

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. marts 2021 blev i sag nr. 96052:

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 ejerskifteforsikring. Hun overtog ejendommen – der er opført i 1965 – den 19/12 2018. I klageskema af 6/11 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Skaden bliver opdaget da vi skal have lagt gulv i det ene værelse, her opdager vi gulvet har sunket sig 5 cm og at gulv og vægge giver sig. Ligeledes er der revner i både det støbte betongulv og vægge.

Forholdene gør sig gældende i hele tilbygningen. Hvilket vil sige 2 værelser, pejsestue, noget af fordelingsgangen og en lille bid af et tredje værelse.

Vi har haft en murer ude som skønnede at vægge var sat før der blev støbt, ligeledes at der ikke er lagt, det der gitter ned i betonen. Vi har efterfølgende haft en bygningskonstruktør ude og lave en rapport, som konkluderer på det samme, jeg vedlægger rapporten.

Ejerskifteforsikringen, vil ikke dække forholdet, da de skriver at de støbte gulve fungerede fint som underlag til gulvtæppe? Jeg er af den overbevisning at det så burde være anført, at gulve og vægge giver sig og det derfor kunnet muligt at benytte gulvtæppe i halvdelen af huset. Men dette er ikke tilfældet. Der står i tilstandsrapporten at trægulve knirker, men dette er ikke i tilbygningen, da der ingen trægulve er der. Ligeledes tænker jeg at deres forslag på udbedrelse kun vil virke midlertidig, da hvis man ligger det der selvudlignende beton på et underlag der giver sig, vil det på sigt ligeledes flække som resten.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil gerne åbne dækning, jeg ønsker at gulvene brækkes op og at de støbes op igen, på den rigtige måde, med gitter mm."

Selskabet har den 22/12 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Supplerende sagsfremstilling

Den forsikrede ejendom er overtaget d. 19. december 2018. Ejerskifteforsikringen er tegnet med basis dækning (5-årig løbetid). Forsikringspolice fremlægges som bilag A.

Den tilstandsrapport, der lå til grund for handlen fremlægges som bilag B.

Vores kunde har anmeldt en række skader under ejerskifteforsikringen. Det forhold som er indbragt for Nævnet blev anmeldt til os d. 26. august 2020. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag C.

Forholdet blev under skadevisiteringen afvist uden besigtigelse med henvisning til en anmærkning til tilstandsrapporten.

Vores kunde kontaktede os telefonisk og oplyste, at problemet ikke befandt sig under trægulvene, men i tilbygningen, og vi meddelte straks kunden, at vi så ville foretage en besigtigelse. Kopi af mailkorrespondancen fra 27. august 2020 fremlægges som bilag D.

En konsulent foretog besigtigelse d. 2. september 2020 – kopi af hans notat fremlægges som bilag E. De fotos konsulenten tog ved besigtigelsen fremlægges som bilag F.

Skadebehandleren afviste forholdet d. 2. november 2020 – mailen fremlægges som bilag G. Vores kunde har herefter klaget til Nævnet – uden intern klagebehandling først.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Indledningsvist skal jeg oplyse, at vi ikke gør gældende at det anmeldte forhold er anmærket i tilstandsrapporten. Så snart vores kunde oplyste, at de anmeldte forhold ikke var ved trægulvene, foretog vi besigtigelse.

Jeg skal også beklage, at skadebehandleren i den vurdering, der blev sendt efter besigtigelsen (bilag G) har fået henvist til forsikringsbetingelsernes pkt. 2.1 og oplyst, at forholdet falder udenfor dækningsomfanget, fordi den bygningssagkyndige ikke har besigtiget gulve under væg-til-væg tæpperne. Skadebehandleren er nyansat og den begrundelse er ikke korrekt.

Til gengæld fortsætter hun med den rigtige begrundelse – nemlig at de sætninger og smålunker, der er i undergulvet ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb (forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1).

Ejendommen er fra 1965.

Der er tilbygget i 70'erne, og det er i tilbygningen, de anmeldte forhold er. Der henvises til det allersidste foto (bilag F), hvor konsulenten har markeret tilbygningen med en grøn streg. Konsulenten har observeret en lille lunke, samt en lille revne i betondækket. Hvor der er klinker, har han observeret enkelte fuger med revner og enkelte klinker med mangelfuld vedhæftning. Han finder gulvet stabilt og ser ingen (usædvanlige) revner i gasbetonvæggene. Der henvises til konsulentens notat (bilag E).

Konsulenten kan ikke genkende den beskrivelse af voldsomt fjedrende betondæk, fra Bygningskonstruktør ..., som er indsendt til Nævnet. Han oplevede – og har bekræftet telefonisk – at betondækket var stabilt.

Der er ikke lavet destruktive undersøgelser af gulvkonstruktionen, men [bygningskonstruktøren] gætter på hvordan konstruktionen er udført i sin udtalelse. Vi er ikke uenige i, at konstruktionen kan være lavet på den måde, nemlig hvor fundamenterne er støbt, og der er lavet terrændæk med sand/grus, isolering og uarmeret betondæk, som ikke er sammenarmeret med fundamenterne. Det er fuldstændig sædvanlig byggeskik fra den tid – man begynder først at armere beton op i 80'erne (medmindre, der er tale om et selvbærende dæk, og det er der ikke noget, der tyder på). Det er også helt sædvanligt, at man ikke sammenarmerer betondækket med fundamenterne – det gør man heller ikke i dag, hvor man lægger kantsisolering for at undgå kuldebroer.

Vi fået en del anmeldelser omkring revner og sætninger i betondæk fra 70'erne og Nævnet har behandlet mange af denne type sager før.

Det er ikke usædvanligt, at se revner i betonen, og/eller at dækket har sat sig i forhold til fundamentet (afstand til fodpanelet). Forholdene opdages typisk, når nye ejere fjerner tæpper eller anden gulvbelægning. Mange gange er revnerne og sætningerne en del større end på denne ejendom.

Sætningerne har dog ingen konstruktiv betydning – og det skyldes helt almindelig byggeskik på opførelsestidspunktet. Det er heller ikke usædvanligt at se unøjagtigheder (lunker) i udstøbningen.

Gulvkonstruktionen er stabil og fungerer fint som undergulv for tæpper (som det var købt).

Gulvet kan nivelleres op, hvis underlaget skal være mere plant til lægning af trægulve, men sådanne bygningsændringer er ikke dækket af ejerskifteforsikringen."

Klageren har heroverfor den 7/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

Vi gjorde opmærksomme på, samt gav forsikringen mulighed for at reagere på den rapport fra bygningskonstruktøren, inden vi gik videre gennem ankenævnet. Se bilag. Så vi har fuldt en normal procedure.

Gulvet giver sig og dette kunne man også høre da gulvtæppet lå på, da det giver sig så meget at radiatoren på væggen giver sig og knirker når man går på gulvet. Så det er ikke nødvendigt at fjerne gulvtæppet for besigtigelse af dette.

Vi har både haft, en tømmer, en mure og en bygningskonstruktør ude, som alle vurderer at det ikke har nok støtte, da væggene ligeledes giver sig.

Det er kun den mand der var ude fra dansk boligforsikring, der ikke kan se at det giver og rykker sig.

Muren mener at man for det første ikke har benyttet armeringsnet og ligeledes først har sat væggene og derefter har støbt gulvene individuelt i hvert rum, hvilket gør væggene ikke står stabilt og gulvene ligeledes giver sig.

Hvis nødvendigt får jeg gerne de to andre til at lave en rapport, hvis det vurderes nødvendigt.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag heraf gengives i det følgende. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Trægulvene knirker / fjedrer / er eftergivende ved belastning. Der er enkelte gulvklinker ved pejs med mangelfuld vedhæftning til underlaget i pejsestuen Note: Let ujævne, knirkende og fjedrende gulve er almindeligt forekommende i ældre bygninger.
8. Indervægge/skillevægge		
8.3 Andet Åben pejs	K1	Der ses enkelte revner i fuger ved pejs.

Af rapport fra klagerens bygningskonstruktør fremgår bl.a.:

"Vedr. kontrol af gyngende gulve i tilbygning.

Ved gennemsyn af knirkene gulv på ovenstående adresse, kunne jeg konstatere følgende;

- Det drejede sig om følgende rum i tilbygningen; 2 x værelser, pejsestue, samt et stykke af soveværelset (resten går ind i den originale del af huset.)
- Der er udført et randfundament af randstøbt fundament med lecablokke, på selve tilbygningen af huset. Se vedhæftede skitse.
- Der udført et betondæk, som gulv IMELLEM fundamentet og altså ikke ovenpå fundamentet, se vedhæftede skitse. Dette betondæk hviler af på et formentlig lag af isolering? Det var dog ikke muligt at konstatere nærmere end ude langs væggen, hvor gulvet manglede ud imod væggen. Men hele betondækket gav sig her, fjedrede voldsomt. Alene denne opbygning, vil i sagens natur give et knirkende / revnende gulv, da betondækket ikke blot kan ligge af ovenpå en pude af halv-blød isolering.
- Mit foreløbig skøn, er at selve betondækket, ikke er ret tykt, og måske endda ikke indeholder svindrevne armering, da gulvet knækkede på kryds og tværs.
- På dette betondæk, stod indvendige skillevægge udført i porebeton, sat direkte på betondækket. Disse vægge revnede ligeledes, ind over revnerne i betondækket.

Ad. Sekundære bygningsdele på side 9. i vedhæftede tilstandsrapport. Der nævnes det, at trægulvene knirker ved belastning.

Dette er ikke tilfældet her. I ovennævnte tilbygning, findes ikke trægulve.

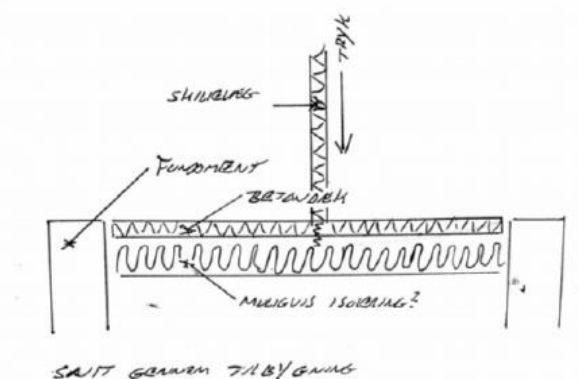
Der findes trægulve i selve huset, MEN ikke om førømtalte tilbygning. Dvs. den foreviste tilstandsrapport (nærværende), tegner ikke et retvisende billede af de faktiske forhold.

...

Disse 3 billeder, viser skorsten i pejsestuen. Den revner i fugerne både lodret og vandret. Dette understøtter min påstand om, at betongulvet det hele er anbragt på, at det arbejder uhensigtsmæssigt.

...

Ovenstående seks, billeder viser værelset på modsatte side af pejsestuen, hvor selve betondækket, ligger og gynger/knirker. Kniven viser hvorledes der er luft direkte mellem fundamentet og betondækket.



Sådan er tilbygningen opført mht. fundament og betondok og altså IKKE trægulve som antydnet i tilstandsrapporten."

Af besigtigelsesnotat udarbejdet af selskabets konsulent fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Kunden anviser 3 værelser hvor det støbte gulv hælder en anelse. Der er kun et værelse hvor kunden har fjernet gulvtæppet, og det er her deres tømrer siger at det bliver vanskeligt at ligge et trægulv på det skæve undergulv. Foto 33,18,13

...

Konstruktion/opbygning:

Støbte gulve med gulvtæpper, vægge er opført i gasbeton

Beskrivelse:

Inde:

- Med laser kan der måles en lunke i hjørnet på 15mm. Foto 30,34
- I det 2. rum har det ikke været muligt at besigtige undergulv da der ligger gulvtæppe, men gulvet ligger fuldstændig stabilt, ingen væsentlig nedsættelse i gulvets funktion eller bæreevne.
- I det 3. rum ses der ingen visuelle tegn på at gulvet funktion eller bæreevne er væsentligt svækket, dog ses der enkelte fuger med revner og enkelte fliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Foto 12-17
- Alle vægge (gasbeton) står fuldstændigt stabilt, funktion og bæreevne er ikke væsentligt svækket.
- Ingen visuelle tegn på revner i gasbetonvæggene. Foto 9-11,27
- En lille revne ses i betondækket, men det har ingen indflydelse på funktion/bæreevnen. Foto 37

...

Konklusion:

Årsag til de partielle lunger i terrændækket vurderer jeg skyldes en kombination af at gulvet har sat sig en anelse med tiden, samt da man støbte gulvet har man ikke været super omhyggelig med at få gulvet i vatter.

Alderen på det skadede:

Tilbygningen er fra start 1970erne

Konstruktiv betydning:

Nej, gulvet har fungeret fint som undergulv i 45-50 år, og vil stadig gøre dette fremover, men nu ønsker kunden at ligge et trægulv, det kan give lidt problemet da sådanne et gulv ikke kan ligges direkte nu, som undergulvet ser ud.

...

UDBEDRING:

Viser det sig at være tilfældet at vi er i dækning, er jeg gerne behjælpelig med at udarbejde udbedringsforslag samt økonomi, men som jeg ser det drejer det sig kun om lidt opretning på det ene værelse så man kan ligge et fyldende gulv.

Flydespartel i hjørnet 4m², så man opnår samme højde som resten af rummet 4000-5000 kr ex moms"

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.18 fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

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

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

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

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er opført i 1965 – den 19/12 2018. Den 26/8 2020 anmeldte klageren, at betongulvene i husets tilbygning var skæve og var eftergivende, når man gik på dem. Klageren kræver, at selskabet dækker udgiften til udbedring af forholdet i form af opbrydning af gulvet, etablering af armeringsjern og støbning af nyt terrændæk. Hun har anført, at den af selskabet foreslåede udbedringsmetode, hvor der støbes med flydespartel ovenpå det eksisterende terrændæk ikke er tilstrækkeligt til at udbedre forholdet, da gulvet er eftergivende, hvorfor der igen vil opstå revner. Hun har også anført, at både en murer, en tømrer og en bygningskonstruktør har konstateret, at gulvet var eftergivende ved almindelig påvirkning.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand. Selskabet har anført, at gulvet har sat sig med 1,5 cm, at gulvet ifølge selskabets konsulent er stabilt, at det er normalt for terrændæk fra 1970'erne, at de ikke er støbt sammen med fundamentet, og at det er normalt for terrændæk fra den periode, at de ikke er armerede.

Af rapport fra klagerens bygningskonstruktør fremgår det, at "Ved gennemsyn af knirkene gulv på ovenstående adresse, kunne jeg konstatere følgende; • Det drejede sig om følgende rum i tilbygningen; 2 x værelser, pejsestue, samt et stykke af soveværelset (resten går ind i den origi-

nale del af huset.) • Der er udført et randfundament af randstøbt fundament med lecablokke, på selve tilbygningen af huset. Se vedhæftede skitse. • Der udført et betondæk, som gulv IMELLEM fundamentet og altså ikke ovenpå fundamentet, se vedhæftede skitse. Dette betondæk hviler af på et formentlig lag af isolering? Det var dog ikke muligt at konstatere nærmere end ude langs væggen, hvor gulvet manglede ud imod væggen. Men hele betondækket gav sig her, fjedrede voldsomt. Alene denne opbygning, vil i sagens natur give et knirkende / revnende gulv, da betondækket ikke blot kan ligge af ovenpå en pude af halvblød isolering. • Mit foreløbig skøn, er at selve betondækket, ikke er ret tykt, og måske endda ikke indeholder svindrevne armering, da gulvet knækkede på kryds og tværs. • På dette betondæk, stod indvendige skillevægge udført i porebeton, sat direkte på betondækket. Disse vægge revnede ligeledes, ind over revnerne i betondækket. ... Disse 3 billeder, viser skorsten i pejsestuen. Den revner i fugerne både lodret og vandret. Dette understøtter min påstand om, at betongulvet det hele er anbragt på, at det arbejder uhensigtsmæssigt. ... Ovenstående seks, billeder viser værelset på modsatte side af pejsestuen, hvor selve betondækket, ligger og gynger/knirker. Kniven viser hvorledes der er luft direkte mellem fundamentet og betondækket".

Af besigtigelsesnotat udarbejdet af selskabets konsulent fremgår det, at "Kunden anviser 3 værelser hvor det støbte gulv hælder en anelse. Der er kun et værelse hvor kunden har fjernet gulvtæppet, og det er her deres tømrer siger at det bliver vanskeligt at ligge et trægulv på det skæve undergulv. ... **Konstruktion/opbygning:** Støbte gulve med gulvtæpper, vægge er opført i gasbeton
Beskrivelse: Inde: - Med laser kan der måles en lunke i hjørnet på 15mm. Foto 30,34 - I det 2. rum har det ikke været muligt at besigtige undergulv da der ligger gulvtæppe, men gulvet ligger fuldstændig stabilt, ingen væsentlig nedsættelse i gulvets funktion eller bæreevne. - I det 3. rum ses der ingen visuelle tegn på at gulvet funktion eller bæreevne er væsentligt svækket, dog ses der enkelte fuger med revner og enkelte fliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Foto 12-17 - Alle vægge (gasbeton) står fuldstændigt stabilt, funktion og bæreevne er ikke væsentligt svækket. - Ingen visuelle tegn på revner i gasbetonvæggene. Foto 9-11,27 - En lille revne ses i betondækket, men det har ingen indflydelse på funktion/bæreevnen. Foto 37 ...
Konklusion: Årsag til de partielle lunger i terrændækket vurderer jeg skyldes en kombination af

at gulvet har sat sig en anelse med tiden, samt da man støbte gulvet har man ikke været super omhyggelig med at få gulvet i vatter. ... Konstruktiv betydning: Nej, gulvet har fungeret fint som undergulv i 45-50 år, og vil stadig gøre dette fremover, men nu ønsker kunden at ligge et trægulv, det kan give lidt problemet da sådanne et gulv ikke kan ligges direkte nu, som undergulvet ser ud. ... UDBEDRING: Viser det sig at være tilfældet at vi er i dækning, er jeg gerne behjælpelig med at udarbejde udbedringsforslag samt økonomi, men som jeg ser det drejer det sig kun om lidt opretning på det ene værelse så man kan ligge et fyldende gulv. Flydespartel i hjørnet 4m2, så man opnår samme højde som resten af rummet 4000-5000 kr ex moms".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 fremgår det, at forsikringen dækker skader samt nærliggende risiko for skader, og at der 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". Det fremgår videre, at der ved nærliggende risiko for skade forstås, at "der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

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

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at forholdet vedrørende gulvet i husets tilbygning kan udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder derfor, at selskabet skal bekoste udgiften til en sagkyndig vurdering af gulvet og eventuelle udbedringsmetoder – herunder undersøgelse af, om gulvet er eftergivende – fra en sagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger. Selskabet skal lade denne vurdering indgå i den videre behandling af klagerens krav.

Ankenævnet for Forsikring

10.

96052

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerens bygningskonstruktør har konstateret, at "hele betondækket gav sig her, fjedrede voldsomt", mens selskabet konsulent konstaterede, at "gulvet ligger fuldstændig stabilt, ingen væsentlig nedsættelse i gulvets funktion eller bæreevne", og at der således er berettiget tvivl om de faktiske forhold vedrørende gulvet, som kan have afgørende betydning for vurderingen af, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal bekoste udgiften til en sagkyndig vurdering af gulvet og eventuelle udbedringsmetoder – herunder undersøgelse af, om gulvet er eftergivende – fra en sagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger. Selskabet skal lade denne vurdering indgå i den videre behandling af klagerens krav.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen
formand