

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. maj 2021 blev i sag nr. 96057:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring. Af tilstandsrapport af 25/9 2019 fremgår bl.a.:

"5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5.1 Gulvkonstruktion

K2

Gulvklinker er flere steder med manglende vedhæftning og der ses revner i bl.a. overgange til terrassedørspartier og til gangen.

Enkelte steder er klinker revnet bl.a. ved entreen"

I klageskema af 7/11 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi overtog huset den 1. marts 2020, og flytter ind primo april 2020. I den mellemliggende periode er huset ubeboet men med gulvvarmen tændt. Huset males indvendigt i denne periode.

Den 21. marts 2020 ser vi, at der er opstået en opskydning på langs af trapperummet over flere meter, hvor fliserne har løftet sig til en 'bjergkam'. Samtidig har hele gulvfladen løsnet sig. Ved perkussion høres/ses løsne klinker på ca. 82% af gulvfladen, der er 16 m2. I det tilstødende alrum (15,5 m2) har en stor del af klinkerne løsnet sig (ca. 45%). Stort set hele stueetagen består af et sammenhængende flisegulv, ca. 84 m2. Der bliver i det efterfølgende forløb foretaget undersøgelser fra selskabet samt af os rekvirerede sagsyndige.

Frida forsikringsagentur fastholder under forløbet, at skaden ikke er dækningsberettiget idet der i tilstandsrapporten står 'K2 Gulvklinker er flere steder med manglende vedhæftning'. Selskabet fastholder at denne ordlyd også dækker den nyopståede skade. Omfang og placering af den nævnte K2 er ikke specificeret i rapporten. Vi konstaterede ved købet enkelte hule klinker i gulvet

i køkken og bryggers (2-3 stk. i hvert rum), enkelte i entreen og på betontrappen til første sal. Sælger udpegede disse på basis af gennemgangen med den byggesagkyndige. Vi har fra starten anfægtet 1) at den nævnte K2 er retvisende for den opståede skade, da hele gulvflader har løsnet sig pludseligt og 2) at en videreudvikling af den nævnte K2 er at hele gulvflader pludseligt og over store områder skydes op og løsner sig. En videreudvikling af den nævnte K2 ville typisk være at de pågældende fliser over tid kunne blive mere løse og måtte lægges om.

Uagtet dette så har en gennemgang af gulvkonstruktionen udført af Teknologisk Institut senest definitivt konkluderet, at den nævnte opskydning og pludselig løsning af gulvet ikke er opstået grundet klinker med manglende vedhæftning. Tværtimod konkluderer Teknologisk Institut at skaden forudsætter at klinkerne er fastsiddende. Dette tilbageviser fuldstændigt selskabets påstand. Teknologisk Institut fastslår, at centralt for skaden er, at gulvet er udført uden udvidelsesmuligheder. Der burde have været udført ekspansionsfurer for hver 5 meter. Klinkegulvet er op til ca. 12 m langt. Manglende ekspansionsfurer er en kritisk fejl i gulvkonstruktionen. Denne er ikke påpeget af den bygningssagkyndige selvom fraværet af ekspansionsfurer var umiddelbart erkendeligt og hvis betydning burde være klar for en byggesagkyndig. Vi har senest foreholdt selskabet dette (fremsendt rapporten), men selskabet fastholder afslaget med henvisning til den nævnte K2.

Jeg skal henlede Nævnets opmærksomhed på, at vi samtidig anmeldte manglende gulvvarme i alrummet (j.nr. ...). Manglende gulvvarme kan have medvirket til udvikling af skaden. Vi har selv efterfølgende efter aftale med Frida fået reetableret gulvvarmen. Der skulle udskiftes en ventil, hvilket beløb sig til mindre end selvriskoen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At selskabet skal anerkende at der er tale om en dækningsberettiget skade og dermed dække udbedring af skaden og eventuelle følgeskader og fejl i konstruktionen."

Selskabet har i brev af 11/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 1. marts 2020. I forbindelse med handlen – som er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. – tegner klager en 10-årig Ejerskifteforsikring med basis dækning hos Domus Forsikring A/S (DOMUS) på baggrund af tilstandsrapport ...

Den 24. marts 2020 anmelder klager, at klinkegulvet i halvdelen af stueetagen har hævet sig i en bue. På grund af Corona-situationen foranlediger FRIDA en ekstern besigtigelse af forholdet den 31. marts 2020 ved [rådgivningsfirma], som udover samme skadesbillede kan registrere normale og acceptable fugtniveauer i det underliggende betongulv. [Rådgivningsfirma] anbefaler yderligere undersøgelse af betongulvet med henblik på fastsættelse af skadesårsagen.

Den 3. april 2020 afviser FRIDA dækning med henvisning til, at de registrerede skruke/hultlydende gulvklinker ikke går ud over, hvad der må forventes på baggrund af tilstandsrapportens K2-anmærkning vedrørende samme. På baggrund af FRIDA's afgørelse får klager udført yderligere undersøgelse af klinkegulvet ved [ingeniørfirma], som fremsendes til FRIDA den 16. april 2020. [Ingeniørfirma] anfører, at årsagen til at gulvklinkerne har mistet sin vedhæftning til underlaget skyldes, at man i lægningsarbejdet ikke i tilstrækkeligt omfang har præfereret underlaget. [Ingeniørfirma] vurderer ikke, at den manglende vedhæftning er forårsaget af svigtende terændæk eller utætheder af nogen art.

På baggrund af de ny oplysninger vælger FRIDA at besigtige klinkegulvet ved egen taksator den 20. maj 2020 med henblik på at fastlægge omfanget af og årsagen til de skrukke og løse gulvklinker. Taksatoren kan det konstateres, at ca. 60 % af gulvklinkerne er skrukke eller løse og at gulvklinkerne flere steder ikke ses limet til betongulvet og at de her alene holdes af de tykke flisefuger. Afgørelsen og den begrundelse fastholdes, hvorefter den påklages til FRIDA's interne kvalitets- og klageafdeling, som ligeledes fastholder dækningsafslaget.

Den 18. oktober 2020 fremsender klager rapport fra Teknologisk Institut, som vurderer, at årsagen til de skrukke og løse fliser overordnet set skyldes en markant spændingsudvikling i klinkebelægningen i kombination med en svag overfladestyrke på betonunderlaget. Rapporten giver ikke anledning til ændring af FRIDA's opfattelse, hvorefter forholdet påklages til Ankenævnet for Forsikring.

Alle anførte dokumenter og korrespondance mellem FRIDA og klager er fremlagt af klager.

FRIDA's opfattelse af sagen

Klager kræver, at FRIDA skal anerkende at der er tale om en dækningsberettiget skade og dermed dække udbedring af skaden og eventuelle følgeskader og fejl i konstruktionen.

Klagen vedrører husets oprindelige gulvklinkebelægning fra 1990 i stueetagen, hvor der i trapperum lokaliseret mod terrassedørsparti er konstateret løse gulvklinker, ligesom der i entré/gang og spiserum/alrum er konstateret områder med flere hultlydende (skrukke) gulvklinker som indikation på delvis hæftning jf. bl.a. klagers bilag 3.2 og bilag 11.1 (fotos).

Der er blandt de besigtigende parter – herunder FRIDA's egen taksator – enighed om, at de løse og hultlydende gulvklinker skyldes dårlig eller ingen vedhæftning til det underliggende betongulv. FRIDA er ligeledes enig i, at de pågældende gulvklinker udgør en bygningsskade i forsikringsbetingelsernes pkt. 4B's forstand. Da gulvklinkerne er anmærket i tilstandsrapporten, er spørgsmålet herefter, om gulvklinkerne er klart forkert beskrevet og dermed dækningsberettigende jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5B, hvilket det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klager at bevise.

Følgende anmærkning fremgår af tilstandsrapportens pkt. 5.1 (bygning A).

...

Det er FRIDA's opfattelse, at anmærkningen ved en almindelig sproglig forståelse omfatter hele gulvklinkebelægningen i husets stueetage forhold til den manglende vedhæftning og overgange til terrassedørspartier (i trapperum) og gangen samt enkelte klinker i entré i forhold til revner. Sammenholdt med K2-karakteren udgør den manglende vedhæftning (og revnerne) en alvorlig skade, som medfører, at gulvklinkebelægningens funktion de pågældende steder svigter inden for overskuelig tid.

Sammenlignet med de registrerede områder med løse og skrukke gulvklinker er gulvklinkerne – efter FRIDA's opfattelse – ikke klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Da en udbedring af anmærkningen omfatter en omlægning af størstedelen eller alle fliser i trapperum og områder i gang og spisestue/alrum, afviger udbedringen af de anmeldte områder med hultlydende og løse gulvklinker således ikke fra, hvad klager måtte forvente på baggrund af tilstandsrapportens K2-anmærkning og den tilhørende bemærkning.

At fliserne i øvrigt ikke er udført med dilatationsfuger langs begrænsninger og i gulvarealet (hvilket i øvrigt ikke var ualmindeligt på udførelsestidspunktet), kan ikke føre til andet resultat.

Klagers krav bør derfor afvises.

Da [rådgivningsfirma] efter den eksterne besigtigelse den 31. marts 2020 anfører behovet for nærmere undersøgelse af årsagen til de opskydende gulvklinter, tilbyder FRIDA at dække klagers omkostninger til [ingeniørfirma] i forbindelse med udarbejdelse af notat fremsendt til FRIDA den 16. april 2020."

Klageren har i brev af 11/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Frida Forsikring Agentur A/S (FRIDA) har til Ankenævnet for Forsikring på ny afvist at dække den anmeldte skade. FRIDAS argument er stadig, at den påklagede skade er omfattet af den i tilstandsrapporten nævnte K2 (Gulvklinter er flere steder med manglende vedhæftning).

Vi må igen afvise, at dette gør sig gældende. Skaden omhandler opskydning af klinkegulvet og pludselig løsning af hele gulvflader, hvilket ikke er en forventelig videreudvikling af den nævnte K2. Vi skal henvise til rapporten fra Teknologisk Institut (tidligere fremsendte bilag 14.1). I denne anføres *'Det er ikke forventeligt at løse klinter i et klinkegulv vil føre til at klinkebelægningen enten skydes op eller løsner sig yderligere.'* Vi har rekvireret Teknologisk Institut til at vurdere årsagen til skaden, da instituttet har en specialviden om gulve og betonkonstruktioner. Instituttet besidder således en ekspertviden på området og har tidligere vurderet tilsvarende skader, eksempelvis refereret i Ankenævnets sag 92526.

Som baggrund for sin afvisning henviser FRIDA til taksators rapport, hvorfra selskabet refererer at ifølge: *'Taksatoren kan det konstateres, at ca. 60 % af gulvklinterne er skrukke eller løse og at gulvklinterne flere steder ikke ses limet til betongulvet'*. Omfanget af skrukke eller løse klinter varierer mellem de forskellige rum i stueetagen, men udgør 85% i trapperummet (benævnt alrum i salgsopstillingen bilag 3.1) og 45% i den tilstødende spiseafdeling baseret på simpel hammerperkussion (der henvises i øvrigt til bilag 7.1). Formuleringen *'at gulvklinterne flere steder ikke ses limet til betongulvet'* er ikke en korrekt gengivelse af de faktiske forhold. Der blev i forbindelse med undersøgelse af skaden optaget 6 gulvklinter (i området hvor opskydningen var sket). Disse ses i tilsynsnotatet fra [ingeniørfirma] (bilag 4.0) og er også inspiceret af FRIDAS taksator. Når man ser på undersiden af klinterne erkendes at: 1) Klinterne er fuldt dækket af fliseklæber idet undersiden er jævnt grå og 2) separationen sker i forskellige niveauer – i nogle områder af den enkelte klinke sker det mellem klinke og fliseklæber, i andre områder mellem klæber og beton og endeligt i andre områder i det øverste betonlag. Dette ses tydeligt i bilag 4.0. Der er således ikke tale om, at man entydigt kan konkludere, at der er fejl i enten udlægningen eller i betonen, men derimod at løsningen sker på det svageste punkt under hver enkelt klinke og at der under hver klinke ses variationer ift. hvor brudstyrken er lavest. Det bliver således centralt i skadeudviklingen, at der opbygges en kraftig spænding i klinkegulvet der, når denne overstiger vedhæftningskraften/ brudstyrken, udløser en pludselig separation på de svageste steder.

Ved overtagelsen af huset konstaterer vi, at der i spiseafdelingen ikke var fungerende gulvvarme og at gulvet er koldt (Anmeldt til FRIDA 21.03.2020 – Skade ...; se bilag 1.0 og side 5 i 6.0). Forholdet blev efterfølgende udbedret af VVS for beløb under selvriskoen (defekt ventil). Klinkegulvet i spiseafdelingen er over et bredt område sammenhængende med klinkegulvet i trapperummet.

Selve trapperummet har på 2 sider gulv-til-loft vinduer, der muliggør markant og direkte opvarmning af gulvet (se bilag 3.1; salgsopstillingen side 3, billedet til højre i øverste række). Der har således været mulighed for en meget uens varmefordeling i disse to tilstødende/sammenhængende gulvflader, hvor det ene har været koldt og det andet opvarmet. Et sådant forhold anføres som mulig årsag til opskydning af klinkegulv. Skade ... kan således have været den udløsende faktor.

Vi har i øvrigt følgende bemærkninger til FRIDAS respons:

1. FRIDA anfører at: *'Der er blandt de besigtigende parter – herunder FRIDA's egen taksator – enighed om, at de løse og hultlydende gulv-klinker skyldes dårlig eller ingen vedhæftning til det underliggende betongulv.'* Dette er ikke et sagsspecifikt argument, idet løse og hultlydende gulv-klinker naturligvis skyldes dårlig eller ingen vedhæftning. Hvad skulle det ellers skyldes? Det siger intet om årsagssammenhænge og en enighed om, at klinkerne på nuværende tidspunkt har dårlig eller ingen vedhæftning er blot et udtryk for enighed om, at der er en skade. FRIDA erklærer sig således også enig i, at de pågældende gulvklinker udgør en bygningsskade i forsikringsbetingelsernes forstand.
2. FRIDA argumenterer for at skaden er velbeskrevet i tilstandsrapporten. Vi har tidligere indgående opponeret mod dette. Vi henviser til vores argumentation, som den ses i bilag 7.1
3. FRIDA anfører at *'Det er FRIDA's opfattelse, at anmærkningen ved en almindelig sproglig forståelse omfatter hele gulvclinkebelægningen i husets stueetage forhold til den manglende vedhæftning'*. Det er muligt, at FRIDAS forsikringsjurist er af den opfattelse, at det er *'en almindelig sproglig forståelse'*, men vi må modsige dette. Vi er begge uddannet ... og ... ansat ved ... og betragter os selv som havende mere end *'en almindelig sproglig forståelse'*. Vi forstår ikke teksten som, at den nævnte K2 omfatter hele gulvclinkebelægningen i husets stueetage således at der er en generel manglende vedhæftning – hvilket i øvrigt heller ikke var tilfældet ved overtagelsen af ejendommen.
4. FRIDA anfører at *'gulvclinkebelægningens funktion de pågældende steder svigter inden for overskuelig tid.'* Når man anvender en sådan formulering, må det naturligvis fremgå af tilstandsrapporten, hvad der menes med *'de pågældende steder'*, idet *'de pågældende steder'* ved *'en almindelig sproglig forståelse'* ikke kan referere til hele gulvet i stueetagen. Vi opfatter det således, at der afgrænset og lokalt kan sket et svigt, dvs. at nogle klinker må omlægges eller nye furer isættes, men ikke at hele gulvflader løsnes og rejser sig i en bue. Vi skal igen henvises til rapporten fra Teknologisk Institut, hvoraf det fremgår at *'Det er ikke forventeligt at løse klinker i et klinkegulv vil føre til at klinkebelægningen enten skydes op eller løsner sig yderligere.'*
5. FRIDA anfører at *'Sammenlignet med de registrerede områder med løse og skrukke gulvklinker er gulvklinkerne – efter FRIDA's opfattelse – ikke klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten'*. Vi er uenige i denne opfattelse. Vi henviser til vores argumentation som den ses i bilag 7.1.

På baggrund af ovenstående argumentation og sagens øvrige akter, fastholder vi, at skaden er dækningsberettiget og ikke omfattet af den i tilstandsrapporten nævnte K2."

Selskabet har i brev af 27/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"FRIDA bestrider ikke, at forholdene ved gulvklinkerne forværres efter tilstandsrapportens udarbejdelse, ved at de anmærkede klinker skyder op og løsner sig yderligere. Da en udbedring af tilstandsrapportens anmærkning – om gulvklinker med manglende vedhæftning flere steder – i øvrigt vil omfatte en omlægning af gulvfliserne på store dele af de berørte gulvflader (da man i praksis vanskeligt kan optage mindre område uden at løsne de tilstødende gulvfliser), har klager ikke

påvist, at en udbedring af de anmeldte gulvklinter går væsentligt udover, hvad man må forvente på baggrund af tilstandsrapportens anmærkning af en omfattende og alvorlig skade husets klinkebelagte gulve.

Det er således også FRIDA's opfattelse, at forholdet – selvom de anmærkede gulvfliser efterfølgende skyder op og/eller har løsnet sig yderligere – vanskeligt kunne være beskrevet anderledes i tilstandsrapporten.

Da bevisbyrden for, at forholdene ved gulvklinterne er klart forkert (vores fremhævelse) beskrevet i tilstandsrapporten og dermed dækningsberettigende jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5B, i øvrigt påhviler klager, fastholdes FRIDA's påstand. At klager i forbindelse med huskøbet har valgt ikke at lade gulvfliserne gennemgå af en håndværker med henblik på en kapitalisering af anmærkningen som grundlag for et forholdsmæssigt afslag i købesummen, kan – efter FRIDA's opfattelse – ikke lægges selskabet til last.

Såfremt klager efterfølgende kan dokumentere, at udbedringen af skaden ved gulvklinterne i dag er mere omfattende end udbedringen af tilstandsrapportens K2-anmærkning – eventuelt på baggrund af udtalelse fra den pågældende beskikkede bygningsagkyndige, som har udarbejdet tilstandsrapporten – vil FRIDA omvendt genoptage skadebehandlingen på baggrund af disse oplysninger."

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

"Frida Forsikring Agentur A/S (FRIDA) har til Ankenævnet for Forsikring igen afvist at dække den anmeldte skade. FRIDA fremfører ikke med yderligere dokumentation for deres afvisning.

FRIDA anfører, at de ikke bestrider *'at forholdene ved gulvklinterne forværres efter tilstandsrapportens udarbejdelse, ved at de anmærkede klinter skyder op og løsner sig yderligere'* samt at forholdene er velbeskrevet i tilstandsrapporten. Vi må igen påpege, at det ikke er *'de anmærkede klinter'* der skyder op, men en hel gulvflade. Og vi skal endnu engang henvise til rapporten fra Teknologisk Institut (bilag 14.1), hvori det konkluderes, at *'Det er ikke forventeligt at løse klinter i et klinkegulv vil føre til at klinkebelægningen enten skydes op eller løsner sig yderligere'* samt at opskydning **kun** kan forekomme, når klinterne er fastsiddende. Skaden er således dokumenterbart ikke relateret til den i tilstandsrapporten nævnte K2; en konklusion fra Teknologisk Institut, som FRIDA ikke forholder sig faktisk til. Teknologisk Institut betragtes som eksperter på området og er en almen anerkendt institution, hvis konklusioner lægges til grund for afgørelser i forsikringssager m.v. Vi kan kun tolke FRIDA's undvigende svar, som et forsøg på at ignorere den uvildig faglige dokumentering af skaden fremlagt af Teknologisk Institut for dermed at undgå deres forsikringsansvar.

Vi bestrider som også tidligere fremført, at skaden ikke går væsentligt ud over, hvad man må forvente på baggrund af tilstandsrapportens anmærkning. FRIDA anfører i sin argumentation, at skaden er omfattende. Men denne formulering dvs. 'omfattende' fremgår ikke af tilstandsrapporten. Det burde den gøre såfremt den sagkyndige, som udfærdigede tilstandsrapporten, rent faktisk havde fundet, at skaden/den nævnte K2 var at betragte som værende omfattende. FRIDA anvender i sit gensvar også formuleringen *'de anmærkede klinter'*; det er en formulering der forståelsesmæssigt må referere til specifikke klinter/områder og ikke en generel kommentar til hele klinkebelægningen i stueetagen.

FRIDA anfører, at vi burde have ladet gulvet undersøge af en håndværker i forbindelse med købet. Dette ville ikke have afsløret at hele gulvfladen efterfølgende rejste sig. Gulvfladen var på dette tidspunkt fastsiddende og uden opskydning og uden fysiske tegn på problemer, hvilket også dokumenteres af billeder af stueetagen fra salgsmaterialet. Vi skal igen påpege, at fastsiddende klinker, ifølge Teknologisk Institut, er en forudsætning for opskydning, hvorfor en undersøgelse på dette tidspunkt havde vist netop fastsiddende klinker og ikke havde kunnet forudsige opskydningen. Da FRIDAS forsikringsjurist mener, at gulvet burde have været undersøgt nærmere må det implicit betyde, at forholdet rettelig burde have været markeret som UN og ikke K2 i tilstandsrapporten! Markering som UN ville have haft indflydelse på vores køb af ejendommen, ligesom det forventeligt ville have udløst et forsikringsforbehold. Vi har i øvrigt tidligere kommenterer på kvaliteten af tilstandsrapporten (bilag 7.1 og 11.1).

Vi mener, at vi inden for enhver rimelig tvivl har dokumenteret/bevisliggjort, at skaden ikke afspejles af teksten i tilstandsrapporten samt at vi ud fra undersøgelsen udført af Teknologisk Institut inden for enhver rimelig tvivl har vist, at opskydning af gulvet og pludselig løsning af hele gulvflader ikke kan kobles til, at der stedvist i stueetagens klinkegulv er klinker med mangelfuld tilhæftning. Man vil i de fleste tilstandsrapporter af huse, som er mere end 20 år gamle, finde bemærkning om 'skrukke' klinker, hvilket er forventeligt og forholdsvist uskyldigt – men ikke løse gulvflader, som samlet rejser sig og slipper underlaget.

FRIDA afslutter sin skrivelse med at henvise til den bygningssagkyndige, der udarbejdede tilstandsrapporten. Som beskrevet i bl.a. bilag 7.1 og 11.1 mener vi, at selve tilstandsrapporten er af dårlig kvalitet og ikke beskriver de faktiske forhold på et med rimelighed forventeligt niveau. Da en bygningssagkyndig ved at anerkende fejl eller utilstrækkelig beskrivelse af forhold i en udarbejdet rapport, kan pådrage sig et erstatningsansvar, kan man ikke på nuværende tidspunkt forvente en objektiv revurdering af rapporten fra dennes side. FRIDA opstiller derfor et krav mhp. optagelse af sagen, der i praksis ikke kan opfyldes."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af rapport af 1/4 2020 fra et rådgivningsfirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Klinkegulve i stueetage:

I et område på 2-3 m² har klinkegulvet rejst sig ret voldsomt. Generelt lyder det som om at gulvklinkerne har ret dårlig vedhæftning flere steder hvis man banker på dem. Når man fjerner en fug mellem klinkerne, og kommer ned til afretningslaget hvor gulvvarmeslangerne ligger, virker det ret porøst. Man kan med relativ lethed grave i det med en skruetrækker. Ifølge byggetegningerne er gulvkonstruktionen opbygget med et 10 cm. terrændæk, 7 cm. sundolitt eller lign. Og et 5 cm. afretningslag hvor gulvvarmen ligger.

Fugtmålinger i klinkegulvene i hele huset, viser alle steder normale og acceptable fugtniveauer. Hvad der er årsagen til at gulvet har rejst sig, tør vi ikke udtale os om. Vi anbefaler at en rådgiver med erfaring indenfor denne type af konstruktioner laver yderligere undersøgelser af gulvene."

Af rapport af 7/4 2020 fra et ingeniørfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

" Faktuelle forhold på stedet:

Ankenævnet for Forsikring

8.

96057

Gulvet er belagt med teglfliser af størrelsen 30 x 30 cm, der er lagt i forbindelse med husets opførsel i 1990

- 1- Gulvet i trapperummet er revnet i overgangen mellem sokkel og terrændæk.
- 2- Ved gulvfladen er gulvet bulet op, således at fliserne har sluppet deres vedhæftning til underliggende terrændæk.

...

Årsag til problem:

- 1) Revne i overgang mellem sokkel og terrændæk.

Den synlige revnede fuge, er kommet af at sokkel og terrændæk har givet sig i forhold til hinanden. Denne revne vil altid forekomme, og gøre sig gældende. Dette vil også være tilfældet hvis man måtte udskifte fugen med en ny cementbaseret fuge. Det anbefales i stedet at fortsat at have fugen hvor den er i dag, men udskifte den med en elastisk fuge, på silicone-basis.

...

- 2) Manglende vedhæftning

Problemstillingen med gulvet der er bulet op, vurderes at skyldes at fliserne generelt har mistet sin vedhæftning til underlaget, enten som følge af at man i lægningsarbejdet ikke i tilstrækkeligt omfang har præfereret underlaget, hvorved fliserne med tiden har mistet vedhæftningen.

Eller også nu hvor fliserne er taget op kan se at limen hænger på flisernes bagside, og man så ikke i tilstrækkeligt omfang har rensat den oprindelige terrændæksoverflade for støv.

Udbedringen kan kun ske ved at fliserne fjernes, og nye udlægges. Her skal man så være omhyggelig med at præparere underlaget, evt. med en slibning efterfulgt af en primning af terrændæksoverfladen og herefter følger limfabrikantens anvisninger i udlægningen.

Problemet vurderes ikke at være forårsaget af svigtende terrændæk eller utætheder af nogen art."

Af selskabets taksatorrapport af 20/5 2020 fremgår bl.a.:

"... (løse og ødelagt fliser i hele stueplanet):

Dette er den mest omfattende og indviklede del af skaderne som ses i bygningen. I stuen ses gulvet at bule op med 4-5 cm lokalt, men fliserne de fleste steder er løse og hultlydende ved bankning – omfanget er væsentlig større end man normalt ser, da der her er tale om hvad der minder om 60% af alle fliserne, som er skrukke og hele stuen som er decideret defekte.

Dette skyldes at der ikke er noget lip under fliserne, men at disse ligger direkte på betonen og der er derfor ingen vedhæftning – det som holder fliserne er blot de meget tykke fuger mellem dem og når 1 fuge brydes, vil resten af gulvet ligge løst som et puslespil. Det er en meget voldsom skade som ses i stuen og på fotos som ligger på sagen.

Gulvet er et stort sammenhængende gulv som ligger i hele stueetagen og ifølge kunden har skaden været der var den dag de overtog huset. Kunden ligger inde med fotomateriale, som viser hvor mange fliser der er tale om i de forskellige rum, i form af post-it-sedler på fliserne som er skrukke."

Af rapport af 25/9 2020 fra Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

"Baggrund

Der er konstateret opskydning af klinkegulvet samt løse klinker i stort omfang

Formål

Formålet med opgaven er på baggrund af besigtigelse samt givne data og informationer at fremkomme med en vurdering af mulig årsag til opskydningen og de store områder med løse klinker.

Data og informationer

- Skaden opdages erkendes den 24. marts 2020.
- Rekurent (køber) ændrede ikke på gulvvarmen ved overtagelsen. På dette tidspunkt var gulvvarmen tændt. Rekurent bemærkede at gulvvarmen i køkken-alrum tilsyneladende ikke virkede, da gulvet føltes koldt. Flisebelægningen i køkken-alrum står i direkte forbindelse med flisebelægning i trapperum og stort set hele stueetagen er belagt med en sammenhængende klinkebelægning. Der har ikke været slukket for gulvvarmen, men termostat i køkken-alrum virker ikke.
- Tilstandsrapport fra 25/9-2019 angiver flere steder med manglende vedhæftning placering.
- I gulvet er indstøbte varmeslanger til opvarmning.
- Gulvet er belagt med teglstensklinker i størrelsen 30 x 30 cm fra opførelsen.
- Huset er opført i 1990.

...

Sammenfatning

Besigtigelsen viste løse/hule klinker i et større omfang i alle stueetagens klinkebelagte gulvområder. I stuegulv ses en tydelig opskydning af klinker i begge retninger (klinker står i spænd) med løse klinker til følge. De øvrige steder er klinkerne løse i stort omfang.

Der ses ingen dilatationsuger i klinkebelægningerne. Desuden ses cementfuger ved vægge, vinduespartier til gulv og andre begrænsninger.

Cementfugen virker hård. Enkelte steder ses huller i denne.

Optagne klinker viste at klæb sidder på klinke og at bruddet er sket i toppen af betonen og ikke mellem klinke og klæb.

...

Vurdering

Ud fra den foretagne besigtigelse samt de givne data og informationer kan instituttet udtale følgende:

Årsagen til den konstaterede opskydning af klinker og løse klinker vurderes at kunne henføres til en markant spændingsudvikling i klinkebelægningen i kombination med en svag overfladestyrke på betonunderlaget.

Denne spændingsudvikling har overskredet forskydningsspændingen i toppen af betonen, hvorved klinkerne har løsnet sig og lokalt kommet til at stå i en bue og/eller skydes af.

Spændingsudviklingen er frembragt af temperaturudvidelse i gulvet, hvor klinkerne ikke har kunnet følge med betonen, grundet manglende dilatationsfuger langs begrænsninger og i gulvarealet.

De konstaterede revner kan også lokalt have bidraget til løse klinker og opskydning, såfremt revnerne er gennemgående, vil de kunne presses sammen ved opvarmning af betonen, hvilket også

giver spændinger i klinkebelægningen (Der bliver ikke plads til klinkerne når underlaget bliver mindre).

Det er oplyst, at der var varme på gulvvarmesystemet ved rekvirentens overtagelse af huset, men at termostaten i køkken/alrum ikke virkede.

Der var lave udendørstemperaturer i perioden omkring det tidspunkt, hvor opskydningen blev observeret. Samtidig er huset konstrueret med store vinduespartier, der tillader direkte lysindfald på gulvet i trapperummet. Sådanne forhold kan medvirke til en uens temperaturudvikling i gulvkonstruktionen og udløse en pludselig opskydning af klinkebelægningen, såfremt der ikke er tilstrækkelige ekspansionsmuligheder i gulvet. Klinkerne kan ikke bule op eller forskyde sig uden at der sker en bevægelse i betonen og/eller i klinkebelægningen. Det er ikke forventeligt at løse klinker i et klinkegulv vil føre til at klinkebelægningen enten skydes op eller løsner sig yderligere.

Manglede etablering af dilatationsfuger i stueetagens klinkegulv kombineret med størrelsen af det klinkebelagte areal anses for at være den primære årsag til, at gulvet har kunnet opnå den forspændingstilstand der har resulteret i en pludselig løsning af større klinkepartier og opskydning.

En udbedring vil kræve at de løse klinker omlægges med en fleksibel fliseklæb, ligesom gulvet efter afslibning til fast beton primes i henhold til leverandørens anvisninger. Opmærksomheden må henledes på at der vil skulle etableres elastiske fuger ved begrænsninger og med maksimalt 5 meters mellemrum."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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

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

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

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rap-

porten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet har fået forelagt fotos fra før og efter klagerens overtagelse af ejendommen.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1990. Klageren overtog ejendommen den 1/3 2020 og flyttede ind primo april 2020. Den 24/3 2020 anmeldte han nogle forhold vedrørende klinkegulvet i stueetagen og manglende gulvvarme i alrummet. Gulvvarmen er efterfølgende udbedret for et beløb under selvriskoen.

Klageren har anført, at "Omfanget af skrukke eller løse klinker varierer mellem de forskellige rum i stueetagen, men udgør 85% i trapperummet ... og 45% i den tilstødende spiseafdeling baseret på simpel hammerperkussion", og at "Skaden omhandler opskydning af klinkegulvet og pludselig løsning af hele gulvflader, hvilket ikke er en forventelig videreudvikling af den nævnte K2. Vi skal henvise til rapporten fra Teknologisk Institut I denne anføres *'Det er ikke forventeligt at løse klinker i et klinkegulv vil føre til at klinkebelægningen enten skydes op eller løsner sig yderligere.'* ". I rapporten fra Teknologisk Institut konkluderes det, at den nævnte opskydning og pludselig løsning af gulvet ikke er opstået grundet klinker med manglende vedhæftning. Gulvet er udført uden udvidelsesmuligheder, og der burde have været udført ekspansionsfuger for hver 5 meter. Manglende gulvvarme kan ligeledes have medvirket til udvikling af skaden. Han kræver derfor, at selskabet anerkender, at der er tale om en dækningsberettigende skade og dækker udbedring af skaden og eventuelle følgeskader og fejl i konstruktionen.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Selskabet har anført, at "Da en udbedring af tilstandsrapportens anmærkning – om gulvklinker med manglende vedhæftning flere steder – i øvrigt vil omfatte en omlægning af gulvfliserne på store dele af de berørte gulvflader (da man i praksis vanskeligt kan optage mindre område uden at løsne de tilstødende gulvfliser), har klager ikke påvist, at en udbedring af de anmeldte gulvklinker går væsentligt udover, hvad man må forvente på bag-

grund af tilstandsrapportens anmærkning af en omfattende og alvorlig skade husets klinkebelagte gulve".

Det fremgår af rapport af 1/4 2020 fra et rådgivningsfirma, at klinkegulvet har rejst sig ret voldsomt i et område på 2-3 m², og at det generelt lyder som, at gulvklinderne har ret dårlig vedhæftning flere steder. Fugtmålinger i klinkegulvene viser normale og acceptable fugtniveauer. Det anbefales, at der foretages yderligere undersøgelser af gulvene for fastlæggelse af skadeårsagen.

Af rapport af 7/4 2020 fra et ingeniørfirma fremgår det, at "Den synlige revnede fuge, er kommet af at sokkel og terrændæk har givet sig i forhold til hinanden. Denne revne vil altid forekomme, og gøre sig gældende. Dette vil også være tilfældet hvis man måtte udskifte fugen med en ny cementbaseret fuge. Det anbefales i stedet at fortsat at have fugen hvor den er i dag, men udskifte den med en elastisk fuge, på silicone-basis", og at "Problemstillingen med gulvet der er bulet op, vurderes at skyldes at fliserne generelt har mistet sin vedhæftning til underlaget, enten som følge af at man i lægningsarbejdet ikke i tilstrækkeligt omfang har præfereret underlaget, hvorved fliserne med tiden har mistet vedhæftningen. Eller også nu hvor fliserne er taget op kan se at limen hænger på fliserens bagside, og man så ikke i tilstrækkeligt omfang har rensset den oprindelige terrændæksoverflade for støv. Udbedringen kan kun ske ved at fliserne fjernes, og nye udlægges. Her skal man så være omhyggelig med at præparere underlaget, evt. med en slibning efterfulgt af en primning af terrændæksoverfladen og herefter følger limfabrikantens anvisninger i udlægningen. Problemet vurderes ikke at være forårsaget af svigtende terrændæk eller utætheder af nogen art".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 20/5 2020, at "I stuen ses gulvet at bule op med 4-5 cm lokalt, men fliserne de fleste steder er løse og hultlydende ved bankning – omfanget er væsentlig større end man normalt ser, da der her er tale om hvad der minder om 60% af alle fliserne, som er skrukke og hele stuen som er decideret defekte. Dette skyldes at der ikke er noget lip under fliserne, men at disse ligger direkte på betonen og der er derfor ingen vedhæft-

ning – det som holder fliserne er blot de meget tykke fuger mellem dem og når 1 fuge brydes, vil resten af gulvet ligge løst som et puslespil. Det er en meget voldsom skade som ses i stuen og på fotos som ligger på sagen. Gulvet er et stort sammenhængende gulv som ligger i hele stueetagen og ifølge kunden har skaden været der var den dag de overtog huset".

Af rapport af 25/9 2020 fra Teknologisk Institut fremgår det, at "Årsagen til den konstaterede opskydning af klinker og løse klinker vurderes at kunne henføres til en markant spændingsudvikling i klinkebelægningen i kombination med en svag overfladestyrke på betonunderlaget. Denne spændingsudvikling har overskredet forskydningsspændingen i toppen af betonen, hvorved klinkerne har løsnet sig og lokalt kommet til at stå i en bue og/eller skydes af. Spændingsudviklingen er frembragt af temperaturudvidelse i gulvet, hvor klinkerne ikke har kunnet følge med betonen, grundet manglende dilatationsfuger langs begrænsninger og i gulvarealet. De konstaterede revner kan også lokalt have bidraget til løse klinker og opskydning, såfremt revnerne er gennemgående, vil de kunne presses sammen ved opvarmning af betonen, hvilket også giver spændinger i klinkebelægningen (Der bliver ikke plads til klinkerne når underlaget bliver mindre). Det er oplyst, at der var varme på gulvvarmesystemet ved rekvirentens overtagelse af huset, men at termostaten i køkken/alrum ikke virkede. Der var lave udendørstemperaturer i perioden omkring det tidspunkt, hvor opskydningen blev observeret. Samtidig er huset konstrueret med store vinduespartier, der tillader direkte lysindfald på gulvet i trapperummet. Sådanne forhold kan medvirke til en uens temperaturudvikling i gulvkonstruktionen og udløse en pludselig opskydning af klinkebelægningen, såfremt der ikke er tilstrækkelige ekspansionsmuligheder i gulvet. Klinkerne kan ikke bule op eller forskyde sig uden at der er sker en bevægelse i betonen og/eller i klinkebelægningen. Det er ikke forventeligt at løse klinker i et klinkegulv vil føre til at klinkebelægningen enten skydes op eller løsner sig yderligere. Manglede etablering af dilatationsfuger i stueetagens klinkegulv kombineret med størrelsen af det klinkebelagte areal anses for at være den primære årsag til, at gulvet har kunnet opnå den forspændingstilstand der har resulteret i en pludselig løsning af større klinkepartier og opskydning. En udbedring vil kræve at de løse klinker omlægges med en fleksibel fliseklæb, ligesom gulvet efter afslibning til fast beton primes i henhold til leverandørens anvisninger. Opmærksomheden må

henledes på at der vil skulle etableres elastiske fuger ved begrænsninger og med maksimalt 5 meters mellemrum".

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 5.1 (Gulvkonstruktion) med karakteren K2, at "Gulvklinker er flere steder med manglende vedhæftning og der ses revner i bl.a. overgange til terrassedørspartier og til gangen. Enkelte steder er klinker revnet bl.a. ved entreen".

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved klinkegulvet, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder, at klageren på baggrund af oplysningen i tilstandsrapporten ikke har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang og betydning i betragtning forud for købet. Nævnet finder på denne baggrund, at K2-anmærkningen alene kan medføre et fradrag i erstatningen på skønsmæssigt 20.000 kr. inklusive moms. Selskabet skal derfor genoptage sagsbehandlingen med henblik på at fastsætte erstatningen på grundlag af konkrete udbedringstilbud, der omfatter det nødvendige udbedringsarbejde.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klinkegulvet buler ret voldsomt op, og at dette ikke kan anses som en forventelig følge af tilstandsrapportens K2-anmærkning.

Nævnet har også lagt vægt på, at Teknologisk Institut i rapport af 25/9 2020 har vurderet, at årsagen til den konstaterede opskydning af klinker og løse klinker kan henføres til en markant spændingsudvikling i klinkebelægningen i kombination med en svag overfladestyrke på betonunderlaget. Det fremgår af rapporten, at spændingsudviklingen er frembragt af temperaturudvidelse i gulvet, hvor klinkerne ikke har kunnet følge med betonen grundet manglende dilatationsfuger langs begrænsninger og i gulvarealet. Endvidere kan de konstaterede revner også lokalt have bidraget til løse klinker og opskydning. Såfremt revnerne er gennemgående, vil de

kunne presses sammen ved opvarmning af betonen, hvilket også giver spændinger i klinkebelægningen (Der bliver ikke plads til klinkerne, når underlaget bliver mindre). Det fremgår også, at "Det er oplyst, at der var varme på gulvvarmesystemet ved rekvirentens overtagelse af huset, men at termostaten i køkken/alrum ikke virkede. Der var lave udendørstemperaturer i perioden omkring det tidspunkt, hvor opskydningen blev observeret. Samtidig er huset konstrueret med store vinduespartier, der tillader direkte lysindfald på gulvet i trapperummet. Sådanne forhold kan medvirke til en uens temperaturudvikling i gulvkonstruktionen og udløse en pludselig opskydning af klinkebelægningen, såfremt der ikke er tilstrækkelige ekspansionsmuligheder i gulvet". Nævnet har endelig lagt vægt på, at det af rapporten fremgår, at "Klinkerne kan ikke bule op eller forskyde sig uden at der er sker en bevægelse i betonen og/eller i klinkebelægningen. Det er ikke forventeligt at løse klinker i et klinkegulv vil føre til at klinkebelægningen enten skydes op eller løsner sig yderligere. Manglede etablering af dilatationsfuger i stueetagens klinkegulv kombineret med størrelsen af det klinkebelagte areal anses for at være den primære årsag til, at gulvet har kunnet opnå den forspændingstilstand der har resulteret i en pludselig løsning af større klinkepartier og opskydning".

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, V/Frida Forsikring Agentur A/S, skal udbetale erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne for udbedring af klinkegulvet. Selskabet er berettiget til at foretage et fradrag på 20.000 kr. inklusive moms for K2-anmærkningen i tilstandsrapporten. En eventuel kontanterstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

96057



Jens Kruse Mikkelsen

formand