

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. juni 2020 blev i sag nr. 94596:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 16/12 2015 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Dato for klage er anslået idet klage er foregået telefonisk.

Der er efter overtagelse af ejendommen konstateret en niveauforskel på 10,3 cm i gulvene fra den ene side af ejendommen til den anden side, hvilket medfører at der ikke kan udføres nye gulve i vandret plan.

Forsikringstagers tekniske rådgivere har vurderet at huset er funderet på stærkt sætningsgivende aflejringer, og der er konstateret store differenssætninger, der skyldes en kombination af en væsentlig terrænhævning på ca. 1 m mod vest, og at der er et væsentligt tykkere lag tørv, end der er truffet mod vest. De fremtidige sætninger og differenssætninger der vil opstå vil medføre en forværring af de forskydningskræfter, der er i ejendommen, så de når til et niveau, hvor konstruktionerne ikke kan følge med, og der derved vil opstå ikke uvæsentlige skader på ejendommen.

Beskrivelsen af ejendommen i tilstandsrapporten afviger således tillige fra de faktiske forhold der kan konstateres på ejendommen.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af de omkostninger, der er forbundet med at udbedre de skader der er konstateret på ejendommen som følge af de allerede opståede differenssætninger - samt de omkostninger der er forbundet med at sikre ejendommen mod yderligere sætninger. Minimum svarende til det udbedringsforslag der er indeholdt i geoteknisk undersøgelsesrapport af 19.06.2019 fra [geoteknikfirma]."

Ankenævnet for Forsikring

2.

94596

I supplerende sagsfremstilling af 16/12 2019 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Som advokat for [klageren], [adresse], fremsendes hermed supplerende bemærkninger i forbindelse med klage over afgørelse truffet af Dansk Boligforsikring.

[Klageren] overtog den 01.01.2019 ejendommen beliggende [adresse], jf. købsaftale, bilag 1.

I forbindelse med købet af ejendommen var der den 21.12.2018 udarbejdet en tilstandsrapport, bilag 2.

Det fremgår af tilstandsrapporten under pkt. 4.2 Sokkel med karakteren K1:

'Der ses enkle mindre sætningsrevner i sokkel mod syd ved terrasse og vest. Note: Mindre sætningsrevner er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Revnedannelsen skønnes at være i ro, mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme'.

Forsikringstager tegnede i forbindelse med købet af ejendommen ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring.

Efter overtagelsen starter forsikringstager med at istandsætte ejendommen, og i forbindelse med at han vil renovere gulvene i ejendommen, konstaterer han, at der er niveauforskel på 10,3 cm fra den ene side af ejendommen til den anden, hvilket medfører, at der ikke kan udføres nye gulve i vandret plan.

Forholdet er ikke omtalt i tilstandsrapporten, og køber anmelder forholdet til Dansk Boligforsikring. Der foretages i foråret 2019 en besigtigelse af ejendommen med taksator, hvor køber er repræsenteret ved [klagerens rådgivende ingeniør]. I den forbindelse aftales det, at der skal foretages en geoteknisk boring for at vurdere undergrunden.

[Geoteknikfirma] udfører en geoteknisk undersøgelse, bilag 3, og vurderer på s. 5, pkt. 5.2 Restsætninger: *'Det er vores vurdering, at der vil være tale om betydelige fremtidige sætninger. For at kunne svare endeligt på de fremtidige sætninger skal der ubetinget foretages dybere geotekniske boringer med borerig'.*

Inden modtagelsen af den geotekniske rapport meddelte Dansk Boligforsikring, at de ikke ville yde dækning.

Den 02.05.2019, bilag 4, fremsender [klagers rådgivende ingeniør] den geotekniske undersøgelse og anmoder forsikringsselskabet om at genoverveje sagen.

Den 09.05.2019, bilag 5, fastholder Dansk Boligforsikring afslaget, idet de skriver: *'På det foreliggende grundlag, og hvad der er oplyst i tilstandsrapporten vedrørende sætninger, er vi ikke af den opfattelse, at der er så store restsætninger, der har væsentligt indvirkning på husets stabilitet'.*

Efter yderligere korrespondance mellem parterne, bilag 6, igangsætter køber en supplerende geoteknisk undersøgelse, der udføres den 19.06.2019, bilag 7.

[Geoteknikfirma] vurderer i den forbindelse, at der mod øst må forventes teoretiske restsætninger i størrelsesordenen 14-15 mm over de næste 20-60 år, samt at der mod vest må forventes teoretiske restsætninger i størrelsesordenen 40-45 mm over de næste 20-60 år.

De foreslår tillige på baggrund af de trufne jordbunds- og grundvandsforhold, at det vil være mest hensigtsmæssigt at foretage efterfundering med rammede/pressede sammensatte stålørpæle eller minipæle af beton under fundamenter og gulve.

Det bemærkes tillige, at det i punktet under funderingsforhold efter de supplerende boringer konstateres, at huset er funderet på stærkt sætningsgivne aflejringer, og der konstateres store differenssætninger, der skyldes en kombination af en væsentlig terrænhævning på ca. 1 m mod vest, og at der her er et væsentligt tykkere lag tørv, end der er truffet mod øst.

Den supplerende rapport fremsendes til Dansk Boligforsikring, der ved mail af 27.07.2019, bilag 8, fastholder afvisningen og anfører: *'Der er tale om små restsætninger over de næste 20-60 år og ikke restsætninger inden for en periode i den nærmeste fremtid'*.

[Klagers rådgivende ingeniør] foretager den 10.07.2019 en vurdering af de fremtidige sætninger på baggrund af de geotekniske målinger, bilag 9, hvor de vurderer, at de yderligere differenssætninger, der vil komme i ejendommen over den kommende periode, vil medføre en forværring af de forskydningskræfter, der er i ejendommen, så de når til et niveau, hvor konstruktionerne ikke kan følge med, og der derfor vil opstå ikke uvæsentlige skade på bygningen.

I mail af 11.07.2019, bilag 10, anmoder undertegnede på baggrund af notatet fra [klagers rådgivende ingeniør] Dansk Boligforsikring om at revurdere afslaget.

Dansk Boligforsikring fastholdt ved mail af 06.08.2019, at de har konsulteret en anden geoteknisk rådgiver, der ikke var enig, bilag 11.

Undertegnede fremsendte den 09.08.2019, bilag 12, s. 3 skrivelser med billeder, der er taget fra ejendommen, hvoraf fremgår, at de forudsætninger, Dansk Boligforsikring har lagt til grund, ikke stemmer med de faktiske forhold, og foreslår, at der foretages en uvildig supplerende undersøgelse for at få klarlagt, hvilken risiko der er for fremtidige sætninger af ejendommen, herunder hvilken betydning de yderligere differenssætninger har på bygningen, idet købers tekniker fastholder, at der er risiko på store skader på ejendommen i forbindelse med de fremtidige differenssætninger.

Dansk Boligforsikring afviser på ny den 12.09.2019, bilag 12, s. 1, at dække sagen, og afviser tillige at ville deltage i syn og skøn, idet de skriver, at der foregår betydelige renoveringsarbejder i huset, og det derfor ikke vil være muligt for en skønsmand at få et præcist billede af huset, sådan som det blev købt.

Som det fremgår af den efterfølgende korrespondance med Dansk Boligforsikring i perioden indtil den 07.11.2019, bilag 13 fastholder de afvisningen med henvisning til at de forventede fremtidige sætninger skønnes mindre end anslået af den af forsikringstager anvendte geotekniker.

Forsikringstagers tekniske rådgiver gennemgik svaret fra forsikringsselskabets tekniske rådgiver, og undertegnede fremsendte den 9/12 2019, bilag 14, supplerende tekniske bemærkninger – med

bemærkning om, at der fremadrettet var stor risiko for skader på huset.

Dansk Boligforsikring fastholdt ved skrivelse af 11.12.2019, bilag 15, afslaget.

Forsikringstagers tekniske rådgiver har efterfølgende den 13.12.2019, bilag 16, opsummeret de forhold, der medfører at der er tale om en ejendom, hvor der er risiko for ikke ubetydelige skader på ejendommen og dermed tale om et forhold der er dækningsberettiget.

Det fastholdes, at der er tale om en skade, der er dækket af ejerskifteforsikringen, idet der er nærliggende risiko for en skade, hvilket i henhold til forsikringsvilkårene fra Dansk Boligforsikring er beskrevet med: *'at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særlig omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.'*

I en sag som denne, hvor der i tilstandsrapporten ikke er beskrevet revner i murværk, hvor der er ikke beskrevet, at der er en niveauforskel på den ene side af huset til den anden på 10,3 cm, og der er ikke konstateret revner i murværk eller lignende, bør køber under ingen omstændigheder forvente, at der er tale om en ejendom, der er opført på et stærkt sætningsgivende grundlag, hvor der også fremadrettet må forventes både sætninger og yderligere differenssætninger med risiko for skade på ejendommen."

Selskabet har i brev af 6/1 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til den indgivne klage.

1. Indledning

Sagen vedrører sætninger. Klager ønsker dækning vedrørende konstaterede differenssætninger (skævheder) samt udgifter til efterfundering. Dansk Boligforsikring har afvist dækning, da der ikke er konstateret skader, og da der ikke er grund til at forvente restsætninger af betydning.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ..., d. 1. januar 2019. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 21. december 2018.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden 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 5 år, Bilag A.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 11. marts 2019, at der i forbindelse med en påbegyndt renovering var konstateret sætninger, bilag B.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 25. marts 2019. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag C.

Selskabet har afvist dækning ved afgørelse af 2. maj 2019, da der ikke er konstateret skader på bygningen, og da sætningerne skønnes at være i ro.

Efterfølgende har klager fået foretaget geotekniske undersøgelser af huset, og Dansk Boligforsikring har bedt en ekstern rådgiver om at vurdere den fremtidige skaderisiko. Selskabet har fastholdt, at forholdet ikke er dækket. Korrespondance og de tekniske rapporter er fremlagt af klager.

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

Klagers ejendom er opført i 1977 og fremstod ved overtagelsen i oprindelig stand. Klager har efter overtagelsen af ejendommen igangsat væsentlige renoverings- og ombygningsarbejder.

Ved selskabets besigtigelse kunne det konstateres, at klager i forbindelse med renoveringen har fjernet husets gulve, lofter og vægbeklædninger. Desuden var badeværelset nedrevet og der var udført delvis ny kloakering.

Der var ingen tegn på sætningsrevner hverken i indervægge eller udvendigt murværk. Huset vurderes at være udført med en stærk sokkel, så bygningen har sat sig som et hele.

Da huset er opført på nogle ret tynde lag af stærkt sætningsgivende materiale, kan det lægges til grund, at skævhederne er opstået kort tid efter opførelsen. Beregninger har vist, at de primære konsolideringssætninger har været tilendebragt efter kun ca. 1,3 år.

Beregningerne viser desuden, at de fremtidige forventede differenssætninger i resten af bygningens levetid vil være ca. 10 mm. Der henvises til notat af 7. november 2019 udarbejdet af Geo Konsult (notatet er fremlagt af klager uden bilagsnummer).

Et nivellement af huset har vist en samlet skævhed fra øst mod vest på 10,3 cm, hvilket giver en gennemsnitlig hældning på ca. 0,8 cm pr. meter.

Ankenævnet for Forsikring har i tidligere afgørelser vedrørende tilsvarende huse anført, at skævheder i den størrelsesorden ikke kan betragtes som en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der kan henvises til ANK 78.896 og ANK 92.714.

Det bemærkes i øvrigt, at klager selv har fjernet alle gulve i huset, hvorfor udgiften til genetablering og evt. opretning af gulvene under alle omstændigheder påhviler klager, som en naturlig del af den planlagte renovering.

Klager har ønsket dækning til at sikre ejendommen mod yderligere sætninger. Da restsætninger dog må forventes at være minimale, vil udgifterne til en evt. efterfundering ikke være dækket af ejerskifteforsikringen.

Der henvises fx til ANK 70.824 og ANK 84.672, hvor Nævnet ikke har fundet, at forventede restsætninger betydeligt over 10 mm kunne medføre dækning af udgifter til efterfundering.

Vedrørende klagers rådgivers opsummering af mulige risikomomenter ved ejendommen, kan der henvises til selskabets besvarelse i mail af 11. december 2019 (klagers bilag 15). Det kan tilføjes, at tørvelagene er fundet ca. 2 meter under terræn og, at det er urealistisk at forestille sig, at en evt. renovering af gamle dræn vil kunne medføre en grundvandssænkning på mere end en meter.

Det er selskabets opfattelse, at de af klagers rådgiver påpegede forhold har en så usikker og teoretisk karakter, at de ikke kan tillægges betydning ved en vurdering af skaderisikoen, når det i øvrigt må lægges til grund, at de primære sætninger er sket for mere end 40 år siden, og der ikke er tegn på, at der i de seneste 40 år er sket skader på huset, som følge af sætninger.

Klager vurderes ikke at have sandsynliggjort, at der skulle være nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1."

Klagerens advokat har i brev af 22/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af sagsfremstillingen fra Dansk Boligforsikring A/S, at klager har fjernet husets gulve, hvilket ikke er tilfældet.

Klager har i forbindelse med den renovering af ejendommen, han ville foretage efter overtagelse af ejendommen, fjernet ca. 12 m² betongulv i badeværelset samt ca. 8 m² i bryggers. Ud over dette har klager optaget de gulve, der var udlagt på strøer ovenpå klaplaget – men der er alene fjernet ca. 20 m² klaplag, og der er fortsat betonklaplag i den resterende del af ejendommen.

Som det fremgår af den geotekniske rapport, er der tale om store differenssætninger i ejendommen, hvilket ikke er beskrevet eller omtalt i tilstandsrapporten, der er udarbejdet forud for erhvervelsen af ejendommen.

Klagers tekniske rådgiver har gennemgået bemærkningerne fra Dansk Boligforsikring A/S, og der vedlægges som bilag 13 notat af 22.01.2020 fra [klagers rådgivende ingeniør], med bemærkninger dels vedrørende grundvandsspejl og dræn, dels vedrørende bygningens statik.

Klager havde i forbindelse med renoveringen ikke påregnet at skulle fjerne klaplaget i hele huset, så en udskiftning af klaplaget i forbindelse med udbedring af manglerne ved funderingen af ejendommen må i sin helhed skulle dækkes af ejerskifteforsikringen.

I henhold til forsikringsbetingelserne, bilag A punkt 3.1. dækker forsikringen: *'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.'*

Som det fremgår af bilag 13 har Dansk Boligforsikring A/S og deres tekniske rådgiver ikke taget hensyn til de aktuelle forhold vedrørende grundvandsspejl og dræn, og forudsætningen for at tilsidesætte skønnet fra den geotekniske rapport er dermed fejlbehæftede, hvorved vurderingerne, der er foretaget af den geotekniker, der har besigtiget ejendommen og udført prøver, bør finde anvendelse i forbindelse med vurdering af skadernes omfang og risikoen for fremtidige sætninger.

Som følge af de differenssætninger, der er konstateret, er der som anført i bilag 13 risiko for svigt af konstruktionerne, hvis der ikke sættes ind med forebyggende tiltag.

De tiltag, der skal foretages, er beskrevet i den geotekniske rapport, og det fastholdes, at Dansk Boligforsikring A/S er forpligtet til at yde dækning, idet der foreligger en skade på ejendommen i ejerskifteforsikringens stand.

Der henvises til en tilsvarende sag ANK 72.448, hvor der i en tilsvarende sag, hvor der var differenssætninger og risiko for restsætninger i størrelsesordenen 2-4 cm blev givet klager medhold i, at der forelå en dækningsberettiget skade.

I nærværende sag vil det ikke være muligt at udføre gulv i et plant niveau i ejendommen som følge af differenssætningerne.

Som anført i de tekniske erklæringer, herunder bilag 13, er der risiko for svigt i konstruktionen, idet brudgrænsetilstandene er overskredet, og der er derfor nærliggende risiko for ikke ubetydelige skader på ejendommen, hvis der ikke iværksættes en omfattende ekstrarundering af ejendommen.

Beskrivelsen i tilstandsrapporten er således misvisende, og der er tale om skader/risiko for skader i et sådant omfang, at det ville have haft stor betydning for fastsættelse af købesummen, hvis forholdet var beskrevet korrekt i tilstandsrapporten.

Henset til husets alder og indholdet af tilstandsrapporten burde klager ikke kunne forvente, at der er behov for at foretage så omfattende efterundering af huset for at undgå skader på ejendommen fremadrettet, som det desværre har vist sig i henhold til den udarbejdede geotekniske rapport samt beregningen af bygningens statik.

Det er via de fremlagte tekniske erklæringer godtgjort, at der er nærliggende risiko for yderligere sætninger end de allerede indtrufne sætninger, og det fastholdes, at der dermed foreligger en skade i ejerskifteforsikringens stand."

Selskabet har i brev af 12/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers rådgiver har i notat af 22. januar 2020 yderligere redegjort for, at der foreligger en teoretisk risiko for, at der vil kunne ske skader på huset, fx hvis der sker en større grundvandssænkning.

Det anføres, at selskabets geotekniske rådgiver ikke i tilstrækkeligt omfang skulle have taget højde for naturlige variationer i grundvandsstanden, som angives at ville kunne være +/- 0,5 m.

Henset til, at tørvelaget er fundet ca. 1,3 m under de registrerede grundvandsspejl, er det vanskeligt at se, hvorfor de angivne variationer skulle kunne have betydning. Det er i øvrigt almindeligt anerkendt, at klimaforandringerne forventes at ville medføre en forøget grundvandsstand generelt i området.

Det må konstateres, at fundamenterne har konsolideret sig for mange år siden, og at huset nu har stået i 43 år, uden at der er sket skader på bygningen som følge af sætninger.

Klager har ikke påvist forhold som med rimelighed vil kunne forventes at medføre nærliggende risiko for skade på bygningen. Differenssætningerne i størrelsesordenen 10 mm over de næste 40 år, kan ikke forventes at ville kunne medføre skader på bygningen."

Ankenævnet for Forsikring

8.

94596

Til dette har klagerens advokat fremsendt mail af 2/3 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Seneste svar fra Dansk Boligforsikring giver ikke anledning til at indlevere yderligere materiale fra klagers side - det bemærkes for god ordens skyld, at der ikke er enighed om konklusionerne fra den eksterne rådgiver har antaget - og nævnets opmærksomhed henledes på at der er indlagt forudsætninger i svaret fra den af Dansk Boligforsikring antagne rådgiver, der medfører, at erklæringen ikke forholder sig nuanceret til de konkrete forhold der er omkring ejendommen, hvorimod det an klager indhentede geotekniske undersøgelse fra [geoteknikfirma] nuanceret forholder sig til de risikomomenter der er i og omkring ejendommen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen herunder fotos af huset. Af tilstandsrapporten af 21/12 2018 fremgår bl.a.:

4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Der ses enkle mindre sætningsrevner i sokkel mod syd ved terrasse og vest. Note: Mindre sætningsrevner er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Revnedannelsen skønnes at være i ro, mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme.
4.3 Udvendige trapper	K1	Trappe til bryggers har revner i samlingen med fundament.

Af skadesanmeldelsen af 11/3 2019 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato)

mandag, 11 marts 2019

Hvordan blev skaden opdaget

I forbindelse med renovering

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Sætningsskade"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 27/3 2019 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Det er hele huset sagen drejer sig om ...

Konstruktion/opbygning:

Fundamenter: 300mm fundamenter i beton

Terrændæk: 80mm beton 150mm singels

Vægge: Gule facadesten, 75mm isolering, bagmur og skillevægge 75mm letbetonelementer.

Beskrivelse:

Inde: Der pågår renovering af hele huset. Der måles på spærfor ved nivellering i stue en højdeforskel på 67 mm mellem pkt. 1 og pkt. 2, svarende til 8mm/m. ... Der måles på væg i stue hvor fodliste har gået, en højdeforskel på 58mm mellem punkt 1 og pkt. 2, svarende til 7mm/m. ... Der måles på terrændæk mellem pkt. 1 og pkt. 3 en højdeforskel på 105mm., svarende til 8,6 mm/m. ... Der ses at bundkarmen i vindue har en hældning på 0,6- 0,7 grader svarende til ca. 10mm/m. ... Der ses at vægge er ude af lod med 0,2-0,5 grader svarende til 3-8 mm/m. ... Huset er højest mod øst, og falder mod vest. Der ses ikke revner i indvendige vægge ...

Ude: Udvendig ser murværk og sokkel fint og stabilt ud. Der ses en mindre revne i sokkel ... Der ses højdeforskel på terræn. Højest mod øst og faldende mod vest ...

Konklusion: Jeg vurderer at på baggrund af at alle vægge og gulvet hælder samme vej, at hældningen skyldes at en sætning kort efter at huset blev opført.

Som det ses på terrænet, er huset i den vestlige ende bygget på opfyld. Jordbunden har her ikke været helt stabil, og huset har sat sig mere i den ende der vender mod vest, til der er opnået en balance mellem husets vægt og jorden under huset.

Der ses ikke sætningsrevnet på indvendige eller udvendige vægge, hvilket indikerer at en jævn sætning og at huset har et stærkt fundament.

Huset er 42 år gammelt og jeg vurderer sætningen til at være i ro.

Alderen på det skadede: Huset er fra 1977 – 42 år.

Konstruktiv betydning: Det har ingen konstruktiv betydning at huset hælder og er uden betydning for husets anvendelse.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor: Der er ingen skader og der er ikke nærliggende risiko for skader. [Klagers rådgivende ingeniør] og jeg vurderer, husets alder taget i betragtning, at huset ikke vil sætte sig yderligere.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Det er en lovlig konstruktion og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?: Sætningen i huset er sandsynligvis sket kort tid efter huset er blevet bygget, og har således været til stede ved overtagelsen af ejendommen. FT har dog først opdaget sætningen i huset efter på begyndt renovering, da håndværker gjorde FT opmærksom på det."

Af indledende geoteknisk undersøgelsesrapport af 26/4 2019 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"For et skadet hus på ... er der foretaget 2 håndboringer til 2,0 á 2,5 m under terræn, samt foretaget frigravning af fundamentet ved begge håndboringer.

Der er tillige udført et fladenivellement af 3. skifte udvendigt.

Jordbunds- og grundvandsforhold

Ved de udførte boringer er der under 0,2 á 1,1 m muld og fyld truffet postglacialt ferskvandsaflejret sand til boringernes slutdybde 2,0 á 2,5 m under terræn.

Det postglaciale ferskvandsaflejret sand fremstår med et varierende indhold af organiskmateriale med et glødetab på ca. 0,5 – 3,1 %.

Ved frigravning er underkant fundament truffet 0,8 á 0,9 m under terræn.

Der er ved fladenivellement af 3. skifte registreret en differenssætning fra det nordøstlige hjørne af huset til det vestligste punkt af huset på 10,3 cm.

Funderingsforhold

Det skønnes på baggrund af de udførte undersøgelser, at huset er funderet på stærkt sætningsgivende aflejringer.

De øvre trufne aflejringer af organiskholdigt sand er ikke alene årsagen til den registrerede sætninger. Det er vores vurdering, at de trufne aflejringer underlejres af stærkt sætningsgivende aflejringer af tørv og gytje.

Supplerende undersøgelse

For at kunne svare endeligt på fremtidige sætninger og udbedringsforslag skal der ubetinget foretages dybere geotekniske borerer med borrerig.

...

5.2 Restsætninger

Det er vores vurdering, at der vil være tale om betydelige fremtidige sætninger.

For at kunne svare endeligt på de fremtidige sætninger skal der ubetinget foretages dybere geotekniske borerer med borrerig."

Af geotekniske undersøgelsesrapport af 19/6 2019 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Sammenfatning

For et skadet hus på ... i ... er der foretaget 2 supplerende geotekniske borerer til 5,5 m under terræn.

... har tidligere i april foretaget 2 håndboringer til 2,0 á 2,5 m under terræn, samt foretaget frigravning af fundamentet ved begge håndboringer. I april blev der endvidere udført et fladenivellement af 3. skifte udvendigt.

Jordbunds- og grundvandsforhold

Ved de supplerende borerer er der under 0,6 á 1,2 m muld og fyld truffet ferskvandsaflejret postglacialt sand med varierende indhold af organisk materiale, som underlejres af ferskvandsaflejret ler og gytje 1,6 á 2,3 m under terræn. 2,0 á 2,5 m under terræn er der truffet ferskvandsaflejret tørv. Tørven er gennemboret ca. 2,8 m under terræn i begge borerer, hvor der igen er truffet ferskvandsaflejret postglacialt sand, som underlejes af et lille tørvelag i boring 4 ca. 4,4 m under terræn.

De postglaciale aflejringer underlejres af post-/senglaciale aflejringer ca. 3,8 á 4,4 m under terræn, som i boring 3 fremstår som senglacialt fra ca. 4,3 m under terræn

Der er registreret et frit grundvandsspejl 0,5 á 1, 1 m under terræn i de supplerende borerer.

Funderingsforhold

På baggrund af de supplerende boringer kan det konstateres, at huset er funderet på stærkt sætningsgivende aflejringer.

De registrerede store differenssætninger på ca. 10,3 cm skyldes en kombination af en væsentlig terrænhævnning på ca. 1,0 m mod vest, og at der her er et væsentlig tykkere lag af tørv end truffet mod øst.

Det er således vores vurdering, at der er god overensstemmelse med de registrerede sætninger/differenssætninger og de aktuelle jordbundsforhold.

Restsætninger

Med udgangspunkt i de trufne jordbundsforhold er der foretaget en vurdering af fremtidige sætninger ud fra teoretiske beregninger.

Med de trufne forhold mod øst, boring 2 og 3, må der teoretisk forventes restsætninger i størrelsesorden 14 - 15 mm over de næst 20-60 år, hidrørende svind og krybning. Med de trufne forhold mod vest, boring 1 og 4, må der teoretisk forventes restsætninger i størrelsesorden 40 - 45 mm over de næst 20-60 år, hidrørende svind og krybning.

Udbedringsforslag

Med udgangspunkt i de trufne jordbund- og grundvandsforhold vurderes det mest hensigtsmæssigt at foretage efterfunderingen med rammede/pressede sammensatte stålørpæle eller minipæle af beton under fundamenter og gulve."

Klagerens rådgivende ingeniør har i et notat af 10/7 2019 bl.a. anført:

"Baggrunden for dette notat, er at ejer efter overtagelse har konstateret, at bygningen har sat sig. Man ønsker derfor vurderet, hvilken betydning restsætninger vil få for bygningen.

Bygningens ydervægge er alm. funderet på sribefundament med sokkelsten i top, formentligt støbt i jordform. Terrændæk/klaplag er støbt i beton på singels, afsluttet med strøgulve. Indervægge er udført i elementer. Der er ingen fundament under disse, men de står direkte på betonlaget.

De geotekniske rapporter beskriver at huset er funderet på stærkt sætningsgivende aflejringer af tørv og gytje.

De konstaterer at bygningen på nuværende tidspunkt har sat sig, med differenssætninger fra øst mod vest på 10,3 cm.

Man vurderer restsætninger til 14-15mm mod øst og 40-45mm mod vest over de næste 20-60 år. Dvs. differenssætninger på op til 30mm mere.

Der ses ikke de store skader på bygningen. Der er enkelte revner i sokkel, som også er nævnt i tilstandsrapporten. Dette dog kun med en K1 og de vurderes som alm. forekommende og i ro. Ud over de nævnte, ses der andre små revner rundt om i soklen

Sætningerne har på nuværende tidspunkt et omfang, som burde have vist sig bl.a. som revnedannelser mellem bagmurselementer og skillevægge idet ydervæggene pga. større belastning burde sætte sig mere end gulvkonstruktionen, som skillevæggene står på og som ikke har den samme belastning.

Ved besigtigelse har det vist sig, at gulvkonstruktionen er støbt ind mod ydervægsfundamentet. Pga. ujævnheder betyder det, at gulvkonstruktionen og ydervægsfundamentet hviler/støtter hinanden så meget, at det for nuværende optager de forskydningskræfter, som er oparbejdet mellem konstruktionerne pga. af sætningerne. Sagt med andre ord, så er betonpladen pt. med til at bære noget af ydervæggen.

Der er også grunden til, at vi ikke ser de store skader, da der ikke ses forskydninger mellem betonlag og fundamenter for nuværende og at bygningskonstruktionerne indtil videre 'følges ad'.

Med henvisning til de forventelige sætninger, som betyder yderligere differenssætninger, og derved også yderligere forskydningskræfter, vil forskydningskræfterne bevirke et slip mellem betonlag og ydervægsfundamentet, som vil betyde revner/skråsætninger.

Vi mener, at yderlige sætninger vil forværre disse forskydningskræfter til et niveau, hvor konstruktionerne ikke kan følge med og derfor vil der opstå ikke uvæsentlige skader på bygningen.

Der er ingen tvivl om, at huset er funderet på meget dårligt underlag, og der kan overvejes flere metoder til afværgelse af de fremtidige sætninger. Den geotekniske rapport vurderer det mest hensigtsmæssigt, at udføre efterfundering med rammede/pressede sammensatte stålørspæle eller minipæle af beton under fundamenter og gulve.

Denne metode er meget omfattende og meget omkostningstung, hvilket generelt er tilfældet, når vi arbejder med efterfundering. Modsætningsvis så vil skader på bygningen, som følge af yderlige sætninger, også være betydelige og derfor dyre at reparere.

Det må anbefales, at udbedringsmetoden overvejes nøje inden påbegyndelse, herunder også omkostningen ved udbedring."

Selskabets rådgivende geotekniker har i et notat af 7/11 2019 bl.a. anført:

"Foreliggende grundlag:

1. Geoteknisk undersøgelsesrapport, dateret 19-06-2019. Jordbundsundersøgelser for et skadet hus. Udarbejdet af [geoteknikfirma]
2. 'Vurdering af fremtidige sætninger, [adresse]', dateret 10-07-2019. Udarbejdet af [klagerens rådgivende ingeniør].

Det foreliggende geotekniske grundlag er en sædvanlig geoteknisk rapport, der – som det er hyppigst – ikke indeholder egentlige forsøg til bestemmelse af sætningsparametre. Derfor har vi benyttet sædvanlige skønsformler og ansat geotekniske parametre og forudsætninger konservativt. De stærkt sætningsgivende jordlag er lagene bestående af tørv og gytje, mens jordlag med "svagt organisk indhold eller "planterester" er mindre afgørende i sætningsmæssig henseende.

På det foreliggende grundlag vurderes indledningsvist tidsforløbet for de primære konsolideringssætninger. Dernæst giver vi vores vurdering af størrelsen af de fremadrettede restsætninger.

2. Tidsforløb af primære konsolideringssætninger

I boring 3 er truffet et 0,25 m tyndt tørvelag under et 0,25 m tyndt gytjelag. Både over og under disse to jordlag er truffet sandlag. Både tørve- og gytjelag anses forsigtigvis for at være enkeltsidigt drænet.

I boring 4 er truffet et 0,8 m tykt tørvelag med sandlag under og et tyndt lag stærkt sandet ler over tørvelaget. Tørvelaget anses forsigtigvis for at være enkeltsidigt drænet.

Tidsforløbet for fuldt afsluttet primær konsolidering af de sætningsgivende jordlag (tørv, gytje) vurderes nedenfor.

Boring 3. Tid for fuld primær konsolidering ($T=2,0$).

Gytjelaget:

$$t = T \times \gamma_w \times H^2 / (k \times K)$$

$$t = 2,0 \times 10 \times 0,252 / (10 - 10 \times 300) = 41.666.667 \text{ sekunder} = 482 \text{ døgn} \approx 1,3 \text{ år}$$

Tørvelaget:

$$t = T \times \gamma_w \times H^2 / (k \times K)$$

$$t = 2,0 \times 10 \times 0,252 / (10 - 6 \times 200) = 6.250 \text{ sekunder} < 1 \text{ døgn}$$

Det fremgår af de beregnede konsolideringstider, at sætninger som følge primær konsolidering er tilendebragt efter blot 482 døgn. Der resterer herefter blot krybesætninger.

Boring 4. Tid for fuld primær konsolidering ($T=2,0$).

Tørvelaget:

$$t = T \times \gamma_w \times H^2 / (k \times K)$$

$$t = 2,0 \times 10 \times 0,82 / (10 - 6 \times 200) = 64.000 \text{ sekunder} = 0,74 \text{ døgn} \approx 1 \text{ døgn}$$

Det fremgår af den beregnede konsolideringstid, at sætninger som følge primær konsolidering er tilendebragt efter blot ca. 1 døgn. Der resterer herefter blot krybesætninger.

3. Størrelse af restsætninger

Restsætninger udgøres af sætninger fra krybninger og fra eventuelt svind.

3.1 Krybninger

Ifølge Bent Hansen's lærebog 'Geoteknik og fundering. Del I' (notat 7, side 8/10) kan krybetøjningen i meget bløde jordarter, herunder fx ler og dynd, og dermed også gytje i boring 3 anses for at være ca. $\epsilon_s \approx 0,02$.

For det $t=0,25$ m tynde lag af gytje i boring 3 fastlægges krybesætningen δ_{cr} derfor til: $\delta_{cr} \approx t \times \epsilon_s = 0,25 \times 0,02 = 0,005 \text{ m} = 5 \text{ mm}$

I tørv ansættes krybningens dekadehældning efter følgende formel:

$$\epsilon_s = 2,6 \times \log(w/20)$$

For vandindhold $w = 140\%$ i boring 3 henholdsvis 197% i boring 4 fås $\epsilon_s = 2,2\%$ henholdsvis $\epsilon_s = 2,58\%$

Krybesætning af tørvelag i boring 3:

$$\delta_{cr} \approx t \times \epsilon_s = 0,25 \times 0,022 = 0,0055 \text{ m} = 5,5 \text{ mm}$$

Krybesætning af tørvelag i boring 4:

$$\delta_{cr} \approx t \times \epsilon_s = 0,80 \times 0,0258 = 0,0206 \text{ m} = 20,6 \text{ mm}$$

Samlet krybesætning af tørve- og gytjelag i boring 3:

$$\delta_{cr} \approx 5 + 5,5 = 10\text{-}11 \text{ mm}$$

Samlet krybesætning af tørvelag i boring 4:

$$\delta_{cr} \approx 20\text{-}21 \text{ mm}$$

3.2 Svind. Omsætning af organisk materiale

Da grundvandsspejlet i både boring 3 og 4 står højt over lagene af tørv og gytje, så vil omsætningen af organisk materiale ske endog særdeles langsomt og anses derfor ikke at bidrage til 'de resterende sætninger' i husets restlevetid.

4. Konklusion

Det fremgår af afsnit 2, at de primære sætninger for længst er tilendebragt for denne ejendom, der er opført i år 1977, altså for 42 år.

Størrelsen af de fremtidige restsætninger, krybesætninger, er vurderet i afsnit 3 til følgende størrelser:

Ved boring 3: $\delta_{cr} \approx 10\text{-}11 \text{ mm}$

Ved boring 4: $\delta_{cr} \approx 20\text{-}21 \text{ mm}$ "

Klagerens rådgivende ingeniør har i et notat af 6/12 2019 bl.a. anført:

"Baggrunden for dette notat er fremsendte geotekniske notat udarbejdet af ... sag ..., samt mail-korrespondance og notater.

Jf. den geotekniske rapport er de aktuelle differenssætninger $10,3 \text{ cm}$, dertil en forventet fremtidig differenssætning på $26 - 31 \text{ mm}$ jf. [geoteknikfirma], dog vurderet til 15 mm af Dansk Boligforsikring. Denne forudsætning bygger på uændrede forhold i såvel bygning og grundvandsstanden.

Ejer oplyser at der nedenfor grunden er ødelagte dræn, som står for reparation. Bliver området drænet, hvormed det generelle omkringliggende grundvandsspejl sænkes yderligere, vil det have negativ indflydelse på de fremtidige sætninger.

Af rapporten aflæses den relative sætning fra øst mod vest i to linjer, se vedlagte udklip på næste side. Der er tale om en relativ rotation på følgende:

Mållinje 1:

Afstand mellem målepunkter $14,21 \text{ m}$

Differenssætning: $26,065 - 25,962 = 0,103 \text{ m}$

Relativ rotation: $0,103 \text{ m} / 14,21 \text{ m} = 0,072 = 1/138$

Mållinje 2:

Afstand mellem målepunkter 13,19 m

Differenssætning: $26,064 - 25,962 = 0,102$ m

Relativ rotation: $0,102 \text{ m} / 13,19 \text{ m} = 0,077 = 1/130$

Ud fra ovenstående ses det at den anbefalede maksimale rotation er overskredet 3,8 gange og dertil har overskredet den forventede rotation, som kan føre til en brudgrænsetilstand. Dertil er den totale sætning DS/EN 1997-1 anneks H (4) overskredet med over 100 %. Det må derfor forventes, at selv små yderligere differenssætninger kan føre til uvarslede og store revnedannelser i de bærende konstruktioner, hvis sammenhængskraft er væsentligt udfordret. Tilslutninger i form af installationer, el og VVS bør kontrolleres og udbedres i nødvendigt omfang."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

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

Ved 'skade' forstås brud, lækage, 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1977 og blev overtaget af klageren den 1/1 2019. Klageren har den 11/3 2019 anmeldt, at han i forbindelse med renovering af huset har konstateret, at der er en niveauforskel på 10,3 cm i gulvene fra den ene side af ejendommen til den anden side, hvilket betyder, at der ikke kan lægges nye gulve i vandret plan.

Klageren har anført, at det er konstateret, at ejendommen er funderet på stærkt sætningsgivende aflejringer, at der er konstateret store differenssætninger, og at der som følge af restsætninger vil opstå ikke uvæsentlige skader på ejendommen, da konstruktionen for nuværende optager de forskydningskræfter, som er oparbejdet mellem konstruktionerne på grund af sætningerne, men som må forventes udløst ved yderligere sætninger. Klageren har anført, at selskabet og selskabets tekniske rådgiver ikke har taget hensyn til de aktuelle forhold vedrørende

grundvandsspejl og dræn, og forudsætningen for at tilsidesætte skønnet fra den geotekniske rapport er dermed fejlbehæftet. Klageren kræver dækning for de omkostninger, der er forbundet med at udbedre de konstaterede skader samt dækning for de omkostninger, der er forbundet med at sikre ejendommen mod yderligere sætninger.

Selskabet har afvist at dække udgifterne til opretning af gulvene i ejendommen under henvisning til, at gulvene hælder ca. 0,8 cm pr. meter, hvilket efter praksis ikke udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har endvidere anført, at klageren som led i renovering af ejendommen har fjernet gulvene i ejendommen, hvorfor en nivellering af disse er en del af den planlagte renovering og dermed selskabet uvedkommende.

Hvad angår klagerens krav om ekstrarundering af ejendommen, har selskabet afvist at yde dækning, da der ikke er konstateret skader på bygningen, og da sætningerne skønnes at være i ro. Selskabet har anført, at huset er opført på nogle tynde lag af stærkt sætningsgivende materiale, og det kan derfor lægges til grund, at skævhederne er opstået kort tid efter husets opførelse. Selskabet har videre anført, at beregninger har vist, at de fremtidige differenssætninger i resten af bygningens levetid vil være ca. 10 mm, og at udgifterne til eventuel efterundering ikke er dækket af ejerskifteforsikringen, idet restsætninger må forventes at være minimale. Selskabet har også anført, at det er vanskeligt at se, hvorfor de naturlige variationer i grundvandsstanden på +/- 0,5 m skulle kunne have betydning, idet tørvelaget er fundet ca. 1,3 meter under de registrerede grundvandsspejl.

Af tilstandsrapporten af 21/12 2018 fremgår det, at der ses enkelte mindre sætningsrevner i sokkel mod syd ved terrasse og vest. Der er tilføjet en note, hvoraf det fremgår, at mindre sætningsrevner er almindeligt forekommende i ældre bygninger, og at revnedannelsen skønnes at være i ro, men at mindre udvikling over en længere årrække dog kan forekomme. Forholdet har fået karakteren K1.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 27/3 2019 fremgår det, at "der måles på spærfod ved nivel-
lering i stue en højdeforskel på 67 mm mellem pkt. 1 og pkt. 2, svarende til 8mm/m. ... Der må-
les på væg i stue hvor fodliste har gået, en højdeforskel på 58mm mellem punkt 1 og pkt. 2,
svarende til 7mm/m. ... Der måles på terrændæk mellem pkt. 1 og pkt. 3 en højdeforskel på
105mm., svarende til 8,6 mm/m. ... Der ses at bundkar-men i vindue har en hældning på 0,6-
0,7 grader svarende til ca. 10mm/m. ... Der ses at vægge er ude af lod med 0,2-0,5 grader sva-
rende til 3-8 mm/m. ... Huset er højest mod øst, og falder mod vest. Der ses ikke revner i ind-
vendige vægge. ... Jeg vurderer at på baggrund af at alle vægge og gulvet hælder samme vej, at
hældningen skyldes at en sætning kort efter at huset blev opført. Som det ses på terrænet, er
huset i den vestlige ende bygget på opfyld. Jordbunden har her ikke været helt stabil, og huset
har sat sig mere i den ende der vender mod vest, til der er opnået en balance mellem husets
vægt og jorden under huset. Der ses ikke sætningsrevnet på indvendige eller udvendige vægge,
hvilket indikerer at en jævn sætning og at huset har et stærkt fundament ... Det har ingen kon-
struktiv betydning at huset hælder og er uden betydning for husets anvendelse ... Der er ingen
skader og der er ikke nærliggende risiko for skader."

Af geotekniske undersøgelsesrapport af 19/6 2019 fremgår det, at "de registrerede store diffe-
renssætninger på ca. 10,3 cm skyldes en kombination af en væsentlig terrænhævning på ca. 1,0
m mod vest, og at der her er et væsentlig tykkere lag af tørv end truffet mod øst ... Med ud-
gangspunkt i de trufne jordbundsforhold er der foretaget en vurdering af fremtidige sætninger
ud fra teoretiske beregninger. Med de trufne forhold mod øst, boring 2 og 3, må der teoretisk
forventes restsætninger i størrelsesorden 14 - 15 mm over de næst 20-60 år, hidrørende svind
og krybning. Med de trufne forhold mod vest, boring 1 og 4, må der teoretisk forventes rest-
sætninger i størrelsesorden 40 - 45 mm over de næst 20-60 år, hidrørende svind og krybning ...
Med udgangspunkt i de trufne jordbund- og grundvandsforhold vurderes det mest hensigts-
mæssigt at foretage efterfunderingen med rammede/pressede sammensatte stålørpæle eller
minipæle af beton under fundamenter og gulve."

Klagerens rådgivende ingeniør har i et notat af 10/7 2019 anført, at "sætningerne har på nuværende tidspunkt et omfang, som burde have vist sig bl.a. som revnedannelser mellem bagmurselementer og skillevægge idet ydervæggene pga. større belastning burde sætte sig mere end gulvkonstruktionen, som skillevæggene står på og som ikke har den samme belastning. Ved besigtigelse har det vist sig, at gulvkonstruktionen er støbt ind mod ydervægsfundamentet. Pga. ujævnheder betyder det, at gulvkonstruktionen og ydervægsfundamentet hviler/støtter hinanden så meget, at det for nuværende optager de forskydningskræfter, som er oparbejdet mellem konstruktionerne pga. af sætningerne. Sagt med andre ord, så er betonpladen pt. med til at bære noget af ydervæggen. Der er også grunden til, at vi ikke ser de store skader, da der ikke ses forskydninger mellem betonlag og fundamenter for nuværende og at bygningskonstruktionerne indtil videre 'følges ad'. Med henvisning til de forventelige sætninger, som betyder yderligere differenssætninger, og derved også yderligere forskydningskræfter, vil forskydningskræfterne bevirke et slip mellem betonlag og ydervægsfundamentet, som vil betyde revner/skråsætninger. Vi mener, at yderlige sætninger vil forværre disse forskydningskræfter til et niveau, hvor konstruktionerne ikke kan følge med og derfor vil der opstå ikke uvæsentlige skader på bygningen."

Selskabets rådgivende geotekniker har i et notat af 7/11 2019 anført, at "det foreliggende geotekniske grundlag er en sædvanlig geoteknisk rapport, der – som det er hyppigst – ikke indeholder egentlige forsøg til bestemmelse af sætningsparametre. Derfor har vi benyttet sædvanlige skønsformler og ansat geotekniske parametre og forudsætninger konservativt. De stærkt sætningsgivende jordlag er lagene bestående af tørv og gytje, mens jordlag med 'svagt organisk indhold eller 'planterester er mindre afgørende i sætningsmæssig henseende ... Restsætninger udgøres af sætninger fra krybninger og fra eventuelt svind ... Da grundvandsspejlet i både boring 3 og 4 står højt over lagene af tørv og gytje, så vil omsætningen af organisk materiale ske endog særdeles langsomt og anses derfor ikke at bidrage til 'de resterende sætninger' i husets restlevetid ... de primære sætninger for længst er tilendebragt for denne ejendom, der er opført i år 1977, altså for 42 år. Størrelsen af de fremtidige restsætninger, krybesætninger, er vur-

deret i afsnit 3 til følgende størrelser: Ved boring 3: $\delta_{cr} \approx 10-11$ mm Ved boring 4: $\delta_{cr} \approx 20-21$ mm"

Klagerens rådgivende ingeniør har i et notat af 6/12 2019 anført, at "ejer oplyser at der nedenfor grunden er ødelagte dræn, som står for reparation. Bliver området drænet, hvormed det generelle omkringliggende grundvandsspejl sænkes yderligere, vil det have negativ indflydelse på de fremtidige sætninger. Af rapporten aflæses den relative sætning fra øst mod vest i to linjer ... Ud fra ovenstående ses det at den anbefalede maksimale rotation er overskredet 3,8 gange og dertil har overskredet den forventede rotation, som kan føre til en brudgrænsetilstand. Dertil er den totale sætning DS/EN 1997-1 annek H (4) overskredet med over 100 %. Det må derfor forventes, at selv små yderligere differenssætninger kan føre til uvarslede og store revnedannelser i de bærende konstruktioner, hvis sammenhængskraft er væsentligt udfordret. Tilslutninger i form af installationer, el og VVS bør kontrolleres og udbedres i nødvendigt omfang."

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at skævhederne i ejendommens terrændæk ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har oplyst, at "et nivellement af huset har vist en samlet skævhed fra øst mod vest på 10,3 cm, hvilket giver en gennemsnitlig hældning på ca. 0,8 cm pr. meter." Efter nævnets opfattelse udgør skævheder i denne størrelsesorden ikke et fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af sagen og det fremlagte fotomateriale, at huset undergår en gennemgribende renovering, hvor gulvene ses fjernet. Nævnet må på denne baggrund lægge til grund, at nye gulve som led i den planlagte renovering skal nivelleres, hvorfor det også af denne grund ikke kan pålægges selskabet at dække udgiften hertil.

Ankenævnet for Forsikring

20.

94596

Spørgsmålet er herefter, om selskabet skal dække udgifterne til yderligere fundering af ejendommen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det ikke på det foreliggende grundlag er muligt at afgøre, om klageren har krav på, at selskabet dækker udgifterne til yderligere fundering af ejendommen.

Nævnet finder, at der er behov for, at der foretages syn og skøn efter retsplejelovens regler, som på entydig måde kan klarlægge de faktiske omstændigheder og herunder risikoen for, at selv mindre restsætninger kan føre til betydelige bygningsskader som anført af klagerens teknikere.

Denne bevisførelse kan ikke ske for nævnet. Nævnet finder herefter samlet set, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af de faktiske omstændigheder i sagen, at nævnet må afvise at træffe afgørelse, jf. § 4, stk. 3, i nævnets vedtægter.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold, hvad angår udgiften til nivellering af gulve i ejendommen.

Nævnet kan ikke afgøre, om klageren har krav på dækning af udgifter til yderligere fundering af ejendommen.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels