

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. maj 2023 blev i sag nr. 97048:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I brev af 6/7 2021 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"PÅSTAND

Dansk Boligforsikring A/S tilpligtes at dække de skader, der er opstået på ejendommen beliggende ... i form af revnedannelser på ejendommens ydermure samt indvendigt på ejendommens lofter.

SAGSFREMSTILLING

Ejendommen blev opført i 2006, og Ejerne købte Ejendommen ved skøde af 13. august 2018. I forbindelse med købet tegnede Ejerne en ejerskifteforsikring ved Forsikringen med udvidet dækning. Købsaftalen, forsikringspolice og tilstandsrapport vedlægges som **bilag 1, 2 og 3**.

I juni 2020 konstaterede Ejerne, at der var sprækker og revner i Ejendommens vægge både ud- og indvendigt. Udvendigt forekommer sprækkerne i lodrette linjer med ca. 80 cm mellemrum, og indvendigt i kanterne langs Ejendommens lofter. Som **bilag 4** vedlægges billedokumentation af skaderne.

Ejerne anmeldte straks skaden til deres husforsikring ved ..., der afviste at dække skaden, idet der var tale om en konstruktionsfejl samt et forhold, der lå forud for Ejernes køb af Ejendommen.

Ejerne anmeldte efterfølgende forholdet til Forsikringen, og den 12. juni 2020 sendte Forsikringen en konsulent ud, der besigtigede Ejendommen og skaderne. Ved besigtigelsen konstaterede konsulenten, at skadernes skyldtes manglende armering imellem de plader, der er en del af konstruktionen i Ejendommens facader. Det forekom imidlertid uklart, om skaderne havde været til stede, inden Ejernes overtagelse af Ejendommen. Besigtigelsesnotat af 17. juni 2020 vedlægges som **bilag 5**.

Efterfølgende modtog Ejerne en mail fra Forsikringen, hvori det blev anført, at Forsikringen ikke vil dække skaderne, idet Forsikringen vurderede, at der var tale om almindelige 'mindre sætnings-skader', hvilket anses for kosmetisk. Korrespondancen vedlægges som **bilag 6**. Ejerne påklagede afgørelsen overfor Forsikringen, der videresendte sagen til en ny sagsbehandler.

Den 29. januar 2021 foretog [rådgivende ingeniørvirksomhed 1] en byggeteknisk gennemgang af Ejendommen med henblik på at konstatere, hvad årsagen var til de pågældende skader, samt om forholdet var omfattet af ejerskifteforsikringen. Den byggetekniske gennemgang udmundede i en rapport, der ligeledes blev tilsendt Forsikringen. Rapporten vedlægges som **bilag 7**. [Rådgivende ingeniørvirksomhed 1's] vurdering af Ejendommen var, at der forelå en konstruktionsfejl, og at Ejendommen derved ikke var tilstrækkelig stabil, hvilket dannede risiko for de bærende konstruktioner og Ejendommens levetid.

Den 4. marts 2021 sende undertegnede på vegne af Ejerne et brev til den nye sagsbehandler ved Forsikringen og påpegede resultatet af rapporten. Henvendelsen blev besvaret den 31. marts 2021. Korrespondancen fremlægges som **bilag 8**.

Ejerne fik herefter [rådgivende ingeniørvirksomhed 1] til at gennemgå de oprindelige beregninger for Ejendommen, da den blev opført for at dokumentere deres krav overfor Forsikringen. [Rådgivende ingeniørvirksomhed 1's] bemærkninger vedlægges som **bilag 9**.

Den 20. maj 2021 blev [rådgivende ingeniørvirksomhed 1's] bemærkninger tilsendt Forsikringen, og deres afgørelse endnu engang påklaget. Henvendelsen blev besvaret den 17. juni 2021 med endnu et afslag. Korrespondancen vedlægges som **bilag 10**.

Da det ikke har været muligt for parterne at nå til enighed, påklages Forsikringens afgørelse herved.

ANBRINGENDER

Til støtte for den nedlagte påstand, gøres det gældende, at Ejerne ved sagkyndig bistand har undersøgt forholdene på Ejendommen, og at den faglige vurdering af skaderne er, at der foreligger en konstruktionsfejl, hvilket må anses for en væsentlig skade på Ejendommen.

Idet konstruktionsfejlen medfører vridninger og deformationer i Ejendommens mure, dannes der revner og sprækker, der medfører risiko for fugtindtrængen og yderligere skader på Ejendommen, hvorfor forholdet netop er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. (bilag 2)

Såfremt forholdet går under definitionen 'sætningsskader' gøres det gældende, at sætningsskader ikke nødvendigvis udelukkende er kosmetiske, idet de blandet andet kan medføre risiko for fugtskader, nedstyrtningssfare og udvikling i yderligere skader, ligesom særligt sætningsskader der skyldes ejendommens konstruktion anses for omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. bl.a. sag 94613, 89195, 89189 og 86966, der også gennemgås i bilag 8. Der er i øvrigt ikke skader på Ejendommens fundament, ligesom sætningsskader almindeligvis ikke optræder indenfor på Ejendommens lofter.

Det gøres gældende, at Ejendommen er opført i 2006 og derfor er 15 år gammel, hvorfor de pågældende skader ikke kan tillægges Ejendommens alder, ligesom det ikke må anses for forventeligt med så omfattende skader på et hus af denne alder.

Afslutningsvist gøres det gældende, at Ejerne har lidt et tab som følge af skaderne, idet det påvirker Ejendommens værdi markant, at den er behæftet med graverende konstruktionsfejl, samt at omkostningerne til udbedring forventes at være betydelige."

Selskabet har i brev af 13/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indledning

Klagen vedrører revner i udvendige og indvendige vægge, som ifølge klager skyldes en konstruktionsfejl, og som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der er tale om almindelige bevægelsesrevner, som ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Supplerende sagsfremstilling

For god ordens skyld fremlægges police og tilhørende forsikringsbetingelser som **bilag A**, da klager har fremlagt et tilbud (bilag 2).

Klagers anmeldelse af 7. juni 2020 vedrører alene revner i ydermuren. Skadeanmeldelse med billeder fremlægges som **bilag B**.

DBF afviser dækning den 27. juli 2020 (bilag 6).

Den 26. september 2020 påklages sagen til selskabets interne klageafdeling, som den 3. november 2020 fastholder dækningsafvisningen.

Den 4. marts 2021 påklages sagen igen til selskabets klageafdeling – denne gang af klagers advokat. DBF fastholder dækningsafslaget den 31. marts 2021 og igen den 17. juni 2021.

Korrespondance for perioden fra den 6. august 2020 til 17. juni 2021 fremlægges som **bilag C**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager anfører, at revnerne skyldes en konstruktionsfejl, og kræver, at DBF skal dække udbedring af forholdet.

Der er enighed om, at de anmeldte revner først er opstået efter overtagelsen.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der er forhold ved huset, som på overtagelsestidspunktet den 1. september 2018 udgjorde en nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et hus opført i 2007 med åbne facader og fladt tag uden tagudhæng. Ifølge byggesagen udgøres ydervæggene bl.a. af strukturfugtsede beklædningsplader, 25 mm afstandslister og vindspærre på isoleret træskelet. Byggesagen fremlægges som **bilag D**.

Ved DBF's besigtigelse kan der generelt ses hårfine revner med 120 centimeters mellemrum i pudsen ved overgange mellem fibercementpladerne samt, at facaden er pudset på net. Det kan ligeledes konstateres, at den i tilstandsrapporten K1-anmærket revnedannelse over tag på sydfacade (pkt. 2.2, litra A) endnu ikke er udbedret.

DBF besigtiger ikke ejendommen indvendigt, da klagers anmeldelse alene vedrører revner i ydermurene, men klagers advokat skriver, at der er revner i kanterne mellem vægge og lofter og har fremlagt billeder af disse revner.

Klager har fremlagt en rapport fra rådgivningsfirmaet [rådgivende ingeniørvirksomhed 1], som har foretaget en undersøgelse af ejendommens stabilitet. I rapporten anføres det, at klagers ejendom ikke har tilstrækkelig stabilitet – bl.a. begrundet med, at man ikke har kunnet finde statiske beregninger på byggesagen.

Da DBF efterfølgende sender de statiske beregninger, konkluderer firmaet, at der ikke kan påvises at være eftervist stabilitet for det aktuelle hus.

Uanset de manglende statiske beregninger i byggesagen, kan der ikke registreres revner på bygningen som tegn på at bygningen ikke skulle være tilstrækkeligt stabil. Der er alene konstateret fine revner i pudsen i samlingerne mellem facadepladerne som følge af materialebevægelser og formentligvis manglende udførelse af ekstraarmering i samlingerne. Der henvises til afsnittet 'Forstærkning af pladesamlinger' på side 21 i Arbejdsvejledning fra Skalflex, der fremlægges som **bilag E**.

Da der er tale om en ventileret facadeopbygning, vil den meget begrænsede mængde fugt, som eventuelt måtte trænge ind igennem de minimale revner, ikke ophobes men i stedet ventileres ud i bunden og toppen af facaden. Revnerne i facaden er derfor alene kosmetiske og uden skademæssig betydning for huset, og udgør derudover ikke en nævneværdig nedsættelse af ejendommens brugbarhed eller byggetekniske værdi sammenlignet med tilsvarende ejendomme i almindelig god stand, da huse med åbne facader uden tagudhæng almindeligvis er særligt udsatte jf. tilstandsrapportens OBS-punkter. Ved den almindelige vedligeholdelse af facaderne, som bl.a. indebærer, at facaderne males hvert 4.-5. år, vil de kosmetiske revner i øvrigt blive dækket.

De indvendige revner mellem loft og væg er anmærket med karakteren K1 i tilstandsrapporten (pkt. 8.1). Revnerne er sædvanlige bevægelses- og svindrevner som følge af, at den elastiske fuge ikke er stor nok til at optage bevægelserne i de tilstødende vægge og lofter, og i øvrigt trækker sig med tiden pga. udtørring. Revnerne har alene kosmetisk betydning og er ikke udtryk for konstruktionsmæssig svækkelse, ligesom de i øvrigt er uden sammenhæng med revnerne i samlingerne mellem facadepladerne. Artikel fra Bolius af den 16. maj 2019 vedrørende revner mellem væg og loft fremlægges som **bilag F**.

Da håndværksmæssigt forkert udført arbejde i ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade, har klager ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved facaderne, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne. Klager har således heller ikke godtgjort, at husets facader kræver særlig vedligeholdelse i et omfang, som går ud over, hvad klager måtte forvente på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten samt husets visuelle og byggetekniske konstruktion.

Endelig har klager ikke påvist forhold, som er dækningsberettigende iht. pkt. 16.1 i forsikringsbetingelserne vedrørende ulovlige bygningsindretninger.

Den omstændighed, at de statiske beregninger, som fremgår af byggesagen, tager udgangspunkt i blot én stabiliserende væg, udgør ikke en dækningsberettigende ulovlig bygningsindretning og i øvrigt heller ikke en skade/nærliggende risiko for skade.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens advokat har i brev af 20/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Kosmetisk skade på tag

Indledningsvist påpeges det, at en revnedannelse over tag, som den der fremgår af tilstandsrapportens litra A, punkt 2.1, ikke har betydning for eventuelle revnedannelser i Ejendommens vægge. I forhold hertil bemærkes det særligt, at den pågældende skade er betegnet med K1 og derved kosmetisk. Forholdet har således ikke betydning under nærværende sag.

Statiske beregninger og konstruktion

Da [rådgivende ingeniørvirksomhed 1] indledningsvist udarbejdede en rapport i forbindelse med deres undersøgelse af Ejendommens stabilitet, forelå der ikke tilgængeligt statiske beregninger for Ejendommen på byggesagen. Forsikringen eftersendte efterfølgende disse statiske beregninger, som blev gennemgået af [rådgivende ingeniørvirksomhed 1]. Af bilag 9 fremgår [rådgivende ingeniørvirksomhed 1's] bemærkninger hertil.

Problemet med beregningerne er, at de ikke har sammenhæng med Ejendommens reelle konstruktion. Det er en forudsætning for Ejendommens stabilitet, at alle stabiliserende vægge har en minimumslængde på 1.2 meter. Dette fremgår af bilag 9, s. 17. Som angivet ved de røde bemærkninger i bilag 9, s. 2, har man ved udarbejdelsen af beregningerne for Ejendommen ikke anført, hvilke mål de forskellige vægge har på tegningen. I stedet er det senere i rapporten angivet hvilke mål, væggene rettelig skal have.

Ved en faktisk opmåling af Ejendommens mure ses det, at størstedelen af væggene ikke er stabiliserende, idet de ikke måler minimum 1.2 meter i bredden. Disse vægge er angivet med en rød pil i bilag 9, s. 2. Dette har den betydning, at særligt Ejendommens hjørner er ustabile, fordi de ikke har bærende vægge, og dette medfører, at Ejendommen vrider sig og giver sig.

Ved gennemgang af billeddokumentationen i bilag 4 ses det, at revnerne særligt er opstået de steder, hvor Ejendommen ikke har stabiliserende vægge, hvilket endvidere taler for, at revnerne opstår som følge af manglende stabilitet i Ejendommen. Ejendommens hjørne mod terrassen er særligt udsat, idet der her er højt til loftet og ingen stabiliserende vægge.

Billederne i bilag 4 er taget indvendigt og udvendigt i hjørnet mod terrassen (øverst til venstre på s. 2 i bilag 9), hjørnet mod naboen, (øverst til højre på s. 2 i bilag 9) og i de to hjørner til venstre ud mod vejen (nederst til venstre på s. 2 i bilag 9), og skaderne fremgår i øvrigt af Forsikringens gennemgang af Ejendommen samt af rapporten fra [rådgivende ingeniørvirksomhed 1], jf. besigtigelsesnotatet i bilag 5 og rapport i bilag 7.

Den af Forsikringen angivne begrundelse med, at revnerne kunne forebygges ved korrekt monteret forstærkning af pladesamlinger efter vejledningen i bilag E kan ikke lægges til grund, idet en overfladebehandling ikke vil ændre på, at den manglende stabilitet i Ejendommen vil medføre vridninger, som vil forårsage yderligere revnedannelser.

Fugt og ventilation

Når der opstår revner i Ejendommen udvendigt og indvendigt vil den fugt, Ejendommen afgiver, unægteligt trænge ind i de pågældende revner. Idet revnerne opstår som følge af en konstruktionsfejl, vil revnedannelsen blive ved med at opstå, selvom de kosmetisk udbedres udefra. Kosmetisk udbedring vil derved ikke kunne forebygge, at der fremadrettet opstår fugtskader, idet udbedring i så fald ville skulle finde sted kontinuerligt.

Af Forsikringens besigtigelsesnotat i bilag 5 fremgår det endvidere, at Forsikringens egen konsulent har konstateret, at fugten vil kunne trænge ind igennem pudset, hvilket vil medføre yderligere skader på facaden.

Indvendige revner

Som angivet i klagesvarskriftet og bilag F er det sædvanligt, at der i ejendomme som den pågældende i sagen kan opstå kosmetiske indvendige revner. Af bilag F fremgår det endvidere, at disse typer af kosmetiske revner oftest vil opstå inden for de første år af husets levetid, hvorfor det påpeges, at Ejendommen i nærværende sag er 15 år gammel. Der er i øvrigt ikke angivet tilstrækkeligt med informationer i brevkassehenvendelsen i bilag F til at sagerne kan anses for sammenlignelige eller den byggesagkyndiges besvarelse kan lægges til grund.

For at vurdere, om revnerne skyldes konstruktive fejl eller kun er kosmetiske, skal der foretages en vurdering ud fra revnernes størrelse, deres placering, hvor hurtigt revnerne kommer, samt om der som i nærværende sag opstår høje lyde i forbindelse med revnedannelsen.

I Ejendommen er de indvendige revner opstået mellem loft og væg i de rum, hvor der også udvendigt findes revner på murværket. Revnerne er brede og dybe og findes særligt i de hjørner, hvor der som tidligere anvist ikke er stabiliserende vægge. Revnerne opstår hurtigt, oftest over en nat, og deres bredde og omfang varierer, hvilket også tyder på, at revnerne skyldes bevægelse i bærende og stabiliserende vægge. Endvidere har Ejerne ved gentagende lejligheder oplevet enorme brag, knæk og andre høje lyde, når Ejendommen giver sig.

Samlet set har [rådgivende ingeniørvirksomhed 1] ud fra deres besigtigelse og ovenstående vurderet, at revnedannelsen ikke er kosmetisk men skyldes Ejendommens manglende stabilitet.

Byggeloven

Det fremgår af bl.a. SBI-Anvisning 271, Dokumentation og kontrol af bærende konstruktioner og de seneste ændringer til Bygningsreglementer 2018, (herunder bekendtgørelse 2019-12-12 nr. 1399 og BKG 2020-12-07, nr. 1872), at der de seneste år er indført nye regler for kontrol af bærende bygningskonstruktioner. Reglerne indebærer bl.a., at alle almene byggerier nu skal gennemgås af en certificeret statiker fremfor den tidligere brug af egenkontrol af bygherren. Af SBI-anvisning 271 fremgår det bl.a.:

'I de senere årtier er der sket en række svigt af bygningskonstruktioner, som har rejst en generel debat om sikkerheden mod konstruktionssvigt i byggeriet. I den forbindelse er kvaliteten af den statiske dokumentation i byggeprojekter blevet kritiseret, og der har vist sig et behov for at skabe

en fælles opfattelse af, hvad en statisk dokumentation skal indeholde, samt hvordan kvaliteten af den statiske dokumentation styres under planlægning, projektering og udførelse af et bygværk. – SBIAnvisning 271, Indledning, (Bilag 11, s. 3).

Der er således siden 2018 indført nye regler om brug af certificerede statikere for byggeri, bl.a. for at imødegå problemstillingen med, at bygherren tidligere har været for lempelig med at følge ingeniørernes anvisninger i de statiske beregninger. De nye regler sikrer, at en certificeret statiker følger op på, om byggeriet udarbejdes i overensstemmelse med tegningerne og de statiske beregninger. Ansvar herfor påhvilede tidligere entreprenøren og bygherren.

Det overordnede problem ved Ejendommens konstruktion i nærværende sag er, at der i [rådgivende ingeniørvirksomhed 2's] statiske beregninger er indregnet en række forudsætninger for Ejendommens opførelse, som entreprenøren for byggeriet ikke har efterlevet i byggeriet på Ejendommen. Den fysiske bygning er derved ikke udarbejdet i overensstemmelse med tegningerne og beregningerne fra [rådgivende ingeniørvirksomhed 2], hvilket medfører, at Ejendommen ikke har den tilstrækkelige stabilitet. Såfremt bygherren ved endt byggeri havde fået Ejendommen gennemgået af [rådgivende ingeniørvirksomhed 2] eller øvrige ingeniører, ville afvigelserne være blevet opdaget.

Idet Ejendommens konstruktion ikke er opført i overensstemmelse med de statiske beregninger og derved byggetilladelsen mv., er Ejendommens konstruktion ulovlig og medfører nedstyrtningsfare samt yderligere skader på Ejendommen.

--ooOoo--

Forholdet er således omfattet af ejerskifteforsikringen med henvisning til forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 om nærliggende risiko for skade og 16.1 om ulovlige installationer, herunder bygningsindretninger i strid med bygningsreglementet."

Selskabet har i brev af 29/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"DBF har gennemgået klagers høringssvar af 20. september 2021, hvor der fra klagers side lægges stor vægt på de indvendige revner, som klager har konstateret.

Det er fortsat DBF's opfattelse ud fra de fremlagte billeder, at der er tale om almindelige (kosmetiske) svindrevner i fugerne. For at være sikre på dette, ønsker selskabet dog at foretage en genbesigtigelse af ejendommen, da den første besigtigelse alene handlede om de udvendige revner, og konsulenten ikke var inde i huset.

Hvis DBF's konsulent efter besigtigelsen vurderer, at der ikke er tale om sædvanlig revnedannelse, vil selskabet bede en ekstern tekniker om at foretage en undersøgelse/vurdering af revnerne.

Klager vil blive kontaktet af besigtigelseskonsulenten med henblik på at aftale tid til en genbesigtigelse, og nævnet anmodes om at sætte sagen i bero, indtil resultatet af besigtigelsen foreligger."

Selskabet har i brev af 7/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af høringssvar af 29. oktober 2021 har selskabet foretaget en genbesigtigelse af ejendommen med henblik på at undersøge indvendige revner samt vurdere, om der er sket en

udvikling i den udvendige revnedannelse siden selskabets besigtigelse i juni 2020 eller i øvrigt kan konstateres tegn på, at huset mangler stabilitet som anført af klager.

Besigtigelsesnotat med billeder fremlægges som **bilag G**.

Konsulenten besigtigede de indvendige revner, som ses i fugen mellem væg og loft. Konsulenten finder, at revnerne skyldes, at fugen er for lille og derfor ikke kan optage de små bevægelser, som er i huset, og konsulenten er således enig med den bygningssagkyndige, som i tilstandsrapporten har beskrevet og anmærket revnerne med karakteren K1.

For så vidt angår de udvendige revner, så kunne DBF's konsulent konstatere, at der ikke er sket en nævneværdig udvikling siden besigtigelsen i juni 2020 ud over, at der visse steder ses lidt øget afskalning, hvilket formentlig skyldes, at revnerne har stået i mere end et år uden at blive udbedret.

Klagers advokat konkluderer i sit seneste indlæg, at ejendommens konstruktion er ulovlig, og at der er nedstyrtningsfare, alene fordi ejendommen ikke er opført i overensstemmelse med tegningerne og beregningerne fra byggesagen.

DBF's besigtigelseskonsulent har set på de statiske beregninger fra byggesagen og er enig med klagers tekniker i, at disse ikke stemmer overens med husets faktiske forhold og derfor ikke kan lægges til grund.

Klagers tekniker vurderer i sit første notat (bilag 7, s. 6), at der ikke er den tilstrækkelige stabilitet til stede i huset, hvilket er baseret på revnedannelsen sammenholdt med de tilgængelige statiske beregninger. Der er imidlertid enighed mellem parterne om, at disse tegninger/beregninger ikke kan lægges til grund, hvilket klagers tekniker også fremhæver i sin supplerende udtalelse (bilag 9).

Den af teknikeren foreslåede udbedring består i fremskaffelse af en komplet statisk beregning på huset samt en nærmere undersøgelse af, hvordan huset er forstærket.

DBF har ved de to besigtigelser ikke konstateret tegn på, at huset mangler stabilitet eller 'vrider sig'. Der måles ingen skævheder ved væggene, og der ses ingen revner midt på vægge eller lofter. Alle revner befinder sig således hhv. i pladesamlinger udvendigt eller i samling mellem væg og loft indvendigt. Dette stemmer overens med, hvad klagers tekniker har konstateret (bilag 7, afsnit 3).

På baggrund af husets fysiske forhold i sig selv er der således intet grundlag for at sige, at huset skulle mangle stabilitet.

Det påhviler ikke ejerskifteforsikringen at sikre, at der foreligger dokumentation for stabiliteten af et hus, ligesom det forhold, at klagers ingeniør ikke har det fornødne grundlag for at eftervise stabiliteten, heller ikke udgør en dækningsberettigende skade.

Klager har ikke påvist forhold ved husets fysiske tilstand, som begrunder, at selskabet skal foretage omfattende destruktive undersøgelser for at klarlægge hvilke forstærkninger, der måtte være udført i forbindelse med husets opførelse.

Klager har heller ikke påvist ulovlige bygningsindretninger iht. pkt. 16.1 i forsikringsbetingelserne, og det er i øvrigt helt uden relevans for sagen, hvad der i 2018 blev indført af regler for kontrol af nybyggeri.

Endelig bemærkes det, at det er en betingelse for dækning under pkt. 16.1, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Klagerens advokat har i brev af 10/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Udvikling i revner

Forsikringen har i sit 3. høringssvar indledningsvist anført, at de indvendige revner i Ejendommen kan sidestilles med den i tilstandsrapportens afsnit B (bilag 3) angivne revne, der er markeret som K1 og derved som værende en kosmetisk skade. Det skal derved præciseres, at der ikke er tale om samme revne, hvorfor vurderingen i tilstandsrapporten ikke kan lægges til grund for vurderingen af de øvrige tilkomne revner i store dele af Ejendommen.

Forsikringen har hernæst vurderet, at der ikke er sket en udvikling i revnerne siden besigtigelsen i 2020. Hertil må det, som anført i de øvrige klageskrifter, understreges, at den konstante bevægelse i Ejendommen medfører, at revnerne fra dag til dag kan variere i omfang og bredde, ligesom nye revner kommer til, hvorfor Forsikringen for at få et retvisende billede af tilstanden skulle besigtige Ejendommen med jævne mellemrum for at følge den løbende udvikling i revnerne. Dette taler ligeledes for, at bevægelsen i Ejendommen går betydeligt ud over, hvad der må anses for sædvanligt.

Under stormen Malik i slutningen af januar 2022 opstod der revner indvendigt i Ejendommen i 8 ud af 10 rum, og førhen har der kun været revner i 7 ud af 10 rum. Heraf er en af de nye revner ved den bærende stolpe ved Ejendommens fordør. Der er således en udvikling og forværring af tilstanden i Ejendommen.

Risiko i konstruktion og nedstyrtningssfare

Som bilag 12 fremlægges [rådgivende ingeniørvirksomhed 1's] vurdering af Forsikringens seneste besigtigelsesnotat og 3. høringssvar. Som det fremgår af [rådgivende ingeniørvirksomhed 1's] gennemgang, er der forskel på, om Ejendommen er risiko for tøjningsbrud, der hovedsageligt vedrører ejendomme opført i mursten og beton, eller udmattelsesbrud, der kan forekomme på ejendomme opført af et pladebelagt træskelet.

De målinger, som Forsikringens konsulent har lavet ved udarbejdelsen af besigtigelsesnotatet i bilag G, er egnede til at vurdere, om der foreligger tøjningsbrud på en murstens- eller betonejendom, hvorfor målingerne ikke er egnede til vurderingen af stabiliteten i Ejendommen, der rettelig er opført som et træskelet.

Det forhold, at Ejendommen netop giver sig i perioder, og at revnerne og skaderne på Ejendommen varierer i omfang, samt at Ejendommen løbende giver store brag/smæld og 'giver sig' indikerer netop, at det træskelet, som er Ejendommens konstruktion, svinger. Dette medfører netop, at der på et tidspunkt vil ske et udmattelsesbrud på Ejendommens konstruktion. Såfremt et udmattelsesbrud indtræder, vil hele eller dele af Ejendommen styrte sammen, idet Ejendommens 'skelet' vil knække sammen.

Det skal pointeres, at der ikke er tale om 'små' bevægelser i Ejendommen, men derimod bevægelser af et betydeligt omfang. Ejerne har tidligere oplevet, at de store bevægelser i Ejendommen har medført, at en stor lysekrone på 7 kg er begyndt at svinge frem og tilbage. Som bilag 13 fremlægges video heraf.

Statiske beregninger og ulovlig konstruktion

Forsikringen og dennes konsulent anerkender i hhv. 3. høringssvar og besigtigelsesnotatet i bilag G, at der ikke er overensstemmelse mellem tegningerne på Ejendommen og Ejendommens konstruktion. Derved foreligger der ingen dokumentation for, at Ejendommen er opført på forsvarlig vis og herunder, at Ejendommens konstruktion er tilstrækkelig robust, sikker og holdbar. Det er en fundamental og grundlæggende regel, at man ved opførelsen af en ejendom, sikrer, at denne er forsvarlig. Af netop denne grund beregner ingeniører forinden opførelsen, om konstruktionen er tilstrækkelig robust. Når disse beregninger fraviges uden dokumentation herfor, er der intet bevis for, at Ejendommen er tilstrækkelig stabil.

Allerede fordi Ejendommen fraviger tegningerne og SBI-vejledninger, uden at der foreligger en dokumenteret begrundelse herfor, er Ejendommens konstruktion ulovlig. Ejerne har ved [rådgivende ingeniørvirksomhed 1's] undersøgelse antaget professionel bistand og dokumenteret, at Ejendommens konstruktion er ulovlig og farlig, hvorfor Forsikringen forpligtet til at dække skaden forbundet hermed.

Såfremt Forsikringen herefter fortsat ikke mener, at der er mangler ved Ejendommen, omvendes bevisbyrden, hvorefter Forsikringen ved fyldestgørende undersøgelser må dokumentere, at Ejendommens stabilitet er lovlig og sikker. I Forsikringens 3. høringssvar, formoder Forsikringen blot, at konstruktionen af Ejendommen er tilstrækkelig stabil og robust på et udokumenteret grundlag, idet Forsikringen ikke har foretaget nærmere undersøgelser af forholdet.

--oo0oo--

Det forekommer besynderligt, at Forsikringens konsulent efter første besigtigelse har konstateret mangler ved Ejendommen, og at Forsikringens konsulent efter anden besigtigelse pludseligt ikke finder anledning til anmærkninger, ligesom forholdet i første besigtigelsesnotat ikke kommenteres.

Forholdet er således omfattet af ejerskifteforsikringen med henvisning til forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 om nærliggende risiko for skade og 16.1 om ulovlige installationer, herunder bygningsindretninger i strid med bygningsreglementet. Myndighedernes dispensation kan næppe meddeles til en ejendom, der er i nedstyrtningssfare.

Ved Ankenævnets afgørelse anmodes der om, at klager tildeles sagsomkostninger, idet sagens særligt tekniske og juridiske indhold har medført, at klager har været nødsaget til at antage advokat og bistand fra en sagkyndig. Som følge heraf findes klager berettiget til tilkendte af sagsomkostninger, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3."

Selskabet har i brev af 12/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Parterne har nu i fællesskab fået foretaget en undersøgelse af [ingeniør 1] fra [rådgivende ingeniørvirksomhed 3], som er foreslået af klager og godkendt af DBF. Notat fremlægges som **bilag H**. Undersøgelsen, som kostede 29.081,50 kr., er betalt af DBF, jf. faktura fremlagt som **bilag I**.

Parterne har hver især haft mulighed for at stille spørgsmål til [ingeniør 1], og spørgsmålene er afstemt parterne imellem og sendt til [ingeniør 1] forud for besigtigelsen.

[Ingeniør 1] konstaterer samme revner, som DBF har konstateret, og vurderer ligesom DBF's konsulent, at de udvendige revner skyldes, at samlingerne ikke er udført iht. producentens vejledning. Han anfører, at de fleste revner optræder i de højeste facader, som er orienteret mod syd eller vest og dermed udsat for de største belastninger vejrlig i form af svingninger i både temperatur og fugt. På nordfacaden ses ingen revner.

For så vidt angår de indvendige revner, så vurderer [ingeniør 1], at disse skyldes årstidsbetingede fugtforhold i trækonstruktionen, idet træet svinder/udvider sig afhængig af luftfugtigheden.

[Ingeniør 1] vurderer på baggrund af besigtigelsen, at revnerne ikke har indflydelse på væggenes stabilitet/bæreevne, og at de heller ikke er udtryk for, at bygningen/væggen ikke har den fornødne stabilitet/stivhed.

Det er klagers bevisbyrde, at der er en dækningsberettigende skade. DBF har foretaget to besigtigelser ved egen konsulent og herudover bekostet en ekstern ingeniør, som bekræfter DBF's vurdering af revnerne. Det er DBF's opfattelse, at forholdet er undersøgt tilstrækkeligt fra selskabets side, og at det herefter påhviler klager selv at foretage nærmere undersøgelser i form af destruktive indgreb, hvis klager fortsat mener, at huset mangler stabilitet.

På den baggrund fastholdes det, at der ikke er påvist dækningsberettigende forhold, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne."

Klageren har herefter rekvireret en rådgivningsvirksomhed for besigtigelse af ejendommen.

Selskabet har i brev af 25/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Efter modtagelsen af notatet fra [rådgivende ingeniørvirksomhed 3] henvender klager sig til DBF, idet klager ønsker at få foretaget destruktivt indgreb i træskeletvæggen. [Rådgivende ingeniørvirksomhed 3] anfører på side 12 i notatet, at hvis vægfeltets stabilitet/stivhed skal endelig fastslås, vil det kræve et destruktivt indgreb i træskeletvæggen for at se, om samlinger og fastgørelser er udført iht. den statiske rapport.

Da [rådgivende ingeniørvirksomhed 3's] vurdering er, at hverken ud- eller indvendig revnedannelse har sammenhæng med eventuelt manglende stabilitet, finder DBF ikke grundlag for at foretage et sådan destruktivt indgreb blot for at kunne eftervise vægfeltets stabilitet. Selskabet skriver derfor til klager, at klager selv må afholde udgifterne hertil, men at klager vil få udgifterne erstattet, såfremt undersøgelserne afdækker forhold, som er dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen.

Klager har herefter uden bemærkninger fremlagt en ny rapport af 6. december 2022 indhentet af klager og udarbejdet af [ingeniør 2] fra [rådgivningsvirksomhed].

[Ingeniør 2] anfører, at revnedannelsen tyder på, at der ikke er udført tilstrækkelig forankring af tagelementer til limtræsbjælke, og at der ikke er foretaget tilstrækkelig fastgørelse af tagskiven til den stabiliserende vægskive mod øst. Antagelsen er ikke bekræftet ved destruktive indgreb, og

[ingeniør 2] anbefaler, at der udarbejdes nye statiske beregninger, og at husets samlinger og fastgørelser kontrolleres.

Ejendommen har nu været besigtiget af fire forskellige sagkyndige, herunder tre forskellige ingeniører og DBF's besigtigelseskonsulent. Klager og DBF har i fællesskab fået udarbejdet en rapport med besvarelse af begge parter spørgsmål. Rapporten, som understøtter DBF's konsultants vurderinger af revnedannelserne, må tillægges højere bevismæssig værdi end de erklæringer, som klager ensidigt har indhentet både før og efter [rådgivende ingeniørvirksomhed 3's] rapport.

På den baggrund er det selskabets opfattelse, at klager ved fremlæggelsen af den nye rapport, ikke har løftet bevisbyrden for, at revnedannelserne er udtryk for, at huset mangler stivhed/stabilitet.

Det er endvidere selskabets opfattelse, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at foretage yderligere undersøgelser, idet selskabet allerede har bekostet, at parterne i fællesskab indhentede en vurdering fra en uvildig ingeniør valgt af klager, og da der ikke på baggrund heraf var grundlag for at foretage yderligere undersøgelser. Udgangspunktet er, at klager selv skal bevise, at der er forhold, som er dækningsberettigende.

Subsidiært skal DBF gøre gældende, at der består en sådan usikkerhed omkring bedømmelsen af de fremkomne faktiske oplysninger, at nævnet bør afvise sagen iht. § 4, stk. 3, nr. 3 i nævnets vedtægter."

Klagerens advokat har i brev af 9/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"PÅSTAND:

På vegne af Klager skal jeg hermed anmode Ankenævnet for Forsikring om at afvise sagen med henvisning til Ankenævnet for Forsikrings vedtægter § 4, stk. 3.

Såfremt Ankenævnet ikke afviser sagen fastholdes den i klageskriftet nedlagte påstand, hvorefter Dansk Boligforsikring tilpligtes at dække de skader, der er opstået på Klagers ejendom.

SAGSFREMSTILLING:

Klager kan erklære sig enig i det af Dansk Boligforsikring anførte i deres seneste indlæg, herunder at 4 forskellige sagkyndige nu har besigtiget ejendommen og har udtalt sig om skader og skadesårsager. Dansk Boligforsikring vedbliver at gøre gældende, at Klager ikke har gjort tilstrækkeligt for at påvise, at der foreligger en dækningsberettiget skade på trods af, at 4 sagkyndige har udtalt sig om ejendommen og de pågældende forhold.

Opsummerende skal det bemærkes, at Dansk Boligforsikrings egen konsulent besigtigede ejendommen den 17. juni 2020, jf. bilag 5. Han besigtigede ejendommen i knap 40 minutter, og kom frem til, at revnerne skyldtes manglende armering i samlinger.

Den senere byggetekniske gennemgang ved [rådgivende ingeniørvirksomhed 1], jf. sagens bilag 7 konstaterer betydelige revnedannelser flere steder indvendigt såvel som udvendigt. Disse revnedannelser er ifølge [rådgivende ingeniørvirksomhed 1's] vurdering en følge af, at ejendommen er opført med utilstrækkelig stabilitet, hvilket giver deformationer på ejendommen. Der henvises i notatet til, at en vejledende levetid for ejendommen ikke vurderes til at kunne overholdes.

I klagesvaret fra Dansk Boligforsikring fremgår det, at der er konstateret 'hårfine revner' på Dansk Boligforsikrings konsulents besigtigelse. Der er mellem parterne uenighed om hvorvidt revnerne er 'hårfine'. Det bemærkes, at der er gjort opmærksom på, at revnerne i vidt omfang varierer bl.a. afhængigt af årstiderne.

Dansk Boligforsikring anfører ligeledes, at de ikke har registreret revner på bygningen, som tegn på, at bygningen ikke skulle være tilstrækkelig stabil. Det er Klagers opfattelse, at det også vil være svært at undersøge i den relativ korte tid, som konsulenten rent faktisk besigtigede ejendommen.

Endeligt anføres det i klagesvaret, dels at revnerne alene er kosmetiske, dels at bemærkningerne i tilstandsrapporten også skulle have betydning for Dansk Boligforsikrings afvisning af at dække. Klager er uenig i begge dele, og vurderer ikke bemærkningerne i tilstandsrapporten til at have relevans for de anmeldte skader.

Dansk Boligforsikring har under klagesagen genbesigtiget ejendommen, jf. høringsvar af 7. januar 2022 og bilag G, hvorved det konstateres, at der ikke på udvendige facader er sket nævneværdig udvikling. Dette er Klager uenig i. Konklusionen fra genbesigtigelsen er, at der ikke er grundlag for, at ejendommen mangler stabilitet og at Dansk Boligforsikring ikke skal foretage yderligere undersøgelser.

Klager kan også erklære sig uenig i disse synspunkter, jf. også det følgende.

I juni 2022 udfærdiges rapport fra [rådgivende ingeniørvirksomhed 3], som konkluderer, at de udvendige revner skyldes ukorrekte samlinger og for så vidt angår de indvendige revner, henvises der til luftfugtighed og at træ er et 'levende materiale'.

Vurderingen er, at stabilitet og stivhed skal endeligt fastslås ved destruktivt indgreb, men at revnerne ikke umiddelbart vurderes til at være en følge af manglende stabilitet.

[Rådgivningsvirksomhed] har senest besigtiget ejendommen, jf. bilag 14. [Rådgivningsvirksomhed] har konstateret tydelige revnedannelser på ejendommen, og finder ligeledes indikationer på drejninger/deformationer samt at ejendommens stabilitet formentligt ikke er tilstrækkeligt. Det konkluderes ligeledes, at problemstillingen selvsagt har negativ betydning for ejendommens værdi og anvendelighed.

Min opfattelse af Ankenævnet for Forsikrings sagsbehandling og kompetence er, at forbrugere skal gives en nem og billig adgang til at få behandlet deres sager. Endvidere, at Klager har foretaget sig videre, end hvad der kan forventes af Klager – både i henhold til sagkyndige erklæringer og omkostninger forbundet med klagesagen, således at det nu påhviler Dansk Boligforsikring at foretage de yderligere undersøgelser, som der opfordres til i de sagkyndige erklæringer.

Det står klart, at der er divergerende opfattelser af, hvad skadesårsagerne kan være og at dette kræver yderligere undersøgelser.

I den seneste skrivelse fra Dansk Boligforsikring gøres det gældende, at [rådgivende ingeniørvirksomhed 3's] rapport som understøtter Dansk Boligforsikrings konsulents vurdering, må tillægges

en højere bevismæssig værdi end de øvrige erklæringer, som Klager har indhentet. Det forekommer ejendommeligt, at Dansk Boligforsikring med den ene hånd fremfører, at den fælles indhentede rapport skal tillægges en højere bevismæssig vægt med den begrundelse, at denne understøtter Dansk Boligforsikrings egen konsulents vurdering; og med den anden hånd fremfører, at de erklæringer som Klager har indhentet, ikke har nogen høj bevismæssig værdi, medens man samtidig gør gældende, at det påhviler Klager at bevise, at der foreligger en dækningsberettiget skade.

Desuden kan jeg oplyse, at det ikke er Klagers opfattelse, at man har fremlagt en ny rapport 'uden bemærkninger' fra Dansk Boligforsikring.

Det gøres på vegne af Klager gældende, at der består en ikke-uvæsentlig usikkerhed om oplysningerne af sagen, herunder i forhold til sagkyndige erklæringer og tilvejebringelsen af disse erklæringer, hvilket til dels er afstedkommet under klagesagens behandling.

Jeg finder ikke, at sagens kompleksitet, bevisførelsen og faktiske oplysninger er egnet til afgørelse i Ankenævnet, som sker på skriftligt grundlag. Hertil skal jeg henvise til sagens mange byggetekniske erklæringer, den manglende mulighed for at høre mundtlige (supplerende) forklaringer fra sagkyndige og Klager, det omfattende bilagsmateriale og uenigheden på flere væsentlige punkter af faktiske forhold. Hertil kan eksempelvis nævnes uenigheden vedrørende omfanget af revnedannelserne."

Selskabet har i kommentar af 13/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring skal bede ankenævnet om at træffe afgørelse i sagen og er således ikke enig i, at sagen skal afvises."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 17/6 2020 fremgår bl.a.:

"Konklusion:

Årsagen tilskrives bevægelser i facaden. Som følge af manglende armering i samlinger har net til puds ikke kunne holde til disse bevægelser. Derved revner det ved samlinger af plader.

...

Konstruktiv betydning:

Det har ingen konstruktiv betydning da det er en ventileret opbygning og evt. fugt vil komme ud i bunden.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der er revner i den pudset facade og der vil kunne trække lidt fugt igennem puds og ind til plader og derved vil net puds få yderlige revner eller afskalninger.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Der er udvidet dækning.

Det er lovlig og sædvanlig byggemetode dog er manglende armering i samling af plader ikke hensigtsmæssigt"

Af rapport af 29/1 2021 fra rådgivende ingeniørvirksomhed 1 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"6. Konklusion

Efter gennemgang af revnedannelser sammenholdt med de tilgængelige statiske beregninger, der viser planen for blot én stabiliserende væg, vurderes det, at der ikke er den tilstrækkelige stabilitet, i form af styrke og stivhed, til stede i huset.

Iht. DS/EN 1990, Projekteringsgrundlag for bærende konstruktioner, tabel 2.1, er den vejledende levetid for almindelige konstruktioner' (kategori 4) sat til 50 år.

Denne levetid kan ikke forventes at kunne overholdes med de på nuværende tidspunkt optrædende deformationer.

7. Udbedring

Det anbefales at fremskaffe en komplet statisk beregning på huset.

Der forefindes ikke dokumentation for, at der er beregnet eller i det hele taget vurderet brugbar stabilitet i huset. De tilstedeværende tegninger giver ligeledes snarere indtryk af, at der ikke er foretaget de nødvendige afstivninger og forankringer.

Den statiske dokumentation kan forsøges fremskaffet ved nærmere forespørgsel den rådgivende ingeniør på sagen, alternativt ved udførelse af nye beregning.

Dette skal sammenholdes med husets aktuelle stabilitetsmæssige forhold. Disse bør undersøges nærmere, så det kan fastslås, om der overhovedet er nogle til stede, og deraf uddybe hvilke forstærkende tiltag, der skal gøres for at sikre, at der er de nødvendige forankringer af stabiliserende vægge til stede."

Af notat af 7/5 2021 fra rådgivende ingeniørvirksomhed 1 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Hermed kommentarer retur for de fremsendte statiske beregninger, der er udført for énfamiliehuset, beliggende ...

Konklusionen ud fra beregningerne er, at der ikke kan påvises at være eftervist stabilitet for det aktuelle hus.

Beregningerne bærer præg af at være en generel leverance, uden at det er sikret, at der er sammenhæng med det aktuelle byggeri.

Eksempler:

- Der er ikke mål på nogen tegninger i beregningerne, så det kan ses om de forudsatte stabiliserende vægge har den nødvendige længde
- Det forudsættes, at minimumslængden for stabiliserende vægge er 1,20 m – men dette er ikke overholdt (se bemærkning side 3)"

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

97048

Af selskabets besigtigelsesnotat af 12/11 2021 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

17.

97048

"Konklusion:

Jeg anser ikke huset for ustabil og revnerne er almindeligt forekommende i puds på plader udvendigt.

Indvendigt mellem væg og loft er en for lille malerfuge.

De revner i hjørne i værelserne ved træbeklædt facade er evt. kommet efter der er blevet lavet om på beklædning og det har givet nogle nye bevægelser i denne del af huset da det er de eneste lodrette hjørner det ses på. Revnerne har ingen konstruktiv betydning."

Af notat af 27/2 2022 fra rådgivende ingeniørvirksomhed 1 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Konklusion

Beskrivelserne af forøget niveau af brag fra træværket, der giver sig, samt forøgelse af revnernes størrelse, er tegn på, at huset giver sig mere og mere.

Et træskeletthus har en stor smidighed – også større end der er foreneligt med rimelig anvendelighed.

Det kan med andre ord lægge sig så meget ned, at man ikke kan bo i det, for der optræder egentlige brud.

At der skal sikres tilstrækkelig stabilitet og stivhed i en bygning er netop for at fastholde bygningsdelene mod bevægelser, som fremkalder udmattelsesbrud.

Et hus til beboelse skal kunne holde i 50 år; ikke blot til de ansvarlige er kørt væk fra kantstenen, ej heller blot de næste 10-15 år.

Der er ikke foretaget de (lovæssigt påkrævede) nødvendige beregninger for at påvise tilstrækkelig stabilitet.

Beregningerne angiver et minimumskrav for, at stabiliteten er til stede.

Disse minimumskrav er ikke overholdt.

DBF afviser at skulle medtage beregninger og tegninger i vurderingen, da de ikke svarer til de udførte byggeri.

Den korrekte tolkning af dette forhold er tværtimod, at der så netop ikke er sikret at være den påkrævede sikkerhed til stede.

Min anbefaling er derfor fortsat, at der foretages undersøgelser og beregninger af husets stabilitet, og udføres de nødvendige bygningstekniske tiltag."

Af notat af 29/6 2022 fra en rådgivende ingeniørvirksomhed 3 rekvireret af parterne i fællesskab og betalt af selskabet fremgår bl.a.:

"3 SVAR PÅ SPØRGSMÅL

A) Beskriv omfanget af revnedannelsen ude og inde

Se bilag 1 side 1-14 for registrering af hhv. revnedannelser ude og inde.

Udvendig

Nordfacade –	Ingen revner
Østfacade –	Mindre revner (< 1mm) i facaden over indgangspartiet
Vestfacade –	Mindre revner (< 1mm) omkring vinduesparti og langs toppen af væggen. Større revne/afskalling under det store vinduesparti (Bilag 1 – foto 4)
Sydfacade –	Mindre revner (< 1mm) over terrassedørsparti med intern afstand på enten 600 mm eller 1200 mm. Et større område med afskalling til venstre for terrassedørspartiet, hvor der kunne ses et plastarmeringsnet. Større revne i fuge mellem terrassedørsparti og væg. Større revner i facadepudset over den lave bygning per 600 mm eller 1200 mm.

Indvendig

Indvendig kunne observeres mindre revnedannelser langs de fleste samlinger mellem væg/væg ved ydervægge, væg/loft ved ydervæggen og ved de højere indv. vægge.

B) Hvad er årsagen til revnedannelsen hhv. ude og inde

Udvendig

Ved de udvendige revnedannelser ses de fleste revner danne sig med en intern afstand på mellem 600 mm eller 1200 mm. Det kan henledes til den udvendige pladebeklædning, hvor revnerne optræder i de lodrette samlinger. Det skønnes, at samlingerne ikke er udført korrekt iht. producentens vejledninger, når revnerne optræder så systematisk i forhold til udvendig pladeafstand. Dette skal dog undersøges nærmere ved et destruktivt indgreb. Ligeledes optræder de fleste revner i facaden i de højeste facader og med orientering mod syd eller vest, som er udsat for de største belastninger vejrlig i form af svingninger i både temperatur og fugt.

Indvendig

Træ arbejder, da det er et levende materiale og svinder/udvider sig i forhold til luftfugtigheden. De indv. revner vurderes primært at komme fra årstidsbetingede fugtforhold i trækonstruktionen. Det skyldes, at revnerne ved besigtigelsen var meget små og dette sammenholdt med ejernes oplysninger om at revnerne var noget større i vinters samt fotos af indvendige revner bilag 4 og 7.

C) Har revnerne betydning for væggenes stabilitet/bæreevne

Ud fra revnernes udvikling vurderes revnerne ikke at have indflydelse på væggenes stabilitet/bæreevne. Revnerne bliver større i vintermånederne og trækker sig sammen igen hen på foråret/sommeren, så revnernes størrelse og udvikling ses kun at have sammenhæng med de fugtrelaterede forhold.

D) Er det din vurdering, at revnedannelsen er et udtryk for, at bygningens konstruktion ikke har den fornødne stabilitet/stivhed? Herunder særligt konstruktion ved det store vinduesparti i køkken-alrummet?

Revnedannelserne vurderes ikke at være et direkte udtryk for at bygningen/væggen ikke har den fornødne stabilitet/stivhed. Der er taget udgangspunkt i nedenstående væg til besvarelse af spørgsmålet:

...

Der ses ikke nogen indvendige revner i væggen og der er en mindre revne indvendig mellem væg og loft. Udvendig ses en revne i fuge mellem terrassedørsparti og vægfeltet – se bilag 1 foto (10)

Ovenstående kan komme fra bevægelser i vægfeltet på langs, hvorefter en mulig deformation i vægfeltet vil aktivere loftsskiven og omfordele vindlasten til øvrige stabiliserende vægfelter i bygningen eller en udtørring af den ældre elastiske fuge som nu er tørret ud og mistet sin elasticitet.

Hvis vægfeltet stabilitet/stivhed skal endelig fastslås vil det kræve et destruktivt indgreb i træskeltevæggen for at se om samlinger og fastgørelser er udført iht. den statiske rapport, samt en generel gennemgang af de statiske beregninger."

Af rapport af 6/12 2022 fra en rådgivningsvirksomhed rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"6. Videre tiltag/ afhjælpning

Der skal udarbejdes en retvisende statistisk eftervisning af det aktuelle hus med dets aktuelle placering. I den reviderede statistiske eftervisning skal der også tages højde for tvangskræfter, der opstår som følge af forventelige krumninger i tagelementer.

På baggrund af nævnte reviderede og retvisende statistiske eftervisning skal alle husets samlinger og fastgørelser kontrolleres og udføres, så de korrekt beregnede påvirkninger kan optages.

Hvis det ikke viser sig muligt at opnå tilstrækkelig stivhed i det afstivende system til, at der ikke opstår revnedannelser/ beskadigelser af facadebeklædningen, kan det vise sig nødvendigt at vælge en mere eftergivelig/ fleksibel facadebeklædning.

Hvis der ikke foretages forstærkning af husets samlinger og fastgørelser, vil skader på underdimensionerede samlinger og fastgørelser udvikle sig som en fremadskridende proces.

De relativt store tvangskræfter fra krumning af de lange u-ventilerede tagelementer, der åbenbart ikke er taget højde for ved projektering af huset, vil i takt med skift mellem sommer (nedadgående krumning på midten) og vinter (opadgående krumning på midten) som en lynlåseffekt tiltagende rykke sig fri af fastgørelser ved vederlag, indtil huset ultimativt går fra hinanden.

Ovennævnte problemstilling nedsætter selvsagt husets værdi og anvendelighed.

Som det fremgår af luftfoto fra 2014 i bilag 2, var der ikke bygget så meget vest for ejendommen som i dag.

I 2007, da huset blev bygget, var der tale om et 'bar marks' projekt i åbent terræn (se luftfoto herunder fra 2005 (kilde: Google Earth)). Da området ligger højere end det omgivende terræn, ville der jf. norm for laster gældende på tidspunkt for projektering og Byg-Erfa blad 091106 'Bygninger med udsat beliggenhed' næppe være tvivl om, at den korrekte terrænkategori mht. fastlæggelse af vind last er II og ikke III.

...

Jeg håber hermed at have belyst situationen med revnedannelser, høje lyde og rystelser i ovennævnte ejendom."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

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

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

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

16. Udvidet dækning

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

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet .

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser til pkt. 16.1:

- a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt
- b) Forhold vedrørende manglende lofthøjde."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2007 og overtaget af klageren den 1/9 2018. Den 7/6 2020 anmeldte han revnedannelser på ejendommens ydermure. Han har efterfølgende anmeldt revnedannelser indvendigt på ejendommens lofter. Klageren har anført, at ejendommen ikke er opført i overensstemmelse med de statiske beregninger, at ejendommens konstruktion er ulovlig, og at revnerne skyldes ejendommens manglende stabilitet.

Klageren har anmodet nævnet om at afvise sagen efter nævnets vedtægter § 4, stk. 3. Såfremt nævnet ikke afviser sagen, kræver klageren, at selskabet dækker de anmeldte skader. Klageren kræver endvidere, at selskabet dækker udgifter til advokat og sagkyndig bistand.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er påvist dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Det er selskabets opfattelse, at klageren ikke har løftet bevisbyrden for, at revnedannelserne er udtryk for, at ejendommen mangler stivhed/stabilitet. Det er endvidere selskabets opfattelse, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at

foretage yderligere undersøgelser, idet selskabet allerede har bekostet, at parterne i fællesskab indhentede en vurdering fra en uvildig ingeniør valgt af klageren, og da der ikke på baggrund heraf var grundlag for at foretage yderligere undersøgelser.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Stillingtagen til tvisten må som følge heraf i givet fald ske ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer og syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører ganske komplekse byggetekniske forhold, at sagens bilagsmateriale har haft en omfattende karakter, og at det heraf fremgår, at der

Ankenævnet for Forsikring

22.

97048

blandt de sagkyndige rekvireret af henholdsvis klageren og selskabet har været uenighed om skadens årsag og omfang. Ligeledes anbefales det, at der foretages yderligere undersøgelser og beregninger af ejendommens stabilitet. Nævnet finder på den baggrund, at der er behov for, at der i sagen dels foretages syn og skøn efter retsplejelovens regler, som kan klarlægge de faktiske omstændigheder, dels at den udmeldte syn- og skønsmand vil kunne afgive supplerende mundtlig forklaring, hvilket ikke kan ske for nævnet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen