

Ankenævnet for Forsikring

Den 30. juni 2021 blev i sag nr. 95828:

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 haft udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1963 med en tilbygning fra 1972. Forsikringen trådte i kraft den 4/7 2006 på baggrund af en tilstandsrapport af 3/4 2006. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"1. Fundamenter/sokler

...

1.2 Sokkel	K1	Ældre mindre sætningsrevner i sokkel mod øst. Mindre svindrevner ses partielt.
------------	----	---

1.3 Udvendige trapper	K2	Mindre afskalninger på trappetrin mod nord. Note: Revner bør udbedres.
-----------------------	----	---

...

3. Yder- og indervægge

3.6 Indvendig vægge	K1	Mindre revner i bagmur set i badeværelse (tilbygning).
---------------------	----	--

4. Vinduer og døre

4.1 Døre	K1	Enkelte indiv. døre tager på karmtræet.
----------	----	---

...

4.3 Fuger	K2	Enkelte mindre revner/mangelfuld mørtelfuger set mod vest. Note: Mørtelfuger bør udbedres."
-----------	----	--

Klageren har i en periode boet i udlandet, hvor huset var udlejet. Klageren flyttede tilbage til huset i 2013, hvor huset blev nymalet. Klageren har den 26/5 2016 inden udløbet af den 10-

årige forsikringsperiode anmeldt løbende forværring af revner m.v. i sokler, facademurværk, indvendige vægge og gulve.

Sagen har tidligere været forelagt nævnet, der i kendelse 92890 af 2/10 2019 blandt andet udtalte:

"Nævnet udtaler:

...

Indvendige forhold

Selskabet har anerkendt at dække en ekstrarundering med pæle af betondækket i bryggerset, og en understøbning af de tre skillevægge omkring køkkenet, hvorved køkkenelementerne og strøgulvskonstruktionen fjernes og genopbygges, og der sker udbedring af revner ved overligger til entre og stue, fugning langs loft i stuen samt opsætning af filt og maling på de berørte vægge i køkkenet, stuen og entreen. Det tilbud, som selskabet har indhentet, omfatter også reparation af gulvet i stuen, hvor der har været skåret op til geoteknisk boreprøve, med efterfølgende slibning og behandling af hele gulvet, og nævnet bemærker, at selskabet således dækker en kosmetisk pæn udbedring.

...

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der foruden skillevæggene omkring køkkenet, hvor selskabet har givet dækningstilsagn, er tegn på aktive sætninger i entre-væggens fortsættelse mod stuen og i hjørnet mod mellemstuen. Nævnet har blandt andet lagt vægt på revnernes karakter. Nævnet finder derfor, at selskabet også skal dække en understøbning af væggene i entreen i dette område. Nævnet finder, at selskabet skal bekoste en undersøgelse af, om sætningen af væggen mellem køkkenet og stuen har medført en overbelastning af spærkonstruktionen, jf. geoteknikerens vurdering i mail af 14/6 2017 til selskabet, og hvorledes forholdet eventuelt skal udbedres.

Nævnet finder efter en samlet vurdering af oplysningerne i sagen, herunder de indhentede rapporter og fotos og skønnet over de fremtidige sætninger, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har sandsynliggjort, at der er yderligere aktive sætninger i huset eller nærliggende risiko for yderligere skader som følge af fremtidige sætninger. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for efterundering af skillevægge og gulve i større udstrækning end anerkendt af selskabet eller pålagt af nævnet.

Nævnet finder, at nivellementet af gulvene ikke har påvist sådanne skævheder, at hældningen af gulvene udgør en skade i forsikringens forstand.

Nævnet kan ikke kritisere selskabets udbedringsmetode vedrørende de anerkendte forhold.

Udvendige forhold

...

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved fundamenterne, der har medført skader eller udgør en nærliggende risiko for skader. Nævnet har blandt andet lagt vægt på den geotekniske rapport af 18/5 2017, hvorefter der ikke er tegn på, at ydermurene på det oprindelige hus har undergået differenssætninger, og at der i jordprøverne er målt et meget beskedent indhold af organisk materiale, hvilket efter

meget lang tid kun kan føre til tilsvarende beskedne sætninger. Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale for, at der foretages yderligere undersøgelser af den oprindelige bygnings fundament eller undersøgelser af tilbygnings fundament eller tagkonstruktion. Nævnet bemærker, at det påhviler klageren at bevise, at et anmeldt forhold er omfattet af forsikringsdækningen.

Øvrige udgifter i forbindelse med sagen

Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til indhentede rapporter. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de byggetekniske rapporter har henvist til, at der var behov for yderligere undersøgelser, og ikke selvstændigt har påvist dækningsberettigende Forhold ...

...

Selskabet har anerkendt at dække genhusning, og der ses ikke at være opstået en tvist i forbindelse med genhusningen. Nævnet kan derfor ikke tage stilling til genhusningskravet.

...

Nævnet finder, at udbedringsarbejdet ikke er af en sådan karakter, at byggeteknisk bistand er påkrævet.

...

Selskabet har indhentet et tilbud på pælefundering af bryggersgulvet og understøbning af skillevægge, og funderingsfirmaet har et standardforbehold til tilbuddet, at bygherren skal tegne entreprisforsikring med meddækning af entreprenøren og dennes underentreprenører. Nævnet finder med henvisning til karakteren af arbejderne, at selskabet skal dække udgiften til en entreprisforsikring, hvis klageren vælger at bruge funderingsfirmaet til udbedring eller vælger en anden entreprenør, der benytter samme standardforbehold."

Nævnets formand har efter anmodning fra klageren tilladt genoptagelse af sagen. Klagerens advokat har i brev af 22/9 2020 til nævnet bl.a. anført:

"1. Påstand

Dansk Boligforsikring A/S skal – udover de skader, som allerede er blevet anerkendt dækningsberettigede under ejerskifteforsikringen, jf. ankenævnets afgørelse af 2. oktober 2019 – yde dækningstilsagn til

- (1) udbedring af skader ved badeværelsesgulvet, herunder etablering af nyt gulv og fundering,
- (2) udbedring af skader vedr. fejlfundering af huset, herunder ved efterfundering af huset med forstærkning af linjefundament i gavl mod syd og hele facaden mod øst (mod vej) samt etablering af fundament til bæredygtige jordlag under indvendige vægge omkring køkken og gangareal,
- (3) udbedring af sokkelrevner, jf. bilag 4,
- (4) betaling af samtlige nødvendige udgifter til, at udbedringen kan finde sted i overensstemmelse med gældende lovgivning og anbefalinger, herunder udgifter til ingeniørprojekt, jf. bilag 4, samt genhusning af klager i tilsvarende bolig, betaling af nødvendige forsikringer foranlediget af udbedringsarbejdernes udførelse, samt
- (5) betaling af klagers rimelige udgifter til advokat og til byggeteknisk rådgivning, herunder blandt andet afholdte udgifter til udarbejdelse af de som bilag 1-4 tekniske rapporter, der har været nødvendige for at løfte klagers bevisbyrde i sagen.

Udbedringsarbejdet skal udføres i overensstemmelse med de udbedringsforanstaltninger, der fremgår af de som bilag 1-4 fremlagte tekniske rapporter, og erstatningen skal udmåles på baggrund af det beløb, som udbedringen rimeligvis er forbundet med, jf. bilag 4-5.

De estimerede udgifter til lovliggørelse af isolering i gulvet, jf. BR18, samt retablering efter udbedring, ca. kr. 200.000 ekskl. moms, er foreløbigt ikke medtaget i klagers påstand.

2. Baggrund for genoptagelse

2.1 Nyt afgørende materiale

For ankenævnet blev der under sagen fremlagt en geoteknisk rapport fra [geotekniker 1], som for god ordens skyld genfremlægges som **bilag 1**, samt en ingeniørrapport fra [ingeniør 1], der genfremlægges som **bilag 2**.

Sagen søges genoptaget, idet der er fremkommet nyt materiale af afgørende betydning for sagen i form af en ny geoteknisk undersøgelsesrapport fra [geotekniker 2] samt undersøgelsesrapport vedr. sætningsrevner udarbejdet af [ingeniør 2].

Rapporterne vedlægges som henholdsvis **bilag 3** og **bilag 4**, hvortil der henvises.

Rapporterne er blevet rekvireret, idet ankenævnet overordnet lagde til grund for sin afgørelse, at klager ikke havde løftet bevisbyrden for, at de anmeldte skader var dækningsberettigede i det påståede omfang.

...

2.2 Indhold af de geotekniske rapporter

Det fremgår meget klart og tydeligt af bilag 1-4, at der er tale om dækningsberettigede skader, da det samstemmende vurderes, 1) at husets fundamenter er fejlfunderet, 2) at badeværelsesgulvet i strid med god praksis er etableret direkte oven på uegnede jordlag og således er fejlfunderet, og 3) at revner i murværk og sokkel er en direkte følge af husets fejlfundering.

Det fremgår ligeledes, at skaderne er i fortsat udvikling, og at yderligere skader må påregnes, hvis ikke skaderne og årsagen hertil udbedres.

3. Udbedringsforanstaltninger og udbedringsomkostninger

3.1 Udbedringsomkostninger for samtlige skader, jf. bilag 4

For så vidt angår omfanget af udbedringen af skaderne samt de konkrete udbedringsforanstaltninger henviser jeg til bilag 1-4, herunder særligt de nye bilag 3-4. Det gøres gældende, at skaderne skal udbedres som anført i rapporterne.

Som det fremgår af afsnit 1, er der på baggrund af bilag 3-4 nedlagt påstand om dækning af de skader, som ankenævnet ikke vurderede var omfattet af forsikringen, samt 'nye skader' i form blandt andet forstærkning af linjefundament i gavl mod syd og hele facaden mod øst (mod vej).

[Ingeniør 2] har i bilag 4, afsnit 1.6, skematiseret de anbefalede udbedringsforanstaltninger og foretaget en værdiansættelse heraf, hvortil der henvises.

Udbedringsforanstaltningerne beløber sig i henhold til bilag 4 til kr. 1.256.000 inkl. moms. Det bemærkes, at der i værdiansættelsen er medregnet beløb for understøtning af linjefundament, som der ikke er givet tilbud på i bilag 5 og 6, jf. straks nedenfor.

3.2 Udbedringsomkostninger for de for ankenævnet påberåbte skader

Klager indhentede den 25. februar 2020 et tilbud på udbedring fra [byggefirma], **bilag 5**, i henhold til hvilket udbedring af samtlige af de af klager for ankenævnet påberåbte skader kunne udføres for kr. 1.148.412,50 inkl. moms.

De estimerede udbedringsomkostninger, jf. bilag 4, og tilbuddet, jf. bilag 5, ligger indenfor en margin på under 10 % af hinanden, selvom der ikke i bilag 5 er givet tilbud på understøtning af linjefundament. Såfremt dette havde været indeholdt i [byggefirma] tilbud, havde tilbuddet formentlig været højere end det i bilag 4 estimerede udbedringsbeløb.

Det gøres gældende, at det i bilag 4 indeholdte beløb – idet bilag 5 ikke omfatter understøtning af linjefundament – skal lægges til grund for erstatningsudmålingen, idet beløbet er udtryk for de faktiske udbedringsomkostninger forbundet med arbejdernes udførelse.

Til sammenligning har Dansk Boligforsikring indhentet et tilbud på tilsvarende arbejder som de i bilag 5 anførte fra [entreprenør], **bilag 6**, i henhold til hvilket arbejderne tilbydes udført for kr. 626.395 inkl. moms.

Det af Dansk Boligforsikring indhentede tilbud på udbedring af samtlige af de for ankenævnet påberåbte skader, jf. bilag 6, er således kr. 522.017,50 lavere end [byggefirma] tilbud, jf. bilag 5.

3.3 Udbedringsomkostninger for skader, som Dansk Boligforsikring har givet tilsagn til dækning af

Idet Dansk Boligforsikring – efter klagers opfattelse uretmæssigt – ikke har ydet dækningstilsagn til udbedring af skader i badeværelset, er et beløb på kr. 117.115 fratrukket i erstatningsudmålingen, som således udgør kr. 480.000 inkl. moms, jf. bilag 6.

Trækkes udbedringsomkostninger vedr. badeværelset desuagtet fra i tilbuddet fra [byggefirma], jf. bilag 5, udgør dette herefter kr. 874.038 inkl. moms for udbedring af skader, som Dansk Boligforsikring har ydet tilsagn til dækning af.

Det af Dansk Boligforsikring indhentede tilbud på udbedring af skader, som der er ydet dæknings-tilsagn til, jf. bilag 6, er altså kr. 394.038 lavere end [byggefirma] tilbud på samme arbejder, jf. bilag 5.

3.4 Erstatningsudmålingen

Det gøres således gældende, at det tilbud, som Dansk Boligforsikring lægger til grund for erstatningsudmålingen – uanset om udbedring af badeværelset lægges til grund at være dækningsberettiget eller ej – ikke tilnærmelsesvist er udtryk for de faktiske udbedringsomkostninger, jf. bilag 4-5, og således ikke kan lægges til grund for erstatningsudmålingen.

Det gøres gældende, at Dansk Boligforsikring er forpligtet til at udbedre skaderne i overensstemmelse med bilag 3-4, og at bilag 4 lægges til grund for erstatningsudmålingen."

Selskabet har i brev af 18/11 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Det kan oplyses, at Dansk Boligforsikring A/S på baggrund af Ankenævnets kendelse, har indhentet et nyt tilbud på efterfundering, da det ikke var muligt at indhente tillægspriser til det oprindelige tilbud.

Selskabets har på baggrund af det fornyede tilbud fra entreprenør [entreprenør] (klagers bilag 6) opgjort erstatningen til i alt kr. 480.000 inkl. moms, **bilag F**.

Klager har efterfølgende fået foretaget yderligere undersøgelser af ejendommen, og har nu gjort gældende, at der skulle være grundlag for yderligere dækning.

Klager har ønsket at få dækket:

1. Udbedring af skader på badeværelsesgulvet
2. Efterfundering af randfundament
3. Reparation af sokkelrevner.

Til brug for genoptagelsessagen har klager fremsendt en geoteknisk rapport (bilag 3) og en udtalelse fra bygherrerådgiver [ingeniør 2] (bilag 4).

Dansk Boligforsikring har tidligere fået husets fundering undersøgt af [geotekniker 1] og i forbindelse med genoptagelsessagen, har selskabet derfor bedt [geotekniker 1] gennemgå det nye materiale.

[Geotekniker 1] har efter gennemgangen af det nye materiale udtalt, at de undersøgelser og konklusioner som blev fremlagt i 2016 vurderes at være mere retvisende end de konklusioner, som fremgår af bilag 3 og 4.

Det eneste nye i sagen er, at der ved gennemboring af gulvet i badeværelset er konstateret et hulrum under betondækket.

Ad 1, Badeværelsesgulv

[Geotekniker 1] oplyser, at de er besiddelse af fotos optaget i 2016 som tydeligt viser, at den oprindelige hårde fuge mellem gulv og væg i badeværelset fra 1963, er intakt i store dele af badeværelset. Det er derfor ikke [geotekniker 1] opfattelse, at gulvet i badeværelset skulle have sat sig.

Den revnedannelse, som ses afbilledet i det nye materiale skyldes ikke en sætning, men derimod at fugen er faldet ud.

På baggrund af billedmaterialet, må det konstateres, at forholdene i badeværelset er uforandrede i forhold til, hvad der kunne konstateres i 2016. Der henvises til fotos i bilag D (sag 92890), som viser den samme revne, som ses afbilledet på side 8/15 i bilag 4 (sag 95828).

I det omfang det kan lægges til grund, at der er hulrum under terrazzogulvet i badeværelset, må det konstateres, at dette forhold, ikke har forårsaget nogen skader eller sætninger i badeværelsesgulvet siden opførelsen i 1963.

Klagers advokat har gjort krav på, at få udbedret skader ved badeværelsesgulvet, men der ses ikke at være påvist nogen skader. Hulrummet under betondækket kan ikke i sig selv betegnes som en skade.

Klager overtog ejendommen i 2006, og policen udløb pr. 4. juli 2016. Det må derfor konstateres, at der forsat ikke 14 år efter, at klager overtog ejendommen og mere end 4 år efter, at policen udløb, er konstateret nogen skader på badeværelset. Der har derfor heller ikke været nogen nærliggende skaderisiko da klager overtog huset i 2006.

Det fastholdes herefter, at oplysningen om, at der ved en undersøgelse i 2020 er konstateret et hulrum på 2 cm under badeværelsesgulvet, ikke kan føre til, at klager kan gøre krav på, at få dækket udgiften til at nyt gulv og fundering.

Ad 2, Efterfundering af randfundament

[Geotekniker 1] foretog i 2016 et fuldstændigt nivellement af huset, som kun viste minimale skævheder, som ligger indenfor tolerancen i forbindelse med huset opførelse. Det kan således ikke fastslås, at der siden opførelsen i 1963 er sket nogen differenssætninger af randfundamentet.

[Geotekniker 1] oplyser desuden, at der i 2016 blev udført og glødetabsundersøgelser til fastlæggelse af det organiske indhold i de udtagne jordprøver. På den baggrund er [geotekniker 1] ikke enig i, at der er jordlag under fundamenterne, som kan klassificeres som tørv, således som det fremgår af bilag 3.

Underkanten af soklen blev af [geotekniker 1] udmålt til 0,99 cm, hvor den nye rapport angiver dybden til 85 cm. [Geotekniker 1] fastholder, at fundamentsunderkanten (FUK) i 2016 var 0,99 cm under terræn.

Det er selskabets opfattelse, at skaderisikoen overdrives i de nye rapporter. Dette ses fx når det af rapporten fremgår, at fundamenterne under den sydlige gavl ikke skulle være ført til frostfri dybde, hvor der er udmålt en FUK på 0,82 og 0,85 cm, men hvor det også oplyses, at der ved FUK er konstateret marint sand. Der er altså ikke tale om frostfarlig jord, og derfor vil der også ved en FUK på 82 cm være funderet til frostfri dybde.

Tilsvarende vises et billede, hvor der mellem væg og gulv i badeværelset oplyses om en sætning på 1 cm, selvom billedet viser 0,8 cm, og det i øvrigt er ret tydeligt, at fugen mangler (se ovenfor).

Det fastholdes, at der ikke er konstateret skævheder i fundamenterne og, at der kun er konstateret minimale og sædvanlige revner i soklen, som er uden forskydninger. Huset har stået siden 1963 uden, at der er tegn på sætninger af betydning i husets ydermure, og som sådan er der ikke grundlag for, at der kan tilbydes dækning til efterfundering udover, hvad der allerede er dækket, jf. bilag F.

Klager har ikke sandsynliggjort, at der efter 57 år skulle være nærliggende risiko for, at der kan ske skadelige sætninger, som følge af sætninger i husets randfundamenter.

De skader der ses på husets indvendige vægge, genfindes ikke i de udvendige vægge, og det må derfor lægges til grund, at der ikke efter, at der er sket udbedring af de indvendige revner iht. det af selskabets indhente tilbud, vil være risiko for yderligere revneudvikling i de indvendige vægge.

Ad 3. Sokkelrevner

Reparation af sokkelrevner er inkluderet i det af Dansk Boligforsikring indhente tilbud, og reparationerne kan derfor ske indenfor det opgjorte erstatningsbeløb. Det bemærkes i øvrigt, at der i tilstandsrapporten fra 2006 var anmærkninger vedrørende revner i soklen mod øst.

Ad øvrige udgifter

Som det fremgår af bilag F er der givet tilsagn om genhusning udover den opgjorte erstatning.

Endelig er det ikke selskabets opfattelse, at afholdte advokat omkostninger og yderligere tekniske undersøgelser, har været nødvendige af hensyn til sagens løsning. Dansk Boligforsikring har afholdt omkostningerne til de nødvendige geotekniske undersøgelser samt til udarbejdelse af et efterfunderingsprojekt.

Det bemærkes for god ordens skyld, at klagers police er fra før maj 2012, hvorfor udgifter til teknisk bistand samt til lovliggørelse ikke er særligt hjemlet i forsikringsbetingelserne."

Klagerens advokat har i brev af 7/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"1. Ad påstand

Det bemærkes for god ordens skyld, at påstanden også omfatter klagers krav på udbedring og reparation af skader og på indvendige vægge i husets sydøstlige hjørne.

Der henvises her til fotodokumentationen på side 9 i bilag 3 samt side 5 i bilag 4. I bilag 3, side 9, konkluderes det, at årsagen til denne fortsatte revnedannelse skyldes de udvendige sætninger i dette hjørne. Det skal endvidere bemærkes, at boring 2 har påvist utilstrækkeligt fundering af netop dette hjørne, jf. bilag 3, side 6.

For så vidt angår værdiansættelse af udbedringsudgifterne skal jeg venligst anmode Ankenævnet om (i) principalt at lægge de i bilag 4-5 opgjorte udgifter til grund for erstatningens størrelse, (ii) subsidiært at Ankenævnet fastsætter et begrundet og rimeligt erstatningsbeløb, (iii) mere subsidiært at pålægge Dansk Boligforsikring med henblik på beregning af erstatningen at indhente tre tilbud fra upartiske entreprenører, som Dansk Boligforsikring ikke har et tilhørsforhold til i form af fast samarbejde eller lignende.

Tilbud skal omfatte udbedring af samtlige relevante forhold, jf. bilag 3-4, herunder fundering med minipæle til bærende jordlag, udbedring af gennemgående sokkelrevne ved indgang mv., samt fornøden forsikringsdækning til arbejdets udførelse, herunder all-risk- samt entreprisforsikring.

Dette skyldes, at det indhente tilbud, bilag 6, som Dansk Boligforsikring foreløbigt har lagt til grund for beregningen af erstatningen, ses at være urealistisk lavt og ikke kan anses som udtryk

for de faktiske udbedringsomkostninger eller i øvrigt indeholdende de kvalitetsmæssige udbedringsforanstaltninger, som er nødvendige for at sikre en korrekt udbedring af skaderne.

2. Ad tekniske rapporter (bilag 1-4)

Dansk Boligforsikring har efter det oplyste fået [geotekniker 1] til at gennemgå de nye tekniske rapporter, bilag 3-4, som angiveligt har oplyst, at [geotekniker 1] egne undersøgelser fra 2016 er 'mere retvisende' end de af klager fremlagte bilag 3-4.

Dette bestrides som udokumenteret.

Det fremgår af [geotekniker 1] rapport af 14. november 2016, bilag 1, side 6, at der *'Med det formål at tilvejebringe et bedre grundlag for at vurdere omfang af behov for udbedring og udbedringsmetode anbefaler vi at udføre supplerende geotekniske undersøgelser'*.

De supplerende undersøgelser, som Dansk Boligforsikring fik foretaget, jf. bilag 1B afdækker ikke årsagerne til revnedannelserne i husets sydøstlige hjørne eller årsagen til sætningsskaderne på badeværelsesgulvet. Den gennemgående sokkelrevne ved døren blev ligeledes ikke undersøgt.

Det skal præciseres, at Dansk Boligforsikring ikke har foretaget undersøgelser af badeværelsesgulvet, men derimod alene en nivelleringsmåling af væggene, hvilket er irrelevant i forhold til at afdække årsagen til, at gulvet synker.

Det gøres gældende, at de som bilag 3-4 fremlagte tekniske rapporter, jf. også bilag 3, side 2, netop har karakter af sådanne supplerende geotekniske undersøgelser, som [geotekniker 1] selv i bilag 1-2 anerkender som nødvendige for at fastlægge det konkrete omfang af skaderne og de relevante udbedringsforanstaltninger, og således skal lægges til grund for sagens afgørelse.

Dansk Boligforsikring og [geotekniker 1] har med andre ord opfordret til, at der blev udarbejdet supplerende undersøgelser af forholdene for endeligt at fastlægge skadesomfanget. Det endelige skadesomfang er ikke blevet fastlagt ved [geotekniker 1] undersøgelser.

Dette er nu blevet gjort, og det forhold, at Dansk Boligforsikring bestrider indholdet af de supplerende rapporter, blot fordi de supplerende rapporter i sagens natur dokumenterer, at klager har krav på den dækning af skaderne, som hele vejen igennem har været påstået, kan ikke tillægges betydning i sagen.

Der henvises i det hele til indholdet af rapportererne fremlagt som bilag 3-4.

3. Ad badeværelsesgulvet

Dansk Boligforsikring 'gengiver' også for så vidt angår badeværelsesgulvet flere synspunkter fra [geotekniker 1], hvis rigtighed bestrides, og som i øvrigt er udokumenterede.

Dansk Boligforsikring gør gældende, at forholdene på badeværelset ikke udgør en skade, hvilket bestrides.

Der er konstateret sætninger i gulvkonstruktionen i badeværelset, som er forårsaget af sætninger i de uegnede jordlag under gulvet, jf. bilag 3, som der ved fundering af huset ikke er taget hensyn til og funderet efter.

Udover sætningerne i gulvet er der konstateret ca. 2 cm hulrum under gulvet, hvilket medfører risiko for, at gulvet helt eller delvist alene bliver båret/understøttet langs fundamenter under facade og under skillerumsvægge. Dette gør i sagens natur, at der er nærliggende risiko for skade, herunder at gulvet sætter sig yderligere eller decideret knækker, og der sker endnu mere omfattende skader, jf. bilag 4, side 8.

Dansk Boligforsikring har hele tiden gjort gældende, at der er tale om en gammel fuge, der skulle være faldet ud, og at der således ikke er tale om sætningsskader. Det modsatte er netop dokumenteret ved bilag 3-4. Blandt andet viser billedet i bilag 3, side 7, et gulv der er sunket med 1 cm, hvilket selvsagt ikke skyldes, at en gammel fuge er røget ud.

Det bestrides derfor, at forholdene ved badeværelsesgulvet ikke har karakter af en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Der henvises endvidere til [geotekniker 1] egne undersøgelser, hvor der blev foretaget en boring på hver side af badeværelsesgulvet, jf. bilag 1B, boring 1 og 2, og konklusionen i samme bilag på side 6, hvoraf det fremgår, at de fundne jordlag er uegnede som underlag for terrændæk-konstruktioner som badeværelsesgulvet netop er.

Følgende fremgår af samme bilag 1B, side 8: *'Vi vurderer, at det ikke er i overensstemmelse med god praksis at udføre hverken krybekælderkonstruktion eller gulve udlagt direkte mod jord ovenpå de trufne uegnede jordlag'.*

4. Ad efterfundering og sokkelrevner

For så vidt angår efterfundering henvises til bilag 3-4, hvor blandt andet anførte afstande til underkant af fundament er fotodokumenteret i bilag 4, hvilket ikke er tilfældet i [geotekniker 1] rapporter, bilag 1-2. Det fastholdes således, at indholdet af rapporterne, herunder de anførte afstande til fundamentunderkant og frostfri dybde, skal lægges til grund for sagens afgørelse.

Det er dokumenteret, at der er tydelige og omfattende revner i sokler og i de indvendige vægge, som er i fortsat udvikling, og at sokkelrevnerne samt revner i væggene dokumenterer, at der er tale om tydelige sætningsskader som følge af fejlfundering.

Det gøres gældende, at Dansk Boligforsikring på side 3 i indlægget anerkender, at der for så vidt angår indvendige vægge, herunder revner mv. i husets sydøstlige hjørne, er tale om en skade, som der således er dækningsberettiget.

Generelt bærer Dansk Boligforsikrings indlæg præg af, at der gengives en lang række synspunkter fra [geotekniker 1], der ikke er tilvejebragt dokumentation for, og som allerede derfor ikke kan tillægges betydning i sagen. Selv hvis der blev fremlagt dokumentation herfor, bestrides synspunkterne som værende ukorrekte, jf. bilag 3-4.

Dansk Boligforsikring henviser blandt andet til en nivelleringsundersøgelse foretaget af [geotekniker 1], som kun viste mindre skævheder. For så vidt angår nivellering foretog [ingeniør 1] en sammenlignende undersøgelse, hvor det blev konkluderet, at den sydøstlige facadelinje rent faktisk har sat sig med 15-17 mm, jf. bilag 2b, side 3. Efterfølgende er der fremlagt fotodokumentation for, at soklen ved indgangsdøren er brækket, jf. bilag 4, side 9, med konklusion på side 11, hvilket – sammenholdt med revnerne i det sydøstlige hjørne og den utilstrækkelige fundering af hjørnet – dokumenterer tydelige sætninger omkring dette hjørne af huset.

5. Ad øvrige udgifter

Det fastholdes, at klager har krav på betaling af rimelige udgifter til både advokat og byggeteknisk rådgivning. Klager har i sagen haft udgifter til advokat med ca. kr. 25.000 ekskl. moms samt udgift til byggeteknisk rådgivning, herunder udarbejdelse af tekniske rapporter, med kr. 50.000 inkl. moms. Fakturaer fremlægges som **bilag 7-8**.

Disse udgifter er i høj grad forårsaget af Dansk Boligforsikrings handlemåde og gentagne nægtelse af at yde den forsikringsdækning – både for så vidt angår dækningsomfang og værdiansættelse af udbedringsudgifter – samt det forhold, at der er tale om en juridisk og teknisk sag af en vis kompleksitet, hvilket har medført, at klager har været nødsaget til at søge professionel rådgivning."

Selskabet har i brev af 1/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers advokat finder det udokumenteret, at [geotekniker 1] skulle have vurderet deres eget materiale mere retvisende end det af klager fremlagte. Jeg fremlægger derfor som **bilag G** min e-mailkorrespondance med [geotekniker 1].

Efterfølgende har [geotekniker 1] uddybet synspunktet i en telefonsamtale. Jeg har dog vurderet, at det var unødvendigt med yderligere udtalelser fra [geotekniker 1], da firmaets undersøgelser og konklusioner er grundigt beskrevet i to rapporter.

Det er væsentligt at være opmærksom på, at de undersøgelser der blev foretaget på Dansk Boligforsikrings foranledning, tog udgangspunkt i at få undersøgt de dele af bygningen, som kunne konstateres at have sat sig. Det var derfor ikke relevant at foretage gennemboring af badeværelsesgulvet.

Ad 1. Badeværelsesgulv

Det fastholdes, at billedet i bilag 3 side 7, ikke viser en sætning på 1 cm. Se nyt **bilag H**.

Ad 2. Efterfundering af randfundament

Det er ikke korrekt, at [ingeniør 1] har foretaget et nivellement af huset. [Ingeniør 1] har alene gengivet det af [geotekniker 1] udførte nivellement i sit notat.

[Geotekniker 1] har følgende bemærkning til det udførte nivellement:

Nivellementet viser, at de enkelte gavle og facadepartier er vandrette på nær små afvigelser, som vi henregner til tolerance på murerarbejdet, da huset blev opført.

Det fastholdes at der ikke er konstateret revner eller sætninger som kan begrunde et krav om efterfundering af randfundamentet.

I øvrigt henvises til de tidligere fremsendte bemærkninger og til [geotekniker 1] rapporter."

Nævnet har fået forelagt bilag og fotos fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af en geoteknisk rapport af 14/11 2016 indhentet af selskabet fremgår det bl.a.:

"Resumé

Nærværende rapport indeholder resultaterne af en mindre geoteknisk undersøgelse, der blev udført den 03-11-2016 på ejendommen

Huset er opført i 1963 i én etage og uden kælder. Oprindelige bygningstegninger fra byggesagsarkivet viser, at de fleste af husets gulve er udført som krybekælderkonstruktion, mens kun gulve i bryggers og badeværelse udført som terrændæk.

Formålet med undersøgelsen er at belyse jordbundsforholdene på to udvalgte steder for at finde årsagen til dels revnedannelser i en indre væg mellem entre og køkken og dels sætninger af gulv i bryggers.

Den planlagte undersøgelse har omfattet udførelse af 2 geotekniske håndboringer til dybder mellem 2,0 og maksimalt 3,0 m under overside af gulv.

GEUS jordartskort 1513 II SV over overfladenære jordarter angiver, at de øvre jordlag udgøres af marine sandaflejringer, der er afsat i postglacialtiden.

I begge boringer er de gennemborede aflejringer marine dyndede og organiskholdige aflejringer afsat i postglacialtiden. De gennemborede hovedsageligt sandede aflejringer flød sammen i henholdsvis 1,6 m og 2,0 m's dybde og forhindrede yderligere boring på grund af højtstående grundvandsspejl.

Vi karakteriserer de gennemborede postglaciale jordlag, og navnlig lagene af muld, gytje og organiskholdig sand, som sætningsgivende og derfor uegnede som underlag for terrændæk og krybekælder konstruktioner.

Vi vurderer, at de trufne dyndede/organiskholdige jordlag er årsagen til de konstaterede sætninger og revnedannelser.

I afsnit 3.2 har vi udført helt overslagsmæssige og eksempelvis beregninger af størrelsen af sætninger i de trufne dyndede/organiskholdige jordlag.

I afsnit 4 anbefaler vi, at der udføres supplerende geotekniske undersøgelser med det formål at tilvejebringe et bedre grundlag for at vurdere omfang af behov for udbedring og udbedringsmetode."

Af en supplerende geoteknisk rapport af 18/5 2017 indhentet af selskabet fremgår det bl.a.:

"Resumé

...

Formålet med undersøgelsen er at belyse jordbundsforholdene under husets to gavle og inde i husets sydlige ende, i husets stue, for at få kendskab til sætningsforholdene for jorden under dels fundamenter og dels gulvkonstruktion.

Undersøgelsen har vist, at husets ydermure er vandrette og uden systematiske skævheder, samt at jorden under fundamenterne på de 2 undersøgte lokaliteter kun er meget svagt sætningsgivende, og at jordbundsforholdene her vurderes ikke at ville give anledning til konstruktive skader.

Ved de udførte undersøgelser inde i huset er det i alle 3 undersøgte lokaliteter konstateret, at der under klaplaget findes uegnede jordlag (muld, gytje og organiskholdig sand), der er organiskholdige og sætningsgivende i varierende grad. Det er endvidere konstateret, at grundvandsspejlet står højt, dvs. ca. 1,0 á 1,3 m u.t.

Ud over de allerede konstaterede varierende jordbundsforhold under gulvkonstruktionen, så vurderer vi, at variationen muligvis kan være endnu større under andre dele af gulvarealerne.

Vi vurderer, at de konstaterede revnedannelser og skævheder i den indre væg mellem husets entré og køkken, og af klinkegulvet i bryggers er forårsaget af sætninger i de nævnte organiskholdige jordlag under klaplaget i krybekælderkonstruktionen.

Kombinationen af de sandede aflejringer og det høje grundvandsspejl indebærer, at en fundering på mini-pæle vil være en velegnet udbedringsmetode, såfremt det vælges at udskifte den eksisterende gulvkonstruktion med en sætningsfri gulvkonstruktion.

...

1.3 Undersøgelsens omfang

...

Den planlagte undersøgelse har omfattet udførelse af 2 gravninger (G1 og G2) og 2 håndboringer udvendigt, samt udførelse af én gulvgennembrydning og én håndboring indvendigt i husets stue (G3). Håndboringer er planlagt udført til maksimalt 3,0 m's dybde.

Det blev valgt at supplere de planlagte undersøgelser med 2 geotekniske boringer til 5,0 m's dybde (boring 3 og 4). Håndboringerne blev ikke udført til planlagt dybde, dels pga. brug af uhenigtsmæssigt udstyr og dels pga. jord- og grundvandsforhold.

...

3 Nivellement

Resultater af nivellementet udført den 17-05-2017 er vist på bilag 3.02.

Nivellementet viser, at de enkelte gavle og facadepartier er vandrette på nær små afvigelser, som vi henregner til tolerance på murerarbejdet, da huset blev opført.

Resultaterne viser, at der ikke forekommer nævneværdige hældende linjer og dermed, at der ikke forekommer systematiske afvigelser fra et vandret plan af oversiden af 2. murskifte over huset sokkel. Der er således ikke tegn på, at husets ydermure har undergået differens-/skævsætninger.

4 Funderings- og sætningsforhold under gulvkonstruktionen

4.1 Funderingsforhold

Ydermure:

Funderingsforholdene er undersøgt ved udførelse af gravning/håndboring G1 og G2, udførelse af boring 3 og 4 samt ved det udførte nivellement.

Sammenfattet viser resultaterne af disse undersøgelser, at:

- De postglaciale jordlag er gennemboret. Der kan derfor ikke forekomme jordlag med stort organisk indhold og stærkt sætningsgivende egenskaber dybere nede.
- De trufne lag af postglacialt sand med svagt organisk indhold kun er meget svagt sætningsgivende, da indholdet af organisk materiale omsættes særdeles langsomt med det trufne høje grundvandsspejl.
- Husets ydermure er stort set vandrette, og der er ikke tegn på at differenssætninger af disse er indtruffet. Med den nuværende anvendelse af huset vurderer vi, at jordbundsforholdene på de undersøgte lokaliteter ikke vil give anledning til konstruktive skader.

Gulvkonstruktion, indvendigt:

Boring 1 og 2:

Vi karakteriserer de gennemborede postglaciale jordlag, og navnlig lagene af muld, gytje og organiskholdig sand, som uegnede som underlag for terrændæk og krybekælder konstruktioner.

Ved udførelsen af boring 1 og 2 blev de postglaciale jordlag ikke gennemboret, og det er derfor strengt taget uvist, om og i hvilket omfang der findes organiskholdige og/eller sætningsgivende jordlag under de gennemborede jordlag.

Hvis der ved borearbejdet havde været truffet senglaciale eller glacial aflejringer (istidsaflejringer), så havde der været normal sikkerhed for, at der ikke fandtes organiskholdige og/eller sætningsgivende jordlag i større dybde.

Boring G3:

Vi karakteriserer de gennemborede postglaciale jordlag, og navnlig laget af MULD:SAND, som uegnet som underlag for terrændæk og krybekælder konstruktioner.

Ved udførelsen af boring G3 blev de postglaciale jordlag ikke gennemboret, og det er derfor strengt taget uvist, om – og i hvilket omfang – der findes organiskholdige og/eller sætningsgivende jordlag under de gennemborede jordlag. Med baggrund i resultaterne af gravning G2 og boring 4 vurderer vi, at der ved gravning/ håndboring G3 mest sandsynligt træffes sand med svagt organisk indhold ned til de senglaciale sandaflejringer.

4.2 Sætningsforhold

Udvendigt, ydermure:

I jordprøverne udtaget direkte under fundamenterne for henholdsvis nord- og sydgavl er i laboratoriet bestemt indhold af organisk materiale i sandet på henholdsvis 0,4 og 0,3 %. Vi karakteriserer de målte indhold af organisk materiale som meget beskedne, hvilket efter meget lang tid kun kan føre til tilsvarende beskedne sætninger. Sådanne fundamentssætninger er uden konstruktiv betydning, såfremt fundamenternes sætninger er ensartede.

Indvendigt, gulve:

I rapport 1 (ref. /1/) er ved skønsmæssig overslagsberegning fundet, at de primære sætninger ved de indvendige boringer 1 og 2 er henholdsvis 6,0 og 8,5 mm.

I tillæg til primære sætninger indtræffer over en længere årrække sætninger hidrørende fra omsætning af organisk materiale i jordlegemet. Omsætninger af organisk materiale sker særdeles langsomt, og dette vurderes ikke at være årsag til de konstaterede sætninger og revnedannelser.

Af glødetabsbestemmelsen i gravning/håndboring G3 fremgår, at der er målt glødetab på 2,6 % i det 0,55 m tykke lag af karakteriseret som 'MULD:SAND'. I sandlaget derunder er der i prøve nr. 2 bestemt et indhold af organisk materiale på beskedne 0,5 %. Vi vurderer, at omsætning af dette organiske indhold i jorden kan medføre sætninger på op mod 10-15 mm.

5 Sammenfatning

Udvendigt, ydermure:

Ved de udførte undersøgelser er der ikke konstateret tegn på hverken sætninger eller differenssætninger af husets ydermure. Ved gravningerne G1 og G2 er det konstateret, at underside af fundamenterne er ført til frostsikker dybde.

Der er et antal hovedsageligt lodrette revnedannelser i husets sokkel, bl.a. under husets østvendte facade (mod [vej]) og i soklen på den sydvendte gavl. Nogle af disse steder forløber revnedannelsen videre op i murskifterne umiddelbart over soklen.

Årsagen til disse revnedannelser er ikke belyst ved denne undersøgelse, men simple undersøgelser i form af håndgravninger kan vise og afklare om, revnerne fx forløber videre ned i husets støbte fundament under soklen.

Indvendigt, gulve:

Ved de udførte undersøgelser inde i huset er det alle 3 undersøgte lokaliteter konstateret, at der under klaplaget findes uegnede jordlag (muld, gytje og organiskholdig sand), der er organiskholdige og sætningssgivende i varierende grad. Det er endvidere konstateret, at grundvandsspejlet står højt, dvs. ca. 1,0 á 1,3 m u.t.

Ud over de allerede konstaterede varierende jordbundsforhold under gulvkonstruktionen, så vurderer vi, at variationen muligvis kan være endnu større under andre dele af gulvarealerne.

Vi vurderer, at de konstaterede revnedannelser og skævheder i den indre væg mellem husets entré og køkken, og af klinkegulvet i bryggers er forårsaget af sætninger i de nævnte organiskholdige jordlag under klaplaget i krybekælderkonstruktionen.

Kombinationen af de sandede aflejringer og det høje grundvandsspejl indebærer, at en fundering på mini-pæle vil være en velegnet udbedringsmetode, såfremt det vælges at udskifte den eksisterende gulvkonstruktion med en sætningsfri gulvkonstruktion.

Bygningsreglement 1961, der var gældende, da huset blev opført, angiver ikke hverken krav til eller retningslinjer for 'terrænet' under hverken krybekælderkonstruktioner eller terrændæk (gulve udlagt direkte mod jord). DIF's foreløbige funderingsnorm '6. Fundering og jordtryk' (2. oplag 1957) angiver ikke hverken krav til eller retningslinjer for 'terrænet' under hverken krybekælderkonstruktioner eller terrændæk (gulve udlagt direkte mod jord). DIF's første funderingsnorm udkom i 1965, dvs. 2 år efter husets opførelse.

Vi vurderer, at det ikke er i overensstemmelse med god praksis at udføre hverken krybekælderkonstruktion eller gulve udlagt direkte mod jord ovenpå de trufne uegnede jordlag."

Af selskabets mail af 29/4 2020 til klageren fremgår det bl.a.:

"Jeg vedhæfter de tilbudspriser som ingeniør ... har modtaget fra Entreprenør - ...

Som du kan se, ligger priserne noget over de tidligere godkendte tilbud, hvilket bl.a. må tilskrives, at udbedringsmetoden ikke er helt den samme. Der er regnet med nedrivning af væggene omkring køkkenet, hvor der tidligere kun skulle repareres revner.

Derudover er der også medtaget en pris på badeværelset, selvom der ikke er sket skader her. Endelig er omfanget naturligt lidt større, jf. ankenævnets kendelse.

Principielt skal vi opgøre erstatningen iht. priserne på skadetidspunktet, og derfor må jeg også fastholde at erstatningen korrekt skulle opgøres iht. det tidligere tilbud, men med et tillæg af de forhold, som Ankenævnet er kommet frem til, også skal meddækkes.

Problemet er, at det firma der oprindeligt havde givet tilbud ikke eksisterer længere, og derfor har det ikke været muligt at indhente en tillægspris.

For at vi nu forhåbentligt kan finde en afslutning på sagen vil jeg acceptere at opgøre erstatningen iht. vedhæftede tilbud. Dog medtager jeg ikke badeværelset, da der ikke er konstateret skader på badeværelset. Jeg bemærker for god ordens skyld, at policen udløb pr. 4. juni 2016, og at eventuelle skader, der måtte være opstået efter dette tidspunkt ikke dækkes.

Erstatningsbeløbet før fradrag af selvrisiko udgør derfor kr. 480.000 inkl. moms. Dertil kommer udgifter til genhusning i anslået 3 måneder."

Af en geoteknisk rapport af 16/9 2020 indhentet af klageren fremgår det bl.a.:

"1. Formål:

Formål med undersøgelsen er at give en orientering om funderingsforholdene, jordbundsforholdene og de hydrauliske forhold i forbindelse med sætnings-skadet ejendom. Gennemgang af ejendommen viser omfattende revnedannelse i indvendige vægge og sætning af gulve. Visuel gen-

nemgang af huset viser, at badeværelsesgulvet har sluppet væggen på størstedelen af rummet, mest ind mod bryggers med et registreret mellemrum på ca. 1 cm mellem væg og gulv. Ligeledes er der konstateret revnedannelse udvendigt i den østvendte sokkel og i den sydvendte sokkel.

Indeværende rapport har til formål at belyse årsagen til de opstået revnedannelser samt vurdere udbedringsmetoder m.m. for sikring af huset mod fremtidige nye revnedannelser og yderligere udvikling i allerede opstået revner. Undersøgelsen dækker den sydlige og sydøstlige del af huset samt badeværelset.

[Geotekniker 2] er af [klageren] blevet bedt om at foretage indeværende undersøgelse, som er en supplerende undersøgelse til allerede udførte boringer og prøvegravninger udført af [geotekniker 1], med henblik på at få et bedre vurderingsgrundlag for den samlede sikring af huset i forhold til skadeomfang m.m.

Dette skyldes blandt andet en konstatering af revnedannelse indvendigt i bagmuren i det sydøstlige hushjørne samt en fortsat sænkning af badeværelsesgulvet.

Det undersøgte hus er opført i 1963 i én etage uden kælder. Fremsendte bygningstegninger viser, at der er krybekælder under huset med undtagelse af det støbte gulv i badeværelse og bryggers. Huset er tilbygget i starten af 1970'erne.

2. Boringer:

Der er i august 2020 udført 3 stk. geotekniske boringer uden foringsrør, B1-B3 samt 3 stk. prøvegravninger til underkant af fundament. Indvendigt er der foretaget 1 stk. håndboring igennem gulvkonstruktionen til belysning af jordbundsforholdene under badeværelsesgulvet.

...

5. Geologiske forhold:

Geologiske kort til rådighed viser, at der i området kan forventes aflejringer af marint sand, hvilket stemmer fint overens med den påtrufne jord i de geotekniske boringer.

...

I lagfølgeboringerne er der under overjord og fyldjord bestående af tørvemuld og sandmuld samt sandfyld truffet på postglaciale aflejringer af marint sand med varierende indhold af organisk materiale. Under den postglaciale lagfølge træffes smeltevandssand, som fortsætter til boringernes slutdybder. I lagfølgeboring B2 træffes endvidere tørv fra 1,10-1,30 meter under terræn i den postglaciale lagfølge.

Under terrændækket indvendigt i badeværelset træffes ca. 2 cm hulrum inden der træffes fyldjord, som fortsætter til 0,80 meters dybde, hvorunder der træffes marint sand med organiske pletter.

...

7. Jordbundsforhold:

På grundlag af ovennævnte boreresultater skal følgende funderingsdybder være overholdt som angivet i nedenstående skema samt på boreprofiler for at få bæredygtigt underlag under fundamenter og gulve.

Boring nr.	Terrænkote	Udskiftningsniveau under terræn	OBL	
			Kote	Ca. m
B1	9,85	0,80	9,05	0,80
B2	10,00	1,30	8,70	1,30
B3	9,98	0,70	9,28	0,70

Tabel 2. Anbefalede dybder til korrekt udførte fundamenter.

En korrekt fundering af fundamenterne indvendigt samt under facader og gavle vil kræve at disse føres igennem uegnede jordlag af tørv og muld samt aflejringer med et øget organisk indhold til intakte og bæredygtige aflejringer af rent marint sand med et begrænset eller ingen organisk indhold. I de geotekniske borer er denne dybde angivet i skemaet ovenfor til 0,70-1,30 meter under terræn, mens det i prøvegravning PG3 er mere end 1,40 meter under terræn.

Idet jordbundsforholdene kan variere væsentligt inden for få meters afstand fra de steder, hvor undersøgelserne er udført, skal man under et evt. fremtidigt sikringsarbejde være meget opmærksom på variationer i jordbundsforholdene, idet ovennævnte funderingsdybder for korrekt fundering kun giver sikkerhed for bæreevnen i det enkelte prøvepunkt.

Da der i niveau for funderingsegne aflejringer (OBL) træffes postglacialt sand bør korrekt funderede fundamenter være dimensioneret ud fra nedenstående skønnede parametre samt efter den europæiske funderingsnorm, DS/EN 1997.

...

8. Prøvegravninger

Der er på stedet udført 3 stk. prøvegravninger. Fundamentsunderkant indmålt i meter under terræn samt geologisk vurdering af jordbunden i niveau med FUK fremgår af nedenstående skema for den enkelte prøvegravning.

I forbindelse med prøvegravningerne er revner i sokkel omkring hovedindgangen mod øst samt på husets sydside vurderet nærmere. Det ses, at revnen ved hovedindgangen fortsætter ned i betonfundamentet, mens revnerne på sydsiden også vurderes at fortsætte ned i betonfundamentet.

Prøvegravning		Fundamentsunderkant FUK		Geologi i niveau med FUK
Gravning nr.	Terrænkote	Kote	Ca. m	
PG1	9,92	9,10	0,82	Marint sand W = 30%
PG2	9,96	9,11	0,85	Marint sand med Planterester W = 28%
PG3	9,95	8,55	1,40	Tørveblandet marint sand W = 39%

Tabel 3. Resultat af prøvegravninger

...

9. Sammenfatning:

Badeværelse:

Gulvkonstruktionen i badeværelset er udlagt på fyldjord samt underliggende stærkt organiskholdigt jord, som enten er overjord eller fyldjord. Sætningerne i gulvkonstruktionen i badeværelset vurderes at være forårsaget som følge af sætninger i de uegnede jordlag under gulvet.

Som tidligere nævnt er der konstateret ca. 2 cm hulrum under gulvet i håndboringen. Der er således risiko for at gulvet på dele eller hele badeværelset alene bliver båret/ understøttet langs fundamenter under facade og under skillerumsvægge. Håndboringen igennem gulvet i badeværelset er ført til 1,50 meters dybde og afsluttet i marint sand, således at der teoretisk kunne være yderligere sætningsgivende aflejringer dybere ned.

...

Sætningen på 1 cm (billede) viser, at gulvet ikke sætter sig ens, da der ikke er samme sætning langs de andre vægge med fundamenter under.

Det er vores vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt eller i overensstemmelse med god praksis at etablere en gulvkonstruktion direkte oven på de påtrufne uegnede jordlag.

Fundamenter:

Der er i prøvegravning PG3 konstateret tørveblandet marint sand med et naturligt vandindhold på 39% i niveau med underkant af fundamentet. I prøvegravning PG2 tæt på boring B2 er fundamentet ført 0,85 meter under terræn, og boring B2 viser et tørvelag på 20 cm mægtighed startende 1,10 meter terræn. Prøvegravning PG1 viser en fundamentsunderkant beliggende 0,82 meter under terræn funderet oven på rent marint sand.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at husets fundamenter er fejlfunderet. Fundamentet i det sydøstlige hjørne vurderes at være funderet på sætningsgivende tørv, mens fundamentet ved hovedindgangen er funderet på tørveholdigt marint sand med et vandindhold på 39%. Fundamentet under den sydlige gavl er endvidere ikke ført til frostfri dybde, 0,90 meter under terræn.

...

Årsagen til den fortsatte revneudvikling indvendigt i bagmuren i husets sydøstlige hjørne, samt den opstået sætningsrevne i fundamentet ved hovedindgangen, vurderes at være som følge af sætninger i de underliggende påtrufne sætningsgivende aflejringer.

Det er vores vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt eller i overensstemmelse med god praksis at etablere et fundament direkte oven på de påtrufne uegnede jordlag.

Den fortsatte udvikling i revnerne i bagmuren vurderes at skyldes en fortsat sætning af de sætningsgivende lag under fundamentet. Med mindre der foretages tiltag til sikring af fundamentet vurderes udviklingen i revnerne at fortsætte.

10. Udbedring/sikring:

Fundamenter:

For at sikre eksisterende fundamenter mod yderligere revnedannelse/sætning vurderes det at fundamenterne skal stabiliseres/sikres.

Minipæle vurderes at være den mest egnede metode til sikring af fundamenterne da grundvandet står højt, og det vurderes at bæredygtige aflejringer flere steder ligger dybere end GVS. Desuden vil jordbundsforholdene af postglaciale sand kombineret med det højtstående vandspejl være problematisk at foretage dybe udgravninger i.

Sikring af fundamenterne med minipæle vil med fordel kunne kombineres med sikring af husets gulvkonstruktion, såfremt denne også udføres på minipæle, som anbefalet i tidligere rapporter fra [geotekniker 1].

Ramning af minipæle på hver side af fundamentet med traverser igennem fundamentet vil kunne foretages, således at de indvendige pæle afsluttet med paddehatte også vil kunne anvendes til understøttelse af en ny gulvopbygning.

Badeværelse:

Gulvet i badeværelset vurderes ikke – med det konstaterede skadesbillede – at kunne genoprettes. Gulvopbygningen anbefales i stedet fjernet og genopbygget som en sætningsfri selv bærende gulvkonstruktion.

En sætningsfri konstruktion kan efter vores vurdering bedst opføres på minipæle afsluttet med paddehatte under gulvet, da der er risiko for at udgravning af ikke egnet jordbund skal føres under GVS.

Øvrige indvendige arealer – herunder køkken og gang.

Der er ikke foretaget håndboringer igennem gulvkonstruktionen i øvrige arealer end badeværelset indvendigt. Tidligere indvendige boringer udført af [geotekniker 1] samt den udvendig boring B3 i indeværende rapport og det generelle skadesbillede indikere kraftigt at der under gulve i køkken og gang kan forventes sætningsgivende aflejringer, som truffet i de udførte boringer.

En sætningsfri konstruktion kan efter vores vurdering bedst opføres på minipæle afsluttet med paddehatte under gulvet grundet det høje vandspejl og en formodentlig dyb funderingsdybde under GVS til sikring af bæredygtige aflejringer."

Af en ingeniørrapport af 18/9 2020 indhentet af klageren fremgår det bl.a.:

"1.1. Undersøgelse

...

Ved de geotekniske undersøgelser som er udført af [Geotekniker 2], var [ingeniør 2] tilstede.

Derudover er der lavet en besigtigelse og undersøgelse af revnedannelser den 14. september 2020.

Indvendige revner er konstateret i områder markeret med rødt:
Til illustration er anvendt tegning af hovedhus uden tilbygningen.

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

95828



[Foto]

Revne i væggavl og facade mod sydøst. Revner er gennemgående i bagmur og fortsætter på begge vægge.

[Foto]

Samme revne i facade. Og som det ses, har revnen udviklet sig fra 20.2.2020.

...

1.2. Badeværelse og bryggers

I forbindelse med besigtigelse kunne det konstateres, at der er sket revnedannelse i overgang mellem terrazzogulv og vægfliser.

Desuden kunne det konstateres at der er hulrum under terrazzogulv på op til 2 cm. Af den geotekniske rapport kan det ses, at der er muldrag under bygning, hvilke er årsag til at der opstår et hulrum under badeværelsesgulv. Terrazzogulv hænger fast på kanter og det er kun et spørgsmål om tid før terrazzogulv knækker og der sker yderligere skader.

I tilbygning er bryggersgulv ligeledes sunket op til 2 cm, og derfor er der de samme forhold (manglende bærevne) under dette gulv.

...

1.3. Fundament

...

Bygningen er opført med direkte fundering

Det er angivet, at der er udført et punktfundament under bærende indervægge.

Det er angivet på myndighedsprojekt, at der skal funderes til 90 cm dybde langs ydervægge.

Tegninger er hentet fra kommunens arkiv.

[Foto]

Revne ved trappe. Revnen er gennemgående.

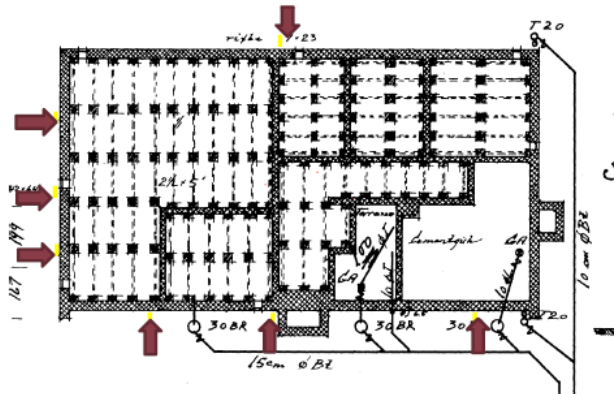
...

[Foto]

Opgravning ved gavl. Der kan ses muldlag under fundament. Fundament er revnet til fundamentsbund.

...

Fundament underkant er ved opgravninger konstateret til en dybde på 82-85 cm. Der er et dybere fundament ved hovedtrappe. Der er konstateret gennemgående revner ved de på tegning markeret områder, i alt 7 steder er der sætningsrevner.



Konklusion:

Den oprindelige del er opført i 1963, er ikke funderet til 90 cm frostfri dybde, men kun til ca. 80-85 cm. De konstaterede revner i sokkel er gennemgående og derved er fundamentet brækket. Der er derfor ikke den fornødne bæreevne.

Der er således en årsagssammenhæng mellem revner i murværk og fundament. Af indvendig boring i baderum kan man se, at jordlag er identiske med de udvendige boringer.

Der er konstateret muldholdige jordlag under randfundament, indvendig under klaplag og punkt-fundament og under badeværelsesgulv, hvilke må vurderes til at være årsagen til sætnings- og revnedannelserne.

Der er derfor ikke bæreevne for de indvendige vægge, hvilket er den primære årsag til revner i væggene.

1.4. Murværk

Ved besigtigelse kunne det konstateres, at hvor der er revner i sokkel, kan der ligeledes følges revner i op til 2 m fra sokkel.

Da fuger er udført med sort mørtelfuge, er revner ikke nemme at se, men der kan følges revner i mursten.

...

1.5. Konklusion

Den geotekniske rapport angiver at huset er fejlfunderet, i boringer er der fundet tørveholdigt marint sand med et vandindhold på ca. 39 procent.

Det er derfor vores vurdering, at årsagen til sætningsrevnerne skyldes forkert fundering og ikke til fast bund.

Den geotekniske rapport angiver at der i områder først er fast bund i 1,3 m dybde. Det kan konstateres at der forsat sker bevægelser og at revner udvikler sig.

Undersøgelse og observationer ved besigtigelse, sammenholdt med de geotekniske undersøgelser, 'muldholdigt lag under bygninger' er årsagen til revnedannelser i indvendige vægge samt i linje-fundamenter i gavl og langs facade mod gade, samt i udvendigt murværk.

Vi vurderer, at der ikke er afkrævet tilstrækkeligt med muld under det meste af ejendommen.

Det forhold at der heller ikke er udført et linjefundament til frosthøje dybde, gør kun situationen sværere.

For at udbedre skader og sikre stabilitet i huset og sikre sig, at skader ikke udvikler sig yderligere, skal der ske en efterfundering af huset.

1. Linjefundament i gavl sydøst
2. Linjefundament hele facade mod vej
3. Fundament under indvendige vægge

1.6. Forslag til udbedring

Bygningsejer har anmodet os om, skønsmæssigt at fremkomme med en vurdering af udbedringsomkostningerne.

Der er **ikke** medtaget lovliggørelse idet det kan forventes, at kommunen vil kræve, at gulv isoleres så det opfylder nuværende bygningsreglement BR18 – det skønnes at lovliggørelseskrav vil udgøre ca. 150.000 ekskl. moms til ekstra isolering mv. i gulv.

Derudover skal der ske en retablering af have efter udbedring skønnet til ca. 30- 50.000 kr. excl moms

Vi vil vurdere, at en løsning med nedramning af minipæle til understøtning af fundament og indvendige vægge vil være den mest fordelagtige i nedenstående er regnet med en ekstrarundering til fast bund 1,3 m med minipæle.

Overslag af udbedringsomkostninger

Beskrivelse	Overslagspris ekskl. moms
Bryggers Ophugning af gulv, retablering af installationer, udstøbning af nyt armeret gulv, understøbning med minipæle, genmontering af nye fliser, malerarbejde ca. 13 m ² .	195.000 ekskl. moms
Badeværelse Ophugning af gulv, retablering af installationer, udstøbning af nyt armeret gulv, minipæle, ny gulvbelægning, fliser m, og malerarbejde ca. 7 m ² .	155.000 ekskl. moms
Køkken og gang Demontering af køkken inkl. installationer, optagning af gulv, nedtagning af skillevægge, udgravning og understøtning af vægge med minipæle, nyt armeret betonlag, opmuring af nye vægge, retablering af isolering, retablering af installationer, genmontering af køkken, malerbehandling af vægge og lofter og genetablering af trægulv ca. 23 m ²	276.000 ekskl. moms
Understøtning af linjefundament Forstærkning af fundament i gavl og facade mod gade, udgravning og forstærkning af fundament, nedboring af ca. 30-40 minipæle, retablering af gulv i stue, malerreparation af vægge og lofter, reparation af revner i murværk partielt samt skift af knækkede facade teglsten.	195.000 ekskl. moms
Udbedring af sokkelrevner	30.000 ekskl. moms

* 1) Ingeniørprojekt	80.000 ekskl. moms
Byggeplads og midlertidig afstivning af arbejdet	35.000 ekskl. moms
Skønnede udbedringsomkostninger	966.000 ekskl. moms
Skønnede udbedringsomkostninger	1.207.500 inkl. moms

- 1. Der skal udføres et myndighedsprojekt da skader er på bærende konstruktioner, ingeniør skal være certificeret.
- Der skal til udbedring tegnes en All Risk forsikring og entreprenør der skal lave udbedringen skal have gyldig entrepriseforsikring. Udgifter til dette er ikke medtaget."

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.

3.2. Dækningen er betinget af:

- at skaden/skaderisikoen er tilstede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

...

5. Erstatningsberegning

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted ...

...

15. Udvidet dækning

15.1.

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

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt ulovlige installationer på opførelses-/ udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

...

15.3.

Forhold ved grunden, der påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne eller giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele."

Nævnet udtaler:

Klageren – der har ejerskifteforsikring – har tidligere klaget over omfanget af selskabets dækningstilsagn til nævnet, som afsagde kendelse den 2/10 2019 under sagsnummer 92890. Nævnets formand har efter anmodning fra klageren tilladt genoptagelse af sagen.

I sag 92890 har nævnet udtalt, at selskabet – ud over de forhold, som selskabet havde givet dækningstilsagn til – skulle anerkende at dække en understøbning af entrevæggens fortsættelse mod stuen og hjørnet ved mellemstuen, hvor der var konstateret revner. Nævnet fandt, at selskabet desuden skulle bekoste en undersøgelse af, om sætningen i væggen mellem køkkenet og stuen havde medført en overbelastning af spærkonstruktionen, og hvorledes forholdet eventuelt skulle udbedres, og at selskabet skulle lægge undersøgelsen til grund for den videre sagsbehandling. Selskabet har medtaget det yderligere vægstykke i sin erstatningsopgørelse, og nævnet forudsætter, at selskabet har foranstaltet undersøgelse af spærkonstruktionen.

Den forsikrede bygning er opført i 1963 med en tilbygning fra 1972. I det oprindelige hus er gulvene udført som krybekælderkonstruktion placeret på murede søjler, og gulvene i bryggerset og badeværelset er udført som terrændæk. Klageren overtog ejendommen den 4/7 2006 og har i en periode boet i udlandet, hvor huset var udlejet. Klageren flyttede tilbage til huset i 2013, hvor huset blev nymalet. Klageren har den 26/5 2016 inden udløbet af den 10-årige forsikringsperiode anmeldt løbende forværring af revner m.v. i sokler, facademurværk samt indvendige vægge og gulve.

Selskabet bekostede en undersøgelse af jordbundsforholdene i køkkenet, hvor skillevæggene havde sat sig, og i bryggerset, hvor gulvet havde sat sig, og under husets to gavle mod nord og syd. De geotekniske rapporter af 14/11 2016 og 18/5 2017 har konkluderet, at huset er fundet på sætningsgivende lag. Af rapporten af 18/5 2017 fremgår det om ydervæggene, at "Undersøgelsen har vist, at husets ydermure er vandrette og uden systematiske skævheder, samt

at jorden under fundamenterne på de 2 undersøgte lokaliteter kun er meget svagt sætningsgivende, og at jordbundsforholdene her vurderes ikke at ville give anledning til konstruktive skader ... Ved de udførte undersøgelser er der ikke konstateret tegn på hverken sætninger eller differenssætninger af husets ydermure. Ved gravningerne G1 og G2 er det konstateret, at underside af fundamenterne er ført til frostsikker dybde. Der er et antal hovedsageligt lodrette revnedannelser i husets sokkel, bl.a. under husets østvendte facade (mod [vej]) og i soklen på den sydvendte gavl. Nogle af disse steder forløber revnedannelsen videre op i murskifterne umiddelbart over soklen. Årsagen til disse revnedannelser er ikke belyst ved denne undersøgelse, men simple undersøgelser i form af håndgravninger kan vise og afklare om, revnerne fx forløber videre ned i husets støbte fundament under soklen". Om køkkenet og bryggerset fremgår det,

"Vi vurderer, at de konstaterede revnedannelser og skævheder i den indre væg mellem husets entré og køkken, og af klinkegulvet i bryggers er forårsaget af sætninger i de nævnte organiskholdige jordlag under klaplaget i krybekælderkonstruktionen".

Selskabet har anerkendt at dække fundering af bryggersgulvet og skillevæggene omkring køkkenet og væghjørnet i entreen, reparation af stuegulvet efter hultagning for geoteknisk boreprøve, udvendige sokkelreparationer og genhusning. Selskabet har i en mail af 29/4 2020 til klageren opgjort erstatningen for de dækkede arbejder før fradrag af selvrisko til 480.000 kr. inkl. moms på baggrund af et indhentet tilbud. Nævnet har i sag 92890 forudsat, at selskabet dækker bortskaffelse af bygningsrester og slutrengøring, og nævnet forudsætter, at der er taget højde for disse poster i erstatningsopgørelsen.

Klageren har herefter indhentet en geoteknisk rapport med undersøgelse af jordbundsforholdene under badeværelsesgulvet og husets fundamenter mod øst og syd og en bygningsundersøgelse ved en ingeniør.

Klageren ønsker dækning for udbedring som beskrevet i ingeniørrapporten af 18/9 2020, hvilket ud over de forhold, som selskabet har anerkendt, omfatter ekstrarunderbygning af badeværel-

sesgulvet, understøtning af væggene i gangarealet, understøbning af husets fundamenter mod syd og øst og i samme område reparation af revner i indvendige vægge og loft i stuen og i udvendigt murværk og udskiftning af knækkede teglsten. Han ønsker desuden betaling af samtlige nødvendige udgifter til, at udbedringen kan finde sted i overensstemmelse med gældende lovgivning og anbefalinger, betaling af nødvendige forsikringer foranlediget af udbedringsarbejdernes udførelse og betaling af rimelige udgifter til advokat og byggeteknisk rådgivning.

Klageren ønsker, at erstatningen opgøres på baggrund af estimatet i ingeniørrapporten af 18/9 2020. Han har anført, at det tilbud, som selskabet har lagt til grund for sin erstatningsudmåling ikke tilnærmelsesvist er udtryk for de faktiske udbedringsomkostninger. Han har til sammenligning fremlagt et tilbud på de arbejder, som selskabet har givet dækningstilsagn til, og som lyder på 874.038 kr.

Han har anført, at rapporterne dokumenterer, at der er konstateret sætninger i gulvkonstruktionen i badeværelset, som er forårsaget af sætninger i de uegnede jordlag under gulvet, og at der er konstateret cirka 2 cm hulrum under gulvet, hvilket medfører risiko for, at gulvet helt eller delvist alene bliver båret/understøttet langs fundamenter under facade og under skille-rumsvægge, og nærliggende risiko for, at gulvet sætter sig yderligere eller knækker. Han har videre anført, at det er dokumenteret, at der er tydelige og omfattende revner i sokler og i de indvendige vægge, som er i fortsat udvikling, og at sokkelrevnerne samt revner i væggene dokumenterer, at der er tale om tydelige sætningsskader som følge af fejlfundering.

Selskabet har afvist, at der er grundlag for at yde yderligere dækning. Selskabet har anført, at revnedannelsen ved gulv og væg i badeværelset ikke skyldes en sætning, men at mørtelfugen er faldet ud, at det på baggrund af billedmaterialet må konstateres, at forholdene i badeværelset er uforandrede i forhold til, hvad der kunne konstateres i 2016, og at der ikke er påvist skade som følge af det konstaterede hulrum under terrazzogulvet. Selskabet har videre anført, at der ikke er konstateret skævheder i fundamenterne, at der kun er konstateret minimale og sædvanlige revner i soklen, som er uden forskydninger, og at huset har stået siden 1963 uden, at

der er tegn på sætninger af betydning i husets ydermure. Det er selskabets opfattelse, at skadesrisikoen overdrives i de nye rapporter.

Af den geotekniske rapport af 16/9 2020 fremgår det, at "Under terrændækket indvendigt i badeværelset træffes ca. 2 cm hulrum inden der træffes fyldjord, som fortsætter til 0,80 meters dybde, hvorunder der træffes marint sand med organiske pletter ... I forbindelse med prøvegravningerne er revner i sokkel omkring hovedindgangen mod øst samt på husets sydside vurderet nærmere. Det ses, at revnen ved hovedindgangen fortsætter ned i betonfundamentet, mens revnerne på sydsiden også vurderes at fortsætte ned i betonfundamentet ... Gulvkonstruktionen i badeværelset er udlagt på fyldjord samt underliggende stærkt organiskholdigt jord, som enten er overjord eller fyldjord. Sætningerne i gulvkonstruktionen i badeværelset vurderes at være forårsaget som følge af sætninger i de uegnede jordlag under gulvet. Som tidligere nævnt, er der konstateret ca. 2 cm hulrum under gulvet i håndboringen. Der er således risiko for at gulvet på dele eller hele badeværelset alene bliver båret/understøttet langs fundamenter under facade og under skillerumsvægge ... Sætningen på 1 cm (billede) viser, at gulvet ikke sætter sig ens, da der ikke er samme sætning langs de andre vægge med fundamenter under. Det er vores vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt eller i overensstemmelse med god praksis at etablere en gulvkonstruktion direkte oven på de påtrufne uegnede jordlag ... Fundamentet i det sydøstlige hjørne vurderes at være funderet på sætningsgivende tørv, mens fundamentet ved hovedindgangen er funderet på tørveholdigt marint sand med et vandindhold på 39%. Fundamentet under den sydlige gavl er endvidere ikke ført til frostfri dybde, 0,90 meter under terræn. Årsagen til den fortsatte revneudvikling indvendigt i bagmuren i husets sydøstlige hjørne, samt den opstået sætningsrevne i fundamentet ved hovedindgangen, vurderes at være som følge af sætninger i de underliggende påtrufne sætningsgivende aflejringer. Det er vores vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt eller i overensstemmelse med god praksis at etablere et fundament direkte oven på de påtrufne uegnede jordlag. Den fortsatte udvikling i revnerne i bagmuren vurderes at skyldes en fortsat sætning af de sætningsgivende lag under fundamentet. Med mindre der foretages tiltag til sikring af fundamentet vurderes udviklingen i revnerne at fortsætte".

Af ingeniørrapporten af 18/9 2020 fremgår det, om "Badeværelse og bryggers. I forbindelse med besigtigelse kunne det konstateres, at der er sket revnedannelse i overgang mellem terrazzogulv og vægfliser. Desuden kunne det konstateres at der er hulrum under terrazzogulv på op til 2 cm. Af den geotekniske rapport kan det ses, at der er muldlag under bygning, hvilke er årsag til at der opstår et hulrum under badeværelsesgulv. Terrazzogulv hænger fast på kanter og det er kun et spørgsmål om tid før terrazzogulv knækker og der sker yderligere skader. I tilbygning er bryggersgulv ligeledes sunket op til 2 cm, og derfor er der de samme forhold (mangelende bærevne) under dette gulv". Om fundament fremgår det, at "Fundament underkant er ved opgravninger konstateret til en dybde på 82-85 cm. Der er et dybere fundament ved hovedtrappe. Der er konstateret gennemgående revner ved de på tegning markeret områder, i alt 7 steder er der sætningsrevner ... Konklusion: ... De konstaterede revner i sokkel er gennemgående og derved er fundamentet brækket. Der er derfor ikke den fornødne bæreevne. Der er således en årsagssammenhæng mellem revner i murværk og fundament ... Den geotekniske rapport angiver at huset er fejlfunderet, i borerer er der fundet tørveholdigt marint sand med et vandindhold på ca. 39 procent. Det er derfor vores vurdering, at årsagen til sætningsrevnerne skyldes forkert fundering og ikke til fast bund. Den geotekniske rapport angiver at der i områder først er fast bund i 1,3 m dybde. Det kan konstateres at der forsat sker bevægelser og at revner udvikler sig. Undersøgelse og observationer ved besigtigelse, sammenholdt med de geotekniske undersøgelser, 'muldholdigt lag under bygninger' er årsagen til revnedannelser i indvendige vægge samt i linjefundamenter i gavl og langs facade mod gade, samt i udvendigt murværk. Vi vurderer, at der ikke er afkrævet tilstrækkeligt med muld under det meste af ejendommen. Det forhold at der heller ikke er udført et linjefundament til frosthøj dybde, gør kun situationen sværere. For at udbedre skader og sikre stabilitet i huset og sikre sig, at skader ikke udvikler sig yderligere, skal der ske en efterfundering af huset. 1. Linjefundament i gavl sydøst 2. Linjefundament hele facade mod vej 3. Fundament under indvendige vægge".

Efter sin gennemgang af sagen, herunder de indhentede rapporter fra 2020, finder nævnet, at klageren har bevist, at der som følge af den oprindelige fejlfundering af bygningen fortsat pågår

sætninger, der har medført skade, eller som vil medføre skade på badeværelsesgulvet og ved husets randfundamenter mod syd og øst.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er konstateret cirka 2 cm hulrum under badeværelsesgulvet i håndboringen, og at revnedannelsen i overgangen mellem terrazzogulvet og vægfliserne vurderes at være en sætning af gulvet.

Nævnet har også lagt vægt på, at badeværelset er placeret mellem køkkenet og bryggerset, hvor der er konstateret tydelige tegn på sætninger, og at det forekommer sandsynligt, at der også er sket sætninger under badeværelsesgulvet som følge af jordbundsforholdene.

Nævnet har videre lagt vægt på, at revner i soklen er konstateret gennemgående ned i betonfundamentet, der vurderes ikke at have den nødvendige bæreevne som følge af bruddene. Nævnet bemærker, at der sker en fortsat revneudvikling i husets sydøstlige hjørne, der er vurderet til at skyldes en fortsat sætning af de sætningsgivende lag under fundamentet.

Nævnet finder herefter, at selskabet ud over de anerkendte forhold skal anerkende at dække en ekstrarundering af badeværelsesgulvet og efterundering af husets randfundamenter mod syd og øst og i samme område dække udbedring af de indvendige sætningsrevner i vægge og lofter og udvendige sætningsrevner og knækkede teglsten i murværket.

Nævnet finder, at der på det foreliggende grundlag ikke er bevist et behov for efterundering af alle skillevæggene omkring gangarealet. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er konstateret revner på skillevæggen til køkken og stue, og at selskabet har givet dækningstilsagn til efterundering af denne skillevæg og i væghjørnet mod værelse.

Der er uenighed mellem klageren og selskabet om prissætningen af udbedringen. Nævnet finder, at selskabet skal bekoste en uvildig byggerådgiver, som parterne udpeger i fællesskab, til at lave et projekt på den samlede dækningsberettigende udbedring og til at vælge to entreprenø-

rer til at afgive tilbud på arbejdets udførelse. Nævnet bemærker, at forsikringen dækker genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5, og at forsikringen - der trådte i kraft 4/7 2006 - således ikke dækker ændringer som følgende af gældende lovgivning, herunder eventuelle krav om øget isolering.

Nævnet har i den tidligere sag 92890 med henvisning til karakteren af arbejderne udtalt, at selskabet skal dække udgiften til en entreprisforsikring, hvis entreprenøren har et standardforbehold i sit tilbud om, at bygherren skal tegne sædvanlig entreprisforsikring med meddækning af entreprenøren og dennes underentreprenører. Nævnet finder, at selskabet skal bekoste påkrævede forsikringer i forbindelse med arbejdernes udførelse.

Nævnet finder, at selskabet skal dække klagerens udgift på samlet 50.000 kr. inkl. moms til rapporterne af 16/9 2020 og 18/9 2020, som har bevist dækningsberettigende forhold. Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til tidligere indhente- de ingeniørrapporter af 24/5 2016 og 31/12 2017. Nævnet har i den tidligere sag 92890 blandt andet lagt vægt på, at disse byggetekniske rapporter har henvist til, at der var behov for yderligere undersøgelser, og ikke selvstændigt har påvist dækningsberettigende forhold.

Det fremgår af nævnets vedtægter § 23, stk. 3, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part. Nævnet finder med henvisning hertil, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning for klagerens udgift til advokatarbejde forbundet med behandlingen af sagen i nævnet.

I henhold til forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, kan den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet. Klagerens advokat ses ikke at have henvendt sig til selskabet forud for sagens indbringelse for nævnet. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale advokatomkostninger.

Ankenævnet for Forsikring

32.

95828

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende at dække en ekstrarundering af badeværelsesgulvet og efterundering af husets randfundamenter mod syd og øst og i samme område dække udbedring af de indvendige sætningsrevner i vægge og lofter og udvendige sætningsrevner og knækkede teglsten i murværket. Selskabet skal bekoste en uvildig byggerådgiver, som parterne udpeger i fællesskab, til at lave et projekt på den samlede dækningsberettigende udbedring og til at vælge to entreprenører til at afgive tilbud på arbejdets udførelse samt bekoste påkrævede forsikringer i forbindelse med arbejdernes udførelse. Selskabet skal dække klagerens udgift på samlet 50.000 kr. inkl. moms til rapporterne af 16/9 2020 og 18/9 2020, og beløbet til dækning for sagkyndig bistand skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Denne kendelse træder i stedet for nævnets afgørelse i sag 92890.



Svend Bjerg Hansen