ikke] var nødvendig – han har kunne vurdere forholdet ud fra de allerede foretagne besigtigelser og de fremsendte fotos. Hans udtalelse fremlægges som bilag K.

Vi har i forbindelse med skadebehandlingen indhentet sommerhusets byggemappe – der er to byggesager, én fra sommerhusets opførelse i 1973/74 (bilag L) og én fra carportens etablering i 2001 (bilag M).

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen
Sommerhuset er opført i 1973/74. Konstruktionerne er de oprindelige, der har stået i næsten 45 år. Der var stort set ingen krav til sommerhusbyggeri i 1973/74 – se BR-72, kapitel 13. Der er ingen krav til konstruktive indretninger, fugtisolering eller varmeisolering.

Sommerhusbyggerier er ofte etableret i områder med dårlig/blød jordbund, men byggerierne er lette og simple (ikke meget vægt).

Sommerhuset [i sagen] er opført som en let trækonstruktion på støbte fundamenter (ydervæggene er smallere end fundamentet). Gulvene er støbt terrændæk, uarmeret beton og uden (ret meget) isolering. Der er en beskrivelse af gulvopbygningen i byggesagen (se bilag F, hvor konsulenten har fotograferet den relevante tegning). Det er uvist, om konstruktionen er helt som vist på tegningen (ikke undersøgt).

Konstruktionen er både sædvanlig for opførelsestidspunktet og lovlig (se bl.a. bilag L, hvor [kommunen] har godkendt byggeriet).

Terrændækket har sat sig 5-15 mm langs soklen i stue og køkken. Se konsulentens notat (bilag F), hvor det er tegnet op. Soklen har ikke sat sig, derfor har gulvet 'skudt fra' og der ses revner og forskydning. Dette er helt sædvanligt i ældre byggerier (også helårsbyggeri) at betonen i terrændækket var uarmeret. Vi har set en del af samme type skader (revner og forskydninger langs sokkel), og flere har været afgjort af Ankenævnet for Forsikring.

Sætningen sker kort tid efter byggeriets opførelse, når vægten af terrændækket lægges på jorden, fordi jorden under betonen sammentrykkes (pga. dårlig komprimeret grus og/eller bløde jordlag).

Geoteknikker … bekræfter, at sætningen typisk sker som følge af løst lejret sand eller sætningsgivende jordlag, og at de fleste sætninger sker det første år efter opførelsen. Se bilag K. Han afviser klagers ingeniørs udtalelser om, at sætningerne vil ske som følge af ændringer i grundvandsstanden (… er geoteknikker – jeg går ud fra, at [klagers rådgiver] alene er ingeniør?).

[Klagerens rådgiver] beskriver, at terrændækket vil blive ved med at synke. Det er usikkert, på hvilke grundlag, han vurderer dette.

Det er vores opfattelse, at sætningerne er sket for mange år siden, og der ikke er sket noget i nyere tid. Revnerne har været forsøgt repareret (se både [klagers rådgivers] notat og vores besigtigelseskonsulents + tilhørende fotos), men det vurderes, at være mange år siden.

Sælger svarer nej til, at han har kendskab til skader på gulvene, og sælger har ejet sommerhuset i 14 år (se bilag C).

Jeg har kontaktet sælger pr. telefon. Han oplyser, at de ikke har lagt mærke til skader under gulvtæppet i stuen og linoleum i køkkenet. De har ikke brugt sommerhuset meget i deres ejertid, og det var lejet ud. Køkkenet er lavet før han købte sommerhuset (2003), og de har ikke lavet ændringer i deres ejertid. Gulvtæppet i stuen blev skiftet, men han kan ikke huske, at han har set revner og han har ikke repareret eller forsøgt at udspartle revner.

På baggrund heraf vurderer vi, at revnerne er opstået for mange år siden, og reparationerne ikke er sket i nyere tid.

[Geoteknikeren] har lavet en beregning/forudsigelse af sætninger baseret på de indtrufne sætninger sat i forhold til sommerhusets levetid. Han vurderer, at de fremtidige sætninger vil blive maks 3,3 mm over de næste 66 år. Det bekræfter, at sætningerne ikke vil udvikle sig betydeligt fremover.

I mange tilfælde dækker vi ikke en skadeanmeldelse som denne, da gulvet fint kan bruges som undergulv til den gulvbelægning, der var ved overtagelsen (gulvtæppe og linoleum). I dette tilfælde har skadebehandleren dækket forholdet og tilbudt at erstatte en nivellering af gulvet med flydespartel. [Geoteknikeren] bekræfter, at udbedringen vil være tilstrækkelig, og ikke i sig selv forårsage yderligere sætninger/revner af betydning (se bilag K, punkt 4).

Jeg skal afslutningsvist bemærke, at vi ikke er klar over hvorfor klagers ingeniør oplyser, at terrændækket er 'sunket ca. 2 cm'. Vores konsulent har målt den største sætning til 12mm – det fremgår ret tydeligt af foto 7.

Ingeniøren taler også om radonsikring, men der var ikke krav om radonsikring i 1972 – og slet ikke i sommerhuse. Se både vores konsulents notat (bilag F) og geoteknikeren notat (bilag K).

Ved den anviste udbedring med nivellering vil revnerne i betondækket blive udfyldt, gulvet vil blive plant, og sommerhusets terrændæk vil svare til, hvad der kan forventes af et sommerhusbyggeri fra 1973.

Den udbedring ingeniøren foreslår med udgravning, isolering, fugtsikring, radonsikring og selvbærende betondæk, bringer sommerhusets terrændæk op til nugældende krav. En sådan forbedring af sommerhusets gulvkonstruktion kan ikke kræves erstattet jfr. forsikringsbetingelsernes pkt. 5.

Den tilbudte dækning er generøs, og udbedringen er fuldt ud tilstrækkelig og i overensstemmelse med ejerskifteforsikringens dækningsbetingelser. Klager har ikke godtgjort, at have krav på yderligere, og klagen bør afvises."

Klagerens advokat har den 27/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"**Kommunens byggesag**
Selskabet anfører, at konstruktionen af terrændækket i sin tid ved opførelsen af ejendommen er godkendt af [kommunen]. Selskabet udtaler dog samtidig, at det ikke er undersøgt, og derfor uvist, om konstruktionen stemmer over ens med tegningskonstruktionen.

Undertegnede finder således, at byggesagen ved [kommunen] ikke uden videre kan lægges til grund, idet også selskabet udtaler, at det er uvist om konstruktionen stemmer overens med byggetegningen.

Notat fra [geoteknikeren]
Selskabet henviser til et indhentet notat fra [geotekniker], bilag K, hvori det udtales, at der på det foreliggende grundlag ikke er tvivl om, at underlaget for betongulvet langs med i al fald to rande i stuen ikke har de fornødne sætningsegenskaber.

[Geoteknikeren] udtaler, at de ikke kan udtale sig om den specifikke årsag til de indtrufne sætninger. Det udtales alene at sætningerne kan finde sin årsag i sætningsgivende organisk holdig jord.

[Geoteknikeren] udtaler blandt andet, at der sandsynligvis vil opstå revnedannelse i en nyudlagt flydespartel.

Det findes på den baggrund, at [geoteknikerens] notat er udarbejdet på et mangelfuldt grundlag, da man ikke kan udtale sig om årsagen til de indtrufne sætninger. Ligeledes findes løsningsforslaget om udlægning af flydespartel uholdbart, idet der i notatet udtales, at ny flydespartel vil undergå en uhensigtsmæssig revnedannelse. Selskabets anerkendelse af denne løsningsmodel er derfor uforståelig. Det findes derfor særdeles problematisk, om notatets formodning om organisk holdig jord måtte blive lagt til grund for en afgørelse.

Selskabet omtaler, at sætninger på 5-15 mm. er helt sædvanlige grundet at terrændækket er uarmeret samt at flere af samme type skader har været genstand for afgørelser hos Ankenævnet

for Forsikring. Denne udtalelse forekommer noget forhastet, da end ikke den af selskabet anvendte eksterne konsulent kan sige noget om årsagen til sætningerne.

Selskabet oplyser at have været i telefonisk kontakt med sælger af ejendommen til min klient. Sælger skal have oplyst at have udskiftet gulvtæppet i stuen, men at han ikke i den forbindelse har set revner samt ikke har repareret eller forsøgt at udspartle revner. Selskabet vurderer på den baggrund, at revnerne er opstået for mange år siden og reparationerne ikke er sket i nyere tid.

Hertil skal det bemærkes, at sælgers manglende kendskab til revnerne forekommer noget usandsynlig al den stund at revnedannelser og sætninger forekommer løbende over en lang årrække. Ligeledes er det af [klagerens rådgiver] oplyst, at udbedringer er søgt foretaget 3 gange. Sælgers mere perifere brug af ejendommen synes ej heller at føre til en realistisk forklaring på manglende kendskab.

Selskabet henviser til at dets interne konsulent alene har målt den største sætning til at være 12 mm., og at [klagers rådgivers] måling på 20 mm. dermed ikke skulle være korrekt. Det skal hertil anføres, at de af selskabets interne konsulent foretagne undersøgelser er at sidestille med en ensidig indhentet erklæring om forholdenes tilstand.

Det skal ud over ovenstående ligeledes anføres, at selskabet slet ikke forholder sig til det hulrum der findes under terrændækket. Undertegnede tillader sig at antage, at selskabet ikke har nogen bemærkninger til dette forhold og derfor ubestridt.

Det er på denne baggrund sandsynliggjort og det gøres gældende, herunder blandt andet med støtte i [geoteknikerens] udtalelse om terrændækkets manglende sætningsegenskaber, at Selskabet er erstatningspligtig, jf. forsikringsbetingelserne."

Selskabet har den 7/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Det er korrekt, at vi som sådan ikke har undersøgt præcist hvordan gulvkonstruktionen (under betonen) er udført. Det har klager heller ikke. Vi kan dog se, at fundamenter og det øverste betonlag ses opført, som på tegningen i byggesagen.

Som nævnt i det første indlæg, var der stort set ingen krav til sommerhusbyggeri i 1973/74. Ud fra vores besigtigelse, og ud fra vores generelle erfaring med sommerhusbyggerier fra den tid, ses sommerhuset opført, som det var helt sædvanligt (og lovligt).

Advokat … skriver, at byggesagen ikke uden videre kan lægges til grund. Jeg er ikke sikker på, hvilket (juridisk) argument dette skal understøtte? Men kan oplyse, at det er klager, der skal godtgøre sit krav – herunder at byggeriet ikke er sædvanligt eller lovligt på opførelsestidspunktet.

Geoteknikeren har udtalt sig på baggrund af sin mangeårige erfaring. Det er korrekt, at han ikke er lavet undersøgelser af jordbunden – det har klagers rådgiver heller ikke.

Når et hus sætter sig, sker det erfaringsmæssigt pga. jordforholdene, hvor organisk indhold i jorden, sætter sig under vægten fra de tunge konstruktioner, som opføres på den. Erfaringsmæssigt sker sætningerne umiddelbart efter opførelsen. Herefter sker der i langt de fleste tilfælde ikke mere, eller kun meget få (rest-)sætninger.

Alt det beskriver [geoteknikeren] i sit notat. Kun hvor jorden har meget sætningsgivende indhold, og dybt ned, vil der kunne opleves restsætninger, som er så store, at sætningerne fortsætter (aktive sætninger).

[Geoteknikeren] har – på linje med vores egen konsulent – vurderet, at sætningerne er sket for mange år siden, og på den baggrund, at restsætningerne vil blive minimale og ikke have konstruktiv betydning for brugen af sommerhuset.

Advokat … skriver, at [geoteknikerens] notat er udfærdiget på 'et mangelfuldt grundlag' fordi jordbunden ikke er undersøgt. Klagers egen rådgiver … har heller ikke undersøgt jordbunden, og hans udtalelser er i så fald også 'mangelfulde'?

Geoteknikeren har – på baggrund af sætningshistorikken – ikke vurderet det nødvendigt at foretage undersøgelser af jordbunden.

Bevisbyrden for, at der er aktive sætninger, og at der fremtidigt vil ske sætninger af en størrelsesorden, der falder inden for ejerskifteforsikringens skadebegreb, er klagers.

Advokat … har ikke forstået [geoteknikerens] vurdering af udbedring med flydespartel. [Geoteknikeren] siger netop god for denne udbedring, idet det oplyses, at denne udbedring ikke vil forårsage yderligere sætninger af betydning, og at evt. nye revnedannelser vil være beskedne.

Vores konsulent har målt de største sætninger til 12 mm (dokumenteret på fotos), men uanset om de enkelte steder måtte være 20 mm (bestrides), ændrer det ikke hverken skade eller udbedring.

Jeg har forelagt spørgsmålet om 'hulrum' for konsulenten, der foretog besigtigelse. Han oplyser, at han kunne stikke en stålpind lodret ned langs fundamentskanten i revnen i køkkenet, hvor gulvpladen er 'slået fra' fundamentet. Her kan måles ca. 35 cm, før pinden når fast bund. Stålpinden er vist op ad an tommestok på et af hans fotos (bilag F), og forholdet er også omtalt i hans notat. Til illustration kan henvises til tegningen blandt konsulentens fotos (bilag F): det er ned langs fundamentskanten, at stålpinden kan føres ned pga. revnen, hvor gulv og fundament har sluppet.

Hvis det er det, der menes med 'hulrum' så er det korrekt. Revnen vil blive lukket ved den anviste udbedring.

Det er … vores opfattelse, at der [ikke] er hulrum under gulvet – da betonen er uarmeret ville gulvet have kollapset eller knækket, hvis der var hulrum.

Hvis klager er af den opfattelse, at der er hulrum andet end det konstateres og dokumenteret af vores konsulent, vil vi gerne foretage genbesigtigelse.

Klagers bemærkninger fører ikke til ændring i selskabets opfattelse – klagen bør afvises."

Til dette har klagerens advokat den 26/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Til selskabets anførte betragtninger, at sætningsskader erfaringsmæssigt opstår umiddelbart efter opførelsen af huset, skal det bemærkes, at dette synes i uoverensstemmelse med de udbedringsforsøg, som er sket af 3 omgange.

Selskabet anfører videre, at der på opførelsestidspunktet stort set ikke var nogen krav til sommerhusbyggeri samt at sommerhuset er opført helt sædvanligt og lovligt.

Uagtet at det måtte findes, at sommerhuset er opført på lovlig og sædvanlig vis, ændrer det ikke på, at betondækket lider af store sætningsskader, som der ikke er anført noget om i tilstandsrapporten og som tidligere ejer ikke har oplyst om.

Det forekommer ikke at være den logiske slutning, at i teorien samtlige sommerhuse opført under de samme regler som det ved nærværende omhandlede, skulle lide under tilsvarende sætningsskader, uden at dette ville være nævnt i tilstandsrapport og dermed have en effekt på handelsprisen.

Til Selskabets anbringende, at det er klagers bevisbyrde at dokumentere skadernes omfang og aktivitet, skal det bemærkes, at det fortsat er vores opfattelse, at kravet er tilstrækkeligt sandsynliggjort for dækningsberettigelse, herunder idet der er tale om en skjult skade ved huset og klager har bekostet dokumentation for skadens omfang og mulighed for udbedring.

Det gøres gældende, at der ved fremlægning af [klagerens rådgivers] rapport med tilhørende fotodokumentation, herunder at sætningerne visse steder udgør hele 20 mm, findes tilstrækkeligt grundlag for at nævnet kan træffe afgørelse.

Klager fastholder endelig kravet i sin helhed."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder rapport fra klagerens rådgiver, købsaftalen, salgsopstilling, tilstandsrapporten, skadeanmeldelsen, besigtigelsesnotat fra selskabets konsulent, parternes korrespondance før sagen blev indbragt for nævnet, notat fra geoteknikeren, akter fra byggesagen i forbindelse med opførelse af huset, akter fra byggesag vedrørende opførelse af carporten, fotos af revnerne i gulvet, policen og forsikringsbetingelserne. Af tilstandsrapporten dateret 14/1 2018 fremgår bl.a.:

1.	**Generelle oplysninger**		
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? Ca 14 år		

...

6.	**Gulve**		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor?	☐	☒

9. 93610

Af besigtigelsesnotat fra selskabets konsulent dateret 2/8 2018 fremgår bl.a.:

> "Gulvets konstruktion/opbygning er udført med støbt terrændæk i hele sommerhus, afsluttet med gulvtæppe i stue, samt linoleum i køkken. Overkant terrændæk til fast underlag er 35cm foto 1,3,30.
>
> Terrændæk har sat sig 5-15mm langs sokkel i stue og køkken ca. 15m..foto 17-19. Man kan se at en tidligere ejer har forsøgt sig med en partiel reparation af terrændækket, det er ikke lykkes særlig godt!,. Foto 21
>
> Under linoleumsgulv i køkkenet, foto 8,28,29,2 ses revnedannelse, der ses ingen forskydninger af terrændækket som i stuen.
>
> Selve soklen ser rigtig fin ud, den står snorlige, ingen sætninger i sokkel hverken indvendigt eller udvendigt.
>
> **Konklusion:**
> Årsag må tilskrives at underlaget under terrændækket har sat sig. foto 1-2,18
>
> Alderen på det skadede? 1973
>
> Det vurderes at det er udført som lovlig og sædvanlig byggemetode pa udførelsestidspunkt. Det ses ofte, at det underliggende gruslag eller lign ikke har været tilstrækkeligt komprimeret så terrændækket sætter sig lidt i forhold til soklen.
>
> Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse af ejendommen, og der er ingen følgeskader.
>
> I år 1973-1974 var der hverken praksis for, eller myndighedskrav om, hverken udførelse af armering i terrændæk eller om radonsikring af konstruktioner.
>
> **Tilstandsrapport:**
> Ingen anmærkninger
>
> **Udbedring:**
> Da sommerhuset er opført i 1973 kan vi godt gå ud fra at der fremtidigt kun vil være meget små bevægelser i gulvet. Forholdet kan derfor nivelleres op med flydespartel før der lægges ny gulvbelægning. Pris ca. 10.000-12.000kr inkl. moms."

Af rapport fra klagerens rådgiver dateret 20/2 2019 fremgår bl.a.:

> "**Observationer**
> Sommerhuset er opført i 1974. Det er et traditionelt sommerhus med støbt fundament og terrændæk, træskeletvægge og tag med tagplader og 25° taghældning.
>
> Efter køb af sommerhuset flytter den nye ejer på sommerhusets møbler, ser ujævnheder i gulvet, løfter gulvtæpper og vinyl og kan se, at terrændækket er revnet ved ydervægge i køkken og stue.

Som vist løber revnerne langs hele ydervæggen i stue og køkken, som vist med røde streger på nedenstående tegningsskitse og vist på de fem oversigtsfotos.
…
Ved revnen under vinduet på foto 3 er terrændækket sunket ca. 2cm. I dette hjørne er der også opstået hulrum under terrændækket.
…
Revnerne har været forsøgt udbedret 3 gange, hvilket ses af nedenstående fotos, hvor det kan ses at der er brugt tre forskellige materialer til udbedring af revner og niveauforskelle.
…
Dette viser, at revnedannelsen har været et længerevarende problem, og det viser også, at terrændækkets sætninger fortsat pågår og vil fortsætte med at blive større.

Terrændækket er ved sommerhusets opførsel udført som et terrændæk, der hviler på underlaget. En forudsætning for at kunne anvende en sådan løsning er, at underlaget ikke er sætningsgivende. I dette tilfælde har denne forudsætning ikke været opfyldt.

Den mest sandsynlige årsag til terrændækkets sætninger er, at det hviler på et underlag, som ikke er bæredygtigt på grund af underliggende lag af tang, muld eller andet organisk materiale, som ligger og synker sammen.

Det er meget vanskeligt at sige noget sikkert om, hvor meget de sætningsgivende lag vil sætte sig, idet det blandt andet afhænger af, hvor højt grundvandet står i sandlagene. Vandstanden kan både variere hen over året og i forhold til, hvor meget området afdrænes af kanaler og pumpestation.

Revnedannelsen har ødelagt den radonsikring, som et massivt betondæk kan give. Derfor skal der ved en udbedring også sikres, at der udføres en tæt radonsikring af terrændækket.

På baggrund af dette vil terrændækkets skader ikke blive udbedret ved at udlægge flydespartel og rette niveauforskellen ud. Dels er der meget stor sandsynlighed for at terrændækket vil blive ved med at synke og dels vil flydespartling ikke sikre mod radon.

Anbefalet udbedring
For at sikre terrændækket mod nye revnedannelser skal det udskiftes med et nyt armeret betondæk. Der er to mulige udbedringsmetoder:

• Selvbærende terrændæk: Det eksisterende terrændæk fjernes og der udføres selvbærende ved, at det fastgøres til fundamentet og udføres så tykt og stærkt, at det kan bæres af dette. I forbindelse med udskiftningen vil det være naturligt at grave ned, så der kan isoleres og indlægges radon- og fugtspærre under betonen.
• Hvilende på underlag: Det eksisterende terrændæk fjernes og der graves ud til en dybde så de sætningsgivende lag fjernes helt. Derefter indlægges bundsikringsgrus i lag med max. Tykkelse på 30cm, som komprimeres. Derover lægges fugt- og radonspærre og isolering og der støbes terrændæk med revneviddebegrænsende armering.

Ved begge disse løsninger bør jordbundsforholdene undersøges af en geotekniker for at sikre, at sandet under terrændæk og under fundament er rent og har tilstrækkelig bæreevne."

11. 93610

Af notat udarbejdet af en geotekniker dateret 3/5 2019 fremgår bl.a.:

"Sommerhuset er opført i 1973 i det kystnære område … på … Huset er i ét plan, uden kælder og med en grundplan på 51 m2. De har den 02-05-2019 fremsendt følgende materiale til os:
/1/ Tilstandsrapport, dateret 14-01-2018 (…, Lb.nr. …)
/2/ Bilag fra murermester … Tilbud vedr. … Dateret 06-09- 2018
/3/ E-mail af 08-10-2018, 'Svar på klage' fra advokat …, DBF
/4/ E-mail-tråd af 27-12-2018, 'ADV Dækningstilsagn' fra …, kvalitets og klageafdelingen, DBF
/5/ Bilag 2 til klage. Notat nr. 1 af den 20-02-2019, udarbejdet af [klagerens rådgiver]
/6/ 29 stk. digitale farvefotos optaget af DBF's skadekonsulent.

Dette er grundlaget for vore vurderinger.

2. Foreliggende oplysninger
Af /6/ fremgår det ydeligt, at der er i stue og i køkken er revnedannelser, hvor betongulvet (terrændækket) støder til randfundamentet.

Det fremgår endvidere, at sætningen af betongulvfladen er 12-15 mm, hvor den er størst, i forhold til oversiden af det tilstødende fundament. Disse forhold er i sommerhusets stue.

Af fotos /6/ fremgår det, at der er revne mellem betongulvet og fundament i køkkenet, men der er ikke tegn på sætning af gulvfladen i forhold til fundamentet, dvs. der er intet niveauspring.

Af /1/ fremgår det, at sælger, der har ejet i huset i 14 år, ikke har kendskab til skader på gulvet. Det tillader vi os at tolke som, at denne ejer/sælger i sin ejerperiode ikke har udbedret generende revneskader mellem gulv og tilstødende fundament, jf. punkt 6.2 i /1/.

Det fremgår endvidere af /6/, at revnerne tidligere er forsøgt udbedret på forskellige måder. Af enkelte fotos fremgår det, at der er støbt et lag nyere beton oven på det originale betongulv. Dette er dog hverken i stue eller i køkken, men i et tilstødende rum.

3. Foreliggende oplysninger og sætningers udvikling
På det foreliggende grundlag er der således ikke tvivl om, at underlaget for betongulvet langs med i al fald to rande i stuen ikke har de fornødne sætningsegenskaber.

Uden undersøgelser på stedet kan vi imidlertid ikke udtale os om den specifikke årsag til de indtrufne sætninger. Årsagen kan typisk være løst lejret sand eller sandfyld under gulvet, forekomst af sætningsgivende organiskholdig jord (tørv, gytje) og i mindre grad sammentrykning af isolering.

Vi vurderer med stor sikkerhed, at de indtrufne lokale sætninger ikke er forårsaget af grundvandspejlets stilling eller af variationer i grundvandsstanden.

Hvis årsagen til sætningerne er forekomst af sætningsgivende organiskholdig jord, så vil sætninger som følge af belastning af lagene som 'tommelfingerregel' indtræffe efter følgende tidsskala: 1/3 del af de totale primære sætninger indtræffer det første år (1. dekade), yderligere 1/3 del indtræffer de efterfølgende 10 år (2. dekade) og den sidste 1/3 del indtræffer de efterfølgende 100 år (3. dekade).

Da huset og gulvkonstruktion nu har eksisteret i ca. 45 år, så er sætningerne i 34 år inde i 3. dekade.

Sætningsforløb er ikke retlinede i tid. Men hvis vi for nemheds skyld antager, at sætninger indtræffer proportionalt med tid, retlinet, (hvilket er på den sikre side), så er 2/3 af de totale sætninger indtruffet efter 11 år, og i dag er 34/100 af sætninger i 3.die dekade indtruffet.

For en målt maksimal sætning på 15 mm så vil der ifølge dette helt overslagsmæssige regnestykke konkret indtræffe (100-34)/100×15/3 = 3,3 mm restsætninger fremover.

4. Afhjælpning
Funderingsnormen DS 415:1984 angiver i vejledningsteksten i punkt 6.1.2.3 (citat): 'For almindelige husbygningskonstruktioner … og tilsvarende bør sætningerne for direkte udlagte gulve i opholdsrum normalt ikke overstige de omkringliggende vægges sætninger med mere end 5 á 10 mm.'

Det er i dette lys, at både de målte sætninger til dato på 15 mm og de anslåede restsætninger på 3,3 mm skal ses.

DBF har foreslået at udføre afhjælpningen med flydespartel til udligning af niveauforskelle. Udlægning af flydespartel indebærer en beskeden merbelastning af jordlagene under betongulvet, og kan dermed teoretisk set give anledning til (beskedne) sætninger i disse lag.

Vi vurderer, at udlægning af flydespartel i tykkelse på 10-20 mm ikke vil medføre sætninger, der overstiger de vejledende værdier angivet i DS 415:1984 for tålbare sætningers størrelse. Over tid vil der sandsynligvis opstå en revnedannelse i den nyudlagte flydespartel, på de steder hvor gulvfladen støder op til de 'hårde' fundamenter, men forsætningen i højden skønnes jævnfør ovenstående at blive beskeden.

Der kan naturligvis udføres mere gennemgribende afhjælpninger, som bringer gulvkonstruktionen op til 2019-standard i henseende til at leve op til gældende bygningsreglement og funderingsnorm, og som helt eliminerer muligheden for at sætninger kan opstå. Sådanne afhjælpninger kan fx være etablering af nyt isoleret og radonsikret selvbærende gulv båret af mini-stålpæle eller udskiftning af al uegnet jord med egnet jord og udførelse af isoleret, radonsikret og armeret terrændæk, der hviler på den underliggende bæredygtige jord.

I år 1973-1974 var der hverken praksis for, eller myndighedskrav om, hverken udførelse af armering i terrændæk eller om radonsikring af konstruktioner."

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.17 fremgår bl.a.:

"**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.
…
5. Erstatningsberegning
5.1
Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.
5.2
Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog sommerhuset – der er opført i 1973-1974 – den 1/3 2018. Den 23/7 2018 anmeldte klageren, at kanten af gulvet i stue og køkken var revnet og ét sted forskudt/sunket. Revnerne og forskydningen skyldes, at husets terrændæk har sat sig i forhold til væggenes fundament.

Klageren kræver, at selskabet dækker udgiften til udbedring efter anbefalingerne fra klagerens rådgiver. Han har anført, at en tidligere ejer af huset flere gange har forsøgt at reparere revnerne, at reparationen er brudt op igen, og at dette viser, at terrændækket er i fortsat bevægelse, hvorfor selskabets tilbudte udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig.

Selskabet har anerkendt revnerne og forskydningen i gulvet som skader i ejerskifteforsikrings forstand og har tilbudt klageren at udbedre forholdene ved en nivellering af gulvet med flydespartel. Selskabet har anført, at revnerne er udtryk for, at organisk materiale i jordlaget under terrændækket er formuldet, og at det henset til terrændækkets alder er begrænset, hvor meget mere terrændækket sætter sig. Selskabet har også anført, at eventuelle efterfølgende mindre revner ikke har betydning for gulvets funktion som undergulv til gulvtæpper og linoleum. Selskabet har endvidere anført, at klagerens foreslåede udbedringsmetode ville være en opdatering af gulvkonstruktionen til 2019-standard, og at dette ikke er dækket af ejeskifteforsikringen.

14. 93610

Af tilstandsrapporten fremgår det, at den tidligere ejer af sommerhuset i sin 14-årige ejertid har oplyst, at han ikke havde kendskab til, at der havde været skader i husets gulve.

Af rapport fra klagerens rådgiver dateret 20/2 2019 fremgår det, at "revnerne har været forsøgt udbedret 3 gange, hvilket ses af nedenstående fotos, hvor det kan ses at der er brugt tre forskellige materialer til udbedring af revner og niveauforskelle … Dette viser, at revnedannelsen har været et længerevarende problem, og det viser også, at terrændækkets sætninger fortsat pågår og vil fortsætte med at blive større. Terrændækket er ved sommerhusets opførsel udført som et terrændæk, der hviler på underlaget. En forudsætning for at kunne anvende en sådan løsning er, at underlaget ikke er sætnings-givende. I dette tilfælde har denne forudsætning ikke været opfyldt. Den mest sandsynlige årsag til terrændækkets sætninger er, at det hviler på et underlag, som ikke er bæredygtigt på grund af underliggende lag af tang, muld eller andet organisk materiale, som ligger og synker sammen. Det er meget vanskeligt at sige noget sikkert om, hvor meget de sætningsgivende lag vil sætte sig, idet det blandt andet afhænger af, hvor højt grundvandet står i sandlagene. Vandstanden kan både variere hen over året og i forhold til, hvor meget området afdrænes af kanaler og pumpestation. Revnedannelsen har ødelagt den radonsikring, som et massivt betondæk kan give. Derfor skal der ved en udbedring også sikres, at der udføres en tæt radonsikring af terrændækket. På baggrund af dette vil terrændækkets skader ikke blive udbedret ved at udlægge flydespartel og rette niveauforskellen ud. Dels er der meget stor sandsynlighed for at terrændækket vil blive ved med at synke og dels vil flydespartling ikke sikre mod radon". Det fremgår endvidere, at rådgiveren anbefaler, at det eksisterende terrændæk brydes op, og at der enten etableres et selvbærende terrændæk eller et terrændæk hvilende på underlaget.

Af notat fra en geotekniker dateret 3/5 2019 fremgår det, at "årsagen kan typisk være løst lejret sand eller sandfyld under gulvet, forekomst af sætningsgivende organiskholdig jord (tørv, gytje) og i mindre grad sammentrykning af isolering. Vi vurderer med stor sikkerhed, at de indtrufne lokale sætninger ikke er forårsaget af grundvandspejlets stilling eller af variationer i grund-

vandsstanden. Hvis årsagen til sætningerne er forekomst af sætningsgivende organiskholdig jord, så vil sætninger som følge af belastning af lagene som 'tommelfingerregel' indtræffe efter følgende tidsskala: 1/3 del af de totale primære sætninger indtræffer det første år (1. dekade), yderligere 1/3 del indtræffer de efterfølgende 10 år (2. dekade) og den sidste 1/3 del indtræffer de efterfølgende 100 år (3. dekade). Da huset og gulvkonstruktion nu har eksisteret i ca. 45 år, så er sætningerne i 34 år inde i 3. dekade. Sætningsforløb er ikke retlinede i tid. Men hvis vi for nemheds skyld antager, at sætninger indtræffer proportionalt med tid, retlinet, (hvilket er på den sikre side), så er 2/3 af de totale sætninger indtruffet efter 11 år, og i dag er 34/100 af sætninger i 3.die dekade indtruffet. For en målt maksimal sætning på 15 mm så vil der ifølge dette helt overslagsmæssige regnestykke konkret indtræffe (100-34)/100×15/3 = 3,3 mm restsætninger fremover. **4. Afhjælpning** Funderingsnormen DS 415:1984 angiver i vejledningsteksten i punkt 6.1.2.3 (citat): 'For almindelige husbygningskonstruktioner … og tilsvarende bør sætningerne for direkte udlagte gulve i opholdsrum normalt ikke overstige de omkringliggende vægges sætninger med mere end 5 á 10 mm.'. Det er i dette lys, at både de målte sætninger til dato på 15 mm og de anslåede restsætninger på 3,3 mm skal ses. DBF har foreslået at udføre afhjælpningen med flydespartel til udligning af niveauforskelle. Udlægning af flydespartel indebærer en beskeden merbelastning af jordlagene under betongulvet, og kan dermed teoretisk set give anledning til (beskedne) sætninger i disse lag. Vi vurderer, at udlægning af flydespartel i tykkelse på 10-20 mm ikke vil medføre sætninger, der overstiger de vejledende værdier angivet i DS 415:1984 for tålbare sætningers størrelse. Over tid vil der sandsynligvis opstå en revnedannelse i den nyudlagte flydespartel, på de steder hvor gulvfladen støder op til de 'hårde' fundamenter, men forsætningen i højden skønnes jævnfør ovenstående at blive beskeden".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 5.2 fremgår det, at "erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted".

16. 93610

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise størrelsen og rigtigheden af sit krav, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbederingsmetode som selskabet har foreslået er utilstrækkelig. Det er nævnets opfattelse, at reparationsmetoden sikrer, at gulvet fremover kan fungere som undergulv for fuldt dækkende gulvtæpper og linoleum.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at gulvkonstruktionen er 46 år gammel, hvorfor det må lægges til grund, at der udestår relativt små restsætninger. Nævnet har også lagt vægt på, at eventuelle fremtidige mindre revner ikke har betydning for terrændækkets funktion som undergulv til fuldt dækkende gulvtæpper og linoleum, og at en ny terrændækskonstruktion som krævet af klageren vil indebære en betydelig forbedring i forhold til den eksisterende konstruktion.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen
formand