

Ankenævnet for Forsikring

Den 30. november 2022 blev i sag nr. 96690:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1977 og er overtaget af klageren den 1/9 2018. Af tilstandsrapport af 27/10 2017 fremgår bl.a.:

2. Ydervægge

2.4 Altaner

K1

Der er stedvis nedbrudt træ og rust på værn ved altan.

K1

Der ses ned bøjning i betondæk mod sydøst. sælger oplyser at dækket er opført med nedbøjningen. samt sælger har fået foretaget undersøgelser af ingeniør. ingeniøren har konkluderet at dækket er udført korrekt og bæreevnen er ok.

Klageren har i klageskema af 31/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"I 2019, efter at have boet et år i huset, forstod vi at skaderne på betonterrassen ikke skyldtes normal ældning, men i stedet er de en konsekvens af regnvandsinfiltrationer gennem overfladen revner, der skete i tidligere år.

Desuden forstod vi den nærliggende risiko for flere skader på strukturen, hvilket vil reducere husets værdi og gøre det farligt at bruge terrassen eller gå under den. Derfor den 06/11/2019 anmeldte vi forholdet første gang under skadesnummer ... og bad om at dække reparationsomkostninger og stoppe fremtidige yderligere skader.

Den 19/11/2019 Gjensidige afslag klage: *'Skaden ikke har betydning for konstruktionens bæreevne eller holdbarhed. Fugtskjolder er naturlig på betonens underside.'*

Den 13/10/2020 anmelder vi forholdet second gang på ny under skadesnummer ... Vi vedlægger vurdering fra Murer- & Ingeniørfirmaet ..., der siger at overfladen revner og betonskader skal repareres for at stoppe yderligere skader. Altanpladen er under nedrivning.

Den 29/03/2021 Gjensidige klageansvarlige enhed svarer, at forsikring ikke dækker på grund af forskellige årsager:

- 1) ved overtagelsestidspunktet havde terrassen ingen skader.
- 2) vi betragtes som ansvarlige for manglende vedligeholdelse.
- 3) skader anses ikke for at reducere husets værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af omkostninger til reparationen, så stopper yderligere skader."

I brev af 7/5 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Ejendommen er et enfamiliehus opført i 1977. ... Vores forsikringstager tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 1. september 2018.

...

Overordnet sagsforløb

Vores forsikringstager (Klager) anmelder den 6. november 2019 '*Vandinfiltration i den stålarmerede betonterrasse. Revner, der udvikles og rustens sål inden i*'. Klager vedhæfter 3 billeder alene af altanens underside (terrace 5, 6 og 9). Forholdet besigtiges af netværkshåndværkeren ..., som vurderer, at det anmeldte ikke har betydning for konstruktionens bæreevne eller holdbarhed, og at fugtskjolder er almindeligt på betonens underside. Vi afviser dækning den 19. november 2019. Klager er ikke enig i afgørelse, da Klager mener, at det anmeldte er udtryk for Calcium Leaching, som vil føre til korrosion af armeringen og endelig kollaps af konstruktionen. Klager sender flere billeder og artikler om nedbrydning af beton, og oplyser at Klager vil tage kontakte til fagmand for vurdering.

Hen ved 1 år efter, den 13. oktober 2020, vender Klager tilbage med ny tilsvarende anmeldelse om nedbrydning og medsender tilbud på udbedring samt vurdering fra Murer- & Ingeniørfirmaet ... (Klagers rådgiver) (bilagt klagen). Vi foranlediger herefter forholdet besigtiget af anden Netværkshåndværker ..., som konstaterer områder på altanen, hvor betonlaget er skruk/hultlydende og der er stedvis revner i betonlaget. På undersiden ses enkelte afskalninger og der er salt udtræk på siden og på undersiden af altanen. På indvendig side af overliggere i garage kan der måles lidt fugt.

Vi fastholder den tidligere afvisning. Efter indsigelse fra Klager anmoder vi taksator ... om at besigtige forholdet. Taksator fastholder afgørelsen den 12. januar 2021 med den begrundelse, at konstruktionen ikke er svækket, at det ikke er godtgjort eller dokumenteret, at forholdet (i det nu konstateret omfang) har været til stede ved overtagelsen samt at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som skyldes udløb af konstruktioner, bygningsdele eller materialers sædvanlige levetid samt manglende vedligeholdelse, jf. forsikringsbetingelserne.

Herefter klages til Klageansvarlige Enhed, som fastholder Skadeafdelingens afgørelse (bilagt klagen). Vi henviser til afgørelsen fra KE. Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring. Sagens korrespondance er bilagt klagen.

Vores vurdering

Altankonstruktionen er fra ejendommens opførelse, og er nu hen ved 44 år gammel (41 år på overtagelsestidspunktet). Vi kan forstå på byggesagen, at altanen er udført i beton med armering og med en overfladebelægning i form af 2 cm pudslag (**bilag C** side 15).

I tilstandsrapporten er anført, at altanen har en nedbøjning mod sydøst. I sælgers ejertid er nedbøjning undersøgt af ingeniør, som konstaterer at dækket er udført korrekt og bærevnen er ok.

Taksator anfører i sin rapport (bilagt klagen), at altanen afvander ud over siderne, da *'konstruktionen er udført med fald ud mod kanter, hvor der ses tydelige tegn på vejrligsfugtpåvirkning, alger samt salpeterudtræk'*, altså ved nedbøjning.

Derudover anføres at overfladebehandling er med lak/epoxymaling samt sand, overfladen ses partielt repareret. Alder er ukendt, men vurderes at være fra opførelsen og behandlingens levetid vurderes at være udtjent.

Endelig anføres, at underliggende pudslag er partielt skruk, og der partielt ses salpeterudtræk på undersiden af beton. Taksator betoner, at salpeterudtræk ikke har sammenhæng med reparationer af overfladebehandlingen og/eller skrukt pudslag.

Tilbud og beskrivelse fra Klagers Rådgiver

Besigtigelse sker godt to år efter Klagers overtagelse af ejendommen, hvor Klagers Rådgiver indledningsvist bemærker, at tilstandsrapporten er mangelfuld omkring altanens tilstand.

Det anføres videre, at overfladen er skruk og med revner, at der er afskalning ved armering på undersiden, ligesom der konstateres vandgennemtrængning med udtræk af mineraler og salte.

Sidst anføres, at andre tilsvarende altaner på vejen fremstår *'i fin stand og uden tegn på begyndende nedbrydning (foto fra google earth) (adresse)'*.

Vores bemærkninger: Vi noterer os, at Klagers Rådgiver tilsyneladende alene forholder sig til altanens stand i forhold til beskrivelsen i tilstandsrapporten. Klagers Rådgiver forholder sig ikke til at altanen er 43 år på besigtigelsestidspunktet og allerede har undergået reparationer i betondækket (jf. sagens billeder).

Klagers rådgiver forholder sig således ikke til hvad man kan forvente af en altan af denne alder i en kystnær ejendom og dermed en konstruktion i et belastet miljø med deraf følgende 'slide' på klimaskær og andre udsatte konstruktioner.

Klagers Rådgiver forholder sig heller ikke til, at tilstandsrapporten ikke beskriver forhold, som er almindelig for huse af denne karakter, altså at den byggesagkyndige kun skal notere synlige fysiske skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendom af samme alder, samt fysiske forhold, som kan føre til en skade.

Den bygningssagkyndige skal således ikke beskrive 'skader' som er udtryk for almindelige vedligeholdelse.

Vi noterer os videre, at Klagers Rådgiver ikke nærmere beskriver nedbøjning mod sydøst, og dens betydning for de konstaterede forhold.

Nedbøjningen i sig selv medfører, at afvanding af altanen i høj grad vil ske via denne, og har bestået siden ejendommens opførelse. Området med nedbøjning vil derfor fremstå med flere udtræk af mineraler og salte, hvilket i det hele svarer til billeder gengivet i rapporten, og som er optaget i dette område.

Endelig noterer vi os, at rapporten ikke forholder sig til hvilken vedligeholdelse altanen har undergået i Klagers ejertid, og i hvilken grad der er fulgt op på den almindelige vedligeholdelse, som sælger har udført i deres ejertid.

Samlet må vi konstatere, at rapporten fra Klagers Rådgiver blot indeholder en øjebliksbeskrivelse uden nærmere vurdering af grundlag, historik samt skademekanisme.

Klagers Rådgivers eneste vurdering angår alene en fotosammenligning med en tilsvarende ejendom på baggrund af foto fra Google Earth. Allerede fordi ejerskifteforsikringens skadebegreb med bl.a. aktuel skade ikke kan vurderes på baggrund af oplysninger om anden ejendom eller ved sammenligning med en tilsvarende ejendom, skal vi ikke kommentere dette nærmere.

Taksator rapport

Med henvisning til Taksators beskrivelse af konstruktionen (Taksatorrapport af 12. januar 2021), konkluderer Taksator, at konstruktionen er udført med en tynd overfladebehandling, som i sig selv kræver løbende vedligeholdelse og skal holdes ren for begroinger af enhver slags for at holde fugt væk.

Endelig anfører Taksator, at det må *'forventes, at konstruktionen over tid vil blive mere og mere følsom over for fugtbelastninger af enhver art. Jernet i konstruktionen vil ved tæring udvide sig, hvilket får puds og beton til at blive skruk, som falder af i flager'*.

Taksator konkluderes således, at det anmeldte forhold ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. Derimod anfører Taksator at forholdet skyldes udløb af levetid samt sædvanligt slid og ælde, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra f og g. Blot for illustration af levetid for overflader henviser Taksator til forsikringsbetingelsernes punkt 24, afskrivningstabel M for gulvmaling og lakering, som angiver en maksimal levetid på 10 år – og som vel og mærke er for indendørs gulve, som ikke er udsat for vejrlig.

Taksators vurdering skal ses i lyset af, at der netop er tale om en altan i beton fra 1977, og dermed nu 44 år gammel. Der vil gennem 44 år forekomme mindre revner, herunder svindrevner, i betonen, som igangsætter en nedbrydning af betonen med afskalninger og udtræk af mineraler og salte. Dette betyder, at betonen med tiden mister sin beskyttende effekt for armeringen, fordi miljøet i betonen bliver gradvist mindre basisk. Ligeledes er det også konstateret, at overfladebehandlingen er slidt, og underliggende pudslag er skruk. Det er således meget vigtigt, at der løbende og ofte foretages vedligeholdelse af altanen for at forhindre denne nedbrydning. Det er i øvrigt også konstateret, at sælger løbende har udført vedligeholdelsesudbedringer af altanen, jf. sagens billeder. Som nævnt tidligere har ejendommen en kystnær beliggenhed, hvormed forhold som havsaltvand og tørsalt vil have en forværrende effekt på nedbrydning af beton, og i sig selv kræve en øget vedligeholdelse.

Sammenfatning

Samlet må vi konstatere, at Klager ikke har dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at det anmeldte på overtagelsestidspunktet var udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Derimod er det vores opfattelse, at konstruktionen fremstår som man kan forvente i forhold til alder og miljø samt den manglende vedligeholdelse, som vi kan forstå, ikke er sket i Klagers ejertid. På denne baggrund er det desuden vores opfattelse, at der heller ikke er tale om 'nærliggende risiko for skade', jf. forsikringens skadebegreb.

Det er i øvrigt vores opfattelse, at tilbuddet fra Klagers Rådgiver understøtter vores vurdering hvor det allerede af tilbudsoverskiften fremgår, at der er tale om renovering af altanen. Dette understøttet af selve specifikationen, hvor vi forstår, at det bl.a. tænkes udført en forstærkning med tagpap og undersiden skal behandles, således at den modstår miljøpåvirkninger. Endelig skal der tilsyneladende ske en opretning af nedbøjningen.

Klagers antagelse om, at konstruktionen er under degenererende udvikling i form af Calcium Leaching finder vi ikke godtgjort med de fremlagte artikler, og kan heller ikke føre til at ejerskifteforsikringens skadebegreb er opfyldt."

Klageren har i brev af 27/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Dokumentation viser, at tidligere ejer reparerede revner i overflade. Kvaliteten af reparationer og i tidligere år forekomst af regnvandsinfiltration gennem dæk var ukendt på overtagelsestidspunktet. Nu er det forstået, at skjulte revner har efterladt vand til at beskadige beton i mange år før overtagelsen.

2018 fotos viser, at synlige skader på beton underside på overtagelsestidspunktet var usædvanligt mere alvorlige sammenlignet med andre huse i samme alder, konstruktion og placering.

Skaderne (rustne stænger, fald af betonstykker omkring stænger) viser tegn på et betonnedbrydningsniveau i en sådan grad, at det kun forklares med calciumudvaskning og korrosionsproces, der allerede er startet år før overtagelsesdatoen.

Nedbrydning af altan er bekræftet fra fotos i 2019, der viser salt udtræk. Fænomenet tager år at udvikle sig, ifølge ingeniørlitteraturen og Murer- & Ingeniørfirmaet ... Derfor, det startede mange år før 2019 på grund af regnvand, der trængte gennem den overflade.

Tilstandsrapport undlod at fremhæve denne beskadigede tilstand, som var skjult og delvis synlig, og de relaterede risici for fremtidig forværring af skader. Vi, nye ejere, accepterede fraværet af K1, K2 eller K3 angående betonkonstruktionen som tegn på, at skader ikke var kritiske, og at der ikke var nogen overhængende risiko.

Både synlige og skjulte skader, såsom revner, rustne stænger og hulrum i beton, udgør en overhængende risiko for yderligere skader indtil tab af altans anvendelighed.

Ejendommens værdi reduceres på grund af høje reparationsomkostninger.

Ankenævnet for Forsikring

6.

96690

Det konkluderes, at Gjensidige skal dække reparationer af altan, som beskrevet i Murer- & Ingeniørfirmaet ... tilbud."

Af mail af 29/10 2021 fra selskabet til nævnet fremgår bl.a.:

"Til orientering kan vi oplyse, at vi på baggrund af oplysninger fremlagt af klager, har foranlediget forholdet besigtiget af ekstern rådgiver.

I forlængelse heraf har vi meddelt delvis dækning til udbedring. Klager og Taksator er i fællesskab i færd med at indhente reparationstilbud."

Klageren har i brev af 8/11 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg har modtaget listen over specifikationer fra min betonreparationsspecialist [klagerens entreprenør] (**specifikationer_v.1.0.pdf**).

Jeg beder venligt Gjensidige om at svare med definition af specifikationer (vedhæftet tabel i **specifikationer_v.1.0.pdf**), som de har valgt i deres tømrertilbud. [Selskabets netværkshåndværkers] tilbud giver ikke nødvendigt information (**tilbud [netværkshåndværker].pdf**).

Efter aftale om specifikationer, [selskabets netværkshåndværkers] tilbud og mit specialstilbud kan blive opdateret, med sammenlignelige specifikationer. Derefter, sammenlignelige tilbud vil have rigtige priser."

I brev af 23/1 2022 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Jeg har modtaget svar fra Gjensidige med specifikationer og tilbud fra [selskabets netværkshåndværker] (vedhæftet **20220114-[adresse]-[netværkshåndværker].pdf**).

Jeg beder venligt Gjensidige om at svare med definition af specifikationer som stadig er 'åben', fordi de ikke er aftalt (vedhæftet tabel i **specifikationer_v.2.0.pdf**).

Efter aftale om specifikationer, [selskabets netværkshåndværkers] tilbud og mit specialstilbud kan blive opdateret, med sammenlignelige specifikationer. Derefter, sammenlignelige tilbud vil have rigtige priser."

Selskabet har i brev af 21/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af Klagers svar på vores høringssvar 1 anmoder vi murværksspecialist, ingeniør ..., om at besigtigelse og vurdering.

Murværksspecialisten besigtiger altanen og udarbejder rapport (**bilag E**). I rapportens afsnit 6, anfører murværkseksperten, at hvidlige udfældninger kan være calciumcarbonat som sammen med vand langsomt siver gennem betonen i altanen. Videre anføres, at de mange reparationer i altanens overside tilkendegiver, at der tidligere er udført reparationer. Det vurderes at de tidligere og aktuelle revner skyldes rumfangsudvidelse i betonarmeringen som følge af rustdannelse/tæring.

I vurderingen anføres:

'Belægningen i oversiden af altanen skal være tæt, således at skadelig fugt ikke kan trænge ned i betonen. De mange reparationer i oversiden af altanen er efter undertegnede vurdering udtryk for, at tidligere ejer ad en eller flere omgange nødtørftigt har udført disse reparationer, uden at undersøge om armeringsjern evt. er på vej til og/eller allerede har taget skade i en sådan grad, at der skal/bør foretages en renovering og korrosionsbeskyttelse af armeringsjern i oversiden af betonen i altanen.

Sagt på anden vis er det undertegnede vurdering at revner i oversiden af belægningen/betonen i altanen ikke opstår 'pludseligt', men langsomt udvikler sig over tid og det vil ikke være tilstrækkeligt 'kun' at udbedre/reparere belægningen, uden tillige at reparere og evt. korrosionsbeskytte betonen omkring revnedannelserne.'

Herefter meddeler vi dækning til udbedring af de faktiske skader i overensstemmelse med murværksekspertens forslag i rapporten:

- Fjernelse af eksisterende belægning
- Ophugning ved revner/armeringsjern for nærmere vurdering af om udbedring skal ske ved sandblæsning og korrosionsbeskyttelse eller forstærkning (tilbud afventes)
- Udbedring af beton i altanplades overside med vandtæt belægning

Murværkseksperten forslår beskyttende 'sternkant' omkring altanen, ligesom det nævnes, at altanunderside kan afrenset, grundes og males. Der er ikke meddelt dækning til disse forhold, da undersiden af altanen ikke er behæftet med skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Taksator indhenter tilbud fra Netværkshåndværker ... for udbedring af den faktiske skade, men ikke murværksspecialistens forslag til forbedring som anført ovenfor, ligesom vi ikke kan meddele dækning til forbedring forslået af Klagers rådgiver (nyt gelænder, da dette ikke berøres af udbedring eller drypnæse), jf. forsikringsbetingelsernes punkt 21.3.

I forlængelse heraf har der været dialog mellem Klager, Klagers rådgiver ([klagerens entreprenør]) og Taksator samt Netværkshåndværker om Klagers rådgivers ønske til dækning. Vi har og kan fortsat ikke imødekomme Klagers rådgivers krav, hvorfor vi fastholder Taksators senest opgørelse i mail af 14. januar 2022 (bilag E og F).

På det foreliggende grundlag fastholder vi den tilbudte udbedring, jf. anbefaling fra murværksspecialisten, som opgøres og erstattes i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes nærmere.

Klagers rådgiver er først indtrådt i sagen i forbindelse med dækningsopgørelsen, og har alene deltaget sparsomt. Uanset dette er vi indstillet på at godtgøre dennes dokumenterede honorar, dog maksimalt kr. 5.000,00."

I brev af 9/3 2022 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Gjensidige skriver på side 1 af AK 96690 Høringssvar 2, (dato 21 februar 2022):

'Herefter meddeler vi dækning til udbedring af de faktiske skader i overensstemmelse med murværksekspertens forslag i rapporten:

- *Fjernelse af eksisterende belægning*

- *Ophugning ved revner/armeringsjern for nærmere vurdering af om udbedring skal ske ved sandblæsning og korrosionsbeskyttelse eller forstærkning (tilbud afventes)*
- *Udbedring af beton i altanplades overside med vandtæt belægning'*

Vi bemærker at:

Murværksekspertens forslag i rapporten: *'Afhængigt af armeringsjernenes tilstand vurderes det, hvorvidt afrensning (fx sandblæsning) og korrosionsbeskyttelse er tilstrækkeligt eller der evt. tillige skal ske en vis forstærkning af armeringen.'*

Det betyder, at afrensning (fx sandblæsning) og korrosionsbeskyttelse altid er påkrævet, men det er muligvis ikke tilstrækkeligt. Afhængigt af armeringsjernenes tilstand vurderes det evt. tillige skal ske en vis forstærkning af armeringen.

Murværksekspertens rapport specificerer ikke, hvordan vurderingen af armeringsjerns tilstand skal foretages, og hvad der er maksimal tabt tykkelsesværdi. Vi har foreslået i 'specifikationer' v1.0 og 2.0, men det afvises af Gjensidige.

Gjensidige skriver på side 2 af AK 96690 Høringssvar 2, (dato 21 februar 2022): *'Vi har og kan fortsat ikke imødekomme Klagers rådgivers krav, hvorfor vi fastholder Taksators senest opgørelse i mail af 14. januar 2022 (bilag E og F).'*

Vi bemærker at:

Der er tekniske specifikationer, der ikke er aftalt i 'specifikationer' v.2.0. Dette gør det ikke muligt at bestemme kvaliteten af værkerne. Derfor foreslås et 'syn og skøn', således at en uafhængig part definerer de åbne poster i specifikationslisten."

Selskabet har hertil i brev af 29/3 2022 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi har modtaget klagers indlæg af 9. marts 2022, som vi forstår, angår vurdering af selve udbedringen af armeringsjern.

Som anført i tidligere høringssvar, jf. murværksspecialistens rapport, kan vurderingen af de faktiske forhold omkring armeringsjern først ske, når armeringsjern er blotlagt.

Når armeringsjern er frilagt, vil der ske en vurdering med henblik på rette udbedring, jf. murværksspecialistens udtalelse. Skulle der være tvivlsspørgsmål efter frilægningen, vil disse blive afklaret inden udbedring.

Vi skal præcisere, at vi alene har afvist dækning af ikke dækningsberettigende forhold, der er ikke afvist dækning for udbedring af egentlige skader på armeringsjern, jf. murværksspecialistens rapport. Vi har heller ikke afvist mulige nødvendige yderligere undersøgelser. Det er sædvanlig praksis først at udføre evt. fagtekniske specifikationer til udbedringen, når det er afklaret om og hvilken udbedring, som skal ske.

Henset hertil, er der for nuværende ikke grundlag for yderligere undersøgelser. Taksators bemærkninger vedlægges som **bilag G**."

Af brev af 8/4 2022 fra klageren til nævnet fremgår bl.a.:

"Der er tekniske specifikationer, der ikke er aftalt i 'specifikationer' v.2.0, som kan aftales nu, før fjernelse af slidslag og vurdering af tilstanden af armeringsjern og beton.

Disse relevante specifikationer, der ikke er aftalt, er:

- Værktøj og metode brugt til at afgøre, om reparation af armeringsjern er nødvendig.
- Antal slidslag-lag. 2 lag kræver 2 dages arbejde, 3 lag kræver 3 dage. Hvordan kan [selskabets netværkshåndværker] give tilbuddet 9.800 kr. materiale og 32 samlede arbejdstimer, hvis de ikke kender antallet af lag? Hvad er det antagede antal lag i omkostnings- og tidsestimatet?

Dette gør det ikke muligt at bestemme kvaliteten af værkerne.

Såfremt der ikke findes enighed om ovenstående punkter, foreslås et 'syn og skøn', således at en uafhængig part definerer de åbne punkter i specifikationslisten.

Gjensidige skriver på Bilag G, Bemærkninger fra taksator, (dato 28. marts 2022): *'Der er ingen afskalling i beton der indikerer korrosion af armeringen.'*

Vi bemærker at:

Taksatorudtalelsen er forkert. Korrosion af armeringsjern forventes mange steder i altan.

På pag. 7 af Gjensidige Bilag D - Ingeniørrapport fra ... står der:

'De mange reparationer i altanens overside vidner da også om, at der tidligere er foretaget udbedringer ad én eller flere omgange og revnerne i belægningens overside kan skyldes rustdannelse/tæring i armeringen i betonen.'

Rustdannelse i jern medfører en rumfangsudvidelse i størrelsesordenen 6-8 gange jernets dimension og kræfterne i forbindelse med en sådan rumfangsudvidelse kan give revnedannelse i betonen og/eller afskalninger i betonen, som det ses et enkelt sted i altanens underside, hvor dæklaget (beskyttende betonlag over armeringsjernet) ikke har været særligt udtalt.

Revner i altanpladens overside kan som nævnt meget vel skyldes rustdannelse/tæring i armeringsjern i oversiden af altanen og i den henseende er revnedannelserne alvorlige, i det revnerne er kimen til fugtindtrængning og sivning af fugt gennem betonen, men revnedannelserne er også kimen til rustdannelse i armeringsjern med nedsat bæreevne til følge, hvis forholdet ikke løbende udbedres og fugtindtrængning i betonen ikke forhindres.'

I brev af 5/5 2022 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Helt overordnet må vi fastholde, at den udbedring, som vil blive udført, vil ske i overensstemmelse med anvisninger i [ingeniørs] rapport (bilag D, punkt 7) samt forsikringsbetingelsernes punkt 21.3, hvor det bl.a. fremgår, at udbedring vil ske ved at *'genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted'*.

Udbedring vil således ske i overensstemmelse med den måde, som altanen er udført. Det er i princippet således allerede afklaret om altanen skal udføres med ex. 2 eller 3 slidlag, da ophugning ved udbedringen vil vise hvor mange lag altanen er udført med. Bemærk, at Netværkshånd-

værker ... for slidlaget henviser til betonværkets anvisninger ved udlægning af beton i aggressivt miljø.

For så vidt angår 'værktøj og metode' i relation til armeringsjernet, må vi fastholde, at en mulig udbedring af armeringsjernet først kan afklares, når armeringen er blotlagt, jf. rapporten fra [ingeniør] (bilag D).

I forlængelse heraf må vi fastholde, at 'Specifikationer - ver. 1.0 (8/11/2021)' (bilag F), er tilstrækkelig til at arbejderne kan igangsættes og udføres, jf. bilag D.

Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at klager ikke har fremlagt tilbud, men alene bemærkninger fra klagers rådgiver, som er besvaret i specifikationer- ver. 1.0.

Sammenfattende fastholder vi, at der for nuværende ikke er grundlag for en ny 'Specifikationer – ver. 2.0' eller for den sags skyld en skønsforretning (som i øvrigt synes udenfor Ankenævnets kompetence).

For så vidt angår klagers bemærkninger til bilag G, skal vi blot bemærke, at det bør stå fuldstændig klart med høringssvar 2, 3 og nu 4, at hvis der er behov for udbedring af armeringsjern, vil dette ske."

Klageren har i brev af 29/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Tilbud fra [klagerens entreprenør] er vedlagt. Det bemærkes, at tilbud forudsætter opførelse af slidslag udført i 3 lag. Det er fordi det er standarden.

Derudover skyldes den anderledes pris sammenlignet med [selskabets netværkshåndværker] sandsynligvis forskelle i kvaliteten af værker. Vi har dog ikke modtaget fuldstændige data til at foretage en fuldstændig sammenligning.

...

Jeg forstod, at 'syn og skøn' synes indenfor Ankenævnets kompetence. Jeg har vedhæftet version 2 af 'Syn og skøn' formular, fra domstole blanketten. Den indeholder liste over spørgsmål, 'Syn og skøn tema' til skønsmand. Når modpart 1 har tilføjet deres spørgsmål og data, sender jeg den endelige version af formularen til Teknologisk Institut. TI vil foreslå en skønsmand og pris."

Selskabet har i brev af 24/6 2022 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ad tilbud fra [klagerens entreprenør]

For antal slidlag henviser vi til vores bemærkninger i høringssvar 4.

Derudover kan vi oplyse, at klager naturligvis er velkommen til at anvende egen håndværker til udbedring, vi kan dog alene tilbyde dækning svarende til tilbud fra [selskabets netværkshåndværker].

...

Ad Syn og skøn

Først skal vi præcisere, vi har ikke tilkendegivet, at klager 'ikke har ret til et syn og skøn'.

Derimod forsøger vi i høringssvar 4 at tilkendegive, at vi ikke mener, at sagen er moden til skønsforretning på nuværende tidspunkt. Vores synspunkt er begrundet med, at det først ved opbrydning af altanen, kan afgøres hvor mange slidlag altanen er udført med samt armerings forfatning og i forlængelse heraf mulige behandling/udbedring.

Først når dette er afklaret, vi det stå klart om der i det hele er uenighed mellem os, som ikke kan finde sin løsning."

Af brev af 9/9 2022 fra selskabet til nævnet fremgår bl.a.:

"Som det også fremgår af taksators bemærkninger i bilag H, dækker ejerskifteforsikringen nyt slidlag på altanens overside, der skal udføres som en vandtæt belægning, svarende til hvordan altanen faktisk fremstår.

For tilbud af 14/10 2021 fra [selskabets netværkshåndværker] kan vi oplyse, at altanen ikke udført med malerbehandling forud for skaden, jf. billeder i bilag D, hvorfor vi ikke kan meddele dækning til malerbehandling. Som det fremgår af billederne i bilag D, var altanen alene udført med slidlag, som slutbehandling og dette etableres på ny jf. ovenfor.

Altanen var heller ikke udført med zinkbelægning på 'forsiden af altanpladen', men fremstod 'rå', jf. bilag D, ex. fig. 3-5, hvorfor vi heller ikke kan tilbyde at udføre zinkbelægning.

For [klagerens entreprenørs] forslag til overfladebehandling til 'overside og forside af altanpladen' i form af Sikafloor Monoflex MB 25 system, som vi forstår, er et slidlag.

Ønsker klager dette slidlag frem for et slidlag, som svarer til det, som altanen er 'født med'/udført med, har vi ingen bemærkninger hertil – forudsat at prisniveauet for det ønskede slidlag svarer til det eksisterende. Er der en væsentlig prisforskel, må klager selv afholde prisdifferencen.

Vi kan dog ikke tilbyde at afholde omkostninger til 'forsiden af altanpladen', da denne ikke var behandlet forud for skaden."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Klagerens rådgiver (murer- og ingeniørfirma) har i notat af 12/10 2020 bl.a. anført:

"Efter min vurdering er tilstandsrapporten mangelfuld omkring tilstanden på altanen.

Sådan som jeg ser det er selve altanpladen under nedbrydning.

...

[Fototekster:]

Store dele af overfladen er skruk og med revner, hvilket medfører nedtrængning af vand
Afskalninger ved armering på underside

Tydelig vandgennemtrængning hvor der trækkes mineraler og salte med ud

Revner i siden af dækket hvor vand trækker mineraler og salte med ud

Andre altaner på vejen af samme årgang og opbygning, er i fin stand og uden tegn på begyndende nedbrydning"

Af taksatorrapport af 12/1 2021 fremgår bl.a.:

"Afvanding fra altanen sker ud over siderne, idet konstruktionen er udført med fald ud mod kanter, hvor der ses tydelige tegn på vejrligsfugtpåvirkning, alger samt salpeterudtræk.

Overfladebehandling, lak/epoxymaling med sand, ses partielt repareret. Alder er ukendt, men vurderes at være fra husets opførelse. Behandlingens levetid vurderes at være udtjent.

Underliggende pudslag er partielt skruk, ligesom der partielt ses salpeterudtræk på underside beton. Der er ingen direkte sammenhæng mellem reparation af overfladebehandling og skruk pudslag/salpeterudtræk, der begge er af mindre omfang.

Ingen af forholdene vurderes ikke at have medført svækkelse af konstruktionen.

...

Udførte reparationer i overfladebehandlingen er ikke af nyere dato og skønnes derfor at være udført af tidligere ejer.

Konstruktionen med en meget tynd overfladebehandling kræver løbende vedligeholdelse, ligesom den skal holdes ren for begroning af enhver slags, da det ellers vil holde på fugten.

Herudover må det forventes, at konstruktionen over tid vil blive mere og mere følsom over for fugtbelastninger af enhver art. Jernet i konstruktionen vil ved tæring udvide sig, hvilket får puds og beton til at blive skruk, som falder af i flager."

Af rapport af 25/8 2021 fra selskabets ingeniør fremgår bl.a.:

"Revner i belægning på altan og udfælder i undersiden af altanen ...

...

2. Beskrivelse af ejendommen/altanen

Ejendommen er et enfamiliehus i to plan (kælder og stueplan). Huset er med omtrent L-formet grundplan med gavle mod syd og vest. Den i sagen omhandlede altan er af in situ støbt beton ud for etageadskillelsen mellem kælder og stueetagen. I udstrækning dækker altanen ca. halvdelen af facaden mod øst samt ca. halvdelen af gavlen mod syd - da huset er bygget i en skråning, er indgangen til altanen i gavlen mod syd direkte fra det skrånende terræn (se bilag 1, fig. 1).

3. Modtagne oplysninger

Ejendommen er opført i 1977, og nuværende ejere flytter ind i september måned 2018.

Husejere har meldt revner og løs belægning som en skade, herunder er udfældninger i altanens underside meldt som en skade.

Efter vinteren 2018-19 observerede husejerne hvidlige udfældninger og hvidlige udtræk i undersiden af altanen, udfældninger/udtræk, der ikke var til stede og/eller ikke var synlige ved indflytningen i september måned 2018. Desuden er der registreret afskalninger i betonen i altanens underside samt revnedannelser i belægningen i altanens overside. Husejere har mistanke om, at tidligere ejer ad flere omgange har repareret altanen nødtørftigt.

4. Besigtigelse

I altanens frie kant mod øst ses der flere hvidlige udfældninger og/eller hvidlige udtræk. Fine revnedannelser i betonen ses i større eller mindre omfang omkring disse revnedannelser. I det sydlige hjørne bøjer altanen nedad, nedbøjningen er relativ stor og synlig med det blotte øje. 2 stk. stålsøjler er monteret under altanens yderste kant og stålsøjlerne er monteret, hvor nedbøjningen i altanpladen er størst og stålsøjlerne synes at være monteret direkte på flisebelægningen uden bærende fundamenter under søjlerne (se fig. 1-6). Nærmere undersøgelse af, om der er udført fundamenter under søjlerne er ikke iværksat.

Mellem de 2 stålsøjler er der i undersiden af altanen monteret en stålskinne eller lignende. Stålskinnen er monteret som en form for drypnæse, hvor udfældningerne i altanens frie kant tilsyneladende er størst (se fig. 3-5, 7 og 8).

Mod syd ses der hvidlige udfældninger/hvidlige udtræk i et vist omfang, tilfældigt forekommende i altanens underside (se fig. 9). Hvidlige udfældninger/hvidlige udtræk kan også observeres i et vist omfang, tilfældigt forekommende i altanens underside ud for ejendommens facade mod øst. Hvidlige udfældninger/hvidlige udtræk forekommer især i altanpladens sydlige halvdel og et enkelt sted ud for sydligste portåbning i garagen kan afskalning i betonen konstateres og rustent armeringsjern ses i arret fra afskalningen (se fig. 10-12).

Fugtig aftegning kan observeres i undersiden af altanen i det nordlige hjørne, hvor regnvand tilsyneladende 'løber lidt ind under altanpladen' (se fig. 13).

Loft i garagen er in situ støbt beton med in situ støbte betondragere over portåbningerne. Betonen i loftkonstruktionen og betonen i altanen udendørs vurderes at være støbt som en sammenhængende enhed med de 'ulemper' i form af fx kuldebro mv. en sådan konstruktion giver (se fig.14).

Belægningen i oversiden af altanen vurderes at være sandbestrøet epoxybelægning eller lignende. Belægningen fremstår med gråligt udseende men der er lavet mange synlige reparationer i belægningen. Reparationerne er udført partielt og tilfældigt forekommende i altanen og reparationerne fremstår med sort/mørkegråt udseende og i afvigende farve i forhold til belægningens farve i øvrigt (se fig. 15-19).

I overside belægning og/eller overside beton i altanen kan der registreres mange revner, tilfældigt forekommende i altanpladen. Revnedannelserne ses især i de felter, hvor der tidligere er udført reparationer i belægningen på altanen, men revnedannelser ses også andre steder, fx længere, langsgående revne ved hulkelen mod facademurværket, ligesom revnedannelser også kan observeres i belægningen, hvor der ikke tidligere er udført reparationer i denne belægning på altanen (se fig. 20-26). Løst/skruk belægning på altanen forekommer kun i mindre omfang.

Altanen har generelt svagt fald bort fra husfacaden, således at regnvand ledes til forkanten og drypper ned på flisebelægning mv. under altanen (se fig. 27). I altanens sydlige ende, hvor altanpladen fremstår med større synlig nedbøjning, er faldet mod altanpladens frie kanter også markant større ende faldet i øvrigt i altanpladens overside (se fig. 28 og 29).

5. Tegningsmateriale over ejendommen

I kommunens tegningsarkiv er tegningsmateriale mv. downloaded. Af tegningsmaterialet fremgår det, at altanen er tegnet/projekteret udkraget uden understøttende stålsøjler, jf. nedenstående tegninger fra arkivet:

...

Af de statiske beregninger i sagen fremgår det endvidere, at altanen dimensioneres som en udkraget altan (uden understøttende stålsøjler) med 010 mm armeringsjern pr. 150 mm og 07 mm fordelingsjern pr. 200 mm. Armeringen vises placeres i oversiden af altanen, jf. nedenstående uddrag af de statiske beregninger, hvilket bekræfter at altanen er tænkt som og projekteret som en udkraget altan uden understøttende søjler.

...

6. Vurdering

På baggrund af de foretagne observationer og modtagne oplysninger vurderes hvidlige udfældninger og/eller hvidlige udtræk i underside altan samt i altanpladens frie kant at være calciumcarbonat, hvilket vil sige en opløsning (udludning) af cementpastaens calciumhydroxid, der med vandgennemtrængning/langsom sivning gennem betonen er udfældet/udludet i synsfladerne og under fordampningen af fugten sker der en karbonatisering af calciumhydroxid hvorved calciumcarbonat dannes.

Hvorvidt disse hvidlige udfældninger/hvidlige udtræk har været synlige, da nuværende ejere overtog ejendommen, er det ikke muligt at udtale sig om (herunder er det ikke muligt at udtale sig om, hvorvidt udfældninger evt. er blevet vasket bort, inden salget af ejendommen fandt sted i 2018), men udfældningerne er som nævnt udtryk for at der langsomt sker en sivning af fugt gennem betonen i altanen.

De mange reparationer i altanens overside vidner da også om, at der tidligere er foretaget udbedringer ad en eller flere omgange og revnerne i belægningens overside kan skyldes rustdannelser/tæring i armeringen i betonen.

Rustdannelser i jern medfører en rumfangsudvidelse i størrelsesordenen 6-8 gange jernets dimension og kræfterne i forbindelse med en sådan rumfangsudvidelse kan give revnedannelser i betonen og/eller afskalninger i betonen, som det ses et enkelt sted i altanens underside, hvor dæklaget (beskyttende betonlag over armeringsjernet) ikke har været særligt udtalt.

Lille dæklag over armeringsjern (i både under- og overside betonkonstruktioner) er sædvanligt forekommende for ejendomme opført i 1970'erne, og dermed være også sagt, at afskalninger i undersiden af altanen i et vist omfang må betegnes som værende forventeligt efter knap 45 års levetid, herunder må revnedannelser (og evt. afskalninger) i oversiden også betegnes som værende forventelige, hvis belægningen i altanens overside ikke er intakt og vandtæt.

Revner i altanpladens overside kan som nævnt meget vel skyldes rustdannelser/tæring i armeringsjern i oversiden af altanen og i den henseende er revnedannelserne alvorlige, idet revnerne er kimen til fugtindtrængning og sivning af fugt gennem betonen, men revnedannelserne er også kimen til rustdannelser i armeringsjern med nedsat bæreevne til følge, hvis forholdet ikke løbende udbedres og fugtindtrængning i betonen ikke forhindres.

Belægningen i oversiden af altanen skal være tæt, således at skadelig fugt ikke kan trænge ned i betonen. De mange reparationer i oversiden af altanen er efter undertegnede vurdering udtryk for, at tidligere ejer ad en eller flere omgange nødtørftigt har udført disse reparationer, uden at

undersøge om armeringsjern evt. er på vej til og/eller allerede har taget skade i en sådan grad, at der skal/bør foretages en renovering og korrosionsbeskyttelse af armeringsjern i oversiden af betonen i altanen.

Sagt på anden vis er det undertegnede vurdering at revner i oversiden af belægningen/betonen i altanen ikke opstår 'pludseligt', men langsomt udvikler sig over tid og det vil ikke være tilstrækkeligt 'kun' at udbedre/reparere belægningen, uden tillige at reparere og evt. korrosionsbeskytte betonen omkring revnedannelserne.

De to stålsøjler, der er monteret under altanpladens sydlige ende, er efter undertegnede vurdering monteret på et tidspunkt efter ejendommens opførelse og er formentlig monteret i erkendelse af, at sydlige hjørne af altanen synligt bøjer ned og er deformeret. Stålsøjlerne vurderes med andre at være blevet monteret for 'at dække over' og for at forhindre yderligere nedbøjning i det sydlige hjørne af altanen og stålsøjlerne vurderes ligeledes at være monteret uden omtanke på, at nedbøjningen i altanens sydlige hjørne evt. kan skyldes rusten armering i oversiden af altanen.

7. Forslag til udbedring

Alt eksisterende belægning i oversiden af altanen foreslås fjernet, herunder foreslås det, at betonen lokalt hugges op omkring revnedannelserne og armeringsjern undersøges nærmere. Afhængigt af armeringsjernes tilstand vurderes det, hvorvidt afrensning (fx sandblæsning) og korrosionsbeskyttelse er tilstrækkeligt eller der evt. tillige skal ske en vis forstærkning af armeringen.

Når armeringsjern er undersøgt og evt. udbedring heraf er fastlagt, udbedres betonen i altanpladens overside og vandtæt belægning udføres i oversiden, fx PU-belægning, herunder foreslås der udført en vandtæt, beskyttende 'sternkant' omkring altanen, fx zinkbeklædning, der føres ind under belægningen i altanens overside.

Underside altan kan fx afrenses, grundes og males/stryges 2 gange med karbonatiseringsbremsende maling."

Af tilbud af 14/10 2021 fra selskabets netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Arbejdet omfatter

Der tages forbehold for mængden af evt. rustbehandling af armeringen, denne vides først når slidlaget er fjernet. Der er ikke regnet med maler og zinkarbejde.

...

Rapport

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
Murerarbejde - sp-1015	32 timer	395,00	12.640,00
Materialer	1	2.500,00	2.500,00
Materiel	1	350,00	350,00
overfladebehandling	1 stk	9.800,00	9.800,00

Subtotal: 25.290,00	Moms: 6.322,50	Total: 31.612,50
---------------------	----------------	------------------

Af klagerens bilag "Specifikationer – ver 2.0 (23/01/2022)" fremgår bl.a.:

"Specifikation: Fjerne gelænder

[Klagerens entreprenør] 8/11/2021: På gelænder skal de 2 nederste brædder være demonteret. Det anbefales at overveje at skære det ekst. gelænder af. Derefter påsvejs fodplader, således at gelænderet ikke er nedstøbt, men bliver monteret med gevindstænger.

[Netværkshåndværker] 14/01/2022: Da gulvet på terrassen i dag er støbt uden om gelænderne, er det den løsning, som jeg har givet tilbud udfra, da det som udgangspunkt skal være det samme som før.

Aftalt: Gulvet på terrassen i dag er støbt uden om gelænderne, er det den løsning, da det som udgangspunkt skal være det samme som før.

Specifikation: Afslibning af epoxybelægning på hele altanen

[Klagerens entreprenør] 8/11/2021: Udføres med diamantsliber.

[Klagerens entreprenør] 23/01/2022: For at undgå at beskadige altanstrukturen, bør det undgås fjernelse med hammer. Det skal fjernes med diamantsliber.

[Netværkshåndværker] 14/01/2022: Vi fjerner hele slidlaget.

Aftalt: Åben

Specifikation: Afhugning slidlag (2cm pudslag)

[Klagerens entreprenør] 8/11/2021: To muligheder foreslås:

a) flere felter samlet maks. i alt 1 m².

b) hele slidlag (* note)

*De ophuggede skader i slidlaget opmåles og lægges sammen. Der er indregnet 1 m². [Klagerens entreprenør] frygter at hele slidlaget skal hugges væk da det allerede er delvist løst. Når først afhugning af det løse slidlag starter, er der stor risiko for at resten løsner sig. Derudover vil støbeskel mellem nyt og gammelt slidlag ikke være godt i større omfang.

[Netværkshåndværker] 14/01/2022: Vi fjerner hele slidlaget, da det skønnes, at det er helt eller delvis løst. Det formodes af den del, der ikke sidder løst, løsner sig ved afhugning af resten af slidlaget.

Aftalt: Vi fjerner hele slidlaget, da det skønnes, at det er helt eller delvis løst. Det formodes af den del, der ikke sidder løst, løsner sig ved afhugning af resten af slidlaget.

Specifikation: Frihugning af armeringsjern

[Klagerens entreprenør] 8/11/2021: Foreslås samlet i alt maks. 3 lbm.

[Netværkshåndværker] 14/01/2022: Der er indregnet max 3 lbm som beskrevet i beskrivelsen.

Aftalt: Foreslås samlet i alt maks. 3 lbm

Specifikation: Sandblæsning og svumning af frihugget armering. (Herunder også kontrol af armering).

[Klagerens entreprenør] 8/11/2021: Sandblæsning og svumning af frihugget armering er foreslået altid (se Ingeniørrapport fra ...)

1) Armering er kontrolleret med visuelt, samt måling med skydelære.

2) Hvad er specifikationer at bestemme om armering skal være repareret eller forstærket? Ingeniør-rapport fra ... ikke siger. Vi foreslår 10% korroderet metal er max muligt.

[Klagerens entreprenør] 23/01/2022: Rapport fra [ingeniør] siger i section 7. Forslag til udbedring: *'Afhængigt af armeringsjernenes tilstand vurderes det, hvorvidt afrensning (fx sandblæsning) og korrosionsbeskyttelse er tilstrækkeligt eller der evt. tillige skal ske en vis forstærkning af armeringen.'* Det betyder at sandblæsning og korrosionsbeskyttelse er altid påkrævet.

Hvad er metoden/specifikationerne for at afgøre, om forstærkning af armeringen er påkrævet eller ikke påkrævet?

For forstærkning af armeringen vi siger:

- 1) Armering er kontrolleret med visuelt, samt måling med skydelære.
- 2) Reparation er påkrævet, hvis armering diameter er korroderet mere end 10 % af diameter.

[Netværkshåndværker]: Ikke inkluderet i tilbud.

[Netværkshåndværker] 14/01/2022: Omfanget kendes ikke før slidlaget er fjernet.

Aftalt: Åben

Specifikation: Udfyldning af skader omkring frihugget armering

[Klagerens entreprenør] 8/11/2021: Betons styrkeklasser fck, i det mindste 40 Mpa. Betons CEM class III/A N, designet til udendørs brug i aggressivt miljø.

[Klagerens entreprenør] 23/01/2022: Hvad siger betonværkets anvisning (om styrkeklasser og CEM klasse)?

[Netværkshåndværker] 14/01/2022: Der vil blive brugt beton, efter betonværkets anvisning ved udlægning af beton i aggressivt miljø.

Aftalt: Åben

Specifikation: Reparation af afhugget slidlag

[Klagerens entreprenør] 8/11/2021: 3 lag. Produkt tilpasset den eksisterende konstruktion.

[Klagerens entreprenør] 23/01/2022: 2 cm er en tyk slidslag. Standarden er 3-lags. Hvor mange lag indgår i dit tilbud? Reduktion af antallet af lag betyder stor besparelse af arbejdstid og pris.

[Netværkshåndværker] 14/01/2022: Overfladebehandlingen vil som udgangspunkt, være en behandling, som eksist. eller lignende.

Aftalt: Åben

Specifikation: Overfladebehandling

[Klagerens entreprenør] 8/11/2021: Overside og forside altanplade (til og med vandnæse) med Sikafloor Monoflex MB-25 system.

[Klagerens entreprenør] 23/01/2022: Terrasse havde overfladebehandling ved overtagestidspunkt og også nu. Det skal medtages.

[Netværkshåndværker] 14/01/2022: Jeg har ikke indregnet denne post da det var en anbefaling.

Ankenævnet for Forsikring

18.

96690

Aftalt: Åben"

Taksator har i mail af 28/3 2022 til selskabets sagsbehandler bl.a. anført:

"Jeg har læst svar fra modpart og har følgende bemærkninger.

- Armering blotlægges ved fjernelse 'toplag' puds indeholdt i tilbud.
- Synlig fremkommende armering korrosions behandles i nødvendigt omfang, indeholdt i tilbud. Der er ingen afskalling i beton der indikerer korrosion af armeringen. Skulle der mod forventning vise sig, at armering er svækket (bæreevnen er nedsat eller svækket, med nærliggende risiko for skade til følge), vil der ske udbedring jf. forsikringsbetingelsernes punkt 21.3.
- Ønskes armering blotlagt for yderligere undersøgelser (uden at dette er indikeret af mulige skadeforhold) er det ikke noget vi skal ind i, medmindre der kan påvises skade på armering med risiko for svigt."

Af tilbud af 29/5 2022 fra klagerens entreprenør fremgår bl.a.:

"Vedr.: Renovering af altan.

...

Afhugning af slidlag på altan. Udlægning af nyt slidlag på altan.

Der udføres følgende:

- Afhugning af slidlag. Bortkørsel og deponering af betonbrokker.
- Orienterende frihugning af betonskader/armeringsjern (samlet i alt maks. 3 lbm.).
- Udlægning af nyt slidlag.

Ovenstående tilbydes udført for:

kr. 44.000,00 ex. moms.

kr. 55.000,00 inkl. moms.

Arbejdet udføres med anerkendte betonrenoveringsprodukter.

Ang. betonskader/korroderet armering, er der alene indregnet de ovennævnte 3 m. Denne frihugning bruges til vurdering af skader/omfang. Efter afhugning af slidlag vurderes det om sandblæsning af altanoverside er nødvendigt. Evt. sandblæsning er ikke indregnet.

Der er ikke indregnet udbedring af betonskader samt korroderet armering.

På gelænder skal de 2 nederste brædder være demonteret. Det anbefales at overveje at skære det ekst. gelænder af. Derefter påsvejse fodplader, således at gelænderet ikke er nedstøbt, men bliver monteret med gevindstænger."

Selskabets taksator har i et notat af 9/9 2022 bl.a. anført:

"Jeg har gået fremsendt bilag igennem. Alt, hvad der kendes og kan prissættes, er med i tilbud fra [selskabets netværkshåndværker] iht. ingeniør rapport fra [selskabets ingeniør].

- Afslibning epoxybelægning altan

- Eksisterende pudslag inkl. epoxybelægning fjernes, udbedringsmetode er som/svarer til eksisterende, jf. ejerskifteforsikringens dækning.
- Sandblæsning svumning blotlagt armering
 - Omfang tilstand på armering er ikke kendt før det er blotlagt og derfor er det ikke prissat, er det 1, 2, 3 eller 4 m.?
 - I hvilket omfang skal armering behandles vides ikke
 - For at det ikke er håndværker der skal afgøre udbedrings metode og omfang bør armering besigtiges af [selskabets ingeniør] for fastlæggelse omfang og metode, jf. ejerskifteforsikringens dækning.
 - For at være imødekommende og for afslutning af skade i mindelighed vil [selskabets ingeniør] ligeledes vurdere omfang/tiltag for de få huller mod armering på undersiden. Huller har ikke tidligere opfyldt skadebegrebet, men som anført vil vi bede [selskabets ingeniør] om en statusvurdering.
- Udfyldning af skade omkring armering
 - Håndværker bestiller beton på betonværket egnet til aggressivmiljø og formål. Det er betonværket, der står inde for kvalitet af den beton der leveres.
- Reparation af afhugget slidlag
 - Slidlag opbygges som eksisterende, hvilket er det der er omfattet på ejerskifteforsikring. Jeg har ingen tvivl om at [selskabets netværkshåndværker] har alt med for opbyg som eksisterende i den kvalitet der ligger. Årsag til anmeldt forhold er ikke underliggende pudslag men utæt overfladebehandling, hvor overfladen tidligere er forsøgt tætnet uden det ønskede resultat.
- Overfladebehandling
 - [Selskabets netværkshåndværker] har regnet med overfladebehandling som eksisterende, Sikafloor Monoflex MB-25 system er et ønske fra forsikringstager ikke et krav. Der er afsat kr. 12.250 til overflade behandling, er beløb der vurderes rimelig i forhold til omfang og sagtens kan matche eksisterende behandling. Overfladebehandling kan ske som ønsket af forsikringstageren, dog skal forsikringstageren selv betale evt. meromkostninger.
- Vedr. temperatur for udbedring
 - At temperatur skal være over 20 grader for udbedring, er mig ikke bekendt, entreprenør og betonleverandør afklarer dette spørgsmål, det er en del af deres kvalitetssikring.

Bemærk TR

...

Sælgers ingeniør har vurderet altan udført korrekt og bæreevne ok."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"21. Erstatningsopgørelse

...

21.3. Erstatningen beregnes som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemå-

de på samme sted. For så vidt angår de bygningsdele, der er nævnt i punkt 22 og 24 beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i punkterne indeholdte afskrivningstabeller."

Nævnet udtaler:

Klagerens hus er opført i 1977. Der er mod syd og øst en udkragende betonterrasse/altan i 1. sals højde. Ved det sydøstlige hjørne er der to metalsøjler som understøtning for terrassen.

Klageren overtog ejendommen den 1/9 2018 og anmeldte den 6/11 2019, at der sker vandindtrængen i betonterrassen, revnedannelser i overfladen, mulig korrosion af terrassens armering og udfældning af hvide salte på terrassens underside.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet indhentet en ekstern ingeniørrapport af 25/8 2021, og selskabet har anerkendt, at der foreligger en dækningsberettigende skade ved betonterrassen.

Selskabet har meddelt dækning for udbedring af skader i henhold til ingeniørens rapport – herunder fjernelse af eksisterende belægning, ophugning ved revner/armeringsjern for nærmere vurdering af, om udbedring skal ske ved sandblæsning og korrosionsbeskyttelse eller ved forstærkning og udbedring af beton i altanpladens overside med vandtæt belægning. Selskabet har ikke meddelt dækning for etablering af beskyttende "sternkant" omkring altanen, som foreslås af ingeniøren. Selskabet har heller ikke meddelt dækning for afrensning, grunding og maling af altanens underside med henvisning til, at undersiden ikke er behæftet med skader i forsikringens forstand.

Selskabet har indhentet et tilbud af 14/10 2021 på 31.612,50 kr. fra en netværkshåndværker på udbedring. Tilbuddet omfatter ikke udbedring af armering, idet omfanget af dette arbejde først kendes, når slidlaget er fjernet.

Klageren har indhentet et udbedringstilbud af 29/5 2022 på 55.000 kr. fra klagerens entreprenør. Der er heller ikke i dette tilbud indregnet udbedring af korroderet armering.

Klageren har anført, at selskabets erstatningsopgørelse er baseret på et tilbud, der er utilstrækkeligt beskrevet og aftalt i forhold til de tekniske specifikationer. Det er derfor ikke muligt at bestemme kvaliteten af det tilbudte udbedringsarbejde, og forskellen i pris mellem netværkshåndværkerens tilbud og klagerens entreprenørs tilbud skyldes sandsynligvis forskellige tekniske specifikationer. Klageren har anført, at der bør aftales specifikationer for hvilket værktøj, der skal bruges til fjernelse af belægningen på terrassen, idet klagerens entreprenør har oplyst, at der skal anvendes diamantsliber for at undgå at beskadige altanstrukturen. Der bør også aftales specifikationer for, hvordan det afgøres, om det er nødvendigt at reparere armeringsjern. Klageren har foreslået, at der repareres, hvis metallet er korroderet mere end 10 %. Desuden skal det aftales, om det nye slidlag udføres med 2 eller 3 lag. Klagerens entreprenør har oplyst, at 3 lag er standarden, og at en reduktion af antal lag betyder en stor besparelse i arbejdstid og pris. Klageren har anført, at det er underligt, at selskabets netværkshåndværker har kunnet afgive tilbud på arbejdet, hvis netværkshåndværkeren ikke ved, hvor mange slidlag der skal udføres. Klageren har anført, at de udestående punkter i specifikationslisten eventuelt kan fastlægges af en uafhængig part ved et syn og skøn.

Selskabet har anført, at der er tilbudt udbedring i overensstemmelse med anbefalingerne i selskabets ingeniørs rapport. Udbedringen vil blive udført med den måde, som altanen er udført på, herunder for så vidt angår antallet af slidlag. Selskabet har indhentet et entreprisetilbud fra en netværkshåndværker, som er villig til at udføre arbejdet. Der er foretaget tilstrækkelige specifikationer til, at arbejdet kan igangsættes og udføres. For så vidt angår udbedring af armeringsjern, vil dette ske efter behov, hvilket først kan afklares, når armeringen er blotlagt. Selskabets taksator har tilbudt, at selskabets ingeniør besigtiger, når armeringen er blotlagt, for at fastlægge omfang og metode, så håndværkeren ikke selv skal afgøre dette. Ingeniøren vil videre vurdere omfanget og eventuelle nødvendige tiltag angående de få huller, der ses i undersiden af altanen op mod armeringen. For så vidt angår overfladebehandling af nyt slidlag er dette inkluderet i netværkshåndværkerens tilbud.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har opgjort erstatningen på grundlag af et konkret udbedringstilbud fra en netværkshåndværker, som tilbyder at udføre det udbedringsarbejde, der er omtalt i ingeniørrapporten. Der foreligger ikke grundlag for at antage, at netværkshåndværkeren ikke vil kunne udføre arbejdet på en håndværksmæssig forsvarlig måde, eller at netværkshåndværkerens tilbud i øvrigt er mangelfuldt og uegnet til at blive lagt til grund for en erstatningsopgørelse efter forsikringsbetingelserne. Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at der vil blive udført det samme antal slidlag, som altanen har i forvejen, og at netværkshåndværkerens tilbud omfatter overfladebehandling.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har givet tilsagn om at dække udbedring af skadet armering i nødvendigt omfang. Selskabet har tilbudt, at omfanget af det nødvendige udbedringsarbejde vurderes af den rådgivende ingeniør – der tidligere har foretaget undersøgelser af altanen – når armeringen er blotlagt i forbindelse med skadeudbedringen.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter sagens indbringelse for nævnet har anerkendt at yde dækning for den anmeldte skade på altanen, tilbagebetales klagegebyret.

Ankenævnet *for* Forsikring

23.

96690



Jens Kruse Mikkelsen

formand