

Ankenævnet for Forsikring

Den 30. september 2020 blev i sag nr. 94446:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Den udvidede dækning omfatter ulovlige bygningsindretninger og forhold ved grunden, der medfører en væsentlig skade på beboelsesbygningen. Han overtog huset den 4/11 2009 på baggrund af en tilstandsrapport af 29/9 2009.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

1. Fundamenter/sokler		
1. Ingen bemærkninger		
...		
3. Yder- og indervægge		
3. Ingen bemærkninger		
...		
5. Lofter/etageadskillelser		
5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1	Gulvene fjedrør, er ujævne i stue, gang og soveværelse på 1.sal.
5.2 Loftbeklædning	K1	Loftbeklædning hænger, buler i stue / stueplan og soveværelse på 1.sal.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulvet er ujævn, ej vandret i entre.
...		

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
2 karnapper og carport/udhus

I klageskema af 13/11 2019 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Vi konstaterede revner i huset kort efter overtagelsen i november 2009. Der var en revne i væggen under vinduet i soveværelset og en skjult skade under gulvtæppet i mellemgangen, som var forsøgt udbedret, og som ikke var nævnt i tilstandsrapporten. Foto heraf ses i bilag 4.

Da vi ikke var klar over skadernes alvorlige karakter på daværende tidspunkt og som almindelige forbrugere ikke har haft forudsætninger for at vurdere skadernes omfang og betydning, valgte vi at afvente situationen. Vi havde tiltro til, at den udvidede ejerskifteforsikring var gældende i 10 år fra overtagelsesdagen.

I løbet af 2017 udviklede skaderne sig så voldsomt, at vi blev klar over, at vi skulle søge dækning fra vores forsikringsselskab. Skaderne er anmeldt til selskabet den 08.12.2017 (bilag 1). Vi har udarbejdet en oversigt over de skader, vil selv har konstateret på huset (bilag 2).

Selskabet lukker sagen den 18.12. 2017 (bilag 3).

Efterfølgende rekvirerede vi geotekniske rapporter af henholdsvis 27.09.2018 og 26.11.2018 fra GeoConsult, som har undersøgt funderingsforholdene (bilag 4 og bilag 5). Det fremgår heraf, at funderingen af huset er utilstrækkelig. Huset var på opførelsestidspunktet omfattet af DS 415, norm for fundering, som ikke er overholdt, idet fundamenterne ikke er ført til sikker frost- og svindfri dybde. Endvidere konkluderer GeoConsult, at der ikke er udlagt folie på planum under gulvene, og at dette kan være årsag til sætningerne inde i huset. Det er herved godtgjort, årsagen til skaderne var tilstede på købstidspunktet.

Ved opslag på boligejer.dk er vi blevet bekendt med, at der er udarbejdet en tilstandsrapport på ejendommen den 19.09.2007 (bilag 6), 2 år før vi overtog ejendommen, hvoraf fremgår, at der var revner i soklen af en sådan karakter, at de anbefales udbedret. Der har således været skader på soklen inden overtagelsestidspunktet.

Skaderne på huset blev på ny anmeldt til selskabet den 17.12.2018 (bilag 7) på baggrund af de geotekniske undersøgelser fra GeoConsult.

Selskabet meddelte afslag på dækning af skaderne den 11.02.2019 (bilag 8). Det bemærkes, at selskabets konsulent DMR ikke har besigtiget vores ejendom.

Vi klagede den 11.09.2019 over afslaget på dækning (bilag 9). Selskabets afslag var hovedsagelig begrundet i de meteorologiske forhold i sommeren 2018, hvorfor vi gjorde gældende i klagen over afslaget, at skaderne på vores hus opstod før sommeren 2018, hvilket vi dokumenterede over for selskabets taksator under den forudgående besigtigelse af huset, bl.a. ved foreviste fotos

Ankenævnet for Forsikring

3.

94446

samt vores forklaringer og vores anmeldelse af skaderne til selskabet allerede i 2017, altså før sommeren 2018.

Selskabet fastholdt sit afslag på dækning af skaderne ved e-mail af 13.09.2019 (bilag 10).

Selskabet begrundet yderligere deres afslag med vækst af buske og træer m.v. De faktiske forhold er imidlertid, at vi altid har haft en velplejet have og løbende har udført fornøden beskæring af buske og træer langs huset.

For så vidt angår de omfattende skader omkring husets vindueskarnapper, som fremgår af bilag 2, gør vi gældende, at karnapperne er opført i 2003 som en 4 m² stor tilbygning uden byggetilladelse og efterfølgende anmeldt til BBR registeret i 2005 (bilag 11). På daværende tidspunkt var det et krav ifølge bygningsreglement 1998, at normen for fundering DS 415, 4. udgave skulle følges. Det er imidlertid konstateret ved geotekniske undersøgelser fra GeoConsult, at fundamenterne under karnapperne ikke er ført til sikker frost- og svindfri dybde. Ved nedgravning er det konstateret, at der kun er funderet til 90 cm dybde. Herved er det påvist, at funderingen er utilstrækkelig i forhold til jordbundsforholdene m.v., og at bygningsreglementet ikke er overholdt. Vi henviser endvidere til selskabets egne oplysninger i e-mail af 13.09.2019 (bilag 10, side 3, afsnit 4), hvoraf fremgår, at der på opførelsetidspunktet for tilbygningen forelå detaljerede anvisninger for fundering ved forskellige lerlagstyper ved eksempelvis BYGERFA-blad 1994.

Herudover er det vores opfattelse, at der i forbindelse med opførelse af tilbygningen i 2003 burde være foretaget en samlet undersøgelse og vurdering af hele husets funderingsforhold med henblik på at sikre, at der var overensstemmelse mellem husets og tilbygningens fundering i forhold til bygningsreglementets krav og grundens beskaffenhed. Der burde efter vores opfattelse være foretaget efterfundering af den eksisterende bygning i forbindelse med opførelse af tilbygningen. En sædvanlig undersøgelse af byggereglerne og de konkrete forhold, herunder hjælp fra en fagkyndig rådgiver, ville have vist, at det var nødvendigt.

På baggrund af det ovenfor anførte gør vi gældende, at tilbygningen fra 2003 ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, og at tilbygningen er opført i strid med gældende bygningsreglement.

Dette bestyrkes af, at der ikke blev ansøgt om byggetilladelse, og der ikke blev indleveret troværdige tegninger m.v. udarbejdet af fagkyndig rådgiver.

Der foreligger således under alle omstændigheder dækningsberettigede skader og konstruktionsfejl på tilbygningen og karnapperne."

Selskabet har i brev af 3/12 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagerens bygning er opført i 1977. Han har tegnet en udvidet ejerskifteforsikring hos os med ikrafttræden den 4/11 2009.

...

Vi afviser fortsat forsikringsdækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der er dækningsberettigende forhold ved sin bygning, der var til stede lige inden han overtog ejendommen.

Vi mener, at det han har anmeldt, er opstået i ejertiden efter overtagelsen af ejendommen, samt at det er forhold ved grunden, der har medført revnerne i bygningen.

Det er kun selve bygningerne på ejendommen, der er omfattet af forsikringens basisdækning, jf. forsikringens vilkårs punkt 3. Det er kun forhold ved bygningen, der var til stede, da sikrede overtog ejendommen, som eventuelt kan dækkes, jf. punkt 5.

Vi mener, at revnerne i klagerens bygning er forårsaget af de aktuelle fugtniveauer på grunden, der er opstået i klagerens ejertid. Som nævnt ovenfor er der fundet ler på klagerens grund. Et lerlag kan udvide sig ved opfugtning og sammentrække sig ved affugtning, og det kan forårsage skade på en bygning, der er placeret ovenover.

...

Klageren foretog sin anmeldelse til os mere end 9 år efter overtagelsen af ejendommen. Det sene anmeldelsestidspunkt i forhold til opførelsestidspunktet taler for, at revnedannelserne skyldes forhold ved grunden og ikke forhold ved udførelsen af bygningens fundament.

Vores taksator har oplyst, at havde der været tale om en decideret fejlagtig udførelse af funderingen af bygningen i 1977, ville bygningens revner være fremkommet tidligere og i dag have været et andet og større omfang. Klageren ville i givet fald – tillader vi os at gå ud fra – have henvendt sig til os på et tidligere tidspunkt end sket.

De oplysninger vi har om funderingsdybde og udførelsen af funderingen, tyder ikke på, at bygningens fundering skulle være opført i strid med almindelig gængs byggeskik i 1977. Det klageren har henvist til i tilstandsrapporten af 19/9 2007 angiver blot, at der er 'svindrevner' i soklen. Dette er almindeligt forekommende fænomen, og er ikke udtryk for sætninger i bygningen. Tilstandsrapporten bekræfter, at det klageren har anmeldt til os, er opstået for nyligt.

Vi mener, at bygningen er opført i overensstemmelse med almindelig gængs byggeskik i 1977. At der i dag kan konstateres revner på bygningsdele i et vist omfang, skyldes, at bygningen ikke kan håndtere den seneste tids ændringer i klimaet samt voksende buske og træer. Det er ikke et dækningsberettigende forhold, og det er desværre normalt at opleve, at ældre huses byggemetoder ikke længere er tidssvarende i forhold til klimaet. Vi henviser til forsikringens vilkår, hvoraf fremgår, at sammenligningsgrundlaget ved vurderingen af dækning i henhold til punkt 6, er:

'...tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand'.

Omfanget af revner i dag taler ikke for, at bygningen i mere end 40 år har været fejlfunderet. Der er efter vores opfattelse tale om en bygning, der i flere årtier har fungeret som beboelse, og uden at der tilsyneladende har været et større vedligeholdelsesbehov ved murværk/bagmure/indervægge, end det man kan sige, er normalt for tilsvarende bygninger.

Det forholder sig ifølge vores taksator sådan, at man i 1977 byggede efter det terræn og klima, der fandtes på dette tidspunkt. Den fundering der i 1977 blev foretaget, da man byggede bygningen, var efter alt at dømme tilstrækkelig i flere årtier, indtil vi i dag og i de senere år har oplevet flere ekstreme våde og tørre årstider.

Dertil kommer, at træer og buske i årenes løb bliver større og mere vandforbrugende, end de var, da man opførte bygningen.

Som nævnt ovenfor er forhold ved grunden ikke omfattet af forsikringens basisdækning, jf. forsikringens vilkårs punkt 3.

Klageren henviser til fotos i bilag 4, der er den geotekniske rapport af 27/9 2018. Alle fotos er taget i 2018 – på nær ét der er taget i 2017. Disse fotos viser efter vores opfattelse ikke hvordan bygningen så ud på overtagelsestidspunktet i 2009.

På baggrund af det ovenfor anførte er det vores vurdering, at der ikke er tale om dækningsberettigende forhold i henhold til klagerens ejerskifteforsikrings basisdækning.

Der er heller ikke tale om et dækningsberettigende forhold i henhold til forsikringens udvidede dækning, hvilket vil blive uddybet idet følgende:

Klagerens forsikring er udvidet til bl.a. at dække visse 'Ulovlige bygningsindretninger i beboelsesbygning(er)', jf. punkt 7A, samt visse 'Forhold ved grunden', jf. punkt 7E. Ingen af disse dækningsbetingelser er opfyldt i den omhandlede sag.

Hvad angår dækningen for visse 'Ulovlige bygningsindretninger i beboelsesbygning(er)' har vi følgende bemærkninger. Det fremgår af afsnit 5.2 stk. 1 i bygningsreglementet for 1977, der efter alt af dømmen var gældende ved opførelsen af huset, at:

'Ethvert byggearbejde skal udføres af gode og til formålet holdbare og velegnede materialer og på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde. Fundering skal ske til frostfri dybde og bæredygtig bund eller på anden måde, der sikrer mod skader som følge af bevægelser i jordbunden.

Videre fremgår det af stk. 2:

Stk. 2. Bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger. Kravet kan anses for opfyldt, såfremt bygningskonstruktioner dimensioneres og udføres på grundlag af Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner:

...

f. Fundering, DS 415'

Som det fremgår af det ovennævnte, opstiller bygningsreglementet fra 1977 alene krav om forsvarlig udførelse af fundamentet – der er med andre ord tale om et funktionskrav til funderingen. Der er intet krav om, at DS 415 skal overholdes.

Til støtte for at funktionskravet i bygningsreglementet for fundering er overholdt ved udførelsen af bygningen, henviser vi til det tidligere beskrevne om, at bygningen har fungeret i flere årtier med sin oprindelige fundering.

I sin supplerende sagsfremstilling har klageren bl.a. henvist til, at der i 2003 blev etableret 2 karnapper på i alt ca. 4 kvm. Herom har han oplyst, at disses fundering, er 'utilstrækkelig i forhold til jordbundsforholdene m.v., og at bygningsreglementet ikke er overholdt'. Hvad det helt præcist er ved karnappernes fundering, der er i strid med det dagældende bygningsreglement, oplyser klageren derimod ikke. Det fremgår heller ikke af de 2 geotekniske rapporter, klageren har indhentet.

Klageren har ikke bevist, at der er forhold ved bygningens 2 karnappers fundering, der måtte være i strid med det dagældende bygningsreglement. At man i 2003 har opført 2 karnapper, er ikke ensbetydende med, at der samtidig hermed skulle være sket efterfundering af klagerens oprindelig bygning, som klageren påstår. Vi afviser at anerkende, at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Ifølge bygningsreglementet der var gældende på anmeldelsestidspunktet, gælder et funktionskrav for, hvordan man skal udføre funderingen, jf. afsnit 4.1, stk. 1. Herom er beskrevet:

'Fundering skal ske til frostsikker dybde og bæredygtig bund eller på anden måde, så der ikke opstår skader som følge af bevægelser i jordbunden'.

Det klageren har beskrevet om, hvad han aktuelt har konstateret i en af karnapperne, er vores taksator ikke sikker på, skyldes forhold ved funderingen af selve karnappen. Eksempelvis kan en revne i gulvet mellem karnap og oprindelig bygning blot være udtryk for svind i det støbeskel, der er mellem ny og gammel beton.

Som anført ovenfor tyder alt på, at man i 1977 og i 2003 har lavet en fundering, der har taget højde for, hvilken grund man byggede på, og hvilken bevoksning der har været til stede dengang. Bygningen har trods alt fungeret i flere årtier, og dette taler i sig selv for, at man har opfyldt det dagældende bygningsreglementets funktionskrav til opførelsen af fundamentet. I øvrigt bemærker vi, at forsikringens punkt 7A foruden en betingelse om en 'ulovlig indretning' indeholder en række andre betingelser, der heller ikke er opfyldt.

Med hensyn til forsikringens dækning for visse 'Forhold ved grunden', har vi følgende kommentar. Vi mener, at klageren heller ikke er berettiget til dækning i henhold til disse regler. Det skyldes allerede, at der ikke lige inden overtagelsestidspunktet var forhold ved grunden, der havde medført en 'væsentlig skade' på beboelsesbygningen i vilkårenes forstand."

Nævnet har også modtaget klagerens brev af 23/12 2019

"Det præciseres, at skaderne ikke er opstået i den tørre sommer 2018, som selskabet påstår, allerede fordi skaderne er præsenteret for selskabet den 11. december 2017. Online skadesanmeldelse er vedlagt som bilag 13. Selskabets påstand om de klimatiske forhold i klagers ejertid, og disse indvirkning på ejendommen, er fuldstændig udokumenterede.

Selskabet henviser til en geoteknisk rapport af 6. februar 2019 fra Dansk Miljørådgivning A/S. Hertil bemærkes, at Dansk Miljørådgivning A/S hverken har besigtiget eller undersøgt vores ejendom. Konklusionerne i rapporten beror på antagelser og udokumenterede oplysninger om, hvornår skaderne er opstået, omfanget af bevoksninger m.v. Derfor kan rapporten ikke tillægges betydning ved bedømmelse af vores klagesag."

Selskabet har i brev af 24/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vores kunde har oplyst, at karnapperne er funderet i 90 cm dybde, hvilket svarer til funderingsdybden for resten af huset, jf. bl.a. side 2 i GeoConsults rapport af 26/11 2018.

Det er taksators opfattelse, at såfremt man i 2003 havde etableret en mere omfattende fundering for de 2 små karnapper end det oprindelige hus, ville dette kunne medføre risiko for uens bevægelser i bygningen som følge af de almindelige bevægelser. På den baggrund og henset til at der gik ca. 14 år efter opførelsen før vi modtog en anmeldelse, er det taksators opfattelse, at udførelsen af funderingen for karnapperne i samme dybde som det resterende hus er rigtig.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning. Selvom vi mener, at betingelserne for dækning i henhold til forsikringens vilkårs punkt 7A ikke er opfyldt, vil vi for god ordens skyld påpege, at en eventuel dækning i henhold til punkt 7A alene vil angå udgifterne til udbedringen af en given 'ulovlige indretning'. Det vil med andre ord sige, at det kun er arbejder ved selve funderingen i jorden, der kan være genstand for opgørelsen af en eventuel erstatning. Udgifter til udbedringen af eventuelle følgeskader i form af eksempelvis revner er ikke dækningsberettigende."

Til dette har klageren fremsendt brev af 23/2 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Vedr. karnapperne oplyser Indklagede med henvisning til forsikringsbetingelserne, at man kun er forpligtet til at yde dækning vedr. selve funderingen i jorden. Det er vi naturligvis uenige i, da der er tale om fejl og mangler ved den samlede bygning.

Som vi tidligere har gjort gældende er der tale om byggesjusk og ulovlig opførelse af karnapperne, hvorfor afskalning, revner m.v. er en del af skaden. Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at der os bekendt ikke har medvirket håndværker ved tilbygning af karnapperne, ligesom der ikke foreligger dokumentation for materialevalg og integration med eksisterende bygning."

Nævnet har herefter modtaget selskabets brev af 6/3 2020. Dernæst har klageren i brev af 29/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af forsikringsvilkårene afsnit 7, punkt E, at 'Forsikringen dækker forhold ved grunden, der medfører en væsentlig skade på beboelsesbygningen'. Ifølge vilkårenes punkt 5 er dækningen betinget af, 'at skaderisikoen var tilstede, da sikrede overtog ejendommen'. Begge betingelser er opfyldt i vores sag.

Det fremgår af de geotekniske rapporter fra GeoConsult (bilag 4 og 5) at: 'Bygningen er funderet på fedt ler. Fundering på fedt ler betyder, at der er betydelig risiko for, at der vil opstå udtørnings-sætninger'. Skaderisikoen ved fundering på fedt ler har været kendt længe før ejendommen blev opført. Norm for fundering DS415 fra 1977 (bilag 5) beskriver skaderisikoen og foreskriver yderligere fundering til sikker frost og svindfri dybde, hvilket ikke er sket ved opførelsen af vores ejendom. Derfor kan der ikke være tvivl om, at skaderisikoen var tilstede, da vi overtog ejendommen.

Indklagedes henvisninger til forskellige antagelser om klimaforandringer er uden betydning for bedømmelse af skaderisikoens tilstedeværelse, da skaderisikoen ved fundering på fedt ler har været kendt i over 40 år og er tydeligt beskrevet i normer, standarder og litteraturen.

DMR Geotekniks henvisning til den tørre sommer 2018 er også uden betydning for sagen, da skaderne er opstået før og oplyst over for indklagede i 2017 (bilag 1). DMR Geotekniks bemærkninger om voksende løvfældende bevoksning er ikke relevante, da vores buske og træer altid har været behørigt beskåret og ikke voksende. DMR Geoteknik har ikke besigtiget vores ejendom.

Ankenævnet for Forsikring

8.

94446

Angående skaderne på karnapperne er der tale om dels mangelfuldt byggeri uden medvirken af håndværker eller fagkyndig rådgiver, og dels ulovligt byggeri, da funderingen er utilstrækkelig i forhold til bygningsreglement 1998's krav til fundering på opførelsestidspunktet, som nærmere beskrevet i vores tidligere indlæg. Ulovlige bygningsindretninger dækkes af den udvidede ejerskifteforsikring i henhold til vilkårene, afsnit 7, punkt A. Desuden er karnapperne omfattet af skaderisiko ved fundering på fedt ler som ovenfor anført."

Nævnet har herefter modtaget selskabets brev af 8/4 2020, klagerens brev af 20/4 2020 og selskabets brev af 15/5 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Det fremgår af sagens fotos, at mindre revner mv. fra december 2017 er kraftigt forværret hen over sommeren 2018.

Dette understøtter, at den altovervejende grund til de nuværende skader skyldes tørken i sommeren 2018, hvorved der kan være sket sætninger på grund af udtørringen af jordlagene under bygningen, hvorved jordlagene mister sin fylde.

Hvis der var tale om en fejlfundering, som realiserede dækningen for nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 6, ville skaderne naturligvis ikke først opstå ca. 40 år efter husets opførelse og ca. 15 år efter opførelse af karnapperne, herunder først 8-9 år efter overtagelsestidspunktet i november 2009."

Heroverfor har klageren i brev af 5/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Indklagede forsøger at bagatellisere skaderne på vores hus, som de fremstod i 2017, i den hensigt at henføre skaderne til 2018. Heroverfor gør vi gældende, at de omfattende skader har udviklet sig over årene og var tilstede i 2017, og vi gør gældende, at indklagede ikke har forudsætninger for at udtale sig om udviklingen i skaderne, da man ikke har ønsket at undersøge huset nærmere hverken i 2017 eller i 2018.

Vi fremlægger som bilag 15 en række billeder, der blev fremsendt til indklagede sammen med skadesanmeldelsen i 2017. Billederne viser døre, som ikke kan lukkes op og i, gulvbelægning, der revner, revner i vægge og murværk, nedsunket murværk m.v."

Selskabet har herefter i brev af 25/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det følger af bygningsreglementet fra 1977, at der er et funktionskrav til fundering af en bygning, og der eksisterer vitterligt ikke et krav om, at DS 415 skal overholdes, som vores kunder påstår. Vi henviser til ordet 'kan' i BR77 afsnit 5.2, stk. 2, 2. pkt. Funktionskravet i BR77 er opfyldt. Vi lægger i den forbindelse vægt på det sene anmeldelsestidspunkt i forhold til opførelsestidspunktet, og at den fundering der er foretaget, er i overensstemmelse med almindelig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Vi henviser desuden til forsikringens vilkårs punkt 7.A. 2. afsnit, nr.2. om, at det bl.a. er en betingelse for dækning, at indretningen er ulovlig i henhold til byggelovgivningen på tidspunktet for

skadeanmeldelsen. På anmeldelsestidspunktet i januar 2019 gjaldt der ligeledes et funktionskrav i det dagældende bygningsreglementet, jf. BR18 § 342, hvoraf bl.a. fremgår:

'Fundering skal ske til frostsikker dybde og bæredygtig bund eller på anden måde, så der ikke opstår skader som følge af bevægelser i jordbunden'.

BR18 angiver således ikke en anden udførelse af fundamentet end den, der er angivet i bygningsreglementet fra 1977. Funderingen er således heller ikke i strid med det funktionskrav der gjaldt i bygningsreglement i 2019.

For så vidt angår den udvidede dækning for visse forhold ved grunden, vil vi for god ordens skyld understrege, at denne dækning skal læses i forlængelse af forsikringens øvrige bestemmelser – herunder punkt 5. Af dette punkt fremgår bl.a.:

'Dækningen er betinget af:

1) at skaden/skaderisikoen var til stede, da sikrede overtog ejendommen'.

Forholdet ved grunden – det at lerlaget har ændret sig – skal med andre ord have været til stede, da vores kunde overtog ejendommen. Det var det ikke, og dækningens betingelser er derfor allerede af den grund ikke opfyldt. Vi afviser herefter fortsat dækning."

Klageren har herefter i brev af 12/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Indklagede henviser til forsikringens vilkår punkt 7.A, 2. afsnit, nr. 2 og oplyser i den forbindelse, at skaderne er anmeldt i januar 2019. Dette er ikke korrekt. Skaderne er første gang anmeldt over for indklagede den 11. december 2017, hvilket fremgår af bilag 1. Efter indklagede lukkede sagen er skaderne igen anmeldt over for indklagede ved brev fra Skov Advokater af 17. december 2018, hvilket fremgår af bilag 7.

For så vidt angår ændringerne af bygningsreglementet fra opførelsestidspunktet for karnapperne (2003) til tidspunktet for anmeldelsen af skaderne (2017), kan vi oplyse, at der gælder tilsvarende krav til fundering og ydermere skærpede krav til jordbundsundersøgelser i bygningsreglementet på anmeldelsestidspunktet. Det fremgår af BR15 og BR18, at fundering skal ske på grundlag af DS/EN 1997-1 DK Geoteknik, der vedlægges som bilag 18. Denne standard foreskriver blandt andet, at der skal tages hensyn til jordens uensartethed, især lagdeling, og ved fundering på fedt ler foreskrives ekstra funderingsdybde og armering. Endvidere indeholder standarden en række regler for beregning af fundamenter, herunder beregninger ved fundering på aflejringer, der ikke uden særlige foranstaltninger kan betragtes som bæredygtige, herunder ler.

For den oprindelige bygnings vedkommende er Indklagedes oplysning om, at BR18 ikke angiver en anden udførelse af fundamentet end den, der er angivet i bygningsreglementet fra 1977, ikke korrekt, blandt andet fordi den lovpligtige standard DS/EN 1997-1 DK Geoteknik ikke var indført i 1977.

...

Vi er uenige i, at den udvidede dækning i henhold til forsikringsvilkårenes punkt 7 skal 'læses' i forlængelse af forsikringens øvrige bestemmelser. Det er vores opfattelse, at der er tale om en særskilt tegnet og betalt dækning vedrørende bl.a. ulovlige bygningsindretninger samt forhold ved

Ankenævnet for Forsikring

10.

94446

grunden, der medfører skade på beboelsesbygninger, med særskilte betingelser for dækning, som er anført i punkt 7."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens oversigt over konstaterede skader i hans hus samt klagerens fotos af skaderne i huset fra hans anmeldelse den 11/12 2017 og fra december 2017 og august 2018. Nævnet har også modtaget kommunens byggesag vedrørende tilbygningen af husets karnapper. Uddrag af de øvrige bilag gives nedenfor.

Af tilstandsrapport af 19/9 2007, som blev udfærdiget ca. to år før klagerens overtagelse, fremgår bl.a.:

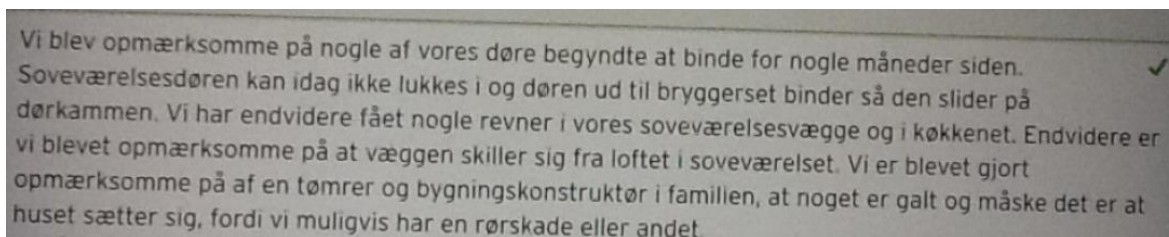
1. Fundamenter/sokler

1.2 Sokkel

K1

Stedvis enkelte svindrevner i sokkel.
Note: Revnernes anbefales udbedret.

Af klagerens anmeldelse af 8/12 2017 fremgår bl.a.:



Vi blev opmærksomme på nogle af vores døre begyndte at binde for nogle måneder siden. Soveværelsesdøren kan idag ikke lukkes i og døren ud til bryggerset binder så den slider på dørkammen. Vi har endvidere fået nogle revner i vores soveværelsesvægge og i køkkenet. Endvidere er vi blevet opmærksomme på at væggen skiller sig fra loftet i soveværelset. Vi er blevet gjort opmærksomme på af en tømrer og bygningskonstruktør i familien, at noget er galt og måske det er at huset sætter sig, fordi vi muligvis har en rørskaide eller andet.

Af klagerens advokats anmeldelse af 17/12 2018 fremgår bl.a.:

"Jeg skal hermed meddele Dem, at ejerne af ovennævnte helårshus ... har rettet henvendelse til mig i anledning af, at de har konstateret revner og deformationer i helårshuset.

For at få konstateret årsagen/årsagerne til revnerne og til deformationerne i helårshuset, har mine kunder rekvireret Geoconsult ApS, der er fremkommet med 2 rapporter af 27. september 2018 og af 26. november 2018, der vedlægges.

Af rapporterne fremgår det, at ovennævnte helårshus er funderet på fedt ler og, at funderingen ikke har fundet sted i henhold til de normer, som var gældende, da helårshuset blev opført i 1978. Som følge heraf er der tale om en skade, der er omfattet af ovennævnte ejerskifteforsikring."

Af GeoConsults rapport af 27/9 2018 til klageren fremgår bl.a.:

"Resultater

Bygningen er funderet på fedt ler. Der er i de udtagne prøver målt et plasticitetsindeks I_p på $I_p = 36,2 \%$

Bygningen er dermed funderet på stærkt svindfarlig jord.

Fundamenter er i fundamentsfrigravningen ført til 0,9 meter under terræn, se bilag 2. Der er langs facaden mod [vej] konstateret sætninger i murværket på 24 mm.

Der er ikke i den udførte boring truffet et vandspejl.

Konklusion

Bygningen er funderet på fedt ler.

Fundering på fedt ler betyder, at der er betydelig risiko for, at der vil opstå udtørringssætninger som følge af fundering på fedt ler.

I forhold til gulve skal disse være indrettet med en damptæt membran. Membranen skal være monteret på oversiden af de intakte jordlag."

Af GeoConsults rapport af 26/11 2018 til klageren fremgår bl.a.

"Resultater/Konklusion

Bygningen er funderet på fedt ler. Der er i de udtagne prøver målt et plasticitetsindeks I_p på $I_p = 36,2 \%$

Bygningen er dermed funderet på stærkt svindfarlig jord.

Fundamenter er i fundamentsfrigravningen ført til 0,9 m u.t.

Den funderingsnorm, der var gældende på opførelsestidspunktet, anviser modforholdsregler til funderingsproblemer. Disse er øget funderingsdybde $>0,9$ meter og beskyttelse af afgravningsplanum under gulvene.

På baggrund af de foretagne undersøgelser kan det konstateres, at fundamenterne ikke er ført til sikker frost og svindfri dybde.

Der er grund til at tro, at der ikke er udlagt folie på planum under gulvene, og at dette kan være årsagen til sætningerne inde i villaen."

Af DMR Geotekniks brev af 6/2 2019 til selskabet fremgår bl.a.:

"På anmodning har DMR Geoteknik vurderet fremsendt materiale fra [klagerens advokat], herunder geoteknisk undersøgelse for sætninger af 27. september 2018 fra fa. GeoConsult.

Baggrund

Der er tale om et parcelhus i 1½ plan med byggetilladelse fra 29. august 1977.

...

Der er meddelt byggetilladelse til huset den 29. august 1977.

Vurdering

Det vurderes velbegrunder at de trufne skader skyldes udtørring af fedt ler. Der er efter vores opfattelse ikke tale om sætningsskader men om svindskader.

Det anføres, at der i funderingsnormen fra 1977 skal tages hensyn til jordens følsomhed overfor udtørring.

Det anføres i normen fra 1977, at risikoen for sætninger kan imødegås ved ekstra funderingsdybde og begrænsning af bevoksningen nær fundamentet, uden at der dog gives nærmere anvisninger til funderingsdybden. Nærmere anvisninger kommer først i byg erfa-blad fra 1994.

I den nuværende norm er der også krav til at den fremtidige bevoksningshøjde begrænses.

Grundudgravning godkendes af [kommune] den 28. september 1977. Dette må opfattes som en godkendelse af, at funderingen er udført iht. tidens skik og standard.

Efter vores forståelse er de trufne skader opstået for nyligt, og sandsynligvis efter den ekstrem tørre sommer.

Huset har således været stabilt i mange år, og der er således en ekstrem tør sommer i kombination med voksende løvfældende bevoksning, som primært er skyldig i skaderne.

Huset er efter vores opfattelse ikke fejlfunderet når skaden først opstår efter 40 år, og når bevoksningen på grunden er vokset i denne periode.

De målte sætninger ligger i øvrigt indenfor det acceptable angivet i Normen fra 1984 til 30-40 mm langs en facade.

Anbefaling

Det anbefales at den løvfældende bevoksning fældes, når højden overstiger afstanden til huset. Revner i fuger udbedres med en for opførelsestidspunktet svarende kalkcementmørtel. Fuger kradses grundigt ud, fugtes og udfyldes med f.eks. KC 60/40/850.

Tilsvarende med indvendige revner, såfremt elastiske fuger ikke kan anvendes."

Af taksators brev af 11/2 2020 til klageren fremgår bl.a.:

"Den 25. januar 2019 besigtigede vi sammen jeres ejerskifteskade. Årsagen til skaden er at I har observeret at der kan ses at der er en del sætninger i og på jeres hus. I har i første omgang anmeldt forholdet til jeres husforsikring, hvor der var mistanke om en rørskade, der imidlertid er afvist.

...

Derfor dækker vi ikke skaden

I har haft GeoConsult til at lave en geoteknisk undersøgelse af jeres funderingsforhold for bygningen.

Jeg har derfor bedt en geotekniker fra DMR Geoteknik om at vurdere jeres rapporter fra GeoConsult.

Jeg vedlægger notatet af 6. februar 2019 fra DMR Geoteknik, hvor der konkluderes, at der ikke er tale om sætninger, men svind og at huset IKKE er fejlfunderet.

Der er tale om alm. funderet hus, der er godkendt ved tilsyn fra ... Kommunes side tilbage i 1977 og at huset er funderet, som man gjorde i tidens skik og standard. DMR Geoteknik fremfører, at der er tale om udtørring af det fede ler i grunden og dermed fremkommet svind i jordlagene med tiden. Udtørringen er forværret af det tørre vejrlig og bevoksningen på grunden. Huset er fra 1977 og er nu 42 år gammelt og har ind til for få år siden, stået uden problemer. I har haft huset i mere end 9 år og vi finder ikke at forholdet har været til stede ved overtagelsen for 9 år siden, jf. vilkår pkt. 5.1 og vi ser ej heller risikoen var til stede, da beplantningen er vokset stødt siden 2009 og dermed udtørring af lerlaget.

Jeg vil ikke undlade at gøre opmærksom på, at der bl.a. i medierne er fremført, at der efter den meget tørre sommeren i 2018, har været en del ejendomme funderet på ler, gav revnedannelser på grund af udtørring af lerlaget. Det gjorde sig gældende uagtet ejendommens funderingsdybde. Det har således efter vores opfattelse ikke den store betydning, om ejendommen havde været funderet 1,2 m.u.t. eller de aktuelle 0,9 m.u.t. Det er andre ydre omstændigheder, der ses at være årsagen.

Vi vil henvise til DMR Geotekniks anvisninger om udbedring, trods alt er begrænsede."

Af Dansk Ingeniørforenings norm for fundering 2. udgave marts 1977 (DS 415) fremgår bl.a.:

5.1

Direkte fundering

Funderingsdybde

Funderingsdybden skal fastlægges med hensyntagen til jordbundsforholdene, jordens frostfarlighed, jordens følsomhed over for udtørring, eventuelle nabokonstruktioner samt til sandsynligheden for senere opgravninger i nærheden af fundamenterne.

En generel definition af bæredygtige aflejringer (»fast bund«) kan ikke angives. Der må ikke uden særlige foranstaltninger funderes over aflejringer som dynd, tørv, postglacialt ler, muld, ukontrolleret fyld eller omgravet eller frossen jord.

Frostsikker dybde kan her i landet eksklusive Grønland normalt ansættes til 0,9 à 1,2 m afhængig af jordens opfrysningsfarlighed. Dybden kan reduceres ved opvarmning, isolering eller dræning.

Ved fundering på fedt ler kan udtørring give anledning til betydelige sætninger, som kan imødegås ved ekstra funderingsdybde samt restriktioner vedrørende bevoksning i nærheden af funderingen. Eksempelvis bør løvtræer ofte fældes, når de har opnået en højde, der er 2/3 af deres afstand til funderingen.

...

5.3

Gulve og belægninger på jord

Under direkte udlagte gulve i opholdsrum samt under belægninger, for hvilke der kun tillades små sætninger, skal foretages en fuldstændig afrensning af vegetationslag, muld og andre stærkt sætningsgivende aflejringer.

I siltrige aflejringer og i fedt ler bør underlaget beskyttes dels mod udtørring, udblødning og frost ved afdækning og afvanding, dels mod tungere færdsel på den færdige overflade ved at lade færdigudgravning ske fra et højere niveau. Jord, der har været frosset, må enten udskiftes eller kontrolleres på ny.

Af bygningsreglementet for 1977 fremgår bl.a.:

5.2. Dimensionering og udførelse af bygningskonstruktioner.

Stk. 1. Ethvert byggearbejde skal udføres af gode og til formålet holdbare og velegnede materialer og på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde. Fundering skal ske til frostfri dybde og bæredygtig bund eller på anden måde, der sikrer mod skader som følge af bevægelser i jordbunden.

Stk. 2. Bygningskonstruktioner skal kunne modstå de normalt forekommende statiske og dynamiske påvirkninger. Kravet kan anses for opfyldt, såfremt bygningskonstruktioner dimensioneres og udfø-

Ankenævnet for Forsikring

15.

94446

res på grundlag af Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner:

- a. Belastningsforskrifter, DS 410
- b. Betonkonstruktioner, DS 411
- c. Stålkonstruktioner, DS 412
- d. Trækonstruktioner, DS 413
- e. Murværk, DS 414
- f. **Fundering**, DS 415

Af bygningsreglementet for småhuse fra 1998 fremgår bl.a.:

4.2.1

Ved dimensionering af bygningskonstruktioner skal anvendes følgende normer for bygningskonstruktioner:

...

DS 415 Fundering, 4. udgave
1998

Af forsikringsbetingelserne DF20131-1 fra marts 2009 fremgår bl.a.:

5. Hvad er dækningen betinget af?	Dækningen er betinget af: 1) at skaden/skaderisikoen var til stede, da sikrede* overtog ejendommen, og 2) at skaden/skaderisikoen bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden.	
6. Hvilke skader dækker forsikringen (lovens krav)?	Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygnin- gerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.	samme alder i almindelig god vedligehol- delsesstand.
	Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af	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 sær- ligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

7. Hvilke skader dækker forsikringen udover lovens krav (udvidet dækning)?

A Ulovlige* bygningsindretninger i beboelsesbygning(er)

Forsikringen dækker ulovlige* indretninger i beboelsesbygningen, hvis indretningerne er i uoverensstemmelse med byggelovgivningen* på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Det er en betingelse for dækning, at

- 1) du ikke kan opnå dispensation* hos myndighederne, og at
- 2) indretningen er ulovlig* i henhold til byggelovgivningen* på tidspunktet for skadeanmeldelsen.

Forsikringen dækker ikke en eventuel manglende højde mellem gulv og loft i beboelsen.

...

E Forhold ved grunden

Forsikringen dækker forhold ved grunden der medfører en væsentlig skade på beboelsesbygningen. Eventuelle forbedringer der sker i forbindelse med udbedring af skaden, er ikke dækket af forsikringen, herunder manglende dræn*.

Forsikringen omfatter ikke skader der skyldes, at installationer (fx omfangsdræn, brønde, nedsivningsanlæg og septiktanke*) i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1978 med tilbygning i 2003 af to karnapper og er overtaget af klageren den 15/11 2009. Klageren anmeldte den 11/12 2017, at ejendommen måske havde sat sig, da flere døre var begyndt at binde, der var revner i vægge, og en væg havde skilt sig fra loftet. Selskabet afviste den 18/12 2017 at dække det anmeldte forhold over bygningsforsikringen med henvisning til, at sætninger og revner ikke dækkes af bygningsforsikringen, medmindre de er opstået pludseligt.

Klageren indhentede dernæst to rapporter fra GeoConsult om ejendommens fundering og anmeldte på grundlag heraf den 17/12 2018, at der var revner og deformationer i huset. Efter at selskabets taksator den 25/1 2019 havde besigtiget ejendommen, afviste selskabet den 11/2 2019 at dække de anmeldte forhold over ejerskifteforsikringen med henvisning til, at rapporterne var blevet forelagt DMR Geoteknik, der havde konkluderet, at skaderne ikke skyldtes fejl-

fundering, men svind i jordlagene som følge af udtørring. Klageren indbragte den 26/8 2019 sagen for selskabets klageafdeling, der fastholdt afvisningen den 13/9 2019.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække skaderne på ejendommen over ejerskifteforsikringens udvidede dækning af ulovlige bygningsindretninger og af forhold ved grunden, der medfører en væsentlig skade på beboelsesbygningen.

Klageren har anført, at "Vi konstaterede revner i huset kort efter overtagelsen i november 2009. Der var en revne i væggen under vinduet i soveværelset og en skjult skade under gulvtæppet i mellemgangen, som var forsøgt udbedret". Klageren har tillige anført, at "der er udarbejdet en tilstandsrapport på ejendommen den 19.09.2007 ... 2 år før vi overtog ejendommen, hvoraf fremgår, at der var revner i soklen af en sådan karakter, at de anbefales udbedret. Der har således været skader på soklen inden overtagelsestidspunktet.". Klageren har videre anført, at "skaderne ikke er opstået i den tørre sommer 2018, som selskabet påstår, allerede fordi skaderne er præsenteret for selskabet den 11. december 2017".

Klageren har også anført, at GeoConsult med henvisning til Dansk Ingeniørforenings norm for fundering fra marts 1977 (DS 415) har konkluderet, at funderingen af huset er utilstrækkelig. Klageren har henvist til bygningsreglementet fra 1977 og anført, at "Vi forstår ordet 'kan' i BR77 vedr. anvendelse af DS 415 på den måde, at DS 415 skal følges, hvis ikke problemerne omkring fundering på fedt ler løses på anden måde. Dette er ikke sket ved opførelsen af vores hus". Klageren har videre anført, at da karnapperne blev bygget i 2003, var "det et krav ifølge bygningsreglement 1998, at normen for fundering DS 415, 4. udgave skulle følges".

Klageren har tillige anført, at "der i forbindelse med opførelse af tilbygningen i 2003 burde være foretaget en samlet undersøgelse og vurdering af hele husets funderingsforhold med henblik på at sikre, at der var overensstemmelse mellem husets og tilbygningens fundering i forhold til bygningsreglementets krav og grundens beskaffenhed. Der burde efter vores opfattelse være foretaget efterfundering af den eksisterende bygning i forbindelse med opførelse af tilbygningen."

Selskabet har fastholdt afvisningen. Selskabet har anført, at basisdækningen alene omfatter bygningerne og forhold, der var til stede på overtagelsestidspunktet. Selskabet har i fortsættelse heraf anført, at det anmeldte forhold er opstået efter overtagelsen af ejendommen, og at det er forhold ved grunden, der har medført revnerne i bygningen.

Selskabet har også anført, at "bygningen er opført i overensstemmelse med almindelig gængs byggeskik i 1977. At der i dag kan konstateres revner på bygningsdele i et vist omfang, skyldes, at bygningen ikke kan håndtere den seneste tids ændringer i klimaet ... Det er ikke et dækningsberettigende forhold, og det er desværre normalt at opleve, at ældre huses byggemetoder ikke længere er tidssvarende i forhold til klimaet".

Selskabet har tillige anført, at "bygningsreglementet fra 1977 alene [stiller] krav om forsvarlig udførelse af fundamentet – der er med andre ord tale om et funktionskrav til funderingen. Der er intet krav om, at DS 415 skal overholdes" og "Til støtte for at funktionskravet i bygningsreglementet for fundering er overholdt ved udførelsen af bygningen, henviser vi til det tidligere beskrevne om, at bygningen har fungeret i flere årtier med sin oprindelige fundering". Selskabet har videre anført, at "Hvad det helt præcist er ved karnappernes fundering, der er i strid med det dagældende bygningsreglement, oplyser klageren derimod ikke. Det fremgår heller ikke af de 2 geotekniske rapporter, klageren har indhentet". Selskabet har i den forbindelse anført, "At man i 2003 har opført 2 karnapper, er ikke ensbetydende med, at der samtidig hermed skulle være sket efterfundering af klagerens oprindelige bygning, som klageren påstår".

Selskabet har herudover anført, at "For så vidt angår den udvidede dækning for visse forhold ved grunden, vil vi for god ordens skyld understrege, at denne dækning skal læses i forlængelse af forsikringens øvrige bestemmelser ... Forholdet ved grunden – det at lerlaget har ændret sig – skal med andre ord have været til stede, da vores kunde overtog ejendommen. Det var det ikke, og dækningens betingelser er derfor allerede af den grund ikke opfyldt".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen – herunder rapporterne fra GeoConsults og DMR Geoteknik – må nævnet lægge til grund, at ejendommen er funderet på fed lerjord. Nævnet må endvidere lægge til grund, at fed lerjord er følsom over for udtørring, og at udtørring kan medføre betydelige sætninger. Endelig må nævnet lægge til grund, at funderingens dybde på 0,9 meter med en anden jordtype kunne have været tilstrækkelig, men at den ikke har kunnet sikre ejendommen mod skader som følge af kombinationen af fed lerjord og ændring af de klimatiske forhold.

På grundlag heraf finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning over basisdækningen med henvisning til, at der på overtagelsestidspunktet ikke var skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. herved forsikringsbetingelsernes pkt. 6. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren anmeldte forholdet til selskabet i december 2017 cirka 39 år efter opførelsen af ejendommen, og at funderingen derfor må anses for at ville have været tilstrækkelig, hvis ikke der var sket en ændring i de klimatiske forhold.

Nævnet finder herefter, at der heller ikke er grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning i henhold til den udvidede dækning af ulovlige bygningsindretninger. Nævnet bemærker, at det nævnes i Dansk Ingeniørforenings norm for fundering fra marts 1977 (DS 415), at ved fundering på fed lerjord kan udtørring give anledning til betydelige sætninger, som kan imødegås ved ekstra funderingsdybde, men at der ikke er angivet et byggeteknisk krav herom. Det kan ikke føre til andet resultat, at der på tidspunktet for tilbygningen af karnapperne var et udtrykkeligt krav i det dagældende bygningsreglement om, at Dansk Ingeniørforenings norm for fundering fra marts 1977 skulle overholdes.

Nævnet henviser til sine afgørelser i sag nr. 86.935 og 90.517.

Spørgsmålet er herefter, om klageren har ret til forsikringsdækning i henhold til den udvidede dækning af forhold ved grunden, der medfører en væsentlig skade på beboelsesbygningen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har godtgjort, at der er forhold ved grunden, der medfører væsentlig skade på beboelsesbygningen. Selskabet skal derfor genoptage sagen og yde dækning i overensstemmelse med aftalegrundlaget. Nævnet bemærker, at det ikke har grundlag for at tage stilling til, hvad selskabet konkret skal erstatte.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de anmeldte talrige revnedannelser i beboelsesbygningen efter nævnets opfattelse udgør væsentlig skade, og at det må lægges til grund, at hovedårsagen til skaderne er funderingen på fed lerjord.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at den udvidede dækning i punkt 7E må forstås i sammenhæng med punkt 5, hvorefter enten skaden eller skaderisikoen skal være til stede vil overtagelsen, og at risikoen for skade på ejendommen var til stede, da klageren overtog ejendommen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal anerkende, at der er forhold ved grunden, der medfører væsentlig skade på beboelsesbygningen. Selskabet skal derfor genoptage sagen og yde dækning i overensstemmelse med aftalegrundlaget. Nævnet bemærker, at det ikke har grundlag for at tage stilling til, hvad selskabet konkret skal erstatte. Eventuel kontanterstatning forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

94446

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light gray rectangular background.

Peter Thønnings