

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. september 2020 blev i sag nr. 94084:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Han har indgivet klage over to forhold i sagerne 94146 og 94084. Klagerne behandles samlet under nærværende sag 94084.

1. Fejlfundering

I klage af 20/8 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er sket skade på bygning som følge af at fundament ikke er ført til frostsikker dybde. Skaden er sket i en tilbygning fra 1963 som er i 2 plan med terrasse på 2. sal.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Selskabet skal betale erstatning for skade på bygning samt betale omkostninger som medgår at føre fundament til korrekt frostsikker dybde således skader ikke opstår igen. På bilaget 'Sagsnotat' se punkt om 'Indbygget garage'."

2. Terrasse

I klage af 5/9 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Muret og flisebelagt terrasse foran huset hælder ind mod huset. Forsikringsselskabet sendte opmåler ud som ikke mente at hældningen er forkert. Det beviser vi at den er i bilaget fra OBH gruppen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de giver os ret i at skaden er forsikringsberettiget og udbedre skaden"

Selskabet har i brev af 1/10 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen i relation til klage 1 således:

"1. Indledning

Sagen vedrører funderingen af en tilbygning fra 1963. Det er klagers opfattelse, at der ikke er funderet til frostfri dybde og, at der af den årsag vil være risiko for skade på bygningen. Dansk Boligforsikring har afvist dækning, med henvisning til, at der trods bygningens alder ikke er tegn på skader, der kan henføres til funderingen og, at klager selv har reguleret terrænet.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ..., d. 9. maj 2016. Købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 21. marts 2016, bilag B.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 10 år, bilag C.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 19. september 2018, at der var opstået revner i bygningen, som følge af for lille funderingsdybde, bilag D.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 5. oktober 2018. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag E.

Selskabet har afvist dækning ved afgørelse af 31. oktober 2018, da der ikke er konstateret skader på bygningen, som tyder på bevægelser i fundamenterne og da klager selv har reguleret terrænet, bilag F.

Afgørelsen er blevet fastholdt i e-mail af 7. marts 2019, bilag G.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klagers ejendom er opført i 1926, og tilbygget i 1963. Klagen vedrører tilbygningen.

Bygningen er blevet renoveret/ombygget i nyere tid, og det fremgår af købsaftalen, at klager har overtaget færdiggørelsen af en del ufærdige renoveringsprojekter, herunder også en ufærdig kælderombygning, inkl. udgravninger og, at køber i den anledning har forpligtet sig til at tegne entrepriseforsikring.

Ved selskabets besigtigelse var fundamentet delvist fritlagt, og det var ikke muligt at fastslå den nøjagtige funderingsdybde. Besigtigelseskonsulenten vurderede ved besigtigelsen, at terrænet lå ca. 50 cm – 60 cm over fundamentsunderkant. Det kunne dog også konstateres, at de monterede grundmursplader var afsluttet 75 cm – 83 cm over fundamentsunderkanten.

Almindeligvis monteres grundmursplader skjult, dvs. at de afsluttes umiddelbart under terræn. Det er derfor selskabets opfattelse, at funderingsdybden ved klagers overtagelse af ejendommen kan have været tæt på 90 cm. Fotos fra tidligere besigtigelser af ejendommen syntes også at vise, at klager selv har reguleret terrænet i forbindelse med færdiggørelsen af diverse renoveringer/ombygninger, se bilag F (fotos).

Klager har gjort gældende, at revner i pudslaget på gesimsen skulle være følger af bevægelser i fundamenterne. Dette har besigtigelseskonsulenten dog afvist som en mulighed. Hvis der var tale om revner som følge af uens bevægelser i fundamentet, skulle revnerne udgå fra fundamentet, hvilket ikke kan konstateres. Der er ikke konstateret revner i hverken fundamenter, sokkel eller murværk umiddelbart over soklen.

Klager har fremlagt en geoteknisk rapport udført af ... Geoteknik. Af rapporten fremgår, at dræneledninger skulle være lagt under fundamentsunderkanten. Dette kunne dog ikke konstateres ved Dansk Boligforsikrings besigtigelse, hvor dræneledningen tydeligt befandt sig over fundamentets underkant. Der henvises til billedmaterialet, bilag E.

... Geoteknik konstaterer, at der er funderet på bæredygtige lag men, at funderingsdybden er utilstrækkelig (baseret på terrænniveauet d. 19. april 2019). Det oplyses, at udbedring kan ske ved understøbning.

Det er ikke selskabets opfattelse, at det terrænniveau som ... geoteknik lægger til grund, svarer til terrænniveauet på overtagelsestidspunktet. Det desuden selskabets opfattelse, at det - om nødvendigt - vil være en betydeligt billigere løsning af isolere fundamenterne. Dette er en anerkendt frostsikringsmetode, som kan benyttes, hvor fundamenterne i øvrigt er ført til bæredygtige lag.

Vedrørende lovligheden bemærkes, at der ikke i bygningsreglementet stilles krav om en bestemt funderingsdybde. Det følger af BR 61, kap 5.1, at fundamenterne skal udføres iht. funderingsnormen, og det er alene normsat, at funderingen skal sikres så der ikke opstår skader som følge af bevægelser i jordbunden. Dette kan fx ske ved fundering på ikke frostfølsom grund, eller ved opvarmning/isolering af fundamenterne.

Bygningen har stået siden 1963, og i det omfang det skal lægges til grund, at der ikke oprindeligt har været funderet til 90 cm, må det konstateres, at der ikke efter 56 år er tegn på skader som følge af frosthævninger, hvorfor funktionskravet vedrørende sikring mod skader som følge af bevægelser i jordbunden, allerede af denne årsag kan anses at være opfyldt.

Det bemærkes for god ordens skyld, at det alene er forholdet vedrørende frostfri fundering der er omfattet af den indgivne klage. Dansk Boligforsikring har derfor ikke kommenteret på øvrige forhold, som har været omfattet af selskabets besigtigelse og/eller af de af klager fremlagte noter."

Selskabet har i brev af 19/11 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen i relation til klage 2 således:

"1. Indledning

Sagen vedrører faldet på en terrasse foran huset. Klager mener, at terrassen skulle have bagfald ind mod huset. Dette ses dog ikke at være tilfældet, hvorfor forholdet er blevet afvist.

2. Forløb

Klager har tidligere indgivet klage vedrørende et andet forhold i sag nr. 94084. Der er tale om flere forhold, der skadeanmeldt samlet overfor Dansk Boligforsikring og alle bilag er derfor fremlagt under sag 94084. Det foreslås derfor, at de 2 sager behandles samlet.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klager gør gældende, at der skulle være fald ind mod ejendommen. Dette er dog ikke tilfældet. På klagers rådgivers tegningsbilag er faldet markeret som parallelt med og væk fra ejendommen. Klagers rådgiver har undersøgt faldet med et kort vaterpas (se billeder i tegningsbilag).

Dansk Boligforsikrings besigtigelseskonsulent har undersøgt terrassen med laser, og konkluderer, at der mindre skævheder og lunger men, at der overordnet er fald mod det etablerede afløb.

Bygningsreglementet indeholder ikke specifikke krav til størrelsen på faldet. Det skal alene sikres, at vand ledes væk, så det ikke medfører skade på bygningen.

Der ses ingen skader eller tegn på opfugtning af bygningens ydermure ud mod terrassen, og det må derfor konstateres, at faldet er tilstrækkeligt. Det anmeldte forhold er fuldt lovligt og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade. Alderen på terrassen kendes ikke. Den er udført i perioden mellem 1963 og 2012."

Klageren har i mail af 22/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er dybt uenige i DBF's beskrivelse og opfattelse af sagen, som de beskriver den her.

DBF beskriver i indledningen at der ikke er 'tegn på skader'. Da nylagte fliser i skellet mellem tilbygningen fra 1963 og selve huset er flækket på tværs (se billede 1) og terrassen øverst er flækket i kanten (se billede nr. 2) er der rigeligt tegn på skader.

DBF beskriver at 'klager selv har reguleret terræn'. Det er ikke korrekt. Ved besigtigelsen var jorden omkring stedet nedkørt pga. vejret og håndværkere. Dette kan ses på DBF egne billeder. Ligeledes kan det på DBF eget billede (se billede 3), ses at indkørslen til garagen i tilbygningen fra 1963 (den til venstre på billedet) er ejendommens reelle terræn og det har vi heller ikke reguleret. Derfor er billederne af siden af bygningen irrelevante for sagen.

DBF beskriver at 'ved besigtigelsen var fundamentet delvis fritlagt og det var ikke muligt at fastslå den nøjagtige funderingsdybde'. Vi blev af DBF bedt om at fritlægge området inden besigtigelsen og mens konsulenten var der havde vi håndværkere stående klar, der kunne have fritlagt yderligere. Konsulenten sagde at det ikke var nødvendigt, selvom vi da kunne have målt den reelle dybde.

DBF beskriver at 'Det er ikke selskabets opfattelse, at det terrænniveau som ... geoteknik lægger til grund til terrænniveauet på overtagelsestidspunktet'. Dette er ikke korrekt, da terrænniveauet foran garagen ikke er ændret siden overtagelsen (se billede 4 fra 5. dec. 2016)

Selskabet har i brev af 9/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring A/S har modtaget klagers bemærkninger af 22. oktober 2019 samt ny bilddokumentation.

Selskabets har følgende supplerende kommentarer til sagen:

Klagers billede 1 og 2 skulle ifølge klager vise sætningsskader på ejendommen. Begge billeder viser revner hhv. indvendige og udvendige.

Indvendigt ses ifølge klager en revnet flise i overgangen mellem den oprindelige bygning og tilbygningen (billede 1). Det bemærkes, at der stort set ikke er nogen forskydning i revnen. Hvis revnen skal opfattes som et udtryk for tilbygningens samlede sætning siden opførelsen i 1963, må det konstateres, at den samlede differenssætning mellem bygningerne har været under 1 mm.

Når to bygninger opføres med næsten 40 års mellemrum, vil de uundgåeligt sætte sig uens og revner i den størrelsesorden, som klagers billeder viser, kan ikke tages som udtryk for, at der er tale om fejlgrundfundering – det er snarere dokumentation for det modsatte.

Billede 2 viser nogle revner i gesimsen. Revnerne er uden forskydning og ses kun på selve gesimsen. Revner som skyldes bevægelser i fundamenterne vil normalt være gennemgående fra fundamentet til gesimsen. Der er der ikke tegn på her. Der er mest sandsynligt tale om svindrevner i pudslaget på gesimsen.

Det fastholdes, at der ikke er tegn på skader som følge af frosthævninger i fundamentet.

Billede 3 og 4 viser indkørslen, men det er ikke muligt på billederne at se terrænet omkring tilbygningen. Billederne illustrerer dog, at der siden klagers overtagelse er sket en del arbejder på både bygningen og indkørsel m.m.

Det er ikke selskabets opfattelse, at billederne tilføjer noget nyt til sagen."

Til dette har klageren fremsendt mail af 8/1 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Dansk Boligforsikring (DBF) har d. 9. december 2019 besvaret vores bemærkninger af 22. oktober 2019.

I denne besvarelse beskriver DBF at: '... differencesætningen mellem de bygningerne har været under 1 mm'. Vi notere at hovedbygning fra 1926 og tilbygning fra 1963, men at fliserne er lagt i 2016 og at flækken i fliserne viser differencesætningen i perioden 2016-2019. Derfor er DBF's argument underordnet. Skaderne er derfor sket i perioden 2016 og frem.

Om billede 2 beskriver DBF deres opfattelse, som i deres svar.

Vi notere at Terrassen er bygget i perioden 2012-2013. Terrassen er nu flækket på tværs af gesimsen og vand kan frit trænge igennem disse revner. Den er flækket på alle sider og derfor er ikke kun syd mod nord eller øst mod vest. Derfor er bygningens bevægelser pga. den manglende understøbning også skyld i at terrassens elementer fra 2012-2013 er knækket og skaderne er opstået.

Ankenævnet for Forsikring

6.

94084

Om billede 3 og 4 skriver DBF følgende

'...det er ikke muligt at se på billederne..' DBF havde selv deres udsendte medarbejder på adressen for at undersøge forholdene, inden denne klage blev indsendt og kender derfor situationen. Det bekræfter ved sætningen '..sket en del arbejde på både bygningen og indkørsel m.m.'

Vi har ladet alt arbejde vedrørende denne klage stå stille og det nævnte arbejde har hverken påvirket terræn eller området omkring tilbygningen."

Hertil har selskabet i brev af 3/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Der ses ikke at være fremlagt nyt i sagen. Klager har alene gjort gældende, at det fortsat er klagers opfattelse, at de tidligere fremlagte billeder skulle kunne dokumentere sætningsskader på tilbygningen.

Jeg henviser til de tidligere fremsendte kommentarer til billederne af 9. december 2019. Det fastholdes, at billederne alene viser nogle ubetydelige revner, som er uden synlige forskydninger. Der er ingen tegn på, at bygningen sætter sig.

Hvis der var tale om, at tilbygningen satte sig i forhold til hovedhuset, ville man forvente at se revner i sammenbygningen mellem væggene. Sådanne revner er der ikke konstateret, hverken udvendigt eller indvendigt."

Klageren har i mail af 10/5 2020 til nævnet i relation til klage 2 bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring (DBF) har i deres svar af 19. november 2019 fremsendt 28. april 2020 beskrevet deres syn på sagen.

Vores syn på sagen er at DBF sendte en uinteresseret besigtigelseskonsulent ud og besøge [adresse] for at besigtige opgaven. Ift. den omtalte terrasse, som er opført i perioden 2007 til 2016, så målte besigtigelseskonsulent den med en lille laser, men var udpræget ligeglad at dette foregik oven på en afdækning, som vi ellers tilbud at fjerne.

Derfor mener vi at tegningsbilaget som OBH-gruppens Rådgivende Ingeniør har udfærdiget bør ligges til grundlag for vurderingen.

Skaderne på bygningen og vandet, som tydeligt kom ind i teknikrummet, som ligger direkte under den omtalte terrasse var synlige, da besigtigelseskonsulent var på ...

Det er nævneværdigt at det er samme besigtigelseskonsulent, som besigtigede i sagsnummer 94084, hvor samme holdning til opgaven skinnede igennem. Her tilbød vi at gøre besigtigelsen lettere, med de håndværkere, som stod klar. Det ønskede besigtigelseskonsulent heller ikke."

Hertil har selskabet i brev af 2/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring A/S har modtaget klagers bemærkninger af 10. maj 2020 vedrørende terrassen med bagfald (tidligere sag 94146).

Ankenævnet for Forsikring

7.

94084

Klager oplyser som noget nyt, at der skulle være sket skader i rummet under terrassen. Dette fremgår dog ingen steder i klagers skadeanmeldelse (nyt bilag H) eller i det notat som er blevet udarbejdet af OBH.

Dansk Boligforsikring har ikke set skader i forbindelse med det anmeldte forhold og klager har heller ikke fremvist rummet under terrassen ved besigtigelsen d. 5. oktober 2018."

Heroverfor har klageren i mail af 4/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring (DBF) har i deres svar af 2. juni 2020 beskrevet deres syn på sagen.

Her fremhæver DFB blot at de ikke i skadesanmeldelsen ikke har modtaget oplysninger om skader i anmeldelsen af 22. august 2018. Det er korrekt at skaderne ikke var synlige, da anmeldelsen blev lavet. Det var de da den uinteresserede besigtigelseskonsulent besøgte ... Han fik tilbuddet om at se disse, men ligesom han afslog tilbuddet om yderligere gravning ved tilbygningen og fjernelse af afdækningen ved den omtalte terrasse, så afslog besigtigelseskonsulenten dette.

DBF forholder sig i dette svar ikke til vores syn på sagen, som er fremsendt 10. maj 2020 og noteret herunder.

Vores syn på sagen er at DBF sendte en uinteresseret besigtigelseskonsulent ud og besøge ... for at besigtige opgaven. Ift. den omtalte terrasse, som er opført i perioden 2007 til 2016, så målte besigtigelseskonsulent den med en lille laser, men var udpræget ligeglad at dette foregik oven på en afdækning, som vi ellers tilbud at fjerne.

Derfor mener vi at tegningsbilaget som OBH-gruppens Rådgivende Ingeniør har udfærdiget bør ligges til grundlag for vurderingen.

Skaderne på bygningen og vandet, som tydeligt kom ind i teknikrummet, som ligger direkte under den omtalte terrasse var synlige, da besigtigelseskonsulent var på [adresse].

Det er nævneværdigt at det er samme besigtigelseskonsulent, som besigtigede i sagsnummer 94084, hvor samme holdning til opgaven skinnede igennem. Her tilbød vi at gøre besigtigelsen lettere, med de håndværkere, som stod klar. Det ønskede besigtigelseskonsulent heller ikke."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen herunder fotos af ejendommen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 21/3 2016 fremgår bl.a.:

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Indmuring af rustfrit stålprofil i ydermuren ved kældertrappe mod nordvest mangler færdiggørelse.
	K2	Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og manglende færdiggørelse, se f.eks. ved hoveddør og omkring hushjørner nær terræn. Note: Der er risiko for skadesudvikling i murværket.

...

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel

K2

Der er manglende sokkelpuds og manglende færdiggørelse af sokkel ved udhuse mod sydøst.

Note: Skaderne er af større omfang, og yderligere skadesudvikling ved manglende færdiggørelse må forventes.

K1

Sokkelpuds er ikke ført under terræn mod sydvest omkring garage.

K3

Kampestens- og støbtsokkel har bevægelsesrevner og løse fuger mod sydøst.

Note: Revnerne giver konkret risiko for fugtindtrængning på grund af revnemes karakter og placering. Der kan opstå følgeskader i bagvedliggende konstruktioner.

Af skadesanmeldelsen af 22/8 2018 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato)

Onsdag, 22 august 2018

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Terrasse har bagudfald og bliver liggende på terrassen. Vil forårsage frostsprængninger og andre problemer."

Af skadesanmeldelsen af 19/9 2018 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato)

Onsdag, 22 august 2018

Hvordan blev skaden opdaget

Ses tydeligt på bygningen. Se billede.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Revner i bygningen som følge af sokkel som ikke er ulovlig grundet for lille dybde."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/10 2018 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold:

Lunker og forkert fald på terrasse ved facade mod syd. (Anmeldt ved besigtigelsen).

Revner i bygning grundet utilstrækkelig fundering.

Lunker og forkert fald på tagterrasse ved facade mod vest. (Anmeldt ved besigtigelsen).

Beskrivelse/årsag/konklusion:

Forsikringstager anviser ved besigtigelsen terrasse ved facade mod syd, han påpeger at terrassen er udført med forkert fald og lunker i klinkebelægning.

Ved gennemgang af denne terrasse med HILTI Laser, kan der konstateres enkelte lunker og skævheder, men overordnet ses der fald mod afløb der er etableret på terrassen mod vest. Foto 21-35.

Der kan ikke konstateres skader som følge af terrassens konditioner, og det vurderes ikke at der umiddelbart er risiko for skader, der er således ingen konstruktiv betydning. Terrassen er udført lovligt og sædvanligt dette uanset opførelsestidspunkt. (Opførelsestidspunkt kendes ikke).

Det vurderes at denne terrasse fremstår som ved overtagelse af ejendommen i 2016.

Ved ejendommens tilbygning som er opført i 1963, anviser der ved vestlig facade fundament, der er ved besigtigelsen gravet op, og det kan konstateres at fundaments dybden her er ca.50-60 cm under terrænniveau. Da der pt. er igangværende arbejder i haven med flytning af jord, er dybden ikke mulig at fastslå med sikkerhed. Foto 38-45. Hvor skruetrækker er placeret på foto 41+42 kan der konstateres ler, og det er herfra at mål er taget.

Forsikringstager påpeger at der skulle være revner i bygningen grundet for ringe funderingsdybde, og anviser revner i flis over sokkel. Foto 49+50, og revner ved værn på overliggende tagterrasse. Foto 47+48+56-58. Yderligere anvises indvendig dør mellem kælder og garage, denne dør binder og forsikringstager mener at dette også er en følge af den ringe funderingsdybde. Foto 53. Der ses indvendigt ved den vestvendte facadevæg ingen tegn på revner eller sætninger. Foto 51+52.

De revner der ses i flis over fundament vurderes at være svindrevner, forsikringstager har efter han har overtaget ejendommen fået filset hele ejendommen, og den flis der ses ved besigtigelsen har således ikke været den overfladebehandling, som huset har haft ved overtagelsen.

De revner der ses ved værn ved tagterrasse vurderes at være bevægelsesrevner opstået som følge af de bevægelser der erfaringsmæssigt er i alle bygninger, der vurderes ikke at være konstruktiv betydning, og disse revner vurderes at være af kosmetisk art. Der er ingen tegn på gennemgående revner fra fundamenterne.

Vedrørende indvendig dør mellem kælder og garage der binder, vurderes denne ikke at have nogen som helst forbindelse til ejendommens fundering, der er udelukkende tale om en kælderdør der som led i ganske almindelig vedligeholdelse trænger til justering.

Der har ved besigtigelsen ikke kunnet konstateres skader, der kan relateres til ejendommens fundering, ejendommen har stået med denne fundering siden 1963, hvorfor der ikke vurderes at være konstruktiv betydning af den udførte fundering. Jeg kender ikke terrænets niveau, som det var på overtagelsestidspunktet, men det vil være normalt at Platon-pladerne afsluttes umiddelbart under terrænniveau. Hvis man tilfylder jord så Platon-pladerne dækkes, er vi meget tæt på de 90 cm.

Det forekommer sandsynligt, at der oprindeligt har været funderet til 90 cm, og at der efterfølgende er sket terrænregulering. Bemærk at grunden skråner en del.

Der er ikke direkte lovkrav til 90 cm under terræn. Kravet er til fast bund og frosthfri dybde (funktionskrav).

Slutteligt anviser forsikringstager tagterrasse ved facade mod vest, han påpeger at terrassen er udført med forkert fald og lunker i klinkebelægning.

Ved gennemgang af denne terrasse, kan der konstateres en enkelt lunke ved facade mod syd men overordnet ses der fald mod afløb der er etableret på terrassen langs facade mod nord. Foto 59-61.

Der kan ikke konstateres skader som følge af terrassens konditioner, og det vurderes ikke der umiddelbart er risiko for skader, der er således ingen konstruktiv betydning. Terrassen er udført lovligt og sædvanligt dette uanset opførelsestidspunkt. (opførelsestidspunkt for tagterrassen vurderes at være 1963 hvor tilbygningen er opført).

Det vurderes at denne terrasse fremstår som ved overtagelse af ejendommen i 2016.

...

Tilstandsrapport ...

Ingen anmærkninger"

Af geoteknisk rapport af 20/5 2019 fremgår det bl.a.:

"1 Besigtigelse

[Geoteknikfirma] har ved tilsyn den 19. april 2019 gennemgået bygningen udvendigt, såvel som indvendigt.

Ejendommen er fra år 1929 med en tilbygning fra 1963.

Ejendommen er ny renoveret henover de sidste 3 år. Ejer oplyser, at tidligere ejer har udgravet i kælderniveau i tilbygningen for at lave nye betongulve med fliser. Gulvet i tilbygningen ligger ca. 30-40 cm dybere end det øvrige gulv i hovedhusets kælder. Udvendigt ses revner i sålbænke under vinduer samt i balustraderne på tagterrassen på tilbygningen. I kælderen ses en revne i fliser ved overgangen fra hovedhusets kælder til tilbygnings kelder.

2 Konklusion

Vores boring og gravning viser, at bygningen er funderet på intakte bæredygtige aflejringer af moræneler, men fundamentet er ikke ført til frostsikker dybde med det nuværende terræn. Der er lavet omfangsdræn omkring kælderen og ved nedlægningen af drænet er fundamentet undergravet med 8-10 cm, hvor drænet er lagt under fundamentsunderkant. Det vurderes, at fejlfunderingen kan omfatte hele bygningen, men det endelige omfang må fastlægges ved supplerende gravninger til fundamentsunderkant eller under forstærkningsarbejdet. Der må fortsat forventes mindre sætninger af fundamentet pga. undergravningen af fundamentet og den manglende frostsikre dybde. Fundamentet skal føres til frostsikkerdybde som er 90 cm under fremtidigt terræn. Fundamentet kan understøbes ved en sektionsvis understøbning.

3 Markarbejde

Der blev i maj 2019 udført 1 stk. geoteknisk prøveboring uden foringsrør samt 1 stk. prøvegravning udgravet til fundamentsunderkant. I boringen blev der udført styrkeforsøg i alle relevante aflejringer, ligesom betydende laggrænser blev indmålt.

Borestedet er markeret på arealet med træpæl eller med det monterede pejlerør.

Nivellement af terræn ved boresteder og gravninger er udført med fixpunkt kote 10.00 (relativ) på dækseloverkant. Stedet er angivet på bilag nr. 0.

4 Laboratorieforsøg

På de optagne prøver er der udført geologisk bedømmelse samt bestemmelse af jordens naturlige vandindhold. Resultaterne er gengivet på bilag nr. 2. Jordprøverne opbevares i 14 dage fra dato, medmindre andet aftales.

5 Geologiske forhold

Under fyldlaget træffes glaciale aflejringer af moræneler. Se i øvrigt de detaljerede beskrivelser på boreprofilen.

6 Grundvandsforhold

Ved borearbejdets afslutning er der ikke konstateret et frit vandspejl i boringen. Da vandspejlet ikke var i ro på pejlingstidspunktet, må der foretages en vandspejlskontrol, såfremt det reelle vandspejl ønskes oplyst. Der er monteret pejlerør i boringen for senere kontrol. Eventuelt tilløbende vand i udgravninger til en forstærkning kan fjernes ved en simpel lænsepumpning. Kælderen kan tørholdes med et traditionelt udvendigt drænsystem, bestående af et tæppedræn under kældergulvet, der forbindes til omfangsdræn via stikdræn. Der må desuden udføres et drænende lag op langs kældervæggene. Der henvises i øvrigt til DS 436 - Norm for dræning af bygværker - vedrørende tørholdelse af kældere. De konstaterede jordbundsforhold er overvejende ikke selvdrænende.

7 Funderingsforhold

Med de konstaterede forhold kan en forstærkning af fundamentet foretages i geoteknisk kategori 2.

Det eksisterende fundament er formodentlig udført som et in-situstøbt fundament med fundamentsunderkant som vist i skema:

Tabel 7.1

Boring nr.	Terræn kote	Funderingsforhold	
		FUK Kote	Dybde under terræn/gulv
1	10,25	9,70	0,55 m

Fundamentet er beklædt med platon-plader, hvorfor det ikke var muligt at se, om det var et in-situstøbt fundament eller et muret fundament.

Overside bæredygtige lag for fundamentet (OBL-niveau) og overside bæredygtige lag for gulve mod jord (AFR-niveau), fremgår af skema:

Tabel 7.2

Boring nr.	Terræn kote	Funderingsforhold		Gulve mod jord	
		OBL-kote	Dybde under terræn	AFR-kote	Dybde under terræn
1	10,25	9,60	0,65 m	9,60	0,65 m

'OBL' angiver overside af bæredygtige aflejringer for fundamenter. 'AFR' angiver niveau for af-rømning af muld og overjord til opbygning af normalt sætningsfrie gulve samt normalt befæstede arealer.

Det fremgår af skemaerne, at bygningen er funderet på bæredygtige aflejringer ved prøvegravningen. Der henvises til afsnittet om sætningsforhold og udbedringsforslag.

8 Fundamentsberegninger

Der må beregnes bæreevne i lertilfældet med følgende styrkeparametre:

Ler: ...

Den nødvendige understøbningsdybde må fastlægges ved beregning med de angivne styrkeparametre.

9 Sætningsforhold

Bygningen har været udsat for sætninger pga. undergravningen af fundamentet og manglende frostsikker dybde.

10 Gulve - Terrændæk

[Geotekfirma] har ikke udført undersøgelser af gulve mod jord.

Nye gulve kan opbygges som terrændæk efter afrømning af muld og overjord til 'AFR' eller derunder. Hvis afrømning medfører opbygning af sandfyld under gulve på over 60 cm, skal der, ifølge DS/EN 1997 kapitel 4, udføres komprimeringskontrol af fyldens lejringsstæthed. Kontrollen kan udføres ved hjælp af isotopsondemetoden, hvor middelkomprimeringen skal være minimum 98 % standard proctortæthed.

Vi står gerne til rådighed med en nærmere vurdering af forholdene omkring gulvene, når der foreligger et nærmere beskrevet renoveringsprojekt.

11 Udbedringsforslag

Det skønnes, at fejlfunderingen omfatter hele bygningen, men det endelige omfang må fastlægges ved supplerende prøvegravninger eller under forstærkningsarbejdet.

Forstærkningen kan foretages ved en sektionsvis understøbning.

Der må foretages en regningsmæssig eftervisning af fundamenternes bæreevne før understøbning af fundamenterne.

Det er nødvendigt at udføre et egentligt understøbningsprojekt, før understøbningen opstartes.

Understøbningsprojektet skal indeholde en regningsmæssig eftervisning af fundamenternes bæreevne i både brudgrænsetilstanden samt i anvendelsestilstanden. Der må endvidere være anvisning af både understøbningsfelter samt rækkefølge af felterne.

...

14 Særligt

Rådgivning udføres i henhold til ABR 2018. Ifølge DS/EN 1997 kapitel 4 skal der foretages kontrolinspektioner af samtlige udgravninger til sikring af, at der overalt funderes på intakte aflejringer med de forudsatte styrkeparametre og egenskaber. Den udrænedede forskydningsstyrke kan i kohæsjonsjord bestemmes ved vingeforsøg og i friktionsjord med håndkop, begge sammenholdt med en geologisk vurdering. Ved indbygning af mere end 0,60 m sandfyld, skal der udføres kontrol med sandfyldets lejringsstæthed. Tilsynsplanen skal fremgå af projekteringsrapporten, som ligeledes skal angive acceptkriterier for observationerne.

Ifølge DS/EN 1997 kapitel 4 skal jordens geotekniske egenskaber desuden registreres og benyttes som hjælp ved tolkning af jordbundsforholdene.

Det må bemærkes, at denne rapport er en undersøgelsesrapport. I henhold til DS/EN 1997 skal denne suppleres med en projekteringsrapport. Der kan være afvigelser fra en retlinet interpolation mellem prøvesteder. Vi deltager gerne i supplerende vurderinger og er til tjeneste ved kontrolinspektioner, såfremt det måtte ønskes. Kontrollen må rekvireres senest dagen før udførelsen."

Af notat fra OBH-gruppen af 21/5 2019 fremgår det bl.a.:

"På baggrund af gennemførte gennemgang, den 11.04.2019 har ... (Bygningsejer), anmodet OBH Rådg. Ingeniører om rådgiverbistand ifm. udarbejdelse af dokumentation for forholdene omkring to terrasser indbygget ifm. boligen beliggende på ...

Bygningsejeren har i august 2016 overtaget boligen på nærværende adresse, som værende et delvist afsluttet ombygning-/renoveringsprojekt. I forbindelse med overtagelsen af ejendommen og det videre arbejde med færdiggørelsen, er der konstateret flere uhensigtsmæssige forhold.

I nærværende notat er der fokus på dokumentation af forholdene omkring boligens to terrasser, samt funderingsforhold ved den indbyggede garage.

Terrasse 01 – Ved indgangen til boligen

Ved gennemgangen af boligens terrasse ifm. med indgangen, kunne den vandafladende overflade på terrassen konstateres sammenbygget i tæt forbindelse med boligens ydervæggen. Jf. BYGERFA Erfaringsblad (23) 17 06 03, bør tagterrasser, have et minimumsfald på membranen på 1:40 (2,5 cm pr. meter). Uagtet tagterrassens udformning, må ingen inddækningshøjder være mindre end 150 mm fra det lag, hvorfra vandafstrømning kan forventes (i dette tilfælde overkant flisebelægning). Med henvisning til tegningsbilag, er der ligeledes målt bagfald på flisebelægningen, samt konstateret udspyr med uhensigtsmæssig størrelse og placering.

Terrasse 02 – Ifm. 1. sal

Ved gennemgangen af boligens tagterrasse, kunne den vandafladende overflade på altanen konstateres sammenbygget i niveau med gulvoverflade på 1. sal, og i tæt forbindelse med ydervægge og yderdøre. Jf. BYG-ERFA Erfaringsblad (23) 17 06 03, bør tagterrasser, have et minimumsfald på membranen på 1:40 (2,5 cm pr. meter). Uagtet tagterrassens udformning, må ingen inddækningshøjder være mindre end 150 mm fra det lag, hvorfra vandafstrømning kan forventes (i dette tilfælde overkant flisebelægning). Med henvisning til tegningsbilag, er der ligeledes målt bagfald og vandrette overflader på flisebelægningen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

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

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

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

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1 Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser til pkt. 16.1:

- a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt.
- b) Forhold vedrørende manglende lofthøjde. Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den sikrede ejendom – der er fra 1929 med en tilbygning fra 1963 – den 9/5 2016. Klageren anmeldte den 22/8 2018 at terrassen havde bagfald og den 19/9 2018, at der er revner i tilbygningen fra 1963 som følge af, at fundamentet ikke er ført til frostsikker dybde.

1. Fejlfundering

Klageren har anført, at der er sket skade på ejendommens tilbygning fra 1963 som følge af, at fundamentet ikke er ført til frostsikker dybde. Klageren har anført, at de nylagte fliser i skellet mellem tilbygningen fra 1963 og selve huset er flækket på tværs, og at terrassen er flækket i kanten. Klageren har anført, at han ikke selv har reguleret terrænet ved fundamentet, men at jorden ved besigtigelsen var nedkørt pga. vejret og håndværkere. Klageren har anført, at det havde været muligt at måle den reelle funderingsdybde, men at besigtigelseskonsulenten sag-

de, at det ikke var nødvendigt at fritlægge yderligere, selvom klageren havde håndværkere stående klar, der kunne have gjort det. Klageren har anført, at terrænniveauet foran garagen ikke er ændret siden overtagelsen og har fremlagt billede fra december 2016. Klageren overtog ejendommen den 9/5 2016.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at tilbygningen er opført i 1963 og at der efter 56 år ikke er tegn på skader som følge af frosthævninger. Selskabet har anført, at funktionskravet vedrørende sikring mod skader som følge af bevægelser i jordbunden allerede af denne årsag kan anses for at være opfyldt. Selskabet har anført, at der ikke i bygningsreglementet stilles krav om en bestemt funderingsdybde, men at det alene er normsat, at funderingen skal sikres, så der ikke opstår skader som følge af bevægelser i jordbunden.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 11/10 2018 fremgår det, at "ved ejendommens tilbygning som er opført i 1963, anviser der ved vestlig facade fundament, der er ved besigtigelsen gravet op, og det kan konstateres at fundaments dybden her er ca.50-60 cm under terrænniveau. Da der pt. er igangværende arbejder i haven med flytning af jord, er dybden ikke mulig at fastslå med sikkerhed ... Hvor skruetrækker er placeret på ... kan der konstateres ler, og det er herfra at mål er taget. Forsikringstager påpeger at der skulle være revner i bygningen grundet for ringe funderingsdybde, og anviser revner i flis over sokkel ... og revner ved værn på overliggende tagterrasse ... Yderligere anvises indvendig dør mellem kælder og garage, denne dør binder og forsikringstager mener at dette også er en følge af den ringe funderingsdybde ... Der ses indvendigt ved den vestvendte facadevæg ingen tegn på revner eller sætninger ... De revner der ses i flis over fundament vurderes at være svindrevner, forsikringstager har efter han har overtaget ejendommen fået filset hele ejendommen, og den fil der ses ved besigtigelsen har således ikke været den overfladebehandling, som huset har haft ved overtagelsen. De revner der ses ved værn ved tagterrasse vurderes at være bevægelsesrevner opstået som følge af de bevægelser der erfaringsmæssigt er i alle bygninger, der vurderes ikke at være konstruktiv betydning, og disse revner vurderes at være af kosmetisk art. Der er ingen tegn på gennemgående revner fra fundamenterne. Vedrørende indvendig dør mellem kælder og garage der binder, vurderes den-

ne ikke at have nogen som helst forbindelse til ejendommens fundering, der er udelukkende tale om en kælderør der som led i ganske almindelig vedligeholdelse trænger til justering. Der har ved besigtigelsen ikke kunnet konstateres skader, der kan relateres til ejendommens fundering, ejendommen har stået med denne fundering siden 1963, hvorfor der ikke vurderes at være konstruktiv betydning af den udførte fundering. Jeg kender ikke terrænets niveau, som det var på overtagelsestidspunktet, men det vil være normalt at Platon-pladerne afsluttes umiddelbart under terrænniveau. Hvis man tilfylder jord så Platon-pladerne dækkes, er vi meget tæt på de 90 cm. Det forekommer sandsynligt, at der oprindeligt har været funderet til 90 cm, og at der efterfølgende er sket terrænregulering. Bemærk at grunden skråner en del. Der er ikke direkte lovkrav til 90 cm under terræn. Kravet er til fast bund og frostfri dybde (funktions-krav)."

Af geoteknisk rapport af 20/5 2019 fremgår det, at "ejendommen er ny renoveret henover de sidste 3 år. Ejer oplyser, at tidligere ejer har udgravet i kælderniveau i tilbygningen for at lave nye betongulve med fliser. Gulvet i tilbygningen ligger ca. 30-40 cm dybere end det øvrige gulv i hovedhusets kælder. Udvendigt ses revner i sølbænke under vinduer samt i balustraderne på tagterrassen på tilbygningen. I kælderen ses en revne i fliser ved overgangen fra hovedhusets kælder til tilbygningens kælder ... Konklusion Vores boring og gravning viser, at bygningen er funderet på intakte bæredygtige aflejringer af moræneler, men fundamentet er ikke ført til frostsikker dybde med det nuværende terræn. Der er lavet omfangsdræn omkring kælderen og ved nedlægningen af drænet er fundamentet undergravet med 8-10 cm, hvor drænet er lagt under fundamentsunderkant. Det vurderes, at fejlfunderingen kan omfatte hele bygningen, men det endelige omfang må fastlægges ved supplerende gravninger til fundamentsunderkant eller under forstærkningsarbejdet. Der må fortsat forventes mindre sætninger af fundamentet pga. undergravningen af fundamentet og den manglende frostsikre dybde. Fundamentet skal føres til frostsikkerdybde som er 90 cm under fremtidigt terræn. Fundamentet kan understøbes ved en sektionsvis understøbning ... Sætningsforhold Bygningen har været udsat for sætninger pga. undergravningen af fundamentet og manglende frostsikker dybde ... Udbedringsforslag Det skønnes, at fejlfunderingen omfatter hele bygningen, men det endelige omfang må fastlægges ved supplerende prøvegravninger eller under forstærkningsarbejdet. Forstærkningen

kan foretages ved en sektionsvis understøbning. Der må foretages en regningsmæssig eftervisning af fundamenternes bæreevne før understøbning af fundamenterne. Det er nødvendigt at udføre et egentligt understøbningsprojekt, før understøbningen opstartes. Understøbningsprojektet skal indeholde en regningsmæssig eftervisning af fundamenternes bæreevne i både brudgrænsetilstanden samt i anvendelsestilstanden. Der må endvidere være anvisning af både understøbningsfelter samt rækkefølge af felterne."

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, der skal bevise, at det er omfattet af forsikringens dækningsomfang.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Med hensyn til forsikringens basisdækning finder nævnet, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at der er funderingsfejl ved ejendommen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de to prøveboringer/prøveudgravninger, som geotekfirmaet har udført i maj 2019, ikke giver et tilstrækkeligt sikkert grundlag for at kunne fastslå, at der er funderingsmangler ved ejendommen, som kan føre til et krav om forsikringsdækning.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at der er opstået revner eller anden skade i bygningen af betydning som følge af at fundamentet ikke er ført til frostsikker dybde. Nævnet bemærker, at de fotos, som klageren har fremlagt af en revne i en flise, og af at terrassen øverst er flækket i kanten, viser forhold, som er opstået efter renoveringsarbejder udført af klageren.

Med hensyn til forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved husets fundering, der udgør "ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet." jf. forsik-

ringsbetingelsernes punkt 16.1. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet af yde forsikringsdækning over forsikringens udvidede dækning. Nævnet bemærker, at det tillige er en betingelse for forsikringsdækning, at der ikke kan opnås dispensation for eventuelle ulovligheder hos myndighederne.

2. Terrasse

Klageren har den 22/8 2018 anmeldt til selskabet, at "terrasse har bagudfald og bliver liggende på terrassen. Vil forårsage frostsprængninger og andre problemer." Det fremgår af klagen til nævnet, at der er tale om "muret og flisebelagt terrasse foran huset hælder ind mod huset". Ejendommens har to terrasser – en ved facade mod syd og en anden ved facade mod vest. Nævnet lægger til grund, at klagen omhandler terrassen ved facade mod syd.

Klageren har anført, at selskabets besigtigelseskonsulent målte med en lille laser, men at det foregik oven på en afdækning, som han ellers tilbød at fjerne. Klageren har anført, at han derfor mener, at det er tegningsbilaget som OBH-gruppen har udfærdiget, der bør anvendes i forbindelse med vurderingen. Klageren har anført, at skaderne på bygningen og vandet der kom ind i bygningen var synlige, da selskabets besigtigelseskonsulent besigtigede ejendommen.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke ses skader eller tegn på opfugtning af bygningens ydermure ud mod terrassen, og at det på den baggrund må konstateres, at faldet er tilstrækkeligt. Selskabet har anført, at bygningsreglementet ikke indeholder specifikke krav til størrelsen på faldet, men at det alene skal sikre, at vand ledes væk, så det ikke medføre skade på bygningen. Selskabet har anført, at der ikke er nogen oplysninger om skader eller om forhold, der må antages at ville medføre nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at det er nyt, når klageren i sit indlæg til nævnet af 10/5 2020 gør gældende, at der skulle være opstået vandskader i rummet under terrassen. Selskabet har anført, at dette hverken fremgår af skadesanmeldelsen eller i notatet fra OBH-gruppen.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 11/10 2018 fremgår det om terrassen ved facade mod syd, at "ved gennemgang af denne terrasse med HILTI Laser, kan der konstateres enkelte lunger og skævheder, men overordnet ses der fald mod afløb der er etableret på terrassen mod vest ... Der kan ikke konstateres skader som følge af terrassens konditioner, og det vurderes ikke at der umiddelbart er risiko for skader, der er således ingen konstruktiv betydning. Terrassen er udført lovligt og sædvanligt dette uanset opførelsestidspunkt. (Opførelsestidspunkt kendes ikke). Det vurderes at denne terrasse fremstår som ved overtagelse af ejendommen i 2016."

Af notat fra OBH-gruppen af 21/5 2019 fremgår det, at "ved gennemgangen af boligens terrasse ifm. med indgangen, kunne den vandafledende overflade på terrassen konstateres sammenbygget i tæt forbindelse med boligens ydervæggen. Jf. BYGERFA Erfaringsblad (23) 17 06 03, bør tagterrasser, have et minimumsfald på membranen på 1:40 (2,5 cm pr. meter). Uagtet tagterrassens udformning, må ingen inddækningshøjder være mindre end 150 mm fra det lag, hvorfra vandafstrømning kan forventes (i dette tilfælde overkant flisebelægning). Med henvisning til tegningsbilag, er der ligeledes målt bagfald på flisebelægningen, samt konstateret udspyr med uhensigtsmæssig størrelse og placering."

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, der skal bevise, at det er omfattet af forsikringens dækningsomfang.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Med hensyn til forsikringens basisdækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold omkring terrassens hældning, der på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der hverken i selskabets besigtigelsesrapport eller notatet fra klagerens rådgivende ingeniør fremgår oplysninger om, at der er sket skade på bygningen som følge af terrassens hældning.

Ankenævnet for Forsikring

20.

94084

Med hensyn til forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold vedrørende terrassens hældning som udgør "ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet." i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 16.1. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet af yde forsikringsdækning over forsikringens udvidede dækning. Nævnet bemærker, at det tillige er en betingelse for forsikringsdækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

Nævnet bemærker i relation til notatet fra klagerens rådgivende ingeniør, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 16.1, at "manglende overholdelse af ..., Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen."

Det, som klageren 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