Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. december 2019 blev i sag nr. 94020:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1965 og er overtaget af klageren den 22/9 2017. Tilstandsrapport af 16/2 2017 indeholder bl.a. følgende oplysninger:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		
...		
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er generelt revner i fuger og mursten. Note: Flere af revnerne vurderes til at være ældre sætningsskader der er i ro og uden betydning for bygningens stabilitet. Mindre bevægelser efter reparation kan dog forekomme.
...		
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Der er generelt revner i sokkelpuds.
...		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1	Der er revner i terrazzogulv på badeværelse og i bryggers.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Der er fliser uden vedhæftning til underlaget ved badekar og revner i fuger. Note: Der er risiko for vandindtrængning til bagvedliggende bygningsdele.

Klageren har i klageskemaet modtaget af nævnet den 5/8 2019 bl.a. anført:

> **"Kort redegørelse for sagen**
> Huset på … overtages 22/9-2017. Medio marts 2018 begynder indvendige døre at binde, og bl.a. badeværelsesdør må justeres for fortsat at kunne låses. I påske 2018 (ca. 1. april) må vi høvle af et

par døre for at de kan lukkes, og vi ser efterfølgende begyndende revner i indvendige vægge specielt omring dørhuller. Vi opdager forskydninger (sætninger) i tværvægge mellem bad og værelse med store revner til følge. Vi har i den periode anmeldt fejl i elinstallationerne til ejerskifteforsikringen, som de afviser og vi kæmper med frem til september 2018 og derved kommer de nye revner her i anden række.

Da vi kommer hjem fra ferie ultimo juli kan ingen døre indvendigt lukkes og vi må høvle af disse for at de igen kan lukkes, og flere revner er kommet frem. Vi får foretaget en jordbundsundersøgelse i august måned som viser at indvendige vægge er funderet på opfyld dvs. at de er fejlfunderet og derfor er det en sag for ejerskifteforsikringen.

Der er ikke overensstemmelse mellem FRIDAS argumenter for deres afslag (ensidigt den tørre sommer 2018) og de ting vi oplever og har konstateret. Skaderne er opstået før sommeren 2018 og der er ikke konstateret skader i de udvendige vægge. Ergo er udtørring ikke den primære skadesårsag.

- Vi anmelder skaden til Frida 7/9 som hyrer [ingeniørfirma] til at gennemgå huset, han får foretaget yderligere jordbundsundersøgelser samt kloak tv-inspektion. [Ingeniørfirma] konkluderer i sin rapport at fundering på fyldlag er den udløsende faktor for sætningsskaderne, citat fra [ingeniørfirmas] rapport *'det nuværende skadesbillede er dog formodentlig til dels udløst og forværret af funderingen over fyldaflejringer med et vist organisk indhold'*.
- Frida afviser sagen 11. feb. 2019 med henvisning til den tørre sommer 2018.
- 22 feb gør vi indsigelser over afgørelsen og beder om en revurdering.
- 1 marts modtager vi afslag samt besked på, at hvis vi fortsat er uenige kan vi klage til Fridas klageafdeling.
- Vi sender klage til Fridas klageafdeling d 13 marts.
- Vi modtager afslag på klage 8 april.
- Vi søger bistand hos [geoteknik] som har foretaget jordbundsundersøgelserne og … herfra skriver til Frida 11. april, og heri beskriver han ud fra en geoteknisk vurdering hvorledes Frida tager fejl i deres afgørelse.
- Frida forsikring afslår endnu engang den 11 maj og henviser til at vi har mulighed for at indbringe deres afgørelse til Ankenævnet for forsikring inden 11/8- 2019.

Direktør/Civilingeniør … fra [geoteknik] bistår gerne med svar eller uddybende kommentar hvis der skulle være behov for dette.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi vil opnå at Frida Forsikring vedgår deres erstatningsforpligtelser vedr. sætninger af indvendige vægge eftersom skaderne er opstået inden den tørre sommer 2018, som Frida forsikring begrunder deres afslag med og at det er bevist ved uvildige undersøgelser at husets indvendige vægge er fejlfunderet, dvs. at fejlen er tilstede ved overtagelsen. Hvis skaderne skyldtes den tørre sommer, hvorfor er der så ikke opstået revner i ydervægge.....?"

I brev af 5/9 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Frida Forsikring Agentur A/S har modtaget klagen over Qudos Insurance A/S (under konkurs). Vi besvarer klagen, da vi administrerer Qudos' bestand af ejerskifteforsikringer på vegne af Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber.

3. 94020

…

Sagsfremstilling

Vores kunde (herefter kaldet 'klager') har lavet en udmærket beskrivelse af hændelsesforløbet. Vi har alene enkelte bemærkninger hertil.

Som anført af klager overtog han den forsikrede ejendom den 22. september 2017, hvor forsikringen trådte i kraft. Police og vilkår er vedlagt som bilag A. Forsikringen blev tegnet på baggrund af en tilstandsrapport af 30/1 2017 (vedlagt som bilag B).

Skaden blev anmeldt telefonisk den 7. september 2018. Vi sendte herefter en mail til klager med en række spørgsmål, som vi bad ham besvare (bilag C). Vi modtog klagers svar herpå den 19. oktober 2018 (bilag D).

Klager har i klageskemaet anført, at han konstaterede den anmeldte skade i foråret 2018. Denne oplysning er i modstrid med den oplysning, der er givet i skadeanmeldelsen (bilag D) og den oplysning, klager har givet taksator i forbindelse med dennes besøg (taksatorrapporten fremlægges som bilag E). Klager har begge disse steder anført, at skaden blev konstateret i sommeren 2018, der som bekendt være særdeles solrig, varm og tør.

Vores opfattelse af sagen

Klagen er indbragt for sent for Ankenævnet for Forsikring

Vi skal principielt bede Nævnet om at afvise sagen, da den er indbragt for sent for nævnet.

Det fremgår af § 17 i lov om en Garantifond for Skadesforsikringsselskaber, at afgørelser truffet af Fonden kan indbringes for Ankenævnet for Forsikring senest 3 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende.

Det svar, som vores kvalitets- og klageafdeling gav klager den 8. april 2019, var en afgørelse truffet af Garantifonden, da Frida Forsikring Agentur den 8. april 2019 administrerede på vegne af Garantifonden. Uanset at vi ikke er forpligtet hertil, blev klager tillige oplyst om den lovfastsatte 3-måneders frist.

Det fremgår af Ankenævnets sagsportal, at Ankenævnsklagen blev oprettet den 5. august 2019, svarende til knap fire måneder efter afgørelsen fra vores kvalitets- og klageafdeling.

Såfremt nævnet måtte nå frem til, at klagen er indbragt rettidigt, fastholder vi vores afgørelse på materielt grundlag, jf. nedenfor.

Tidspunktet for revnernes opståen

Klager har den 19. oktober 2018 i anmeldelsen (bilag D) anført: *'Skaden er opdaget da vi vender hjem fra 14 dages ferie i slutningen af uge 31'*. Af taksatorrapporten (bilag E) fremgår *'Ft forklarer at revnedannelser opstod i en periode i sommer hvor de var bortrejst og først blev opdaget ved hjemkomsten.'* Taksators besigtigelse fandt sted den 23. oktober 2018. Som det fremgår af taksatorrapporten, forklarer taksator klager, at årsagen til sætningerne kan være den tørre sommer.

Det fremgår af ingeniørrapport foretaget af [ingeniørfirma] (Ingeniør med speciale i geoteknik og funderingsforhold), at klager har forklaret, at revnerne har udviklet sig fra forår til efterår 2018.

Det fremgår endvidere af rapporten – som er fremlagt af klager – at ingeniøren besigtigede ejendommen i november og december 2018.

Klager har i klageskemaet gentaget, at revnerne opstod i foråret 2018.

Vi har i skadebehandlingen i overensstemmelse med sædvanlig forsikringsretlig praksis lagt vægt på klagers oprindelige forklaring om, hvornår revnerne opstod. Vi finder det ikke godtgjort, at revnerne skulle være opstået før sommeren 2018. Klagers forklaring herom er fremkommet, efter vores taksator har oplyst ham, at det er sandsynligt, at årsagen til revnedannelserne/sætningerne er den ekstraordinært varme og tørre sommer i 2018. Den historisk varme, lange og tørre sommer i 2018 blev omtalt i medierne, og udvikling i sætningsskader på ældre huse som følge af udtørring ved det underliggende lerlag i forbindelse med tørken var et kendt og omtalt problem i medierne, se bl.a. DR's artikler fra slutningen af juli 2018 (*'Huse slår revner i sommervarmen: Forsikringen dækker ikke'* og *'Når huset slår revner i sommervarmen: Det hjælper ikke at vande det'*) herom (bilag F) og den Bolius-artikel, som klager har fremlagt. Det fremgår af den ene DR-artikel, at bl.a. den landsdel, som klagers ejendom ligger i, er lerholdig, og dermed ekstra udsat for tørkesætninger.

<u>De anmeldte revner opfylder ikke forsikringens skadebegreb</u>
Ejerskifteforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overtagelsestidspunktet, jf. punkt 4 A-C i forsikringsbetingelserne. Der er enighed om, at revnedannelserne først opstod efter overtagelsestidspunktet, uanset at der er uenighed om, hvorvidt de opstod i foråret eller sommeren 2018. Spørgsmålet er herefter alene, om der på overtagelsestidspunktet bestod sådanne forhold ved bygningen, at disse på overtagelsestidspunktet den 22. september 2017 indebar en nærliggende risiko for skader, jf. punkt 4 A-C i forsikringsbetingelserne.

Det er vores opfattelse, at hverken det forhold, at indervæggene ikke er funderet lige så dybt som ydervæggene, eller det forhold, at bygningen er opført på jordlag med – visse steder meget – fed lerjord og et vist omfang af organiske materialer, i sig selv udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Forskellen i funderingsdybde mellem inder- og ydervæggene ses på bygningstegningerne og forklarer, hvorfor de indvendige vægge er mere udsatte for udtørring af jordlagene under sig end ydervæggene. Denne konstruktion er derfor i overensstemmelse med det skadebillede, som klager har tegnet i bilag D. Det var på opførelsestidspunktet sædvanligt at lave et fundament under de bærende skillevægge, som ikke gik lige så langt ned, som randfundamentet. Huset er som anført udført efter datidens byggeskik, dog med en for tilsvarende byggeri usædvanlig stor funderingsdybde, jf. side 10, sidste afsnit i [ingeniørfirmas] rapport. Det er ikke usandsynligt, at årsagen til den for opførelsestidspunktet usædvanligt dybe fundering var, at man var klar over, at der var fed lerjord i området, jf. *Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner 6. Fundering og jordtryk* (bilag H), som der henvises til i dagældende bygningsreglement fra 1961 Kapitel 5, punkt 1. Til orientering fremgår det endvidere af BYG-ERFA 94 09 13 (Bilag G), at funderingsdybder på 1,2 meter (svarende til klageres bygning) anbefales ved fed lerjord.

Ifølge [ingeniørfirmas] rapport fremstår husets ydervægge flere steder med reparationer af sætningsrevner (i fuger) som følge af, at huset – som det må forventes – har sat sig som følge af konsolideringssætninger som følge af bygningens vægt, og som følge af forbrænding af organisk ind-

hold under ejendommen. Sidstnævnte restsætning er af [ingeniørfirma] vurderet til at udgøre op til 10 mm over husets levetid (100 år).

Vi har på baggrund af [ingeniørfirmas] rapport lagt til grund, at de anmeldte revnedannelser i skillevægge mm. primært skyldes udtørringen af det fede lerlag under huset, da konsolideringssætningerne er sket, og da der grundet bygningens alder alene resterer yderst begrænsede restsætninger som følge af forbrænding af organisk indhold. Denne udtørring er forårsaget af eksterne faktorer i form af omkringliggende bevoksning og tørke. Disse forhold er ikke et fysisk forhold ved bygningen, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en nærliggende risiko for skade på bygningen, hvorfor vi har afvist den anmeldte skade. Vi henviser til ankenævnets begrundelse i kendelsen 86935, som vedrørte en tilsvarende situation.

Vi fastholder vores afgørelse."

Klageren har i brev af 19/9 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klagen er indgivet for sent for Ankenævnet for Forsikring
Jf. vedhæftede brev dateret 11. maj 2019 fra Fridas Forsikrings klageafdeling. Her anføres det øverst på side 2, at *'klagefristen er 3 måneder fra dette brevs datering'*, hvilket altså må være 11. august 2019. Sagen er dermed indbragt rettidigt for nævnet.

Tidspunktet for revnernes opståen
Det anføres i indledningen til dette punkt at *'skaden er opdaget da vi vender hjem fra 14 dages ferie i slutningen af uge 31'*.

Dette er taget ud af en sammenhæng, da det i samme mail længere nede anføres at *'vi har måttet save dørene til for at disse kan lukkes, flere af dem binder igen og skal have savet mere af for at de fortsat kan åbnes og lukkes'*. Det fremgår således, at der har været skader forud for dette tidspunkt.

Det bemærkes endvidere, at sagen først er meldt til forsikringsselskabet i september 2018, da der i foråret 2018 var en anden forsikringssag kørende (vedrørende el-installationerne).

Revnerne udvikler sig stadig (efterår 2019), hvilket klart taler imod at der er tale om skader relateret til udtørring. Det fastholdes således, at skaderne er opdaget i foråret 2018 og stadig er under udvikling.

De anmeldte revner opfylder ikke forsikringens skadesbegreb
Det anføres, at husets ydervægge flere steder fremstår med reparationer af sætningsrevner. Det er korrekt, at ydervæggene fremstår med reparerede fuger m.m.

Hvis der var tale om skader relateret til udtørring ville der, ud fra et fagligt geoteknisk perspektiv, uden tvivl kunne ses revner i ydervæggene igen, i det mindste i form af udvikling af eksisterende revner (svagt sted). Rødderne skal først 'forbi ydervæggene' før de kan udtørre leret under gulve og indvendige vægge.

Det fastholdes, at skaderne ikke skyldes udtørring, men at en fundering på ukontrolleret organiskholdigt fyld har været den 'udløsende faktor' (anføres også af [ingeniørfirma])."

6. 94020

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Klagerens rådgivende ingeniør har i mail af 6/9 2018 til klageren bl.a. anført:

> "Vedhæftet det optegnede boreprofil for boringen inde i din ejendom.
>
> Det konstateres, at det indvendige fundament er placeret 0,75 m nede og på fyld (ler- og muldfyld). Dette, kombineret med de dybereliggende lag af meget fedt ler, er utvivlsomt årsagen til deformationerne af de indvendige vægge. Væggene er fejlfunderede."

Klageren har i mail af 19/10 2018 til selskabet bl.a. anført:

> "Vi har konstateret sætningsskader i indervægge i en del af huset. Skaden er opdaget da vi vender hjem fra 14 dages ferie i slutningen af uge 31 hvor alle døre i det berørte område ikke kunne lukkes og vi opdager store revnedannelser i væggene, disse revner er fortsat i udvikling, og vi ser stadig nye revnedannelser, samt flere vægge bliver skæve.
>
> Vi har måttet save dørene til for at disse kan lukkes, flere af dem binder igen og skal have savet mere af for at de fortsat kan åbnes og lukkes.
>
> Vi har haft [geoteknik] til at foretage en jordbundsundersøgelse i mellemgangen hvor de har brudt gulvet op ved en af væggene og foretaget en undersøgelse. Denne konkluderer at soklen ikke er ført dybt nok ned og står på fyldjord og er dermed fejlfunderet, fundamentsunderkant er 0,75 m under gulvet og der er registreret fyldjord til ca. 1,2 m under gulvet.
>
> Vi har været i kontakt med … Murerfirma v/… for at få en udtagelse om skadernes omfang, samt en prissætning af skaderne. Da … mener at det er svært at vurdere omfanget af skaderne og jeres dækning ønsker han et møde med jeres taksator herude for at få det bedst mulige overblik af omfanget af skaderne. Vi er enige med … i denne fremgangsmåde."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 24/10 2018 fremgår bl.a.:

> "Billede fra badeværelse: Ved skillevæggen mellem badeværelse og gang ses der langs loftbeklædningen en sprække på ca 2 cm.
>
> Måling viser at væggen er ca. 3 cm ude af lod med hældning ind mod gangen.
>
> Ligeledes er der en ca. 2 cm sprække imellem loftbeklædning og skillevæggen mellem badeværelse og soveværelse
>
> Måling viser at væggen er ca. 3 cm ude af lod.
>
> Ft har efter overtagelse af huset sammenlagt det tidligere fyrrum og vindfang og der er nu indrettet badeværelse. Her ses der revnedannelse på væggen over indgangsdøren. Belastning på overkarmen bevirker at døren binder.

Dørkarmen mellem soveværelse og gang belastes ligeledes af tryk fra væggen og bevirker at døren binder.

Måling på skillevæg mellem køkken/værelse og gang viser at væggen er ca. 1 cm ude af lod.

På højre side af døren til det nye badeværelse er der udført en boreprøve.

Skillevæggene hælder ind mod gangen.
…
Forholdet har konstruktiv betydning Ja
Alderen på det skadede 53 år
Lovlig konstruktion Ja
Følgeskader Nej
Sædvanlig byggemetode. Ja

Hvad er årsagen og begrundelse
Huset er 53 år gammelt og den oprindelige fundering/terrændæk har ikke tidligere givet anledning til revnedannelser i skillevæggene. En mulig årsag til at der nu opstår revnedannelser og sætning kan derfor være den ekstrem tørre sommer som kan have udtørret det underliggende lerlag hvorved fundamentet har mistet bæreevne. Samme forhold er registreret i andre områder af landet hvor der er opført boliger på lerholdigt undergrund.

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?
…
De berørte skillevægge og gulve skal efterfunderes.

Skøn over pris for udbedring. Ingen bemærkning – Murermester … som er til stede ved besigtigelsen har vurderet omfanget og prissat murerentreprisen. (Se vedhæftede)
…
6. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have væres oplyst i tilstandsrapporten?
…
Vurderer byggeteknikeren at forholdet var tilstede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet? Nej
Er forholdet anmærket i TR. Nej. Der er dog anmærket revnedannelser i det udvendige fundament og taget forbehold i policen for samme.
Burde det være registreret i TR. Nej

7. Supplerende bemærkninger til besigtigelsen/vurderingen:
…
Ved besigtigelsen bliver der med baggrund i skadens omfang ikke givet tilsagn om dækning. Ft oplyses at skaden vil blive behandlet af en sagsbehandler hos Frida Forsikring med udgangspunkt i den byggetekniske rapport.

Ft oplyses at en mulig årsag til revnedannelserne kan være den tørre sommer som har udtørret et underliggende lerlag som skrumper, hvorved fundering og gulve synker.

Ft har tegnet udvidet forsikring og tilbydes derfor at vi i forb. med sagsbehandlingen kontakter husforsikringen vedr. event. dækning.

Ft har fået udført en geoteknisk rapport hvor en boreprøve viser at huset er opført på en opfyldning af blandet ler og muld og at der dermed er tale om fejlkonstruktion som efterfølgende har bevirket revne og sætningsskaderne. Ft forklarer at revnedannelser opstod i en periode i sommer hvor de var bortrejst og først blev opdaget ved hjemkomsten."

Af ingeniørrapport af 1/2 2019 fremgår bl.a.:

"Observerede forhold
Ejendommen er besigtiget med henblik på vurdering af skadesomfang, primært omkring gangareal og tilstødende vægge mv. i badeværelse, og i værelser i bygningens nordlige halvdel, se skitse i Byggeteknisk Rapport.

Ejendommen er opført i 1 plan med delvis krybekælder i den sydlige del. Krybekælder er delvist sløjfet i forbindelse med modernisering af køkken/stue. Facader fremstår murede. Ejendommen er ifølge kommunens bygningsarkiv opført ca. 1964/1965.

Indvendigt.
I spisestue og opholdsstue ses ikke tegn på bevægelser/revnedannelser.

I køkken ses svag revne i opsat flise på skillevæg mod værelse. I køkken ses endvidere revnedannelser omkring dør mod gang (foto 1). Tilsvarende revnedannelser ses i gang mod køkken (foto 2).

I gang ses enkelte revnedannelser i væg ud mod vindfang primært mellem forskelligt vægmateriale (plade/mur).

I midtergang ses bevægelse mellem loft/væg (foto 3). Det ses ligeledes, at væggen specielt den vestlig mod gl. badeværelse og værelse (foto 4). Væggen hælder ind mod husets midte.

I nyt badeværelse (udført af nuværende ejer) i husets nordlige ende omfattende tidligere fyrrum og del af gang ses revne ved dør til gang (foto 5). Endvidere ses mindre revne i bruseniche i ejendommens nordøstlige hjørne. Revnen er i væghjørne og der er anvendt faste fuger (foto 6).

I værelse i husets nordvestlige hjørne ses markante forskydninger i skabslåger (foto 7). Skabet er placeret langs skillevæggen mod gammelt badeværelse. Der ses også skævhed af flere døre i området omkring gangen (foto 8).

I ældre badeværelse ses revne i hjørne ind mod gangen (foto 9), samt tegn på forskydning mellem gulv og tværgående skillevægge (foto 10). Der er overalt anvendt faste fuger. Der er ikke tegn på revner i vægfliser generelt.

På gulvet i gangarealet ses flere revner i gulvpladen (foto 11). Gulvet i midtergangen har tendens til at falde ind mod midten.

Udvendigt:
Der er foretaget en overordnet og generel besigtigelse af revnedannelser mv. udvendigt.

Der ses generelt revnedannelser og tegn på tidligere reparationer i ejendommens nordlige halvdel. Det ses ligeledes, at der har været små bevægelser efter reparationstidspunktet.

På vestfacade ses de mest markante revnedannelser og tegn på reparationer omkring værelsesvindue nærmest nordgavl (foto 12-14). Der er tydelige tegn på tidligere reparationer i såvel fuger som i sokkel.

På nordgavlen ses mindre revnedannelser omkring badeværelsesvindue (foto 15, 16).

På østfacaden ses revnedannelser omkring værelsesvindue nærmest nordgavl (foto 17, 18).

Ved køkkenvindue ses det mest markante revneforløb såvel gennem sokkel som i murværk (foto 19, 20). Revnerne har været repareret tidligere og kun minimalt udvidet efter reparation.

På sydgavlen ses små revnedannelser (foto 21, 22).

Der er udført punktvis nivellement til udvendige sokkeloverkant. Nivellementet viser skævheder på op til 50 mm fra bygningens nordøstlige hjørne til vestlige hjørne ved garage. Skævheden er tydelig mest markant i bygningens nordlige/nordøstlige halvdel, svarende til forløbet af de kraftigste revner/reparationer i facader (se vedlagte skitse).

I en afstand på ca. 6-7 m fra nordgavlen og ca. ud for midtergang, har der været et relativt stort løvfældende træ (foto 23). Dette er fældet sommer/efterår 2018 efter opdagelse af revner og skævheder indvendigt.

Revner er ifølge ejer udviklet fra forår 2018 og til efterår 2018. I forbindelse med etablering af nyt badeværelse er fjernet mindre skillevæg samt skorsten.

<u>Tekniske undersøgelser.</u>
Der er indledningsvist udført en TV inspektion af ejendommens afløbsledninger. Denne viser, at der ikke er utætheder i afløbssystemet.

Der er endvidere udført en geoteknisk undersøgelse. Resultaterne heraf fremgår af vedlagte datarapport. Undersøgelserne omfatter undersøgelser, dels for at konstatere konstruktionsopbygning og jordbundsforhold indvendigt, samt generelle fundering og jordbundsforhold udvendigt.

I hovedtræk viser undersøgelserne indvendigt i midtergangen en gulvopbygning bestående af:
- Ca. 10 cm beton
- Ca. 8 cm letklinkerbeton
- Ca. 8 cm beton
- Plastmembran
- Sandfyld.
- Lerfyld, muldpræget
- Fedt ler.

Fundament under langsgående skillevægge er ført til ca. 0,75-0,85 m under gulv.

Udvendigt ses yderfundament (B4/G4) ført til ca. 1,2 m under terræn, funderet på fedt ler. Det skal bemærkes, at der ved forgæves B3/G3 ses tegn på en dybere betonkonstruktion, delvist under fundamentet.

10. 94020

Vurdering
Indledningsvist vurderes der at være god sammenhæng mellem de på facader målte skævheder og de mest markante revnedannelser.

Skævhederne af ejendommen målt på facader sammenholdt med de konstaterede jordbundsforhold domineret af fedt – meget fedt ler og tilstedeværelse af løvfaldende bevoksning relativ tæt ved den nordlige gavl indikerer udtørring.

På grundlag af GI Info 4.8, revision 1 (vedlagt) er der derfor foretaget beregning af svindfri funderingsdybde ca. midt i midtergangen. Det vil sige forudsat en højde af træet på ca. 10 m og i en afstand på ca. 12 m.

På grundlag heraf fås en svindfri dybde i størrelsen 1,8-2,0 m under terræn/gulv. Det skal bemærkes at svindfri dybde som sådan er uafhængig af konstruktionen.

Skævhederne og revnedannelser af ejendommen generelt underbygger, at bygningens nordlige halvdel har sat sig såvel lodret som vandret og såvel udvendigt som indvendigt som følge af udtørring gennem tiden som følge af bevoksningens indflydelse.

Virkning af udtørring aftager kun langsomt efter fældning og fuldstændig ligevægt rent fugtmæssigt i den meget fede ler kan først forventes at indtræde op til 2 vækstsæsoner efter fældning.

De indvendige skævheder og revnedannelser indikerer, at ejendommens gulve og skillevægsfundamenter har sat sig ind mod midten af husets nordlige del. Ejendommens indvendige skillevægsfundamenter er ført op til ca. 0,8 m under gulvoverside. Funderingsdybden er unormal stor for byggeri af pågældende alder, muligvis grundet krybekælder i en del af huset. De langsgående skillevægge er funderet på fyld/omgravede aflejringer i form af ler, sandet, muldet (B2 dog også et mindre fyldlag i form af sand). Fyldlagets tykkelse er ca. 0,4-0,5 m. Ca. 1,2 á 1,4 m under gulv træffes fedt – meget fedt ler. Det organiske indhold udgør ca. 6 %. Det målte organiske indhold er formentlig overvurderet grundet det store lerindhold.

Konsolideringssætninger som følge af bygningens vægt på mindre fyldaflejringer af sand vil typisk være overståede inden for en kortere årrække, såfremt der ikke forekommer store vandmængder, f.eks. fra utætte afløbsledninger.

Konsolideringssætninger som følge af bygningens vægt på fyld i form af ukontrolleret ler kan erfaringsmæssigt medføre over relativ lang tid. Med husets alder (ca. 50 år) vurderes denne konsolidering dog for afsluttet, forudsat uændrede belastningsforhold og intakt fundament.

Der vil over lang tid dog også ske sætninger som følge af organisk omdannelse. Den organiske omdannelse afhænger af det organiske indhold, jordart, vandspejlsforhold, iltning mv. Erfaringsmæssigt vil den organiske omdannelse betyde langsomme sætninger over en meget lang periode. På grundlag af påtrufne forhold vurderes sætningerne som følge af det organiske indhold at udgøre op til 10 mm fordelt over ejendommens levetid, svarende til ca. 100 år.

Skævheder og revnebillede indvendigt indikerer, at de indvendige skillevægge omkring midtergangen har sat sig op til 8-10 mm i forhold til loftet. Ifølge det oplyste er revner og skævheder konstateret i forår/sommer 2018.

Sammenfattende vurderes det aktuelle skadesbillede alt overvejende at skyldes funderingen/udtørringen på fedt – meget fedt ler i kombination med den daværende bevoksning. Det nuværende skadesbillede er dog formentlig til dels udløst og forværret af funderingen over fyldaflejringer med et vist organisk indhold. Det vurderes endvidere, at etablering af nyt badeværelse i husets nordlige ende, ikke har betydet forøget risiko for sætninger/udløsning af spændinger under den øvrige del af huset generelt. Endvidere at revnedannelser imellem konstruktionsdele af forskelligt materiale (plade/murværk) er naturlige og forventelige og at revne i flise i køkken skyldes materialespændinger og ikke har relation til sætninger.

De fremtidige sætninger som følge af udtørring/omdannelse af organisk indhold vurderes minimale og uden konstruktiv betydning. Med de konstaterede funderingsforhold indvendigt vurderes udbedring derfor overordnet at skulle omfatte:

- I ældre badeværelse etableres elastiske fuger i væghjørner og mellem gulv og vægge, til erstatning for de nuværende faste fuger.
- I nyt badeværelse etableres elastisk fuge i væghjørne.
- Opretning af skabe, evt. ved opretning af gulve i gang og værelse.
- Opretning af skæve døre ved udtagning og genindsættelse.
- Reparation af revner i vægge, dels ved elastiske fuger, hvor der er plademateriale mod mur, dels ved opskæring og eventuel armering af revner i murværk.

Det anbefales, at udbedring tidligst udføres efterår 2019, således at ændringer i fugttilstand generelt er overstået.

Det er en klar forudsætning, at bevoksning fremover begrænses væsentlig omkring ejendommen, således at der i en afstand på 4-6 m fra ejendommen ikke forekommer bevoksning af betydning, og at bevoksning længere væk på grunden begrænses til mindre end 2/3 højde af afstanden til huset.

I Tilstandsrapport … af 16.07.2017 [16/2 2017] er anført af relevans:
2.1 facader/gavle. K1. Der er generelt revner i fuger og mursten.
4.2 Sokkel. K1. Der er generelt revner i sokkelpuds.

Det bemærkes at de tydelige reparationer i husets øst- og vestfacade med tilhørende tegn på skævheder ikke er beskrevet.

6.1 Gulvkonstruktion. K1. Der er revner i terrazzogulv i badeværelse og bryggers.
6.2 Vægkonstruktioner/belægninger. K3. Der er fliser uden vedhæftning ved badekar og revner i fuger.

Det skønnes at beskrivelsen omfatter revner mellem vægge og gulve i badeværelse. Dette er dog usikkert. Beskrivelsen i Tilstandsrapporten indikerer dog at der har været bevægelser/revner mv. på tidspunkt for udarbejdelse af Tilstandsrapporten, men også at der er sket bevægelser efterfølgende af indvendige konstruktioner i husets nordlige halvdel."

12. 94020

Selskabets skadebehandler har afvist skadeanmeldelsen ved mails af 11/2 2019 og 1/3 2019 og bl.a. anført, at klageren kunne klage til selskabets interne klageafdeling, hvis han var uenig med afgørelsen. Klageren klagede herefter til selskabets klageafdeling, der i brev af 8/4 2019 til klageren bl.a. har anført:

> "Jeg har gennemgået sagen og finder ikke grundlag for at ændre vores dækningsafslag.
>
> I anfører i jeres klage af den 13. marts d.å., at sætningsskaderne i husets indvendige gulve og vægge skyldes at huset er funderet på organisk fyldlag.
>
> Ifølge ekstern ingeniørrapport af den 1. februar d.å. udarbejdet af [ingeniørfirma] fremstår husets ydervægge flere steder med reparationer af sætningsrevner (i fuger) som følge af, at huset har konsolideret sig med tiden med minimal restsætningen (10 mm over næste 100 år). De anmeldte revnedannelserne i husets skillevægge, som er opstået henover kort tid i sommeren 2018, skyldes udtørring af det underliggende lerlag som følge af den lange og tørre sommer i 2018 i kombination med daværende bevoksning (stort træ mod vej), i hvilken sammenhæng det begrænsede sætningsgivende materiale alene har haft en forstærkende men ikke udløsende virkning. Kopi af rapporten vedlægges.
>
> Da den udløsende skadesrisiko er opstået efter overtagelsen, dækkes følgeskaderne på vægge og gulve ikke jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4B. Henset til husets alder og den minimale restsætning i øvrigt, idet huset i dag har konsolideret sig, udgjorde det begrænsede organiske fyldlag ikke en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 22. september 2017.
>
> En udvikling i sætningsskader på ældre huse som følge af udtørring ved det underliggende lerlag i forbindelse med den historisk tørre og lange sommer i 2018 har været et kendt og omtalt problem i medierne. Jeg vedlægger artikel af den 21. februar d.å. fra Bolius og kan desuden henvise til DR´s artikel på https://www.dr.dk/nyheder/indland/naar-huset-slaar-revner-i-toerken-det-hjaelper-ikke-vande-det.
>
> Hvis I stadigvæk er uenige, har I mulighed for at indbringe vores afgørelse for Ankenævnet for Forsikring. … Grundet konkursen hos Qudos Insurance A/S skal I være opmærksomme på, at klagefristen er 3 måneder fra dette brevs datering."

Klagerens rådgivende ingeniør har i mail af 11/4 2019 til selskabet bl.a. anført:

> "Jeg har gennemgået sagsmaterialet og også modtaget kopi af seneste svarskrift underskrevet af dig (dateret 8. april 2019).
>
> Ud fra en faglig geoteknisk vurdering skal jeg påpege følgende forhold.
>
> - Skaderne i de indvendige vægge/gulve er opstået i marts/april 2018, dvs. før den 'tørre sommer' du refererer til.

- At det sætningsgivende fyld kun skulle have forstærkende men ikke udløsende virkning er faktuelt forkert. I [ingeniørfirmas] rapport anføres det, at (citat) 'det nuværende skadesbillede er dog formentlig til dels udløst og forværret af funderingen over fyldaflejringer med et vist organisk indhold'.
- Der er gamle revner i ydervæggene der tidligere er reparerede men ikke har udviklet sig yderligere hen over sommeren 2018. Det virker ikke logisk at der kun er sket udtørring under gulv og indervægge, men ikke under reparerede ydervægsfundamenter.

Det er efter min vurdering dermed en 'skjult' skade eller mangel ved ejendommen, der selvsagt også var der ved overtagelsen. Jeg håber dette vil give anledning til en sidste revurdering af sagen inden den overdrages Ankenævnet for Forsikring."

I brev af 11/5 2019 fra selskabets klageafdeling til klagerens rådgiver hedder det bl.a.:

"Jeg gennemgået sagen på ny og forstår først og fremmest dit seneste svar således, at du er enig i [ingeniørfirmas] vurdering og konklusion som anført i dennes rapport af den 1. februar d.å. Jeg formoder derfor også, at vi er enige i at årsagen til de anmeldte revnedannelserne/sætningerne består i udtørring af det fede lerlag under huset jf. rapportens side 11, 5. afsnit, ligesom huset derudover har gennemgået sædvanlige konsolideringssætninger (givet ved de udførte reparationer) jf. rapportens side 11, 2. afsnit.

Med hensyn til de anmeldte revnedannelser i skillevæggene mm. har det aldrig været min påstand at den lange og tørre periode sidste år er årsagen hertil, selvom jeg må medgive at mit brev af den 8. april d.å. godt kan give dette indtryk. På baggrund af vores kunders skadeanmeldelse af den 19. oktober 2018 – herunder oplysningen om skadestidspunktet ultimo juli 2018 – samt din udtalelse af den 25. oktober 2018, har jeg påpeget at den tørre periode (der er en kendt og beskrevet årsag til sætningsskader opstået efter sidste sommer) har haft en væsentlig betydning i forhold til udtørringen af det fede lerlag under huset uden i øvrigt at modsige [ingeniørfirma]. At de anmeldte revnedannelser hovedsageligt skyldes forbrænding af organisk indhold kan ikke lægges til grund, idet denne sætning ifølge [ingeniørfirma] udgør op til 10 mm. fordelt over ejendommens levetid svarende til 100 år (jf. rapportens side 11, 3. afsnit), hvorfor restsætningen som følge af organisk indhold udgjorde op til ca. 5 mm. på overtagelsestidspunktet den 22. september 2017.

Du har tidligere (i din mail af den 25. oktober 2018) anført, at huset er fejlfunderet set i forhold til de registrerede fyldlag/jordbundsforhold. Set i relation til ejerskifteforsikringen udgjorde denne omstændighed ikke i sig selv en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 22. september 2017. Huset er udført efter datidens byggeskik men med en for tilsvarende byggeri unormal stor funderingsdybde jf. rapporten side 10, sidste afsnit. At man i dag – i modsætning til 1965 – almindeligvis undersøger de konkrete jordbundsforhold forud for udførelsen af fundering i forbindelse med opførelsen af et nyt hus, kan ikke føre til, at den udførte fundering er fejlkonstrueret i forhold til datidens byggeskik.

Uanset at revnerne måtte være opstået fra foråret 2018 og/eller senere, lægges det på baggrund af rapport af den 1. februar 2019 fra [ingeniørfirma] til grund (idet der i øvrigt er enighed om, at revnerne er opstået efter overtagelsen), at de anmeldte revnedannelser i skillevægge mm. overvejende skyldes udtørringen af det fede lerlag under huset forårsaget af eksterne faktorer i form af omkringliggende bevoksning og tørke. Disse forhold er ikke et fysisk forhold ved bygningen,

som på overtagelsestidspunktet den 22. september 2017 udgjorde en nærliggende risiko for skade på bygningen. Jeg kan henvise til ankenævnets begrundelse i kendelsen 86935, som vedlægges dette brev.

Derfor fastholdes vores afslag på dækning.

Hvis vores kunder stadigvæk er uenige, har de mulighed for at indbringe vores afgørelse for Ankenævnet for Forsikring. … Grundet konkursen hos Qudos Insurance A/S skal de være opmærksomme på, at klagefristen er 3 måneder fra dette brevs datering."

Af policen fremgår bl.a.:

"For denne police gælder disse forbehold/klausuler

…

- Forsikringen dækker ikke følger af eller årsagerne til de revner/sætninger som er beskrevet i tilstandsrapportens side 8-11 punkt 4 'Fundament/Sokler'. Dette skyldes, at revner/sætninger giver risiko for yderligere skadesudvikling af den konkrete skade samt risiko for at skaden medfører fugtskader og statisk ustabilitet. Det betyder, at forsikringen ikke omfatter denne risiko og det bør give anledning til udbedring eller undersøgelse af såvel forhold, følgeskader og årsag til at skaderne har kunnet opstå."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen
A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klagefrist

15. 94020

Selskabet har anført, at klagen er indbragt for sent i forhold til fristen i § 17 i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber, hvoraf det fremgår, at "afgørelser om udbetalinger truffet af Fonden kan indbringes for Ankenævnet for Forsikring senest 3 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende".

Selskabets sagsbehandler har på garantifondens vegne afvist klagerens skadeanmeldelse ved mails af 11/2 2019 og 1/3 2019. Klageren klagede herefter til selskabets klageafdeling, der ved brev af 8/4 2019 afviste klagen. Ved mail af 11/4 2019 fremsendte klagerens rådgivende ingeniør nye bemærkninger i sagen, og selskabets klageafdeling fastholdt ved brev af 11/5 2019 sin afvisning. Både i brev af 8/4 2019 og i brev af 11/5 2019 har selskabets klageafdeling anført, at "I [har] mulighed for at indbringe vores afgørelse for Ankenævnet for Forsikring. … Grundet konkursen hos Qudos Insurance A/S skal I være opmærksomme på, at klagefristen er 3 måneder fra dette brevs datering". Klagen er indbragt for nævnet den 5/8 2019.

Nævnet finder, at selskabets oplysning i brevet af 11/5 2019 til klageren om, at "klagefristen er 3 måneder fra dette brevs datering", udgør et bindende tilsagn fra selskabet på vegne af Garantifonden om, at klagefristen på 3 måneder efter omstændighederne først kan regnes fra den 11/5 2019.

Nævnet finder, at klagen den 5/8 2019 til Ankenævnet for Forsikring på den baggrund må anses for rettidigt indgivet.

Sætningsskader

Den forsikrede ejendom er opført i 1965. Klageren overtog ejendommen den 22/9 2017, og han har den 7/9 2018 anmeldt, at der er sætningsskader i indvendige skillevægge i en del af huset – herunder revnedannelser, skævheder og døre, der binder og ikke kan lukkes.

Selskabet har afvist, at der foreligger en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at revnerne er opstået efter klagerens overtagelse af ejendom-

men og primært skyldes udtørringer af det underliggende, fede lerlag som følge af bevoksning og den tørre sommer i 2018.

Klageren har blandt andet anført, at der blev opdaget skader allerede i foråret 2018, og at skaderne ikke skyldes udtørring, men fejlfundering af indervægge på ukontrolleret, organisk fyld. Han har anført, at der ved udtørring ville være sket skader på ydervægge, hvor der tidligere er foretaget reparationer og således er "svage steder".

Selskabet har rekvireret ingeniørrapport af 1/2 2019. Det fremgår, at yderfundamenter er funderet på fedt ler og ses ført til ca. 1,2 m under terræn, hvilket er en unormalt stor funderingsdybde. De langsgående skillevægge er funderet til ca. 0,75-0,85 m under gulv og er funderet på fyld/omgravede aflejringer af ca. 0,4-0,5 m tykkelse. Herunder træffes fed ler. Der måles skævheder ved sokkel på op til 50 mm. I en afstand på ca. 6-7 m fra nordgavlen har der været et stort, højt træ, som klageren har fældet i sommer/efterår 2018.

Det vurderes i ingeniørrapporten, at bygningens nordlige halvdel har sat sig lodret og vandret, indvendigt og udvendigt, på grund af udtørring gennem tiden som følge af bevoksningens indflydelse. Det anføres, at konsolideringssætninger som følge af bygningens vægt på fyld af ukontrolleret ler må vurderes som afsluttet. Sætninger som følge af omdannelse af organisk indhold vurderes at udgøre op til 10 mm fordelt over ejendommens levetid på 100 år, og de fremtidige sætninger som følge af udtørring/omdannelse af organisk indhold vurderes minimale og uden konstruktiv betydning. Sammenfattende vurderes det, at det aktuelle skadebillede altovervejende skyldes funderingen/udtørringen på fedt til meget fedt ler i kombination med den daværende bevoksning. Det nuværende skadebillede er dog formentlig til dels udløst og forværret af funderingen over fyldaflejringer med et vist organisk indhold.

Det anføres i ingeniørrapporten, at en udbedring overordnet skal omfatte etablering af elastiske fuger i stedet for faste fuger i hjørner og mellem gulv og væg i badeværelser, opretning af skabe og skæve døre samt reparation af revner i vægge.

17. 94020

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det ikke er bevist, at der på overtagelsestidspunktet var udbedringskrævende og dækningsberettigende aktuelle skader på bygningen, men at det derimod må lægges til grund, at de anmeldte revner og skævheder ved indvendige vægge mv. i det væsentlige er opstået efter klagerens overtagelse af ejendommen.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommens fundering, der udgjorde en nærliggende risiko for skade, og som af den grund er dækningsberettigende over ejerskifteforsikringen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at ejendommens fundamenter er anderledes og ringere, end hvad der er sædvanligt for tilsvarende huse af pågældende alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det i ingeniørrapport af 1/2 2019 vurderes, at de fremtidige sætninger som følge af udtørring/omdannelse af organisk indhold vil være minimale og uden konstruktiv betydning. I rapporten anbefales alene udbedringer i form af etablering af elastiske fuger, opretning af skævheder og reparation af revner og således ikke tiltag til efterfundering af ejendommen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det i ingeniørrapport af 1/2 2019 sammenfattende vurderes, at det aktuelle skadebillede altovervejende skyldes funderingen/udtørringen på fedt til meget fedt ler i kombination med den daværende bevoksning. Nævnet bemærker, at fundering på fed lerjord giver risiko for sætninger ved udtørring af lerjorden i tørre perioder, og det gælder i særlig grad, hvis der på grunden nær bygningen er uhensigtsmæssig bevoksning/træer med stort vandforbrug. Det påhviler forsikringstageren selv at tage vare på grundens bevoksning, så bevoksningen ikke er skyld i, at der sker udtørringsskader på huset.

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

18. 94020

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

formand