

Ankenævnet for Forsikring

Den 4. marts 2020 blev i sag nr. 94047:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført i 1961 og er overtaget af klageren den 15/10 2016. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 29/6 2016 og indeholder bl.a. følgende oplysninger:

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulvet i stue og syd-østlige værelse har lidt skævheder og er eftergivende. Note: Det vurderes, at skævheden skyldes fejl i udførelsen, men er uden betydning for gulvets bæreevne.
------------------------	----	--

...

7.3 Andet finish	K1	Træ- og laminatgulve savner nogle steder finish ved hjørner og døre.
------------------	----	--

...

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

...

7. Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker	A	
Trægulv på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
Klinkegulv på træ	A	
Andet; Type:	A	Laminatgulv

Klageren har i klageskemaet af 11/8 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi vil starte med at nævne, at vi på baggrund af vores betragtninger har købt os til professionel hjælp hos [rådgiver] for at høre om vi har en sag. Ifølge [rådgivers] rapport er der ingen tvivl om at vi har en sag – og vi mener at Gjensidige kun forholder sig til vores udtalelser og dermed tilsidesætter en fagmands vurdering.

Gulvet i køkkenet var tydeligvis skævt og alt i vores skabe raslede når vi gik på det – ikke ved at trampe, men ved almindelig daglig anvendelse. Da [slægtning], som er murer, siger at der er kælder/hulrum under gulvet, afviser vi dette med henvisning til både salgsoptstilling og tilstandsrapport fra 2016 hvoraf det tydeligt fremgår, at det ikke er tilfældet og vi har heller ikke set udluftning og gulvlem nogle steder.

Til trods for at hulrummet er nævnt på de oprindelige tegninger fra 1961, er det vores overbevisning, at det efterfølgende er blevet lukket/fyldt op.

Vi fjerner et køkkenskab og laver et lille 'kikkehul' i gulvet, og her kunne vi se, at der er en krybekælder og her var der lavet en form for 'opklodsning' med træplader under gulvet. Af billederne fremgår det også at siporex plader fremstår med store revner og brud i overfladen. Taksatoren søger regres ved [firma] og skriver at der ud over de skæve gulve er fare for kollaps.

Gulvet i bryggerset var ligeledes meget skævt, men dette afviste taksatoren i første omgang at dække, da det ifølge hans målinger lå inden for normalen; vi sendte dog vores målinger med foto til ham og efter besigtigelse medgav han at det også skulle laves.

Både [slægtning] og mureren som lavede vores køkkengulv har uafhængigt af hinanden udtalt at der er for langt imellem støttemurene i hulrummet, og det er en af grundene til at det er eftergivende.

Vi har ved flere lejligheder gjort taksator opmærksom på de rungende og skæve gulve, som også må være i fare for kollaps da de er lavet på samme måde og fordi vi oplever de samme gener som i køkken – hver gang blev vi afvist. Derfor fjernede vi det eftergivende og skæve parketgulv i stue og sydøstlige værelse og fjernede også en lille smule (2-3 korkfliser á 30 x 30 cm) af det i forvejen revnede og løse korkgulv, for at kunne se hvad der er galt - idet det er os som skal påvise en dækningsberettiget skade, ser vi det absolut ikke som et destruktivt indgreb men en nødvendighed.

De revner som er i gulvet kan netop ikke være nævnt i tilstandsrapporten da de pga. gulvbelægning ikke var synlige.

At vi ved fjernelse af gulv, får afdækket en sætningsskade – (se foto rapport med revnet kork og sunkne siporex plader i syd-østlig værelse) – som direkte lægger sig op ad vores øvrige klagepunkter, bekræfter jo netop at det er en skjult fejl. Dette bekræftes også af vores [rådgiver] som fastholder – se mailkorrespondance – 'der må ikke være revner i letbeton konstruktionen, da dette nedsætter stabiliteten af gulvkonstruktionen! Det kan vi jo også mærke når der gås hen over gulvet' – 'i min verden er der ingen tvivl om at gulvene ikke fremstår som man kan forvente og derfor må betegnes som skjulte fejl ved konstruktionen'.

Alt dette bekræfter en dækningsberettigelse i henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 18.3. Det nedsætter i den grad bygningens værdi, fordi det er omkostningsfuldt at få det udbedret. Det nedsætter i høj grad brugbarheden, idet generne er så omfattende, at det ikke er en mulighed at de ikke bliver udbedret.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de anerkender at gulvenes stand er en dækningsberettiget skade/fejl og betaler for udbedringen."

Ankenævnet for Forsikring

3.

94047

I brev af 29/9 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores forsikringstager er utilfreds med, at vi har afvist forsikringsdækning for opretning af gulv i stue og værelse mod syd-øst.

...

Relevante oplysninger om ejendommen samt tilstandsrapporten

Ejendommen er et typehus i et plan med et grundareal på 104 m². Ejendommen er opført med et hulrum i fundamentet til rørføring mv., jf. bygningstegning (bilag C). Ejendommens planløsning er ændret gennem tiderne, jf. bilag C samt plantegning i taksators fotorapport af 6. december 2017 (bilagt klagen).

...

Sagsforløb

Den 1. juni 2017 anmelder vores forsikringstager, at gulvene i den ene side af huset er meget skæve, idet der er målt skævheder på op til 40 mm over en længde på 2 meter.

Skaden besigtiges af vores stedlige taksator [taksator 1], som også udfører et simpelt nivellement i huset den 19. oktober 2017. I køkken kan måles skævhed på op til 18 mm over 1,3 m., hvorefter forholdet her anerkendes som dækningsberettigende.

Efter en fornyet besigtigelse anerkendes skævhed i gulvbelægningen i bryggers ligeledes som en dækningsberettigende skade. Fotorapport af 22. januar 2018 fra regresmøde om tilstandsrapportens oplysninger (bilag klagen) samt taksators besigtigelse 3. juli 2018 vedlægges (bilag D).

For forholdet i køkkenafdelingen rejser selskabet krav overfor den bygningssagkyndige, som har udarbejdet tilstandsrapporten. Denne sag afsluttes med forlig med den bygningssagkyndige om delvis betaling af omkostninger til udbedring af skaden. Denne del af sagen vil ikke blive berørt yderligere.

Den 2. juli 2018 vender vores forsikringstager tilbage til taksator, da der er konstateret samme problem (skævhed) med stuegulvet og to værelse. Vores forsikringstagers murer har oplyst til forsikringstageren, at årsagen skal findes i afstande mellem støttemurene i hulrummet, som bærer dækket.

Taksator besigtiger dagen efter anmeldelsen den 3. juli 2018. Taksator udfører igen et simpelt nivellement og konstaterer, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vores forsikringstager vender tilbage til sagen den 21. februar 2019 med en rapport fra firmaet ... (forsikringstagers rådgiver) udarbejdet dagen før (rapport er bilagt klagen).

Sagen sendes til taksator ingeniør ... (taksator 2) med henblik på revurdering. Taksator 2 foretager besigtigelse. Fotorapport pr. 12. marts 2019 vedlægges som bilag E. Den 18. marts 2019 meddeler taksator 2 vores forsikringstager, at hans observationer og registreringer ikke har afdækket skader ved de øvrige gulve, som afviger fra, hvad der kan forventes af en ejendom fra 1961, når der sammenlignes med bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Heller ikke når det samtidig tages i betragtning, der i tilstandsrapporten for ejendommen netop for disse rum er gjort opmærksom på, at disse gulve har lidt skævheder og er eftergivende og det forhold, at gulvene er fra husets opførelse 58 år tidligere.

I sin revurdering gennemgår taksator 2 vores forsikringstagers rådgivers rapport punkt for punkt, og underbygger dermed, at de anmeldte forhold ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb (bilagt klagen). Vi henviser i det hele til taksator 2 revurdering.

Vores forsikringstager påklager herefter afgørelsen med en række øvrige forhold omkring gulvene til Klageansvarlig Enhed (KE). KE gennemgår og vurderer sagen, men finder ikke grundlag for at ændre afgørelsen (bilag F, læsbar dublet). Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi oplyse, og som anført af vores forsikringstager, har vi tidligere anerkendt forhold vedrørende køkken- og bryggersgulv som dækningsberettigende. Hvorefter vi har ydet dækning til opretning/stabilisering samt afsluttende belægning.

I forbindelse med udbedringen i disse rum har vores forsikringstager selv afholdt omkostninger til 'opfyldning' af hulrum med efterisolering samt etablering af gulvvarme, jf. taksatorrapport af 3. juli 2018 (bilag E, billede nr. 3-5 (læst vandret)).

Vi har lagt til grund, at vores forsikringstager alene påklager vores afgørelse for stue og syd-østvendte værelse, hvorfor vi alene vil tage udgangspunkt i disse to rum. Vi vil først kommentere hulrum under gulve, og vores forsikringstagers murers antagelse om, at der er for langt mellem støttemure i hulrum. Murerens vurdering er ikke fremlagt.

Hulrum/støttemure

Af ejendommens oprindelige snittegning (bilag C) fremgår det, at gulvkonstruktionen er opført i overensstemmelse med det projekterede: 8 cm klaplag med et hulrum over 10 cm Siporexplader med afsluttende gulvbelægning.

Der er efterfølgende udført trægulve, som vores forsikringstager har fjernet i forbindelse med aktuelle istandsættelse af ejendommen. Herefter er de oprindelige korkbelægninger fra opførelsen i 1961 fremkom. Et område i stuen er med kunststofbelægning.

For hulrum skal vi bemærke, at dette ikke kan sammenlignes med en kælder eller for den sags skyld en krybekælder. Hulrum, som her, må betragtes som en almindelig og sædvanlig konstruktion. Hulrummet er et 'lukket rum/konstruktion' delt af støttemure som bærer siporexpladerne. Afstanden mellem støttemurene i hulrummet afgøres/udføres i overensstemmelse med gulvkonstruktionens mål, altså siporexpladernes mål. Hulrummets højde svarer til støttemurens højde, hvilket typisk svarer til tre-fem murstensskift.

Siporexplader er porrebeton med armering, jf. taksators fotorapport af 6. december 2017 billeder på side 2 (bilagt klagen). Armeringen bevirker, at der ikke kan ske kollaps af pladerne i forbindelse med de revner, som vil opstå som følge af almindelige bevægelse i konstruktionen/når ejendommen 'sætter sig'.

Hulrum anvendes til rørføring og lign. Det er ikke tanken, at der skal være adgang som sådan til hulrummet, hvorfor der heller ikke udføres inspektionslem eller lignende. Ligesom der ikke skal ske udluftning med udluftningsriste eller andet.

Ved udbedring af evt. rørbrud vil man bryde igennem gulvbelægningen i beboelsen, videre gennem siporexpladen for herefter at udføre udbedringen. Reparationshullet lukkes ved at støbe hullet i siporexpladen. Da siporexpladen er selve 'etageadskillelsen' og pladerne derfor 'ligger frit', er det nødvendigt, at udføre en bund, således at støbebetonen bliver på sin tiltænkte plads og ikke blot falder igennem og ned på klaplageret. Derfor udføres en støbeforskalling, som vist på foto 2 på side 2 i taksators fotorapport af 6. december 2017, og som også er gengivet i rådgiversrapport. Da hulrummet er lukket, er det ikke muligt, at fjerne støbeforskallingen efter betonen er hærdet. Efter hærdning har forskallingen ingen funktion, hvorfor det er tilstrækkelig, at forskallingen udføres som en simpelt konstruktion, som det ses på billede.

Der er således ikke tale om, at der er udført en understøtning af gulvet på grund af instabilitet, som anført af forsikringstagers rådgiver, og der er ikke risiko for kollaps – siporexpladerne bevarer deres armering ved partiel reparation. Derimod viser billede blot en sædvanlig støbeforskalling, som alene vidner om, at der i tidligere tid er udført en reparation formentlig på rør i hulrummet.

Siporexplader vil kunne opleves eftergivende, ganske som beskrevet i sagen. Dette er begrundet i konstruktionen i sig selv, og som beskrevet i tilstandsrapporten. Forholdet er således ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Hvilket også har vist sig i de 58 år konstruktionen har bestået.

Vi noterer os ligeledes at hverken vores forsikringstagers [slægtning]-murer og murer er fremkommet med vurderinger eller udtalelser overfor os, som skulle understøtte, at forholdet udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vores forsikringstager har ikke dokumenteret eller på anden måde godtgjort, at støttemur i hulrummet skulle være udført utilstrækkeligt og forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3 shm. 3.3.

Stuegulv

Som gengivet i taksators 2 revurdering pr. 18. marts 2019 foretog taksator 2 en genbesigtigelse den 12. marts 2019, hvor stuegulvet blev opmålt (revurdering er bilagt klagen, fotorapport bilag E).

Taksator 2 anfører i sin vurdering, at der alene er målt en lokal maksimal skævhed på 12-13 mm i husets bredderetning, målt helt ude fra sydfacaden. Øvrige målinger, altså hvor vaterpas ikke blev aflagt helt ude ved facaden, blev der alene målt mindre eller helt vandret gulv. Målinger i husets længderetning var alle vandrette.

Derudover noterer taksator 2 gulvet forekommer lidt eftergivende/hultlydende når der bliver trampet på gulvet, men virkede ikke usædvanligt ved normal færdsel.

Sydøstlige værelse

Der blev ikke målt skævheder ved besigtigelse, dog konstaterede taksator 2 at gulvet ligeledes her forekom lidt eftergivende/hultlydende når der blev trampet på gulvet, men virkede heller ikke usædvanlig ved normal færdsel.

For begge gulve noterer vi os, at vores forsikringstagers rådgiver ikke referer målinger i sin rapport. Da der er tale om en centralt undersøgelse for nærværende, må vi antage, at de manglen-

de/uooplyste målinger enten er udtryk for, at der ikke er målt skævheder af nævneværdigt omfang eller at rådgiver allerede ved færdsel på gulvene ikke har fundet anledning til at gennemføre måling. Begge konklusioner understøtter vores undersøgelser og vurderinger.

Taksator 2 konkluderer for begge gulve, at gulvenes eftergiven-/hultlydenhed er begrundet med den aktuelle konstruktion.

Vi må herefter konstatere, at da forholdene i de to rum svarer til beskrivelsen i tilstandsrapportens punkt 7.1 og 7.3, er der således ikke tale om, at forholdene i de to rum er 'klart forkert beskrevet i rapporten'.

Forholdene er allerede af den grund ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19.a.

For fuldstændighedens skyld skal nævnes, at der hverken i det syd-østlige værelse eller stuen, hvor der alene er målt én lokal maksimal skævhed på 12-13 mm, er konstateret/målt skævheder, som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Rapport fra vores forsikringstagers rådgiver

Vores forsikringstager oplyser indledningsvist i sin klage, at han har modtaget professionel hjælp fra rådgiver. Rapporten indeholder ikke oplysninger, som ændre vores vurdering og tilgang til sagen. Taksator 2 har ved sin revurdering i mail af 18. marts 2019 (bilagt klagen) gennemgået rapporten punkt for punkt, hvilket vi i det hele henviser til.

Vi skal her blot kommentere følgende.

Vores forsikringstagers rådgiver angiver, at der er lavet en række undersøgelser i forbindelse med besigtigelsen. Undersøgelsernes karakter, omfang og formål er ikke oplyst, ligesom resultatet ikke er refereret i rapporten. Efterfølgende har rådgiveren overfor vores forsikringstager oplyst, at dette blot er en standardtekst i rapporten jf. mail af 2. april 2019 (bilagt klagen). Vi bemærker dog at dette fremstår som en del af selve undersøgelsesteksten.

Rådgiver har på side 2 i rapporten beskrevet, at golvpladerne i stue og værelser fremstår med 'synlige tegn på skader som revner og store afskalninger i gasbetonen og meget porøs struktur'. Ligesom det anføres, at 'det generelle billede af gulve er at de fremstår med mange revner og i meget porøs stand, som svækker og nedsætter stabilitet og bæreevne i væsentlig grad'.

I overensstemmelse med taksators besigtigelser og fotorapporterne, er den viste revne en almindelig og sædvanlig svindrevne, som er uden betydning for bæreevnen. Taksator beskriver heller ikke skader i gulvbelægningen. Det er heller ikke konstateret, at gulvenes overfalde skulle fremstå porøst. De angivne afskalninger er imidlertid rester af klæbemasse til den oprindelige gulvbelægning (kork/kunststof). Der ses også spor i fugemassen efter tandspartlen.

Billede med korkbelægningen viser, at der er udstøbt ved samlinger mellem siporexgulvpladerne, som ses ved den meget lineære 'revne' (tilsvarende samlinger mellem de enkelte siporexplader samt spor efter tidligere skillevægge fremgår i øvrigt også af øvrige taksatorrapporter). Mørtlen i samlingerne bliver naturligvis porøs når træbelægningen og den oprindelige kork fra 1961 fjernes og mørtlen udsættes for mekanisk påvirkning. Vi kan forstå på vores forsikringstager, at dennes rådgiver har foretaget 'ophugning' her.

Nederste billede på side 2 viser, som tidligere beskrevet, en understøbning efter en partiel reparation. Vi er forundret over rådgivers vurdering, særlig henset til, at rådgiver netop angiver, at der er tale om en forskalling. For støttemuren må vi konstatere at de skader som forsikringstagers rådgiver angiver, ikke kan verificeres. Billede viser derimod en typisk støttemur uden skader. Konstruktionen eksisterer i øvrigt ikke længere, da der er sket opfyldning i forbindelse med udbedring (bilag D).

Rapportens side 3, øverste foto viser afskalling efter afmonter af kork- og kunststofbelægning. Der er ikke grundlag for at antage, at der dermed skulle være svækkelse af de armerede siporexplader og dermed nedsat bæreevne.

Vi må konstatere, at vores forsikringstagers rådgiver ikke med de ganske få billeder og sine bemærkninger i rapporten har underbygget eller dokumenteret sine betragtninger, at konstruktionen skulle være svækket. De beskrevne forhold kan på ingen måde svække armerede siporexplader og der er ikke risiko for kollaps, hvilket den 58 år gamle konstruktion selv bevidner.

Sammenfattende skal vi anføre, at ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring, som dækker skader som defineret i forsikringsbetingelserne. Vi noterer os at rådgiver ikke forholder sig til ejerskifteforsikringens skadebegreb for de forhold som rådgiver observerer.

Vores forsikringstager har således ikke afdækket skævheder i stue og syd-østlige værelse, som i sig selv opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3 shm. punkt 3.3. Derimod må vi konstatere, at gulve og gulvkonstruktionen har fungeret efter hensigten i hen ved 58 år, hvorefter der ikke er forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende ejendommen og gulv-konstruktioner fra 1961.

Herefter må vi fastholde vores konstatering, at de forhold som er anmeldt for stue og sydøstlige værelse svarer til beskrivelsen i tilstandsrapporten og dermed undtaget fra dækning, jf. betingelsernes punkt 19.a."

Klageren har i brev af 13/10 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi vil gerne understrege, at de gener vi har vedr. gulve (se GF – klageansvarlig enhed, mail til) i HELE huset er ifølge vores overbevisning en direkte følge af dårlig/forkert gulvkonstruktion – dette bakkes op af [rådgiver], mureren som udførte reparation af køkkengulv samt pensioneret murer ...

- GF skriver (s. 3 - 2. afsnit) at vi i bryggerset, 'selv har afholdt omkostninger til 'opfyldning' af hulrum..... dette er delvis korrekt: vi har selv betalt for det men det var IKKE for at fylde et hulrum op, idet der IKKE var hulrum med derimod massivt gulv. Vi måtte fjerne gulvet fordi vi havde problemer med manglende vandtryk og rustne/utætte vandrør.

- Gf skriver (s. 3 - 6. afsnit) at vi har fjernet trægulve i stue og værelse i forbindelse med aktuel istandsættelse – dette er IKKE korrekt. Som nævnt i [klagen], fjernede vi gulvet, fordi GF afviste vores klage med henvisning til skæve og eftergivende gulve i tilstandsrapport og fordi det påhviler os, at bevise at der er skjult fejl i gulvkonstruktionen.

- GF uddyber (s. 3 - 7. afsnit) hvad et hulrum er, og at støttemure opføres efter siporexpladernes mål. Efter vores murers vurdering er der for langt mellem disse mure, en medvirkende årsag til de

ustabile og skæve gulve. Endvidere skriver GF at støttemurenes svarer typisk til tre – fem murstensskift – (Foto i krybekælder s. 2 - fotorapport, ...) viser tydeligt at der er seks murstensskift i vores hulrum/krybekælder, hvilket jo så må være atypisk. (Kan også ses på video 1).

- Murers vurdering medsendes.

At der i tilstandsrapporten er nævnt K1 på gulve i stue og sydøstlig værelse pga. skævhed og eftergivende, er udelukkende en betragtning på parketgulvet, idet der jo ikke har været adgang til at se og kommentere på terrændækket (siporexpladerne). Ifølge fagmand vil skæve og eftergivende gulve opstå hvis underlaget IKKE er i orden, hvilket er tilfældet her.

Vi fastholder således at det er en fejl, når der i tilstandsrapporten står at der ikke er kælder, krybekælder eller hulrum under gulvet. At gulvet er i så ringe stand, at der er tale om en skjult fejl. At dette medfører så mange gener, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

At GF har søgt regres hos [bygningssagkyndig], bl.a. på grund af 'fare for kollaps' – til trods for at GF skriver at det netop IKKE kan ske (jf. s. 3 – 8. afsnit): *'Siporexplader er porrebeton med armering, jf. taksators fotorapport af 6. december 2017 billeder på side 2 (bilagt klagen). Armeringen bevirker, at der ikke kan ske kollaps af pladerne i forbindelse med de revner, som vil opstå som følge af almindelige bevægelse i konstruktionen/når ejendommen 'sætter sig'.'*

Hvilket må betyde at vores krav bør imødekommes af GF."

Hertil har selskabet i brev af 3/11 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ad bemærkninger til vores indstilling af 29. september 2019

Opfyldning af hulrum: Vi har ikke været nærmere involveret i denne del af udbedringen, da opfyldningen ikke var omfattet af forsikringsdækningen. Uanset dette, så er det korrekt, at der alene kan ske opfyldning, dér hvor der reelt er hulrum. Såfremt der er massivt gulv i bryggers/entre, kan der naturligvis ikke ske opfyldning her. Det er i øvrigt vores opfattelse, at dette forhold i sig selv ikke er relevant for de påklagede forhold.

Fjernet gulve: Begge vores taksatorer har fået indtryk af, at gulve blev fjernet i forbindelse med istandsættelsen, henset til at hele gulvbelægningen er fjernet, og der ikke blot stedvis var hultaget for vurdering. Det er imidlertid vores vurdering, at forholdet i sig selv ikke har videre relevans for påklagen, hvorfor vi ikke vil foretage os yderligere.

Støttemur: Vi vedstår, at støttemur at denne karakter typisk udføres med 3-5 murskift, men kan også udføres med 6 skift eller mere. Konkret har antallet af skift ikke betydning i sig selv. Vi noterer os, at vores forsikringstager anfører dette som atypisk uden at præcisere i hvilken henseende.

Ad mureres bemærkninger

Taksator 2 har gennemset de fremlagte videoer og bemærker at billedkvaliteten ikke er optimal. Det er ikke oplyst hvor de enkelte videoer er optaget eller klart beskrevet, hvad den enkelte video skal vise. Taksator 2 anfører videre, at det ikke er muligt, at verificere de forhold, som vores forsikringstagers murer anfører, herunder at de viste forhold skulle være udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Video 4: Taksator 2 anfører, at videoen alene giver grundlag for at fastslå, at støttemuren her fremstår korrekt, det vil sige stabil og uden skader, ganske som man kan forvente for en støttemur fra 1961. Taksator 2 antager at muren her tilsyneladende er udført i legablogge/beton. Siporexplader ligger fint af på muren, idet taksator 2 erindrer, at disse er lagt i mørtel. Det kan derfor synes, at en legablog ikke ligger til da mørtel ikke kan ses på videoen.

Video 3: Taksator 2 antager, at denne er optaget mod yderfundament, og forholdene her ligeledes fremtræder som forventet. Igen anfører taksator 2, at samlinger er lagt i mørtel og fremstår som anført under video 4.

Video 2: Viser, som bemærket af murer, et reparationshul, som muligvis ikke er retableret. Løse sten på klaplager er uden betydning. Taksator 2 anfører, at en støttemur i et hulrum skal forstås som en væg, som understøtter gulvelementer. Det, som her er afgørende, er hvorvidt siporexpladens udveksling er understøttet, hvilket videoen netop viser, er tilfældet. Taksator 2 vurderer endvidere, at det tilsyneladende er sat en 'soldat' op i murhullet, som aftager last.

Taksator 2 oplyser, at det af mureren anførte spænd er ganske sædvanligt, idet taksator 2 igen understreger, at elementerne samles på mur/legabloggene. Det er alene de steder siporexpladerne mødes på de korte ender, som understøttes. Af statiske hensyn understøttes siporexpladernes 'langsider' ikke. Prefabrikerede gulvplader er enkeltarmerede, hvilket medfører de alene må understøttes ved enderne.

Video 1: Det er ikke angivet hvad videoen skal illustrere.

Taksator 2 konkluderer, at notat fra murer med de indsendte videoer viser ganske sædvanlige og forventelige forhold. Der er ikke konstateret nogen form for skade i hulrummet, ligesom notatet heller ikke beskriver og dokumenterer skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Notat og videoerne dokumenterer ikke eller på anden måde godtgøre, at støttemur i hulrummet skulle være utilstrækkelige og i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Stuegulv

Som gengivet i taksators 2 revurdering pr. 18. marts 2019 foretog taksator 2 en genbesigtigelse den 12. marts 2019, hvor stuegulvet blev opmålt (revurdering er bilagt klagen, fotorapport bilag E). Taksator 2 anfører i sin vurdering, at der alene er målt en lokal maksimal skævhed på 12-13 mm i husets bredderetning, målt helt ude fra sydfacaden. Øvrige målinger, altså hvor vaterpas ikke blev aflagt helt ude ved facaden, blev der alene målt mindre eller helt vandret gulv. Målinger i husets længderetning var alle vandrette.

Ad tilstandsrapportens bemærkninger vedrørende parketgulv og ikke siporexplader

Som anført tidligere er der ikke påvist skader eller lign. for siporexpladerne. Pladerne ligger derimod som de skal med den eftergivenhed som er naturlig. De optagne videoer understreget, at siporexpladerne som underlag er uden udfordringer. Der er ikke påvist skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Ejerskifteforsikringens dækning skal således vurderes i forhold til parketgulvet, som i det hele fremstår, som beskrevet i tilstandsrapporten.

Rapporten fra [rådgiver] kan ikke tages til indtægt for, at gulve i ejendommen er beskadiget i ejer-skifteforsikringens forstand.

Ad hulrummets manglende omtalte i tilstandsrapporten

Det forhold, at hulrum ikke er omtalt i tilstandsrapporten er ikke i sig selv udtryk for skade i ejer-skifteforsikringens forstand, jf. også forsikringsbetingelsernes punkt 19.b.

Ad regres

Regressagen angår den manglende beskrivelse i tilstandsrapporten vedrørende skæve gulve. Kravet er rejst mellem to professionelle aktører, og ansvarsproblematikken i sig selv med argumentation er ikke relevant for nærværende.

Endelig skal vi gøre opmærksom på, at regressagen omhandlede de dækningsberettigende skævheder i 'overgulv' og ikke de underliggende konstruktioner. De her konstaterede forhold i 'overgulv' er ikke genfundet i den øvrige ejendom, og der er derfor ikke konstateret dækningsberettigende forhold. Bilag G vedlægges som dokumentation for regressagen."

I brev af 24/11 2019 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Opfyldning af hulrum: Det er urigtigt når GF skriver '*vi har ikke været nærmere involveret i denne del af udbedringen, da opfyldningen ikke var omfattet af forsikringsdækningen*'. Som det fremgår af mailkorrespondance (bilag 2 + bilag 3 + bilag 4) har taksator 1 bedt os indhente tilbud (indeholdende opfyldning af hulrum) og accepteret erstatningsopgørelsen (bilag 8) og dermed anerkendt at hulrummet i køkkenet således er omfattet af forsikringsdækningen. Dermed er det vores opfattelse at disse forhold er relevante for de påklagede forhold, idet opbygningen må forventes at være den samme for resten af huset (Bilag C, tegning fra byggesag).

Fjernet gulv: Man kan IKKE stedvis fjerne fuldlimet parketgulv.

Video 1-4 verificerer de forhold som vores murer anfører i dokumentet. Endvidere verificerer Bilag C, tegning fra byggesag, murers udsagn om at støttemure er opført direkte på klaplag uden fundament – hvilket medfører ustabile støttemure som kan/vil blive ved med, at synke. Hvilket er en dækningsberettiget skade jf. forsikringsbetingelser 18.3.

Video 4: Viser at siporexplader netop IKKE lægger ikke an på støttemur – hvilket bla. giver meget ustabile gulve. En erindring fra taksator 2 er ikke en acceptabel tilsidesættelse af vores krav; taksator 2 har ikke haft adgang/mulighed for at besigtige hulrum.

Video 3: Viser tydeligt, at siporexplader ligger forskudt (dette har ødelagt og strukket korkgulvet som er revnet) støttemuren er sunken og ligger dermed lavere end soklen som også bliver brugt som støtte for siporexplader. (Bilag 5)

Video 2: De løse sten mangler i retableringen af støttemuren og er dermed ikke uden betydning. De stablede sten bliver brugt til at holde vandrør oppe (fordi muren er nedbrudt og dermed er der ikke noget som støtter rørene). Det er ikke en 'soldat' og stenene står ikke i murhullet, – som videoen også tydeligt viser.

Der ER konstateret skade:

- en nedbrudt støttemur er IKKE reetableret. Dette er et brud, en svækkelse og en ødelæggelse, hvilket er omfattet af ejerskifteforsikringen jf. betingelserne punkt 18.3
- Siporexplader ligger ikke an på støttemure – ej heller i mørtel.
- Støttemure, hvis opgave er at bære hele vores gulvkonstruktion, mangler fundament – hvilket giver nærliggende risiko for skader.
- Siporexplader er sunken i samlinger – dette har medført revnet korkbelægning, som er forsøgt slebet for at udjævne det inden man lagde parketgulv på. (Bilag 5)

I vores mail til klageansvarlig enhed har vi vedhæftet 2 rapporter – disse er ved en fejl ikke blevet vedhæftet vores anke – derfor vedhæfter vi dem nu:

Taksator 2 skiver i sin revurdering: *'Såfremt gulvpladernes stabilitet og bæreevne var utilstrækkelig, havde der været tydelige tegn på revnedannelser mv. i korkbelægningen fra 1961.'*

Tydelige tegn på revnedannelser i korkbelægningen ses på indtil flere af billederne (bilag 5 - foto af gulve)

Mureren som udførte arbejdet medsendte 2 tilbud – bemærk kommentaren som vi har fremhævet. (Bilag 6) Dette synspunkt deles af endnu en entreprenør, som valgte ikke at give endelig tilbud på arbejdet.

Under henvisning til taksator 1 udtalelse om 'fare for kollaps' (bilag 7) fastholder vi således vores byggesagkyndiges udsagn om skjulte fejl og mangler ved vores gulvkonstruktion og dermed en dækningsberettiget skade."

Selskabet har i brev af 13/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Ad opfyldning af hulrum

Det er korrekt, at for den forsikringsdækkede del har taksator opgjort erstatning.

Ad fjernet gulve

Vi fastholder, at stedvis hultagning er mulig.

Videooptagelser

Vi fastholder i det hele taksators 2 vurdering af de anførte videoer. Videoerne er i øvrigt ensidigt optaget. Derudover er videoernes i sig selv og med deres kvalitet og omfang ikke egnet til at udgøre et vurderingsgrundlag for dækningsberettigende forhold.

Ad fotooptagelser af gulve, bilag 5

Det er umiddelbart vores vurdering, at fotooptagelserne ligeledes viser samlinger samt følger efter bearbejdelse.

Ad Tilbud og overslag

Vi kan ikke på det foreliggende forholde os til fremlagte tilbud og overslag. Ligesom vi ikke kan forholde os til bemærkning i bilag 6."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. I mail af 4/7 2018 fra taksator 1 til klageren hedder det bl.a.:

"Med hensyn til ustabil gulv i stuen som jeg så på, er der ikke tale om én ejerskifteskade. Der ses ingen tegn på 'skader' på gulvkonstruktionen og set i lyset af alderen år 1961, kan det ikke argumenteres for nærliggende risiko for skade.

Derudover oplyser tilstandsrapporten følgende: [Punkt 7.1]."

Af rapport af 20/2 2019 fra klagerens rådgivende byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge bygningens gulvkonstruktionen, da der kan registreres gulve som er meget fjedrene og ikke føles stabile.

Det er af ejer oplyst, at der tidligere har været en dækningsberettiget skade på gulvet i køkkenet, som er udbedret. Det oplyses at gulve i køkken har været sunken ca. 5 cm sandsynligvis på grund af svind i den underliggende konstruktion. Vi er ikke blevet gjort bekendt med evt. andre eller tidligere undersøgelser på/af ejendommen.

Der er ved vores besigtigelse i dag lavet en række undersøgelser, herunder særligt fugtmålinger og evt. termografiske målinger. Besigtigelsen er visuel med overflademålinger, og der er ikke lavet destruktive indgreb ifm. vores undersøgelser af ejendommen i dag.

Gulve

Gulvkonstruktionen i stue og værelser er udført som armeret gasbeton i 10 cm tykkelse. Gasbetonplader har synlige tegn på skader som revner og store afskalninger i gasbetonen og meget porøs struktur.

...

Det generelle billede af gulve er at de fremstår med mange revner og i meget porøs stand, som svækker og nedsætter stabilitet og bæreevne i væsentlig grad.

Opbygning af gulv

Gulvet er understøttet med træfiberplade og forskallingsbrædder, sandsynligvis på grund af manglende bæreevne i gulvflade. Den opmurede støtteværdigt fremstår ligeledes med revner og mindre forskydning derved nedsat bæreevne også her.

Generelt

I de områder hvor gulvbelægninger er fjernet, fremstår gasbeton gulvet med synlige revner og afskallede flader i dækpladerne, det vurderes at disse har væsentligt nedsat bæreevne.

Gulv med revner og afskallede flader

Gulv med synlig revnedannelse og svækket bæreevne.

Konklusion

Ved den byggetekniske gennemgang af ovenstående bygning, er gulve undersøgt da ejer er nervøs for stabiliteten af gulvkonstruktionen.

Undersøgelsen giver et klart billede af at hele gulvkonstruktionen fremstår med mange revner og porøs struktur. Der er ingen tvivl om at der er stor fare for gulvets stabilitet og deraf risiko for personskade, da der vil være risiko for kollaps af selve gulvkonstruktionen.

Da det først har været muligt at klarlægge gulvkonstruktionen tilstand efter gulvbelægningen er fjernet, må skaden betegnes som skjult skade og fejl ved konstruktionen.

Ud fra gulvkonstruktionen tilstand vurderes det at det vil være nødvendigt at denne fjernes og der etableres en stabil gulvkonstruktion.

Der gøres opmærksom på, at vores besigtigelse alene omhandler stikprøvekontroller på besigtigelses tidspunktet, og der ifm. gennemgangen af ejendommen afsat op til 2 timer, hvorfor vi ikke nødvendigvis har gennemgået eller kontrolleret alt."

Taksator 2 har i mail af 18/3 2019 til klageren bl.a. bemærket:

"Mit besøg hos dig

Gulvene i køkken og bryggerset er udbedret i forbindelse med den hidtidige sagsbehandling. Det er derfor ikke relevant at standen af disse gulve medtages i revurderingen. Jeg oplyste dig, at jeg også, at jeg ikke forholder mig til det hidtidige forløb, som du gengiver i din mail, i den forbindelse. Du oplyste indsigelsen vedrører beboelsens øvrige gulve, som vi så på.

På den oprindelige bygningstegning er gulvkonstruktionen beskrevet med kork og 10 cm Siporexplader.

[Bygningstegning udeladt]

Efterfølgende er der udført trægulve. Du har efter din overtagelse af huset fjernet trægulvet i stuen og soveværelset mod sydøst. Der ses oprindelig korkbelægning fra husets opførelse i 1961, og et område i stuen med kunststofbelægning.

I forbindelse med undersøgelsen [rådgiver] har foretaget, er der fjernet korkbelægning nogle steder, oplyste du. Nogle steder mangler korkbelægningen også, formentlig fordi der tidligere har været skillerum på disse områder.

Vi målte sammen skævheder på stuegulvet. Der blev lokalt målt maksimal skævhed på ca. 12-13 mm i husets bredderetning, når vaterpasset blev aflagt med den ene ende helt ud mod facaden mod syd. Når vaterpasset ikke var aflagt med den ene ende helt ude mod facaden mod syd blev der målt noget mindre skævhed eller vandret gulv. Stuegulvet blev målt til at være vandret i husets længderetning.

Stuegulvet og gulvet i det sydøstlige værelse (soveværelset) forekom lidt eftergivende/hultlydende når der blev trampet på gulvet, men virkede ikke usædvanlig ved normale færdsel. At gulvene virker eftergivende/hultlydende er begrundet med den aktuelle konstruktion.

Trægulvet i værelset mod sydvest er ikke fjernet. Gulvet virkede ikke eftergivende/hultlydende, og heller ikke usædvanligt ved normal gang på gulvet.

Der er flisebelægning i badeværelse og rummet mellem badeværelset og soveværelset. Flisegulvene virkede ikke eftergivende/hultlydende og heller ikke usædvanlig ved normal gang på gulvene.

Tilstandsrapporten, udarbejdet 29.6.2016

[Tilstandsrapportens punkt 7. Gulvkonstruktioner og gulve]

Inden huskøbet har du således været korrekt orienteret om at gulvet i stuen og det syd-østlige værelse (soveværelset) havde skævheder og var eftergivende.

'Byggeteknisk gennemgang' dateret 20.2.2019 fra [rådgiver]

Hermed mine bemærkninger til notatet.

Side 1/5:

...

[Rådgiver] giver udtryk for gisninger vedrørende de allerede udbedrede gulve, uden yderligere begrundelse eller kendskab til tidligere undersøgelser på/af ejendommen. Dette anses ikke relevant, da gulvene var udbedret inden [rådgiver] besigtiger.

...

[Rådgiver] skriver '*der er ikke lavet destruktive indgreb*'. Du oplyste [rådgiver] har fjernet korkbelægningen og hugget i områder mellem gulfpladerne. I modstrid til det [rådgiver] skriver, er der således udført destruktive indgreb. Der dog ingen steder der er gjort destruktiv indgreb for at sandsynliggøre de vurderinger og gisninger notatet giver udtryk for vedrørende pladernes bæreevne.

Side 2/5

Øverste foto:

Beskrivelsen af revnerne i gulfpladerne er ikke korrekt. Der er tale om sædvanlige svindrevner i betonen, som ikke har nogen bæreevnemæssig betydning. Svindrevnerne ses heller ikke at have forårsaget skader i den oprindelige 58 år gamle korkbelægning, som var under træbelægningen du har fjernet. Ligeledes ses der heller ikke skader i kunststofbelægningen, som er i et hjørne af stuen.

Gulfpladens overflade er ikke porøs. Der er mørtel under korkbelægningen, hvor der lokalt har været spartlet og udstøbt ved samlinger mellem gulfpladerne og ved fx fundament på husets opførelsestidspunkt i 1961. Denne mørtel bliver naturligvis porøs når træbelægningen og den oprindelige kork fra 1961 fjernes og mørtlen udsættes for mekanisk påvirkning.

Hvor gulfpladernes egentlige overflade er frilagt, er overfladen intakt. I modsat fald havde der været tydelige tegn på korkbelægningen og kunststofbelægningen var skadet og løs.

Midterste foto:

Revnerne og mørtlen der er frilagt under træbelægningen og den oprindelige kork fra 1961 svækker ikke gulfpladernes stabilitet og bæreevne. Gulvene har siden husets opførelsestidspunkt i 1961 opfyldt den påtænkte funktion. Såfremt gulfpladernes stabilitet og bæreevne var utilstrækkelig, havde der været tydelige tegn på revnedannelser mv. i korkbelægningen fra 1961.

Ankenævnet for Forsikring

15.

94047

Nederste foto:

Der er ikke adgang til hulrummet under gulvpladerne oplyste du. Du oplyste du har taget det viste foto fra et hul der tidligere var i køkkengulvet, inden køkkengulvet blev udbedret inden [rådgiver] har besigtiget ejendommen. Konstruktionen eksisterer således ikke længere. Det er således ikke et foto [rådgiver] har taget, og ikke et forhold som [rådgiver] har kunnet konstatere i forbindelse med 'undersøgelserne' hos dig. Foto og tekst er således ikke relevant i forbindelse med revurderingen. [Rådgiver] beskriver ikke begrundelsen for at indsætte et foto og en tekst for noget som ikke eksisterede, da de foretog deres 'undersøgelse' og som på ingen måde var relevant på det tidspunkt [rådgiver] udarbejdede notatet.

Side 3/5

Øverste foto:

Det vides ikke hvad der menes med 'dækpladerne'. Det er ikke begrundet hvad der ligges til grund for 'det vurderes at disse har væsentlig nedsat bæreevne'.

Midterste foto:

Dette foto er ved terrassedøren. Betonkanten der ses er ved overkanten af fundamentet ved overgangen mellem stuegulv og fundament. Øvrigt er en spartling der har været lavet i forbindelse med trægulvbelægningen og fjernet korkbelægning.

Nederste foto:

Viser svindrevne.

Side 4/5 Konklusion:

Der beskrives 'hele gulvkonstruktionen fremstår med mange revner og porøs struktur'. Da gulvkonstruktionen er belagt med kork, undtagen mindre områder, kan det ikke vides hvordan hele gulvkonstruktionen fremstår.

Men ved færdsel på gulvene kunne der ikke konstateres at være nærliggende risiko for brud da du overtog huset for mere end to år siden. Dette begrundes med det fremviste, vores fælles færdsel på gulvene, huset er møbleret og gulvene har fungeret efter hensigten siden 1961, altså i 58 år.

Det bestrides ikke gulvkonstruktionen under trægulvbelægningen og under korken ikke var synlig ved ejerskifteforsikringens ikrafttræden den 15.10.2016. At ikke alle konstruktioner er direkte synlige er dog ikke en fejl ved konstruktionerne. Det er heller ikke en skade, som vi talte om.

...

Min revurdering af sagen

Henset til det fremviste sammenholdt med tilstandsrapporten beskrevne forhold vedrørende stuegulvet og gulvet i soveværelset, den aktuelle gulvkonstruktion, husets alder og ejerskifteforsikringens skadebegreb, anses gulvkonstruktionens stand ikke som et dækningsberettiget forhold på ejerskifteforsikringen. Gulvkonstruktionen med de aktuelle plader har opfyldt sit formål siden husets opførelsetidspunkt i 1961, og ud fra det fremviste er det ikke noget usædvanligt eller skade ved gulvpladerne som giver nærliggende risiko for skade."

Klagerens rådgiver har i mail af 2/4 2019 til klageren bl.a. bemærket:

"Jeg er uforstående for deres svar!

For det første referere de til en standarttekst i vores notater, vedr. fugtmålinger! Dette er ikke relevant ift. gulvene.

At jeg har fjernet 'lidt' kork ser jeg ikke som destruktiv indgreb, da der allerede var fjernet en del da jeg var på besøg hos jer.

Han refererer ligeledes til 'svindrevner' i gulvkonstruktionen, der må ikke være revner i letbetonkonstruktionen, da dette nedsætter stabiliteten af gulvkonstruktionen! Det kan vi jo også mærke når der gåes hen over gulvet.

Hvis jeres gulvkonstruktion ikke går ind over 'skjult fejl og mangler' så ved jeg ikke hvad der gør! Jeg vil gå videre til forsikringsankenævnet."

Klageren har i mail af 2/4 2019 til selskabet bl.a. anført:

"Sagen ridset kort op:

Vi har købt et hus, hvor det fremgår af tilstandsrapporten, at der ikke er kælder/krybekælder/hulrum under huset – men der er hulrum, et ikke isoleret hulrum uden udluftning og dette medfører en del gener:

- gulvene er eftergivende
- der er meget fodkoldt, hvilket medfører et højere varmeforbrug
- gulvene er skæve – i alle rum i huset (se vedhæftede fotorapport)
- det runger i vægge, gulve og døre når man går gennem rummene og det kan mærkes i kroppen gennem møblerne.
- man kan mærke rystelserne i løsøre på gulvene, ex. spisebordsstole, fodskammel, møbler, stuebord når gulvet i stuen betrædes.
- når ... sidder i en lænestol og vipper med foden, så kan ..., som sidder i en anden lænestol eller sofaen, mærke små rystelser i kroppen.

Ved nærmere eftersyn af gulvene har vi fundet en sætningsskade i syd/øst værelset og denne mener vi fortsætter ind til midten af stuen med løse siporex-plader til følge.

[Taksator 2] nævner at der er foretaget destruktive indgreb på gulvene – dette er absolut ikke sandt, korkgulvet er fjernet enkelte steder hvor det var revnet for, at vi kunne se hvorfor. Endvidere kan det ses på billederne at der ER synlige revner i korkbelægningen, dette gælder både for stuen og værelset, disse billeder er taget i denne uge.

Desuden konkluderer [taksator 2] også, at han sammen med mig (...) har målt gulvet i stuen og fundet en skævhed på maksimalt 12-13 mm (er det pr. meter han har målt, så er det korrekt – og så har skævheden i høj grad en betydning) ellers står konklusionen for han egen regning, da det ikke er de mål som vi har fundet frem til (se fotorapport).

I det syd/vestlige værelse er der stadig parket på gulvet, dette er skævt og der er en lunke midt på gulvet; for at kunne måle det grundigt skal parketgulvet fjernes."

Af et udateret notat fra klagerens murer fremgår bl.a.:

"Besigtigelse af gulvkonstruktion med inspektionskamera, ...

- Støttemure er opført direkte på klaplag uden fundament, hvilket betyder, at murene kan synke/er sunkne. (video 4)
- Der er tydeligvis ikke støttemure under alle samlinger. (Video 3 + 4)
- De bærende mure når ikke op til siporexpladerne, som dermed ikke længere er støttet. (Video 4)
- Der er meget stort hul i støttemur og løse sten på klaplag – måske nedbrudt pga. reparation men er ikke reetableret. (Video 2)
- Der er et spænd fra 115 cm til 164 cm mellem støttemure hvilket ikke svarer til siporexpladernes størrelse som er 230 x 50 cm.
- Siporexplader er meget eftergivende/ustabil ved påvirkning.

Ovennævnte dokumenterer skjulte fejl på gulvkonstruktionen og dermed en dækningsberettiget skade."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

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

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

Ved »nærliggende risiko for skader« forstår, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

a Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnets sekretariat har gennemset de fremlagte videoklip.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1961. Gulvkonstruktionen er udført med et betonklaplag, hvorover der er et hulrum og 10 cm korkbelagte, armerede letbetonelementer (Siporex-elementer), der understøttes af opmurede støttevægge i hulrummet. Øverst er der trægulve eller fliser.

Klageren har anført, at gulvene i stuen og værelset mod sydøst er eftergivende og meget skæve. Der kan mærkes rystelser i løsøre i rummene, når gulvene betrædes. Han har anført, at det ikke fremgår af tilstandsrapporten, at der er et uisoleret hulrum, og at dette medfører, at der er meget fodkoldt. Han henviser til rapport af 20/2 2019 fra hans rådgiver, der blandt andet anfører, at der er fare for gulvets stabilitet og risiko for kollaps. Han henviser også til, at selskabet har dækket skævheder ved gulve i køkken og bryggers og kørt en regressag mod den bygnings-sagkyndige, hvorunder selskabet har anført, at konstruktionen gav risiko for kollaps.

Selskabet har anført, at de skæve og eftergivende gulve i stue og værelse mod sydøst er beskrevet i tilstandsrapporten, og at klageren ikke har bevist, at der er nærliggende risiko for skade på grund af forhold ved den underliggende konstruktion.

I rapport af 20/2 2019 fra klagerens rådgivende bygnings-sagkyndige hedder det, at der er foretaget en stikprøvekontrol af gulvkonstruktionen, og at gulvkonstruktionen – Siporex-elementerne – fremstår med mange revner, store afskalninger og porøs struktur, som nedsætter stabilitet og bæreevne i væsentlig grad. Han anfører, at der ikke er tvivl om, at der er stor fare for gulvets stabilitet og risiko for kollaps af selve gulvkonstruktionen.

Klagerens murer har i et notat anført, at der kan konstateres fejl på gulvkonstruktionen. Støttemure er opført direkte på klaplag uden fundament og kan derfor synke. Der ses ikke støttemure under alle samlinger, og de bærende mure når ikke op til Siporex-pladerne, som dermed ikke længere er understøttet. Der er et stort hul i en støttemur og løse sten på klaplaget, og spændet mellem støttemurene svarer ikke til Siporex-pladernes størrelse.

Selskabets taksator 2 har i mail af 18/3 2019 anført, der kunne måles skævheder ved stuegulve på 12-13 mm i bredderetningen, mens det var vandret i længderetningen. Stuegulvet og gulvet i det sydøstlige værelse forekom lidt eftergivende/hultlydende, når der blev trampet på gulvet, men virkede ikke usædvanligt ved normal færden. Taksator 2 anfører, at de revner, som klagerens rådgiver har beskrevet i sin rapport af 20/2 2019, er sædvanlige svindrevner uden bæremæssig betydning. Gulvpladens overflade er ikke porøs. Der ses lokalt porøs mørtel, hvor gulvpladerne har været spartlet, hvilket naturligt forekommer, når gulvbelægningen fjernes ved mekanisk påvirkning. Taksator 2 anfører, at såfremt der havde været tale om utilstrækkelig stabilitet og bæreevne, ville der have været tydelige tegn på revnedannelser i korkbelægningen fra 1961.

Af tilstandsrapportens punkt 7.1 fremgår det med karakteren K1, at gulvet i stue og sydøstlige værelse har lidt skævheder og er eftergivende. Det anføres i en note, at det vurderes, at skævheden skyldes fejl i udførelsen, men at den er uden betydning for gulvets bæreevne.

Efter en gennemgang af sagen – herunder de foreliggende fotos – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at gulvkonstruktionens opbygning indebærer en nærliggende risiko for skade. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at konstruktionen med Siporex-elementer har fungeret som underliggende gulvkonstruktion siden opførelsen i 1961. Der er tale om armerede letbetonelementer, hvor mindre svindrevner i beton og mindre revnedannelser ved mørtelsamlinger må anses for sædvanlige for en konstruktion af pågældende alder. Nævnet finder det ikke bevist, at de konstaterede revner og afskalninger mv. er af en karakter, som indebærer, at der er nærliggende risiko for skade på den samlede konstruktion.

Nævnet har videre lagt vægt på, at nævnet ikke finder det bevist, at de af klagerens murer konstaterede forhold vedrørende konstruktionen under Siporex-elementerne indebærer en nærliggende risiko for skade. Nævnet lægger til grund, at der er tale om den oprindelige konstruktion fra 1961. Det er ikke bevist, at der er revnedannelse eller andre skader på Siporex-elementer, der umiddelbart kan henføres til mangelfulde forhold vedrørende den underliggen-

Ankenævnet *for* Forsikring

20.

94047

de støttemur eller betondæk. Nævnet finder det ikke bevist, at der er nærliggende risiko for skade på grund af mangelfuld understøtning af Siporex-elementerne fra 1961.

Idet skævheder og eftergivenhed ved gulvene i stuen og værelse mod sydøst i øvrigt er beskrevet i tilstandsrapportens punkt 7.1, kan nævnet herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings