

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. februar 2021 blev i sag nr. 95110:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
v/Frida Forsikring Agentur
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Han overtog ejendommen – der er opført i 1977 – den 12/4 2019. I klageskema af 5/4 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Knækket beton lag i gulve, øverste betonlag er mange steder i huset knækket og så ujævn at der ikke kan lægges anden form for gulve ovenpå før udbedring. I afgørelsen henviser forsikringen til at konstruktionen er meget normalt i huse af den alder, og man ofte ser sådanne revnedannelser, det er så her jeg mener, at de som professionelle skulle have set disse fejl, gulvtæpper har ujævnheder og gulvene er meget skæve, vi som almindelige huskøbere har ingen chance for at se sådanne fejl, og må i min optik have en vis tiltro til at forsikringen har sådanne fejl i øje, da disse er meget udgiftstunge at udbedre.

Vi har kun delvist fjernet gulvtæppet i huset, da vi vil sikre at vi ikke efterfølgende belæres om at dette skulle have nogen indvirkning på det underliggende betongulv.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Fuld betaling for udbedring af gulvene, så vi derefter kan ligge et brugbart gulv ovenpå"

Selskabet har den 4/5 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 12. april 2019. I forbindelse med handlen – som er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. –

tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos Domus Forsikring A/S på baggrund af tilstandsrapport ...

Den 12. maj 2019 anmelder klager revner i betongulv. Efter besigtigelse den 16. maj 2019 meddeler FRIDA's taksator, at revnerne ikke dækkes af ejerskifteforsikringen. Med henvisning til at ejerskifteforsikringen skal dække skjulte fejl, påklages afgørelsen til FRIDA's interne kvalitets- og klageafdeling, som fastholder afvisningen med henvisning til ejerskifteforsikringens skadebegreb. FRIDA's afgørelse påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

FRIDA fremlægger skadeanmeldelse af den 12. maj 2019 (bilag A) samt mailkorrespondance mellem FRIDA og klager for perioden fra den 13. maj 2019 til den 21. januar 2020 (bilag B).

Tilstandsrapport ..., police og tilhørende forsikringsbetingelser, Energimærket, mail af den 16. maj 2019 fra FRIDA's taksator samt afgørelse af den 24. januar 2020 fra FRIDA's klage- og kvalitetsafdeling er fremlagt af klager.

FRIDA's opfattelse af sagen

...

Ifølge klager skal FRIDA dække omkostningerne forbundet med en udbedring af gulvene, så klager derefter kan ligge et brugbart gulv ovenpå.

Klagers Ejerskifteforsikring dækker forhold ved huset, som på overtagelsestidspunktet den 12. april 2019 udgjorde en skade eller nærliggende risiko for jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4C. Med skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade ...

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler bevisbyrden herfor klager.

Ifølge FRIDA's taksator er der tale om sædvanlige revnedannelser (der skyldes udtørring af betonen) – kendetegnede for ældre betongulve, da man ikke dengang (1977) anvendte svindarmering/rionet i forbindelse med støbning af betongulv.

Taksatoren kan alene registrere minimale revnedannelser – som blot kan fornemmes ved berøring – uden konstruktions- eller funktionsmæssig betydning for betongulvet som egnet underlag for tæppebelægning tilsvarende den, huset er overtaget med. Nærbillede af revner i betongulv fra besigtigelsen den 16. maj 2019 samt uddrag af bilag 3 ('Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold') til Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. fremlægges som henholdsvis bilag C og bilag D.

Det er derfor FRIDA's opfattelse, at klager – ved ikke at have påvist, at revnerne ved terrændækket på overtagelsestidspunktet den 12. april 2019 udgjorde en konstruktionsmæssig eller funktionsmæssig svækkelse – ikke har sandsynliggjort, at revnerne ved betongulvet udgjorde en nævneværdig nedsættelse af bygningernes værdi eller brugbarhed sammenlignet med tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, og dermed en dækningsberettigende skade.

At betongulvet eventuelt ikke kan udgøre et egnet underlag for en anden type gulvbelægning end tæppebelægning (som forelå på overtagelsestidspunktet), kan – efter FRIDA's opfattelse – ikke føre til andet resultat.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har den 16/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg hæfter mig ved at man vedbliver at påpege at det er et kendt fænomen (sædvanlige revnedannelser) i huse af en sådan alder. Dette stiller mig uforstående over at dette så ikke er påpeget i tilstandsrapporten og i forsikringen, da dette kan føre til yderlige problemer for en boligejer.

Murer har påpeget at den underlæggende isolering bliver ødelagt (sammenpresset) og mister evnen til at bibeholde stabil gangforhold og den for husets oplyste energivurdering, og fremadrettet vil der opstå nye revner som igen vil ødelægge/deformerer den overliggende belægning

Ydermere er det murerens vurderingen at en holdbar udbedring af skaden ikke lader sig gøre uden at overlaget fjernes helt, og at der enten udlægges nyt isolering og støbes ovenpå med armering i, eller der lægges træstrøer ud med isolering mellem og afslutte med en gulvspånplade.

De i gangen revnede gulve giver sig ved almindelig færdsel, de ligger som store plader der kun med tiden giver mere og mere efter ned i den underliggende isolering, og dette vil derfor aldrig kunne danne stabilt eller brugbart underlag for nogen form for gulvbelægning.

En tæppemontør kan ikke tilbyde et produkt der kan ligges som belægning på gulvet, med lovning om ikke reduceret levetid grundet revner i betonunderlaget, så der findes ikke egnet belægning til at lægge ovenpå førend der er foretaget udbedring på betongulvet, og ved udskiftning grundet almindelig slid vil ingen leverandør give samme garanti som ellers, og dette stiller os som husejer meget dårligere end ellers.

Der er formodentlig revner og brud i næsten alle rum i stueetagen, vi har ikke ville afmontere yderlige gulvtæpper og vinyl for berettiget at kunne påstå at skaderne var tilstede ved indflytningen.

Konklusion:

Med henvisning til udtalelse fra 2 uafhængige faglærte murere og 1 erfaren tæppemontør samt betonspecialist, bygningsingeniør.

Bygningen [adresse], betragtes som væsentlig værdiforringet og med nedsat brugbarhed med de foreliggende skader, og der henvises til at der ikke er nævneværdige sætninger eller manglende fundering.

Forsikringstager er derfor uden tvivl i at sådanne skader vil blive dækket af en ejerskifteforsikring og henviser til at som almindelig forbruger uden længerevarende uddannelse i konstruktioner og deslige må der stilles større krav til udbyder af forsikringen og tilstandsrapporter end til forbruger-

Ankenævnet for Forsikring

4.

95110

ren, som har tilkøbt denne ydelse netop for at undgå pludselige udgifter til udbedring af skjulte fejl og mangler.

...

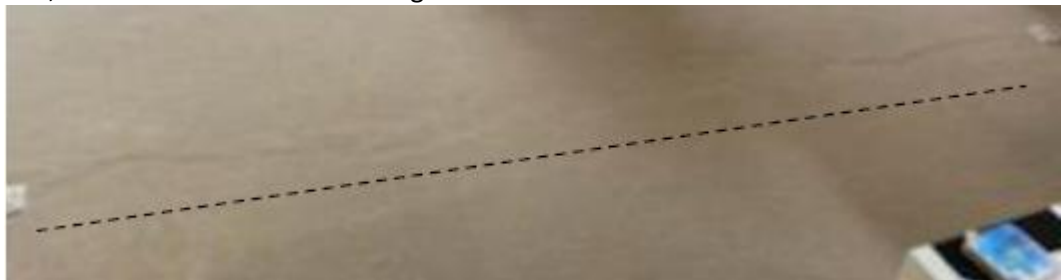
Billede gang. Forskel i gulvhøjde over 2000 mm = 16,65mm

...

Billede køkken. Forskel i gulvhøjde over 1000mm = 9,2mm

...

Billede 1, Stue. Formodet revnet betongulv over 3500mm



Billede 2, stue foran terrassedør. Knæk i betongulvet



Billede 3, stue foran terrassedør. Knæk i betongulvet



Selskabet har den 16/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Deformering af underliggende isolering"

Med henvisning til udtalelse fra murer anfører klager, at den underliggende isolering bliver sammenpresset, hvormed der vil opstå nye revner, som igen vil ødelægge/deformere den overliggende isolering. Klager har på intet tidspunkt fremlagt sådanne udtalelser fra murer eller anden bygningssagkyndig.

At terrændæk i kælder eller etageadskillelsen er udført som støbte gulve med underliggende isolering er ligeledes ikke dokumenteret. Tværtimod fremgår det af byggesagen fra 1977, at terrændækket (gulv mod jord) oprindeligt er udført med isolerede strøgulve på støbt betondæk på kapilarbrydende lag (singles), ligesom etageadskillelse er udført med isolerede strøgulve på leca-etageplader.

Husets gulve er således ikke opført med overstøbt isoleringsmateriale, ligesom der heller ikke foreligger oplysninger om, at dette er udført efterfølgende. Konstruktionsbeskrivelse fra den oprindelige byggesag fra 1976 fremlægges som bilag F.

I forbindelse med besigtigelsen og den efterfølgende skadebehandling er FRIDA alene blevet forevist svindrevner (jf. taksators billede), men ikke egentlige sætninger og skævheder i gulvet som anført i klagers høringssvar af den 16. maj 2020, som derfor er nye oplysninger i sagen. Disse oplysninger kan efter FRIDA's opfattelse derfor ikke lægges selskabet til last.

Som en ny oplysning har klager i sit høringssvar af den 16. maj 2020 bl.a. påvist revne med niveau-forskel lokaliseret foran terrassedør. Da denne revne – bedømt ud fra husets plantegninger – ser ud til at være lokaliseret i husets etageadskillelse, vil FRIDA lade forholdet besigtige af en ekstern uvildig bygningsingeniør med henblik på at få afklaret revnes årsag og konstruktionsmæssige betydning. I samme forbindelse besigtiges skævhed ved køkkengulv. FRIDA vil på baggrund af den eksterne byggetekniske vurdering tage stilling til dækningsspørgsmålet.

Da de nye oplysninger omvendt ikke påviser en dækningsberettiget skade, bør klagers krav om dækning for fuld udbedring af revnerne i de støbte gulve – som sagen står på nuværende tidspunkt – afvises."

Til dette har klageren den 10/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Der er ikke fremlagt udtalelser fra hverken murer, tømrer, tæppemontør eller anden bygnings-sagkyndig, da jeg ikke mente at det var nødvendigt da forsikringens bygningssagkyndige har været på adressen og derved burde konkludere det samme, men kan så forstå at jeg selv skal få lavet en rapport og forestå udgiften hertil.

Den byggesagkyndige der har været her og besigtige skaden, har ikke påtalt revner som svindrevner, men som sædvanlige revnedannelser, og har også ved selvsyn kunne konstatere at ingen af husets gulve er udført som beskrevet i byggesagen, hvorfor det forholder sig sådan har jeg ingen anelse om, ved dog at det er de originale gulve, og der er ikke lavet ændringer efter bygge slut.

De påviste revner og niveauforskelle overalt i huset er påtalt under besøget af den byggesagkyndige, at der ikke er lavet notitser om dette er jeg også uforstående overfor, men jeg vil meget gerne at en uvildig bygningsingeniør besigtiger huset og laver en vurdering af tilstand og samtidig et løsningsforslag så vi kan få gulvbelægning på i huset som kan garanteres en almindelig holdbarhed."

Hertil har selskabet den 11/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"På baggrund af klagers seneste høringssvar står det klart, at ankenævnsklagen vedrører konstruktionsfejl af husets oprindelige betongulve, som ifølge klager er udført anderledes (støbt betondæk på isolering/støbebetts) end projekteret jf. byggesagen (isolerede strøgulve på betonplader eller støbt betongulv) og har sat sig/er revnet med sammenpresning af underliggende isolering til følge. Uanset klagers referencer, har klager stadigvæk ikke fremlagt fotos, rapporter eller udtalelser fra ingeniør eller håndværker, som understøtter denne påstand.

Det er FRIDA's opfattelse, at ankenævnsklagen vedrører mere end skadeanmeldelsen af den 12. maj 2019 og de revner i betondækket i flere rum, som klager forevist FRIDA's taksator i forbindelse med besigtigelsen den 16. maj 2019. I forbindelse med en skadeanmeldelse påhviler det almindeligvis forsikringstageren at konkretisere og anvise, hvilket forhold skadeanmeldelsen vedrører. At skadeanmeldelse ifølge klager omfatter mere end de i skadeanmeldelsen anførte og ved besigtigelsen foreviste revner betongulvet, kan ikke uden supplerende uddybning fra ingeniør eller håndværker i forbindelse med selskabets skadebehandling lægges FRIDA til last.

FRIDA har under ankenævns sagen meddelt, at selskabet vil lade en ekstern uvildig bygningsingeniør besigtige den ikke tidligere anmeldte revne med niveauforskul lokaliseret foran terrassedør, da revnen muligvis er lokaliseret i etageadskillelsen.

Bevisbyrden for at husets betongulve er fejlkonstrueret og har sat med risiko for skade på underliggende overstøbt isolering påhviler klager. Desuagtet – og for at imødekomme klagers seneste ønske – vil FRIDA tilbyde at lade samme ingeniør besigtige de anmeldte revner i husets øvrige betongulve og afholde udgiften hertil.

FRIDA skal derfor anmode om, at klagesagen sættes i bero, indtil den eksterne ingeniørrapport foreligger."

Selskabet har den 12/10 2020 bl.a. anført:

"Frida Forsikring Agentur A/S (FRIDA) har gennemgået ekstern ingeniørrapport af den 3. september 2020 fra [bygningsingeniør] og dennes konklusion. Rapporten fremlægges som bilag F.

Ifølge [bygningsingeniøren] er der generelt set tale om svindrevner i betonslidlaget, der opstår kort tid efter udførelsen som følge af fordampning. Svindrevner er almindeligt forekommende ved denne konstruktionstype med denne alder og uden konstruktionsmæssig betydning.

Den lidt større revne i stuen er en ikke-gennemgående forskydningsrevne med en forskydning på max. 7 mm mellem de 2 gulvflader og fladende ud til 0 mm efter blot 1-1,2 m. Denne revne vurderes – grundet det intakte underliggende kælderdek – ligeledes ikke at have nogen konstruktionsmæssig betydning.

I gangareal over kælder kan der på 1 – 1.5 m² ligeledes konstateres svindrevner i slidlag med forskydning på 1,5 – 3 mm. Gulvet giver efter/kan bevæges ved betrædning. Mindre stykke slidlag og underliggende isolering er optaget af klager.

Ankenævnet for Forsikring

7.

95110

De pågældende gulvarealer var alle beklædt med væg-til-væg-tæpper på overtagelsestidspunktet den 12. februar 2019 og udgjorde – efter FRIDA's opfattelse – et tilstrækkelig plant og fast og dermed egnet underlag herfor.

De registrerede skævheder – forskydningsrevner og toppe – ved betongulvene i bryggers (én top på 3 mm), køkken (2 toppe på henholdsvis 3,5 og 5,5 mm), stue (én forskydningsrevne på 7 mm) og i gangareal (flere forskydningsrevner på mellem 1,5 – 3 mm) udgjorde på overtagelsestidspunktet den 12. februar 2019 – efter FRIDA's opfattelse – ikke en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed sammenlignet med et tilsvarende hus fra 1977 i almindelig god stand uanset, at man i øvrigt kan ane toppene og forskydningerne.

FRIDA skal i denne sammenhæng fremhæve, at det lidt eftergivende betongulv i gangareal over kælderen udgør mindre end 0,5 % af husets samlede gulvareal og at dette – uanset forskydningsrevner og eftergivenhed – stadigvæk kan tjene som underlag for tæppebeklædning og anvendes som gulv for almindelig færdsel. Den omstændighed at det har været muligt for klager at optage et stykke af slidlaget og den underliggende støbebet. Kan – efter FRIDA's opfattelse – ikke tillægges særskilt betydning i forhold til vurderingen af gulvets brugbarhed på overtagelsestidspunktet.

Den eksterne ingeniørvurdering foretaget af [bygningsingeniør] giver således ikke anledning til ændring af selskabets opfattelse af klagen, som derfor – men med forbehold for klagers yderligere kommentarer – kan behandles af ankenævnet på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt parternes indlæg af den 2/11 2020 og den 9/11 2020. Nævnet har desuden fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag heraf gengives i det følgende. Af mail fra selskabets besigtigelseskonsulent til klageren dateret den 16/5 2019 fremgår bl.a.:

"Jeg har, som aftalt besigtiget jeres ejendom den 16-05-2019. Jeg vil starte med at takke for den gode dialog vi havde under besigtigelsen. Ved besigtigelsen drøftede vi det anmeldte forhold omkring revner i betonlaget under jeres gulvtæpper.



Du kunne ved besigtigelsen vise mig flere revner i betondækket i flere rum. Revnerne er helt normale i en ældre konstruktion, som denne fordi man ikke dengang jeres hus blev opført monterede armeringsnet i dette betonlag.

Gulvene har været dækket af tæpper og der er i den Tilstandsrapport taget et forbehold for disse under Bemærkninger punkt 2

Desuden er der i din Police taget et forbehold for netop disse konstruktioner. Forholdet er derfor ikke omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning."

Af rapport fra bygningsingeniør dateret den 3/9 2020 fremgår bl.a.:

"Relevante oplysninger

Den eneste relevante information omkring ejerskifteforsikringen er, at det er Vilkår E33 der er gældende og at der er valgt en basisdækning med 5 års løbetid med opstart i 2019.

Der er intet relevant nævnt i tilstandsrapport ..., idet der dog er givet en K1 under gulvkonstruktioner i kælder pga. manglende vedhæftning af gulvklinter, men dette har intet med anmeldte forhold at gøre.

Ejendommen er oplyst til at være opført i 1977

Jf. brev fra Frida Forsikring af 20. august 2020 fra ... har jeg fået til opgave, at undersøge revner og skævheder i husets betondæk.

Jeg har i denne forbindelse herudover fået en kopi af hhv. byggesag fra weblager og høringssvar fra klager ifm. Ankenævns sag. Jeg er informeret om, at en del af min opgave er, at komme med en teknisk vurdering af anmeldte forhold og uden at tage stilling til dækning eller afvisning af forholdene.

Diverse omkring huset:

Der er tale om et traditionelt parcelhus med sadeltag og svarende til mange lignende huse med samme alder (opført i 1977). Dette hus er kun lidt usædvanligt på en måde nemlig ved at huset, delvis, er opført med kælder hvilket ikke var helt normalt. De fleste huse blev på dette tidspunkt opført uden kælder og en mindre del med fuld kælder og kun ganske få med delvis kælder. Dette betyder at gulvkonstruktionerne typisk udføres på forskellig vis og det giver forskellige udfordringer mht. opbygning.

Til orientering er bygningen opført med kælder i den vestlige del og mod terræn i den østlige del og det ser ud til at være originalt opført iht. Planlagt byggeansøgning i 1977, dog med andet materialevalg end beskrevet.

Vores besigtigelse vedr. alene en indvendig gennemgang i huset.

Bryggers, køkken, stue, entre, værelse og en del af gangen er udført på kælderdek og de øvrige rum dvs. 3 værelser, badeværelse og den anden del af gang er udført på terrændæk.

Diverse omkring forsikringstagers egne arbejder inden besigtigelse:

Forsikringstager har oplyst at han intet foretaget ved bygningen siden overtagelse, dvs. ikke skiftet gulvbelægninger eller malet vægge mv.

Bryggers:

Gulvet i bryggers på ca. 7,8 m² er besigtiget fra køkken pga. modlys fra glasdør og således at det er nemmere at se evt. 'skader' eller unøjagtigheder ved overfladen af gulvet. Besigtigelsen viste et gulv med vinylgulvbelægning, som fortsætter ind i køkken. Midt på gulvet langs skabe er der målt et enkelt toppunkt ca. 3 mm over gulvfladen og med små lunger væk fra dette. Gulvet virker ellers stabilt og intet graverende besigtiget og er generelt rimeligt i vatter. Der kunne ikke registreres/føles nogen større revneforskydning.

Køkken:

Gulvet i køkkenet på 17,9 m² ligner det i bryggers hvor der her dog er 2 toppunkter på hhv. 3,5 mm ud for opvaskemaskinen og igen en på 5,5 mm ca. 0,4 m fra hjørneskab. Ingen af toppene er graverende, men ligner til forveksling de samme ting og også her virker gulvet generelt stabilt og rimeligt i vatter bortset fra de 2 toppunkter. Heller ikke her kunne der registreres nogen gennemgående revner.

Stue:

Gulvet i stuen på 51,9 m² havde inden besigtigelsen en intakt ældre tæppegulvbelægning og skadelidte valgte under gennemgangen selv at skære hul i tæppet, så vi kunne få et syn på sagen.

Under tæppet kunne vi se en hel del alm. Revner fordelt 'jævnt' i slidlaget (beton) over hele gulvet.

Ud af disse var der en større revne i det vestlige hjørne ca., 1,1 m. fra facade mod sydvest og 3,3 m. fra gavlen mod nordvest. Revnen er uensartet og kan bedst karakteriseres som en forskydningsrevne med en forskydning på max. 7 mm mellem de 2 gulvflader og fladende ud til 0 mm blot 1-1,2 m., fra dette lokale toppunkt. Der kunne ved banketest konstateres en smule skrukthed i den sydligste del af revnen og vedrørte vel max. 1 m² af området omkring revnen.

Denne revne, såvel som alle de andre vi så på stuegulvet, var forsøgt repareret på forskellige tidspunkter, da der var anvendt 2 forskellige typer af materialer til disse forsøg. Revnen her var den største vi så og vi aftalte af samme årsag at vi ville tjekke i kælderen mht. følgeskader på selve betondækket og evt. vægge.

Revnebilledet i stuen ligner ellers i øvrigt generelt almindelige svindrevner og revnemønstret bekræfter i store træk dette.

Kælderen:

Kælderdækket er udført af præfabrikerede betonelementer og ligger rigtigt flot. Der er ingen synlige tegn på skader som revner, malingsafskalninger, trykspændinger eller andet der kan forklare den store revne i stuen. Væggene fremstår også uden bemærkninger og for øvrigt ser kælderen varm og tør ud uden andre former for skader.

Betonelementerne ligger på tværs og langs med gavle og der hvor der er et knæk i stuen (murstensvæg) er belastningen overført via HE-B 180 mm og i dennes flanger er betonelementerne samlet og ellers går de fra væg til væg. Betonelementerne hænger i den fulde længde 1,5 – 2,0 mm hvilket må anses som vældigt flot alderen taget i betragtning. Der er altså ingen synlige gen-

kendelige skader i de bærende betonelementer som kan forklare revnen i stuen og disse anses derfor stadig at have fuld bæreevne.

På baggrund af dette og opmålingen, som ellers i øvrigt er lavet, viser at vi har en konstruktion ved etagedækket som følger: 120 mm. Armeret betondæk, isoleringslag på 50-70 mm og et slidlag på 35-50 mm og herudover den gulvbelægning som slidlaget er beklædt med.

Gangareal:

Her kan og bør man opdele det i den del der ligger over kælderen og den del der er støbt som terrændæk. Det generelle billede inden besigtigelse er, at gulvbelægningen var fjernet inden besigtigelsen på hele gangarealet og der var synlige, flest mindre, revner (formodet svindrevner) på hele gulvfladen.

I det område af gangen der ligger over kælderen var der et enkelt sted optaget et mindre stykke slidlag, formodet løst, som viste et kig til underliggende konstruktion, dvs. slidlag, isolering og oversiden af betonelementet. I det område hvor dette stykke slidlag var taget op var der anslået 1 – 1,5 m² slidlag der kunne bevæges med 100 kg's strømpfedder og dette må ligge løst og har manglende vedhæftning til tilstødende slidlag.

Revnerne var for en stor dels vedkommende forsøgt repareret tidligere, men forgæves.

Generelt var revneforskydningerne på mellem 1,5 – 3 mm, men intet graverende bemærket.

Jo længere hen vi kom fra kælderen jo bedre bliver forholdene.

I soveværelse og værelse, badeværelse:

Her sås kun mindre svindrevner som kan betragtes som ubetydelige og på badeværelset sås slet ingen revner på flisegulvet.

Generelt:

Mht. det generelle billede er det, som det også tidligere er anført, ganske sædvanligt med små revner i slidlaget i denne form for konstruktion. Det er ligeledes et faktum, at den største belastning der kommer på en sådan gulvopbygning er den belastning der kommer under opførelsen/udførelsen. Efter at konstruktionen er måske et halvt år gammel vil så godt som al fugt være ude af konstruktionen og isoleringen har sat sig det den skal. Ulempen er, at slidlaget kan tørre for hurtigt og det kan give svindrevner, som kan give mindre udfordringer senere, men det er som nævnt helt forventeligt.

...

Ankenævnet for Forsikring

11.

95110



Af forsikringsbetingelserne E33 fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

...

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

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

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

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er opført i 1977 – den 12/4 2019. Den 12/5 2019 anmeldte han, at der var revner i husets betongulve. Klageren kræver, at selskabet udbetaler erstatning for udbedring af revnerne. Han har blandt andet anført, at gulvene er skæve, at der i stuen er forskydninger ved en større revne, samt at gulvet i gangarealet kan tages op og er eftergivende, når man går på det. Han har også anført, at der er tale om en skjult fejl på bygningen, og at han som ikke-sagkyndig ikke kunne have forudset, at der ville være revner i gulvene.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdene ved gulvene ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at der de fleste steder er tale om mindre svindrevner, som er normale for betondæk og betonslidlag fra 1977. Selskabet har også anført, at gulvene i værelserne, stuen og gangarealet på overtagelsestidspunktet var belagt med væg til væg gulvtæpper, at bryggers og køkken var belagt med linoleum, samt at betongulvene fortsat er egnede som underlag for gulvtæpper og linoleum. Selskabet har desuden anført, at det eftergivende gulv i gangarealet udgør "mindre end 0,5 % af husets samlede gulvareal", og at den større revne i stuen er "en ikke-gennemgående forskydningsrevne med en forskydning på max. 7 mm mellem de 2 gulvflader og fladende ud til 0 mm efter blot 1-1,2 m.", og at revnen ikke har nogen konstruktionsmæssig betydning.

Af rapport fra bygningsingeniør dateret den 3/9 2020 fremgår det, at "**Diverse omkring huset:** Der er tale om et traditionelt parcelhus med sadeltag og svarende til mange lignende huse med samme alder (opført i 1977). Dette hus er kun lidt usædvanligt på en måde nemlig ved at huset, delvis, er opført med kælder hvilket ikke var helt normalt. De fleste huse blev på dette tidspunkt opført uden kælder og en mindre del med fuld kælder og kun ganske få med delvis kælder. Dette betyder at gulvkonstruktionerne typisk udføres på forskellig vis og det giver forskellige udfordringer mht. opbygning. Til orientering er bygningen opført med kælder i den vestlige

del og mod terræn i den østlige del og det ser ud til at være originalt opført iht. Planlagt byggeansøgning i 1977, dog med andet materialevalg end beskrevet. ... Bryggers, køkken, stue, entre, værelse og en del af gangen er udført på kælderdek og de øvrige rum dvs. 3 værelser, badeværelse og den anden del af gang er udført på terrændæk. ... **Bryggers:** Gulvet i bryggers på ca. 7,8 m² er besigtiget fra køkken pga. modlys fra glasdør og således at det er nemmere at se evt. 'skader' eller unøjagtigheder ved overfladen af gulvet. Besigtigelsen viste et gulv med vinylgulvbelægning, som fortsætter ind i køkken. Midt på gulvet langs skabe er der målt et enkelt toppunkt ca. 3 mm over gulvfladen og med små lunger væk fra dette. Gulvet virker ellers stabilt og intet graverende besigtiget og er generelt rimeligt i vatter. Der kunne ikke registreres/føles nogen større revneforskydning. **Køkken:** Gulvet i køkkenet på 17,9 m² ligner det i bryggers hvor der her dog er 2 toppunkter på hhv. 3,5 mm ud for opvaskemaskinen og igen en på 5,5 mm ca. 0,4 m fra hjørneskab. Ingen af toppene er graverende, men ligner til forveksling de samme ting og også her virker gulvet generelt stabilt og rimeligt i vatter bortset fra de 2 toppunkter. Heller ikke her kunne der registreres nogen gennemgående revner. **Stue:** Gulvet i stuen på 51,9 m² havde inden besigtigelsen en intakt ældre tæppegulvbelægning og skadelidte valgte under gennemgangen selv at skære hul i tæppet, så vi kunne få et syn på sagen. Under tæppet kunne vi se en hel del alm. Revner fordelt 'jævnt' i slidlaget (beton) over hele gulvet. Ud af disse var der en større revne i det vestlige hjørne ca., 1,1 m. fra facade mod sydvest og 3,3 m. fra gavlen mod nordvest. Revnen er uensartet og kan bedst karakteriseres som en forskydningsrevne med en forskydning på max. 7 mm mellem de 2 gulvflader og fladende ud til 0 mm blot 1-1,2 m., fra dette lokale toppunkt. Der kunne ved banketest konstateres en smule skrukthed i den sydligste del af revnen og vedrørte vel max. 1 m² af området omkring revnen. Denne revne, såvel som alle de andre vi så på stuegulvet, var forsøgt repareret på forskellige tidspunkter, da der var anvendt 2 forskellige typer af materialer til disse forsøg. Revnen her var den største vi så og vi aftalte af samme årsag at vi ville tjekke i kælderen mht. følgeskader på selve betondækket og evt. vægge. Revnebilledet i stuen ligner ellers i øvrigt generelt almindelige svindrevner og revnemønstret bekræfter i store træk dette. **Kælderen:** Kælderdek er udført af præfabrikerede betonelementer og ligger rigtigt flot. Der er ingen synlige tegn på skader som revner, malingsafskalninger, trykspændinger eller andet der kan forklare den store revne i stuen. Væggene

fremstår også uden bemærkninger og for øvrigt ser kælderen varm og tør ud uden andre former for skader. Betonelementerne ligger på tværs og langs med gavle og der hvor der er et knæk i stuen (murstensvæg) er belastningen overført via HE-B 180 mm og i dennes flanger er betonelementerne samlet og ellers går de fra væg til væg. Betonelementerne hænger i den fulde længde 1,5 – 2,0 mm hvilket må anses som vældigt flot alderen taget i betragtning. Der er altså ingen synlige genkendelige skader i de bærende betonelementer som kan forklare revnen i stuen og disse anses derfor stadig at have fuld bæreevne. På baggrund af dette og opmålingen, som ellers i øvrigt er lavet, viser at vi har en konstruktion ved etagedækket som følger: 120 mm. Armeret betondæk, isoleringslag på 50-70 mm og et slidlag på 35-50 mm og herudover den gulvbelægning som slidlaget er beklædt med. **Gangareal:** Her kan og bør man opdele det i den del der ligger over kælderen og den del der er støbt som terrændæk. Det generelle billede inden besigtigelse er, at gulvbelægningen var fjernet inden besigtigelsen på hele gangarealet og der var synlige, flest mindre, revner (formodet svindrevner) på hele gulvfladen. I det område af gangen der ligger over kælderen var der et enkelt sted optaget et mindre stykke slidlag, formodet løst, som viste et kig til underliggende konstruktion, dvs. slidlag, isolering og oversiden af betonelementet. I det område hvor dette stykke slidlag var taget op var der anslået 1 – 1,5 m² slidlag der kunne bevæges med 100 kg's strømpfedder og dette må ligge løst og har manglende vedhæftning til tilstødende slidlag. Revnerne var for en stor dels vedkommende forsøgt repareret tidligere, men forgæves. Generelt var revneforskydningerne på mellem 1,5 – 3 mm, men intet graverende bemærket. Jo længere hen vi kom fra kælderen jo bedre bliver forholdene. **I soveværelse og værelse, badeværelse:** Her sås kun mindre svindrevner som kan betragtes som ubetydelige og på badeværelset sås slet ingen revner på flisegulvet. **Generelt:** Mht. det generelle billede er det, som det også tidligere er anført, ganske sædvanligt med små revner i slidlaget i denne form for konstruktion. Det er ligeledes et faktum, at den største belastning der kommer på en sådan gulvopbygning er den belastning der kommer under opførelsen/udførelsen. Efter at konstruktionen er måske et halvt år gammel vil så godt som al fugt være ude af konstruktionen og isoleringen har sat sig det den skal. Ulempen er, at slidlaget kan tørre for hurtigt og det kan give svindrevner, som kan give mindre udfordringer senere, men det er som nævnt helt forventeligt".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4 fremgår det, at "Hvilke skader dækker forsikringen ... **B** Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. **C** Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Gangarealet

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at betongulvet i gangarealet er i en sådan forfatning, at dette ikke er egnet som underlag for et væg til væg gulvtæppe. Nævnet finder derfor, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har således ikke være berettiget til at afvise dækning for gulvet i gangarealet. Selskabet skal derfor genoptage sagsbehandlingen og udbetale erstatning for udbedring i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på ingeniørrapporten, hvor der i gangarealet blev konstateret, at "i det område hvor dette stykke slidlag var taget op var der anslået 1 – 1,5 m2 slidlag der kunne bevæges med 100 kg's strømpefødder og dette må ligge løst og har manglende vedhæftning til tilstødende slidlag", hvilket efter nævnets opfattelse ikke udgør et egnet stabilt grundlag for gulvtæpper.

Nævnet har også lagt vægt på, at det i gangarealet var muligt har fjernet et stykke af slidlaget ned til isoleringsmaterialet.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at da der er stykker af slidlaget, som er eftergivende, må det forventes, at betongulvet – i hvert fald i det eftergivende område – ved almindelig påvirkning med tiden vil smuldre yderligere, hvormed gulvet i dette område vil blive mere eftergivende og ustabilt.

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

Stuen

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at forskydningsrevnen i stuen er af et omfang som gør, at betongulvet ikke er egnet som underlag for gulvtæpper, hvorfor selskabet ikke har været berettiget til at afvise dækning. Selskabet skal derfor genoptage sagsbehandlingen og udbetale erstatning for udbedring af forskydningsrevnen i stuegulvet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne og således, at gulvet er egnet som underlag for gulvtæpper.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ifølge ingeniørrapporten er en forskydning i revnen på op til 7 mm. i en længde af 1-1,2 m., og at gulvet efter nævnets opfattelse derfor ikke udgør et tilstrækkeligt plant underlag for gulvtæpper eller lignende belægning.

Nævnet har også lagt vægt på, at revnen i stuegulvet er blevet forsøgt repareret flere gange, og at dette indikerer, at der sket bevægelser i slidlaget, når dette bruges som underlag for gulvtæpper.

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

Øvrige rum

Ankenævnet for Forsikring

17.

95110

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved betongulvene i husets øvrige rum, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skader eller nærliggende risiko for skader i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse for så vidt angår husets øvrige rum.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at gulvene ved overtagelsen var belagt med heldækkende gulvtæpper eller linoleum, at der ikke er konstateret ustabilitet eller skævheder af betydning for, at gulvene kan fungere som underlag for disse typer gulvbelægninger, og at klageren derfor ikke kan have haft en berettiget forventning om, at undergulvene kan tjene som underlag for andre gulvtyper.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S v/Frida Forsikring Agentur, skal anerkende, at forholdene ved gulvene i gangarealet og i stuen udgør skader, og skal udbetale erstatning for udbedringen heraf i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Erstatningen forrentes i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings

Ankenævnet *for* Forsikring

18.

95110