

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. april 2022 blev i sag nr. 97160:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I brev af 22/7 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Forhistorie, kort.

Jeg overtog ejendommen ... et lille enderækkehus, pr. 1. januar d.å. Den 30. januar udbrød der brand i nabohuset ... der brændte ned til grunden. Ilden bredte sig både til mit hus og til ... Stue og køkken blev totalskadet dels af branden, dels af brandvæsenets rundhåndede brug af vand. Min husforsikring er hos [andet selskab], og sagen med dem er afsluttet.

[Andet selskab] fik [sikringsfirma] til at stå for det praktiske efter branden, og genopbygningen blev overdraget til [håndværksvirksomhed].

Jeg var endnu ikke flyttet ind i huset, da branden opstod. Jeg bor i udlandet og indflytningen var planlagt til at ske i løbet af marts måned.

Købsaftale, tilstandsrapport, el-rapport samt policer over husforsikring og ejerskifteforsikring vedhæftes. Ejerskifteforsikringen er tegnet med selskabets udvidede dækning.

Den skjulte skade, som jeg har anmeldt til DB.

Da huset af [sikringsfirma] efter sikringens færdiggørelse blev overdraget [håndværksfirma], fjernes de faste gulvtæpper i stuen og i en mellemgang, og der konstateredes en revne i gulvet, der sås at gå fra muren ind til nabohuset ... gennem stuen og mellemgangen og hen til badeværelset. Plan over huset vedhæftes til illustration.

Den 28. marts anmeldte jeg den skjulte skade til DB. Skadeanmeldelse af 28. marts vedhæftes.

Besigtigelse og afslag.

Den 7. april meddeler DB, at besigtigelse kan finde sted den 15. april, hvilket sker ved deres besigtigelseskonsulent ... og en opsynsmand ... som jeg bad møde ham.

Da man ikke kunne vide, om gulvrevnen fortsatte ind i badeværelset, gav konsulenten tilladelse til at bryde gulvfliserne i badeværelset op, så man kunne konstatere, hvor langt revnen gik. Jeg har forstået, at man ved samme lejlighed talte om, at der sås et brud på nogle af gulvfliserne i badeværelser, men ikke noget, der angav, at det skyldtes en revne i gulvet. Konsulenten tog nogle billeder og meddelte at han havde set det, han ville.

Konsulenten kunne endvidere meddele, at vi først ville få svar vedr. dækning om ca. 9 Uger.

Den 21. april spørger jeg telefonisk DB, om jeg kan få et referat af deres konsulents møde på adressen den 15. april. Svaret var nej, og at proceduren er, at konsulenten giver sit referat til en skadebehandler, og at kunden får så besked efter 8 til 9 uger, samt at DB anbefaler, at man venter med at foretage reparationer indtil da.

Den 24. april sender jeg en mail til DB med oplysning om, at man efter at have fjernet gulvfliserne har konstateret, at revnen går hele vejen igennem badeværelset, og beder dem tage stilling til, om de ønsker at foretage en yderligere besigtigelse. Kopi af henvendelsen er vedhæftet.

Den 10. maj 2021 taler jeg telefonisk med besigtigelseskonsulent ..., der siger, at han ikke mener, at det er nødvendigt med en yderligere besigtigelse. Kun hvis skadeafdelingen beder ham om det, vil han foretage den. Han meddelte mig, at han godt var klar over, at revnen nok måtte gå gennem badeværelset og hen til ydervæggen, at han også nok mente, at skaden var dækket og også at vægfliserne ville blive ødelagt der, hvor de stødte op til gulvfliserne.

Den 19. maj modtager jeg afslag fra Dansk Boligforsikring via deres skadebehandler ... Afslaget er vedhæftet.

Den 21. maj 2021 taler jeg telefonisk med skadebehandler ... Jeg meddelte hende forskellige kommentarer, som min opsynsmand ... havde givet mig, og bad hende acceptere, at konsulenten foretog et nyt besøg. Vi aftalte, at jeg kort skulle maile hende de supplerende oplysninger, som jeg havde nævnt i telefonen, så hun på den baggrund kunne tage stilling til, om et nyt besøg ville være nødvendigt.

Med mailen ønskede hun dels billeder af gulvrevnen i badeværelset, dels billeder af vægfliseproblemet. Hvis muligt også billeder, der kunne vise problemet med gulvvarmetrådene.

Den 27. maj sender jeg den aftalte mail med de aftalte oplysninger. Gulvvarmetrådene kunne ikke fotograferes, da de var nedstøbt i cementgulvet. Kopi af henvendelsen er vedhæftet.

Den 28. maj henvender besigtigelseskonsulenten ... sig til mig og tilbyder en ny besigtigelse.
Den 10. juni finder denne besigtigelse så sted.

Den 15. juni modtager jeg et nyt afslag. Afslaget er vedhæftet.

Klage til DB's klageafdeling over afgørelsen.

Den 22. juni sender jeg så en klage til DB's klageafdeling. Jeg modtager et automatisk svar med en meddelelse om, at svartiden vil ligge på omkring 3 uger. Klagen er vedhæftet. Jeg venter tålmodigt i de 3 uger.

Den 13. juli rykker jeg så telefonisk for svar.

Den 14. juli rykker jeg pr. mail, både til DB's klageafdeling og til ..., som var med som CC på deres automatiske bekræftelse på klagens modtagelse.

Den 16. juli rykker jeg igen telefonisk, og telefondamen kunne så lige meddele, at når jeg ikke havde fået noget svar, så var det fordi ... 'lå ned' af overbebyrdelse og at svartiden nu er forlænget til 6 uger, hvilket damen den 13. juli ikke nævnte noget om. Meget interessant med ham der 'lå ned' Der blev i Danmark i 2020 solgt over 100.000 boliger, hvoraf et selskab som DB givetvis har en stor andel, og så har et selskab, med det afslagskoncept de har, bare én mand til at behandle klager i deres klageafdeling. Og det skal de skadelidte også lide for.

...

Jeg mener, at sagen belyses tilstrækkeligt gennem det, jeg har nævnt ovenfor samt gennem de filer, jeg har vedhæftet, vel især detaljerne i mine Wordfiler dateret 2021.05.27 og 2021.06.22. i særlig grad den sidstnævnte, der er min klage til DB, og som indeholder en forklaring på, hvordan og hvorfor der opstod nogle følgevirkninger i forbindelse med fjernelse af gulvfliserne, så skadens omfang kunne konstateres.

Med hensyn til selskabets afslag dateret 2021.05.19 og 2021.06.15 vil I nok bemærke, at sagsbehandleren helt bekvemt har forsøgt at undgå at tage stilling til, om gulvrevnen er en skjult skade og fremfører ret voluminøst blot forskellige ting dels for at undgå sagens kerne, dels for efter bedste evne at søge at understøtte selskabets afslag, der forekommer at være ren rutine. Og hvorfor mener jeg så det? Jo, for et simpelt opslag på Trutpilot indikerer både dette samt det forhold, at der i selskabets 'koncept' synes at være indeholdt, at man efter alle kunstens regler skal søge at køre de skadelidte trætte, så de opgiver deres klage eller geråder ud i nogle reparationer, der vil kunne gøre, at selskabet af forskellige grunde bedre vil kunne afvise sit dækningsansvar.

Isæt er det vigtigt for mig totalt at afvise selskabets spekulative mavefornemmelse om, at badeværelset skulle totalrenoveres. Jeg citerer i den forbindelse nedennævnte, kommentar, som jeg har meddelt selskabet i min Wordfil dateret 2021.06.22, og som er et uddrag af nævnte fil.

'Jeg skal gøre opmærksom på, at der på intet tidspunkt har været tale om en totalrenovering af badeværelset, der var et godt og fuldt funktionsdygtigt badeværelse. Billederne af badeværelset illustrerer klart dette. De i tilstandsrapporten nævnte ting, skulle selvfølgelig udbedres, men disse ting kan på ingen måde begrunde en renovering. Da situationen udviklede sig, som gjorde, sådan som det er beskrevet i afsnittet nedenfor, foreslog firmaet [håndværksfirma] mig forskelle ting, som de har erfaring for, er praktiske, herunder opstilling af en håndklædetørrer og nogle ting, som man af sikkerhedsgrunde anbefaler. Dette drejer sig fx om en større brusekabine, så der er plads til en hjemmehjælper, samt fjernelse af badekarret, der erfaringsmæssigt forårsager en del ulykker for ældre mennesker. Fjernelsen heraf er imidlertid til min store ærgrelse. De nævnte arbejder gør ikke nogen forskel på en vurdering af skadens omfang, og gør slet ikke arbejdet dyrere, snarere billigere. Når skadebehandleren fremfører, at der et tegn på planlagt total renovering, så er det derfor ren og skær spekulation med det formål at fremme jeres sag. Et svar kunne let fås ved at spørge dér, hvor man kan få et svar ...'

Jeg vedhæfter to billeder af badeværelset, der er både pænt, fuldt funktionsdygtigt og var klart til at modtage mig i marts måned, hvor de omtalte småreparationer nemt kunne klares efter indflytning.

Hvad jeg ønsker at opnå med min henvendelse til Ankenævnet for Forsikring.

Det, jeg ønsker at opnå, er:

1. At I afgør, at den skjulte skade og dens afledte konsekvenser er erstatningsberettigede. Med afledte konsekvenser mener jeg i særlig grad det, jeg har nævnt i min Wordfil dateret 2021.06.22, og hvor jeg beskriver en slags dominobrikeffekt, som startede, da man begyndte at fjerne fliserne. Denne effekt blev som beskrevet startet allerede ved den fjernelse af gulvfliserne, som DB's konsulent gav sin tilladelse til ved sit besøg den 15. april, så skadens omfang kunne konstateres.

2. At I afgør, at Dansk Boligforsikring skal betale, hvad det vil koste at udbedre gulvrevnen og at genopføre badeværelset til den standard, som det oprindeligt havde inklusiv gulvvarmen – selvfølgelig ved anvendelse af materialer af samme standard.

3. At I afgør, at Dansk Boligforsikring skal betale mig for genhusning indtil badeværelset igen er fuldt funktionsdygtigt.

Det kunne være fra tidspunktet for skadens anmeldelse, men der vil selvfølgelig være en kutyme for, fra hvornår genhusningen starter.

4. At I afgør, a) at Dansk Boligforsikring skal betale begge beløb til [håndværksfirma], b) hvornår beløbet senest skal være dem i hænde, samt c) at enhver forsinkelse heraf vil betyde en tilsvarende forlængelse af genhusningsperioden.

Når jeg har dette ønske, så er det for, at jeg ikke senere skal risikere at skulle kæmpe med Dansk Boligforsikring og deres svartider om tilsendelse af beløbet for genhusningsperioden.

5. At I afgør, at arbejdet kan påbegyndes inden DB får vendt skråen det antal gange, de plejer, for når de har haft tilstrækkeligt med oplysninger til at afvise min skadeanmeldelse, så må det jo betyde, at de ligger inde med de oplysninger, der er brug for. Så hvor er problemet?

Ad pkt. 2:

Vedhæftet tilbud fra [håndværksfirma].

Ad pkt. 3:

Jeg foreslår, at det månedlige erstatningsbeløb for genhusning vil være den husleje, som jeg betaler her i [udlandet]. Det er € 692,00 for selve huslejen og ca. € 45,00 for el, der opkræves særskilt direkte fra forsyningsselskabet, dvs. i alt € 737,00 pr. måned eller med et rundt beløb ca. kr. 5.500,00. Dokumentation for udgiften vil selvfølgelig blive fremsendt.

Med hensyn til, hvornår genhusningsperioden vil ophøre, må vi forvente, at der fra tidspunktet for [håndværksfirma] modtagelse af erstatningen fra DB, vil gå en måned med at få arbejdet ind i deres planlægning og en til to måneder med færdiggørelsen, forudsat at materialerne kan skaffes indenfor de normale leveringstider. Så hvis Ankenævnet for Forsikring fx afgiver deres kendelse i

oktober, så vil der nok gå en måned inden DB får vendt skråen og betalt, og så er vi henne i november. Og så er der lige de tre måneder til [håndværksfirma], og så er vi henne ved udgangen af februar 2021. Og så har jeg endda ikke nævnt, at jeg har tre måneders opsigelse af min lejlighed, og at jeg med al det bøvl, jeg har haft med DB, selvfølgelig ikke tør opsiges min lejlighed, før badeværelset er meldt fuldt funktionsdygtigt. Og så slutter genhusningsperioden ved udgangen af maj måned 2022.

Og da den måske går fra marts 2021, så er det 15 måneder. Forudsat at I har afsluttet sagen i oktober. Nu kan Ankenævnet for Forsikring måske synes, at jeg med opsigelsesfristen er noget krævende, og det er jeg vel også, men ikke uden grund. Jeg beder jer i den forbindelse venligst tænke på, at DB gennem sit koncept med at køre deres sager unødigt i langdrag, så en del skadelidte kunder simpelt hen giver op, tjener mere herpå, end det de skal betale for genhusning til de skadelidte, der holder ud. Og hvordan kan jeg så vide det? Jo, gennem simpel logisk deduktion: DB har selvfølgelig ikke det koncept, de har, uden først dels at have regnet herpå og dels har nogle statistikker, der viser gevinsten herved. Men alle bør lige tænke på, at hvis arbejdet kan sættes i gang før, fx allerede nu, så bliver genhusningsperioden jo langt kortere."

Selskabet har i brev 14/9 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klager kræver, at DBF skal dække omkostninger til udbedring af revne i betondæk samt omkostninger til reetablering af badeværelset.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at revnen i terrændækket udgjorde på overtagelsestidspunktet den 1. januar 2021 udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et enderækkehus fra 1980 med kapillarbrydende lag og betondæk med træfiberplader med væg-til-væg-tæppe ovenpå. På badeværelset er der udført gulvfliser direkte på betondækket.

Ved besigtigelsen den 15. april 2021 konstaterer besigtigelseskonsulenten en revne i betondækket, som går fra stue gennem gangen og stopper ved tærsklen til badeværelset (plantegning med markering af revnen fremlægges som bilag E). Ved besigtigelsen er store dele af rækkehuset genstand for en del reparationsarbejde efter omtalte brand i nabohuset.

Der ses fine små revner i fire fliser ved døråbningen til badeværelset. Der kan ved besigtigelsen ikke ses skader på facade- eller skillevægge, ligesom der heller ikke kunne konstateres skævheder på betondækket (ved revnen), som stadigvæk fremstår fast.

Besigtigelseskonsulenten vurderer, at der er tale om en svindrevne sædvanlig for huse fra denne tid. Konsulenten vurderer, at revnen er opstået kort efter opførelsen af rækkehuset, og at revnen er uden betydning for terrændækkets funktion. De fine revner i de fire gulvfliser er lokaliseret udenfor badeværelsets vådzone og vurderes i øvrigt ikke at have betydning for gulvets brugbarhed.

Ved besigtigelsen oplyser besigtigelseskonsulenten til opsynsmanden (rekvireret af klager), at han har set det, som han har brug for til at udarbejde sit notat, og at kunden kunne fortsætte sit planlagte renoveringsarbejde på badeværelset (se bilag F).

Ved genbesigtigelse den 10. juni 2021 konstaterer konsulenten, at badeværelset er under totalrenovering. Alle gulv- og vægfliser er fjernet, og alle træfiberplader på væggene er fjernet og erstattet af 1 lag 13 mm vådrumsgips. Brusevinge er nedtaget, og betongulv er ophugget for etablering af håndklædetørrer på ydervæg. Se bilag E for fotodokumentation.

Konsulenten kan konstatere, at den anmeldte svindrevne fra stue og gang stopper cirka 50-100 cm inde i badeværelsesrummet (se især foto 35 i bilag D) uden forbindelse til ydervæggen. Derudover oplyser opsynsmanden ved genbesigtigelsen, at el-gulvvarmen efter ophugning af gulvet ikke virkede.

Klager anfører, at revnen på betondækket er en skjult skade og derfor er dækningsberettiget, og at der i den forbindelse skal ydes dækning til udbedring af både svindrevnen i betondækket, reetablering af badeværelset i forbindelse med nedtagning af både gulv- og vægfliser og genhusning i forbindelse med reetableringen.

Klager har fremlagt et tilbud fra [håndværksfirma] af den 18. februar 2021 beløbende på 142.410 kr.

Tilbuddet indeholder blotlægning af gulvfliser på badeværelse, reparation af revne i stue og gang, demontering af VVS- og EL-installationer i badeværelset (som allerede er udført ved tilbuddets udstedelse), renovering af badeværelse med ny el-gulvvarme, ny sanitet osv. samt maling af badeværelset.

Klager har endvidere opgjort udgifter for sin genhusning.

Der er tale om sædvanlige svindrevner i terrændækket, der opstår kort tid efter støbningen af dækket som følge af, at betonen udtørre. Revnen i betondækket har ingen betydning for terrændækkets funktion og styrke, og kan forsat tjene som egnet underlag for træfiberplader med fast gulvtæppe, som huset er overtaget med.

Derfor gør DBF gældende, at klager ikke har påvist forhold ved terrændækket, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, idet der i øvrigt ikke ses gennemgående eller forbundne revnedannelser i fundamenter eller murværk som indikation på, at revnen skyldes aktive sætninger i betondækket.

Besigtigelseskonsulenten har i øvrigt ikke givet tilsagn til ophugning af gulv- og vægfliser på badeværelset som led i konstatering og afdækning af skadens omfang, og dermed også for reetableringen af badeværelset. Den omstændighed at besigtigelseskonsulenten efter 1. besigtigelse meddeler klagers opsynsmand, at de kan forsætte med renoveringen af badeværelset, kan ikke betragtes som et egentlig dækningstilsagn."

Klageren har i brev af 25/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Allerførst vil jeg tillade mig at bede Nævnet bemærke, at DB har opfundet en såkaldt 'retorisk stråmand' for at have noget at hænge deres hat på. En definition på en stråmand er formentlig Nævnet bekendt, ellers kan jeg nævne, at man rejser en sådan og kalder den for noget, som man kan angribe i stedet for at angribe sagens kerne. Den bruges ofte af politikere. DB's stråmand

hedder 'en planlagt totalrenovering af badeværelset', og de har trukket ham gennem hele sagens forløb...

- Vedr. konsulentens første besigtigelse, bilag F:

Det er korrekt, når konsulenten i denne interne korrespondance siger, at han aldrig har givet 'dækningstilsagn'. Han har kun, som jeg har anført i min klage, sagt, 'at han nok mente, at skaden var dækningsberettiget'. Bemærk, at han i sit svar til advokaten undlader at svare på advokatens spørgsmål om, hvorvidt han i sin telefonsamtale med mig den 10. maj 2021 har sagt, at han godt var klar over, at revnen ville gå gennem hele badeværelset og hen til ydervæggen'. Men det sagde han altså. Og jeg kan oplyse, at han også sagde, at han godt var klar over, at vægfliserne nok ville blive ødelagt, der hvor de stødte sammen med gulvfliserne, men at man jo kunne lave ligesom en ny sokkel, der hvor vægfliserne var blevet ødelagt.

Og så lige det med stråmanden: Han nævner, at han har sagt, at vi 'efter hans besigtigelse kunne fortsætte med planlagte renoveringsarbejder'. Der var ikke og har aldrig været tale om nogen som helst 'planlagte renoveringsarbejder' af badeværelset, og et sådant udsagn ville omgående være blevet modsagt af min opsynsmand. Det er rent udsagt noget sludder at hævde, at han skulle have sagt det. Og hvorfor er det noget sludder? Jo, for der var overhovedet ingen anledning til, at sige det, idet badeværelset på det tidspunkt var fuldstændig urørt og helt og aldeles intakt, som billeder fra ejendoms købet viser.

- Også vedr. konsulentens første besigtigelse: Bemærk, at jeg aldrig har hævdet, at besigtigelseskonsulenten har givet tilladelse til 'ophugning af gulv og vægfliser på badeværelset som led i konstatering og afdækning af skadens omfang og dermed også for reetableringen af badeværelset', sådan som advokatfuldmægtigen skriver i sit brev. Som beskrevet i min klage, så har jeg oplyst, at konsulentens tilladelse var til fjernelse af gulvfliserne for at konstatere skadens omfang, og som også udførligt beskrevet i min klage, så var konsekvensen af fjernelsen den omtalte 'dominoeffekt' på et stort område af væggen. Iflg. min opsynsmand, så skete konsulentens tilladelse uopfordret, hvilket jo i sagens natur er naturligt af ham, idet det ville være umuligt at se, hvor langt gulvrevnen går, uden at fjerne gulvfliserne. Hvis konsulenten fortsat nægter at have givet den omtalte tilladelse, så synes jeg, at han skulle vise det mod, at tage ned til [by], kigge min opsynsmand dybt i øjnene og sige, at 'det som han har sagt, det har han aldrig sagt, og hvis han er kommet til at sige det, så har han ikke ment det alvorligt'.

- Vedr. konsulentens anden besigtigelse den 10. juni 2021: Advokaten skriver i sit brev, at 'Konsulenten kan konstatere, at den anmeldte svindrevne fra stue og gang stopper cirka 50-100 cm inde i

badeværelsesrummet (se især foto 35 i bilag D) uden forbindelse til ydervæggen'. Det er faktuel forkert at revnen stopper som angivet, idet den fortsætter og går helt hen til ydervæggen. Hvis konsulenten havde haft en fejekost, en lommelampe og en ikke for kort negl, så ville han sagtens have kunnet følge en revne helt hen til ydervæggen. Altså, hvis han havde villet.

Min opsynsmand oplyser, at revnen blot springer og bliver tyndere, men som det kan ses på hans foto, som jeg vedhæfter, så fortsætter den helt igennem til ydervæggen. Min opsynsmand, der ikke bare er en tilfældig person, som jeg har hevet ind fra gaden, men som er en person med ret stor erfaring mht. bl.a. sådanne arbejder, hvilket konsulenten ikke kan undgå at have observeret, fortæller mig, hvad der ved eftertanke synes indlysende, nemlig at når noget sådant knækker eller brækker, så sker det ikke bare i en lige linje men dér, hvor det er svagest og derfor lettest brydes. Fra dagligdagen kender vi det jo alle fra både elastikker, snørebånd og cykelkæder. Lad min be-

mærkning være gældende for alle eventuelt brud i gulvene. På DB's eget billede no. 2 i advokatens bilag D, kan man, hvis man zoomer ind, godt se, at revnen springer til venstre og fortsætter hen til ydermuren. Så, hvad min modpart har haft til hensigt med sin bemærkning, må henstå i det uvisse. Og uanset om den skjulte gulvrevne går halvt eller helt gennem badeværelset, er brudt eller ubrudt, så skal den jo ikke alene repareres, men den skal repareres ordentligt. Dels fordi der er tale om et vådrum, dels for at stabilisere området for at undgå, at gulvet bevæger sig, så de nylagte gulvfliser også brækker. Ved forespørgsel til [andet selskab] har jeg fået det svar, at de vil have tillid til [håndværksfirma] mht. at afgøre, hvordan dette firma finder det korrekt at reparere gulvrevnen, så hændelsen ikke får nogen negativ indflydelse på min husforsikring.

- Også vedr. konsulentens anden besigtigelse: På det tidspunkt var der heller ikke tale om nogen som helst planlagt 'totalrenovering', sådan som advokatfuldmægtigen skriver i sit brev, at konsulenten har bemærket. Som udførligt beskrevet i min klage, så var det udførte arbejde en naturlig konsekvens af den 'dominobrikeffekt', som jeg også har beskrevet. Til arbejdet kommer naturligvis de professionelle råd til indretning, som jeg havde fået af [håndværksfirma], der står for arbejdet, og hvilke råd jeg også har beskrevet i min klage. Advokaten burde have gjort sig den ulejlighed at spørge professionelle håndværkere, om det er muligt at fjerne gulvfliser, uden at vægfliserne brækker, når vægfliserne står på gulvfliserne. Og samtidig kunne han så have spurgt, hvordan en porøs væg mon har det, når man begynder at fjerne fliser på den. [Håndværksfirma] har skrevet lidt om det i sit tilbud. Men man skal selvfølgelig ikke spørge, hvis man er bange for svaret, for forstyrrende fakta skal for alt i verden undgås. Og når advokaten nævner, at der stadig er (nogle få) fliser på gulvet, selvom (nogle) fliser på væggen er fjernet, så har jeg herom i min klage allerede nævnt, at den udvidede forsikring, jeg har tegnet hos DB, dækker kosmetiske forskelle, og da de ødelagte vægfliser ikke kan genanskaffes, så har håndværksmesteren vurderet, at man lige så godt kunne gøre arbejdet mere eller mindre færdigt, når man nu var i gang. Det, der mere eller mindre falder ned af sig selv, falder nu engang mere eller mindre ned af sig selv.

- Min modpart har flere gange i sagens forløb talt om skrukke fliser, men jeg har jo på intet tidspunkt i min klage, hverken til min modpart eller til Ankenævnet for Forsikring, bedt om erstatning for sådanne, kun:

- a) for den nødvendige reparation af den skjulte gulvrevne, da en sådan jo skal repareres i et vådrum, når man er blevet opmærksom på den,
- b) for de af mig udførligt beskrevne konsekvenser af den tilladte fjernelse af gulvfliserne for at kunne konstatere den skjulte gulvrevnes omfang – nogle konsekvenser der også fremgår af [håndværksfirmas] tilbud –, og
- c) for genhusning – en genhusningsperiode der er blevet helt urimeligt forlænget pga. DB's benhårde efterlevelse af deres kendte koncept med både rutinemæssig afvisning af ethvert ansvar og en trækken i langdrag af klagerne med unødigt trætte af både kunde og retsvæsen som konsekvens.

Hertil kommer deres mangel på respekt og efterlevelse både af egne og AFF's tidsfrister.

Jer forstår derfor ikke, hvorfor advokaten nederst på side 1 i sit brev nævner en forpligtelse for mig til at bevise noget, som jeg ikke beder om erstatning for.

- Den omstændighed, at det er konstateret, at nogle gulvfliser i et 40 år gammelt hus er revnet, indikerer på ingen måde, at der nødvendigvis også må være en gulvrevne derunder, således at man måtte have været klar over dette.

Så DB kan ikke af den grund fraskrive sig et dækningsansvar. Hvis relationen havde været klar, så ville den bygningssagkyndige selvfølgelig have nævnt det i sin tilstandsrapport. At fraskrive sig et erstatningsansvar for en gulvrevne med henvisning til konstateringen af nogle skrukke fliser er derfor igen en 'stråmand'...

Jeg skal hermed anmode om, at min modparts afslag på erstatning afvises, og at mit krav imødekommes. Mit krav består af [håndværksfirmas] tilbud samt omkostninger for genhusning, alt sammen beskrevet i mit brev af 22. juli 2021.

For ikke at risikere at tingene blandes sammen og skaber usikkerhed, så skal jeg lige nævne, at det arbejde, der er blevet foretaget i stue og køkken, sådan som konsulenten har kunnet observere, og som advokaten rundhåndet har vist billeder af – måske som en ny stråmandsopgave –, er en direkte konsekvens af den brand, der fra nabohuset bredte sig til mit hus og forvoldte omfattende skade på tag, loft, køkken, stue og mellemgang. Genopbygningen heraf, der er færdigbragt, er både bestilt og betalt af [andet selskab] Bryggers og badeværelse blev ikke berørt hverken af branden eller af brandvæsenets slukningsarbejde, og jeg har derfor heller ikke bedt hverken [håndværksfirma] eller andre om istandsættelser heraf. Begge disse rum ønskede jeg skulle forblive, som de var, da de var fuldt funktionsdygtige. Det er ikke altid, at det nye er at foretrække. Til min store ærgrelse så er det varme, særdeles hyggelige og fuldt funktionsdygtige køkken fx nu erstattet af et koldt, moderne men selvfølgelig også funktionsdygtigt nyt. Advokaten har også vist billeder af et loftsarbejde i badeværelset. Det drejer sig om en anbefaling fra [håndværksfirma] om at installere spots som belysning. På dette arbejde har jeg modtaget et særskilt tilbud, og omkostningerne hertil er derfor selvfølgelig ikke med i [håndværksfirmas] tilbud til DB. Der skulle altså for DB ikke være noget at komme efter. At de to soveværelser er blevet malet, er vel en naturlig ting, når man skal flytte ind i et nyerehus.

Selskabet har i brev af 15/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at revnen, som beskrevet i DBF's klagesvar af den 14. september 2021, går helt ud til ydervæggen. Som det fremgår af bilag D, billede 35 har konsulenten registreret den tynde revne, som går ud til ydervæggen, og som ikke har relation til den revne, som ses i resten af betondækket (se bilag C). Der er cirka 35 cm mellem revnen, der går ud til ydervæggen og revnen, som går igennem resten af huset.

Revnen, som klager henviser til i sit høringssvar af den 25. september 2021, er derudover af en sådan karakter, at den ikke ud fra de fremsendte billeder vurderes at være andet end en svindrevne i klaplagnet, som ikke har betydning for husets stabilitet eller gulvets nivellering."

Til dette har klageren fremsendt brev af 6/11 2021, hvori det bl.a. er anført:

"I sagens forløb har DB benyttet forskellige betegnelser for gulvrevnen, som fx revne i betondækket, revne i terrændækket, svindrevne i betondækket, svindrevne i terrændækket og nu det søde, uskyldige udtryk svindrevne i klaplagnet.

Advokaten skriver:

'Revnen, som klager henviser til i sit høringssvar af den 25. september 2021, er derudover af en sådan karakter, at den ikke ud fra de fremsendte billeder vurderes at være andet end en svindrevne i klaplagnet'.

Jeg oversætter det lige til klart sprog:

'Ud fra de billeder, der er blevet forelagt mig, vurderer jeg, at der er tale om en svindrevne i klaplaget. Min vurdering bygger på en ren mavefornemmelse, idet jeg må indrømme, at jeg ikke har gjort mig den ulejlighed at kontakte [håndværksfirma] for at høre, hvad de mener, ligesom jeg ikke har fået den idé at spørge DB's besigtigelseskonsulent, hvorfor han ved sine besøg ikke har fulgt revnen til dørs og er gået ud for at se, om den skulle være synlig på fundamentet udenfor, således at der i givet fald måtte være tale om en sætningsrevne.'

Advokaten har i sit brev vedhæftet et billede, der skal forestille den revne, som går ud til ydervæggen, og som hun kalder en tynd revne. Billedet er så tilstrækkelig utydeligt, at det menneskelige øje ikke kan se den (hendes reference er deres bilag D, billede 35). Heldigvis har både [håndværksfirma] og min opsynsmand på forskellige tidspunkter taget billeder, der tydeligt viser en klar revne. Jeg har vedhæftet to billeder heraf samt en forstørrelse af det ene, og de viser tydeligt, både at revnen ikke er tynd og at den går helt hen til ydervæggen. Da jeg som lægmand ikke kan gennemskue, hvad det betyder for sagen, hvad revnen kaldes, har jeg kontaktet [håndværksfirma] for at høre, hvad det egentlig er for en revne, der går gennem huset.

De svarer – og jeg bruger deres egne formuleringer – at de formoder, at det er en sætningsrevne, snarere end en svindrevne. Deres begrundelse er endnu stærkere, idet de dels konstaterer, at revnen går gennem hele huset, dels at der udvendigt i fundamentet er en sætningsrevne i forlængelse af badeværelset, og at denne revne meget godt passer i flugt med revner i gulvet i badeværelset på modsatte side. Med hensyn til at revnen springer fra et sted til et andet i badeværelset nævner [håndværksfirma] samtidig, at revner for det meste opstår ved det svageste led i beton-gulv.

Advokaten har således ikke belæg for at hævde, at de to revner i badeværelse ikke har relation til hinanden. Det er det samme, som jeg tidligere har nævnt, at min opsynsmand ... har oplyst. Den virkelige virkelighed skabes jo ikke af DB's søde udtryk og fromme ønsker, men af kolde, konstaterede fakta. Jeg vil tro, at DB's konsulent selv ville have kunnet konstatere, at der er tale om en sætningsrevne, hvis han lige havde villet tage sig tid til at følge revnen og gå ud og se på fundamentet på ydersiden af huset. Men også i dette tilfælde skal man jo helst ikke opsøge forstyrrede fakta. Når den byggesagkyndige ikke har bemærket sætningsrevnen i fundamentet, så kan det skyldes, at observering af dens tilstedeværelsedelvis forstyrres af et blomsterespalier på netop dette sted. Og

desuden er sætningsrevner jo ikke ligefrem det, som ejendomsmæglere først gør opmærksom på, når de beder om udfærdigelse af en tilstandsrapport. Så lad mig stilfærdigt spørge om ikke også denne her ged nu skulle være barberet. Jeg vedhæfter et foto af sætningsrevnen i fundamentet, så det kan ses, at den debatterede revnes karakter er mere end en svindrevne, sådan som DB's advokat hævder.

Under alle omstændigheder skal revnen i badeværelset – brudt eller ubrudt – jo repareres. Der er tale om et vådrum, hvor det også er lovpligtigt, at der fx opsættes noget, man kalder membraner. Ja, ikke alene skal revnen repareres, men den skal repareres ordentligt. For at være sikker på, at den korrekte reparation ville blive udført, henvendte jeg mig derfor – som tidligere nævnt – til [andet selskab], der har tegnet husforsikringen, for at forhøre mig om deres krav til reparation, hvis forsikringen fortsat skulle dække uden forbehold. Deres svar var, at de ville lade [håndværksfirma] afgøre det. Den af [håndværksfirma] valgte metode fremgår af deres tilbud, som er udfær-

diget til og vedhæftet min klage til jer dateret den 22. juli 2021. Desværre er den fejlagtigt dateret den 18.02.202, og der er – som jeg har nævnt i en anden mail til jer af 22. juli 2012, nemlig kl. 19:17 – tale om en slåfejl, som man kaldte det i gamle dage, da der var skrivemaskiner til. Mailen citeres her:

'Bemærk venligst, at tilbuddet fra [håndværksfirma] ved en fejl er dateret den 18.02.2021. Det er en slåfejl, og den korrekte dato er den 18.07.2021. Den 18. februar var huset stadig under [sikringsfirmas] sikringsarbejde. Fakturaen blev modtaget af mig pr. mail den 21. juli 2021. Jeg beklager, at jeg ikke har set det før nu, og såfremt I ønsker en faktura med den korrekte dato, vil jeg selvfølgelig bede om korrektionen.'

Afslutningsvis vil jeg igen bemærke, at revnens omfang i badeværelset selvfølgelig ikke har kunnet konstateres uden at bryde gulvfliserne op, en tilladelse som DB's konsulent som tidligere nævnt uopfordret har givet. Og som også tidligere nævnt, så var det ved denne opbrydning, at dominoeffekten startede. Så man må håbe, at føljetonen hermed kan afsluttes, og at DB stopper deres rituelle koncept og i stedet lever op til deres erstatningsansvar. Til orientering kan jeg oplyse det interessante, at nabohuset, der blev så beskadiget af branden, at det måtte rives ned til grunden, forventes færdigbygget, så familien kan flytte ind inden jul – inden jul dette år forstås – og i skriven-de stund står jeg med et ufærdigt badeværelse."

Hertil har selskabet i brev af 30/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at revnen i gulvet på badeværelset går ud på ydersiden af fundamentet, som klager endvidere har fremlagt billeder af, hvilket indikerer, at der er tale om en sætningsrevne.

Revnen på ydersiden af fundamentet er ikke fremlagt besigtigelseskonsulenten ved hans besigtigelser af ejendommen, ligesom klagers opsynsmand ikke har nævnt denne revne ved besigtigelserne.

De nye billeder er fremlagt for besigtigelseskonsulenten. Der ses ingen fortætninger eller revner op i murværket, hvorfor det er konsulentens vurdering, at der er tale om en kosmetisk skade uden betydning for stabilitet. Mail fra besigtigelseskonsulent fremlægges som bilag G.

Det er fortsat besigtigelseskonsulentens vurdering, at når gulv i stue, gang og badeværelse er plane uden sætninger eller niveauforskelle, er der ikke tale om revne af betydning for husets stabilitet.

Med henvisning til bl.a. tilstandsrapportens opmærksomhedspunkt vedrørende husets betonfundament fastholder DBF, at klager ikke har godtgjort, at der er tale om (sætnings-) revner af konstruktionsmæssig betydning for terrændækkets eller ydervæggen/fundamentet eller i øvrigt udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet."

Heroverfor har klageren i brev af 6/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Efter samtale med min juridiske rådgiver, har jeg besluttet, at sagen kan forelægges nævnet på det nuværende grundlag. Min rådgiver begrundet det med, at hun finder det nytteløst at fortsætte udvekslingen af synspunkter med DB, idet de ikke synes at ville debattere det forholdsvis enkle, som er sagens egentlige kerne, men hele tiden drager mere eller mindre forstyrrende og uvedkommende elementer ind i debatten, som vi så skal svare på med den konsekvens, at vi næppe nogensinde vil blive færdige. Fuldstændig i tråd med deres koncept.

Hvad er det så, at sagens egentlige kerne er? Jo, den er det, som jeg udførligt har nævnt i min klage til jer dateret den 22. juli 2021, og som i sin enkelthed er:

- Den skjulte gulvrevne, der går gennem hele huset, og hvis udstrækning ikke kunne afgøres uden at bryde gulvfliserne i badeværelset op, hvilket DB's besigtigelseskonsulent derfor som nævnt i sagen uopfordret – og selvfølgelig – gav sin tilladelse til. Hvad ellers? Uden denne tilladelse ville fliserne, også som nævnt i sagen, aldrig være blevet brudt op, da badeværelset jo var fuldt funktionsdygtigt, og de omtalte følgeskader ville derfor aldrig være indtrådt.
- Betaling af hele tilbuddet fra [håndværksfirma], idet der med DB også er tegnet en forsikringsdækning for kosmetiske forskelle.
- Dækning af de i min klage nævnte genhusningsomkostninger, som der med DB også er tegnet forsikringsdækning for. Inden I går i gang med behandling af sagen, må jeg dog lige bemærke følgende:

DBs advokat anfører i sit brev af 30. november, at: 'Revnen på ydersiden af fundamentet er ikke fremlagt besigtigelseskonsulenten ved hans besigtigelser af ejendommen, ligesom klagers opsynsmand ikke har nævnt denne revne ved besigtigelserne.'

Det er dobbeltkonfekt, måske i den hensigt at det skal virke stærkere. Min opsynsmand oplyser, at det anførte er ukorrekt, idet sætningsrevnen blev drøftet ved begge besigtigelser, og [håndværksfirma] bekræfter, at det blev nævnt ved den sidste besigtigelse, hvor de var til stede. Ved den første besigtigelse var DBs besigtigelseskonsulent endda nede på hug for at tage et billede af den.

Jeg må derfor stilfærdigt anføre, at hvis besigtigelseskonsulentens forskellige undersøgelser og referater i denne sag har været lige så mangelfulde som hans hukommelse er det, så er det ikke alene beklageligt, det er meget beklageligt.

Læger forsvarer læger, skolelærere forsvarer skolelærere osv. osv. Og det er måske derfor, at min juridiske rådgiver om DBs advokat blot siger, at hun jo bare handler efter det hverv, som hun har fået og dermed lever op til deres koncept. Jeg oversætter det lige til almindeligt sprog:

'Det ville være ønskeligt, om der i DB var – for nu at bruge et fra den offentlige debat lidt slidt udtryk – en voksen tilstede, og at denne – for igen at bruge et fra den offentlige debat lidt slidt Søren Kierkegaardcitater – måtte træde i karakter og sørge for, at DB begyndte at leve op til det ansvar, der følger med en offentlig autorisation til at drive forsikringsvirksomhed for købere af fast ejendom'."

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

Af tilstandsrapport af 20/10 2020 fremgår bl.a.:

"Opmærksomhedspunkter.

...

Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen.

Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.

...

3. Beboelse – fundament/sokkel.

Mindre alvorlig skade: Der er enkelte revner i soklen under terrassedøre mod haven.

4. Alvorlige skader: Sokkelpuds er i områder revnet og har manglende vedhæftning til underlaget. Se eks vis mod syd ved hushjørne samt under køkkenvindue mod øst.

...

Stueplan – badeværelse

8. Kritisk skade: Fugerne i brusenichen har flere steder sluppet vedhæftningen til fliserne.

Risiko: Der er risiko for, at fugt kan trænge ned gennem fugerne og opfugte bagvedliggende konstruktioner.

Bemærkning: Selv om der eventuelt er lavet en ekstra fugtsikring mellem fliser og beton, er denne ikke beregnet til, at der kan stå konstant vand.

9. Kritisk skade: Gulvklinkerne har begrænset vedhæftning i brusenichen.

Risiko: Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de underliggende konstruktioner.

Bemærkning: Årsagen skyldes sandsynligvis fejl ved lægningen af klinkerne.

10. Mindre alvorlig skade: Gulvklinkerne har begrænset vedhæftning i et større område især foran brusenichen og toilet.

Risiko: Skaderne er ikke i brusenichen, og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de underliggende konstruktioner.

Bemærkning: Årsagen skyldes sandsynligvis fejl ved lægningen af klinkerne.

11. Kritisk skade: De elastiske fuger omkring badekar er revnet fra. Endvidere ses enkelte fuger over badekar og i bruseniche ligeledes med skader.

Risiko: Der er risiko for, at fugt kan trænge ned gennem fugerne og opfugte bagvedliggende konstruktioner.

Bemærkning: Selv om der eventuelt er lavet en ekstra fugtsikring mellem fliser og beton, er denne ikke beregnet til, at der kan stå konstant vand."

Af skadesanmeldelse af 28/3 2021 fremgår det bl.a.:

"Da jeg bor i udlandet, så giver jeg nedenfor så udførlige oplysninger, som jeg har på nuværende tidspunkt, så vi hurtigst muligt kan komme i gang, idet jeg pga. den nedenfor beskrevne brand har måttet udsætte min flytning til Danmark.

Jeg beder jer derfor venligst besigtige skaden så hurtigt som overhovedet muligt. Hertil kan I enten henvende jer til mig eller direkte til den opsynsmand, jeg har til huset. Det er ...

Nedenfor de oplysninger, I beder om på jeres hjemmeside:

Hvornår blev skaden opdaget (dato):

Skaden blev opdaget af min opsynsmand, da huset blev 'frigivet' af forsikringsselskabet [andet selskab], jf. det nedenfor anførte. Frigivelsen skete som angivet nedenfor.

Hvordan blev skaden opdaget:

Der opstod en brand i nabohuset ... og branden bredte sig til mit hus. Jeg anmeldte straks skaden til [andet selskab], der 'overtog' huset og rutinemæssigt anmodede [sikringsfirma] om at foretage de nødvendige sikringsarbejder samt at foretage en 'omfangsvurdering' af skaderne og gennemtørre huset efter brandvæsenets intervention. Huset blev 'frigivet' midt i denne måned, hvorefter jeg anmodede min opsynsmand om at undersøge, om der udover det, som [andet selskab] dækker, var andre ting, der skulle udbedres. Det var sådan, den nu anmeldte og nedenfor beskrevne skade til jer blev opdaget.

Hvori består skaden (hvad er skaderamt):

Ved fjernelse af gulvtæpperne i stuen er der konstateret en revne i gulvet, der går gennem husets stue og tilsyneladende fortsætter ind i badeværelset.

Min opsynsmand har bedt om min tilladelse til at fjerne fliserne dér for at kunne give jer en beskrivelse af skadens omfang og indhente et tilbud på den nødvendige reparation.

Jeg har sagt til ham, at jeg må have jeres tilladelse til at fjerne fliserne i badeværelset, og at jeg straks vil anmelde den skjulte skade til jer, så I kan komme og bese den og give jeres tilladelse til den nødvendige undersøgelse i badeværelset. Til orientering er der gulvvarme i badeværelset. Som I vil kunne forstå, så kan skadens endelige omfang ikke vurderes, før jeres tilladelse til at fjerne fliserne i badeværelset foreligger."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 15/4 2021 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Revne i gulvet midt i huset fra lejlighedsskel og ud gennem badeværelset.

...

Beskrivelse/ årsag/konklusion:**Konstruktion/opbygning:**

Terrændæk med støbt betongulv. Bagvæg og skillevægge udført i træskelet og beklædt med træfiber plader. Betongulv i gang og stue har været dækket med træfiber isoleringsoplader og gulvtæppe, foto 25.

Nyt lejlighedsskel er under udførelse efter brandskade, foto 4-5.

Beskrivelse:

Der anvises revne i betongulv i gang og stue, foto 2-3 og 7-8.

Revnen fortsætter ud i badeværelset, og der ses revnede gulvfliser i de 7 første fliserække fra dør, foto 9-15.

Omkring toilet mærkes ca. 120x90 cm område med skrukke fliser, foto 16-20.

Ved gavlvæg ses huller i mørtelfuge mellem gulv- og vægfliser, foto 21-23.

Der mærkes skrukke fliser foran bruseniche.

Udvendigt ses ingen skader op sokkel eller facadevægge, foto 28-32.

På sokkel under badeværelsesvinduet ses pudsreparation, foto 26-27.

Det oplyses, at brandskade har været begrænset til lejlighedsskel, foto 33-35.

Det oplyses, at gulve i naboledigheder er sodsvættede, og det ikke vil været mulig at se eventuelle revner i dette.

Konklusion:

Revne har i gang og stue været skjult under gulvtæpper, og kun i badeværelset har der kunne ses fine revner i gulvfliserne.

Der ses ingen skader på facade- eller skillevægge, og gulv i både gang og stue er plane. Revnen vurderes som svindrevne opstået kort efter bebyggelsens opførelse. Der er i tilstandsrapport anmærket enkelte revner i sokkel, og der er intet der tyder på yderligere sætninger. Reven vurderes i ro og uden konstruktiv betydning.

Alderen på det skadede:

Fra opførelse i 1980

Aktuelle skader:

Der er revne i terrændæk og revnede gulvfliser i badeværelset.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Der er ingen konstruktiv betydning eller nærliggende risiko for skader.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Police med udvidet dækning.

Konstruktion er lovlig og sædvanlig

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 10/6 2021 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Revne i terrændæk og beskadigede vægoverfalder efter nedtagning af fliser.

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Konstruktion/opbygning:

Støbt terrændæk

Vægbeklædning med hårde træfiberplader (Karlit) på træskelet.

Beskrivelse:

Ved besigtigelse er badeværelser under totalrenovering. Alle gulv- og vægfliser nedtaget. Træfiberplader på alle vægge samt loft er nedtaget og erstattet med 1 lag 13 mm vådrumsgips, foto 3-4 og 28-30.

Der mangler lidt gips på ydervæg, hvor håndklædetørrer skal monteres samt bag toilet, foto 2.

Brusevinge er nedtaget, og det oplyses, at denne erstattes med hærdet glasplade, foto 3.

I betongulvet er der hugget ud for rørføring til håndklædetørrer, foto 2, 5 og 13.

I betongulvet ses revne ind fra ydervæg og fra mellemdør til gang, foto 31 og 34.

Revnerne løber ikke sammen, og der er ca. 35 cm mellem dem, hvor disse slutter ca. midt i rummet, foto 35.

Langs alle vægge ses ca. 20 mm afstand mellem beton og vægbeklædning, foto 5-7, 15-18 og 37.

Ved gulvafløb i bruseniche er afløb fra badekar ophugget, og der ses løs beton i området, foto 18,22 og video.

Vandrør til badekar er fjernet og kobberrør afproppet, foto 22-25.

Ved badekar er der ca. 10 cm afstand mellem beton og væg, foto 25-27.

Det oplyses, at el- gulvvarme er defekt.

Konklusion:

På betongulvet ses kun ganske få rester af fliseklæb, foto 2 og 6, og de fleste gulvfliser vurderes derfor at have været skrukke.

Afstanden mellem betongulv og vægge vurderes at være fra støbeskel, der er fjernet før lægning af gulvfliserne.

Der intet bevaret af de oprindelige træfiberplader, men hvis vægfliserne har haft god vedhæftning, er det ikke ualmindeligt at pladerne beskadiges ved nedtagning af fliserne.

Forsikringstager oplyser i mail, at vægfliserne løsnes sig ved stripning af gulvfliserne:

Da gulvfliserne var blevet taget op, sås det så, at revnen fortsatte helt hen til husets ydermur og ikke blot nogle fliser længere frem. Ved stripningen af gulvfliserne løsnedes vægfliserne hele vejen rundt i badeværelset, idet vægfliserne stod på gulvfliserne og de fleste knækkede ved denne handling. Det samme gjorde fliserne omkring badekarret og brusevæggen. Det viste sig, at vægfliserne sad på Karitvægge, der gik i stykker, når fliserne blev taget ned, og så røg fliserne ned med disse vægge. Alle disse forhold kunne jeres besigtigelseskonsulent naturligvis ikke vide, da han besøgte stedet.

Ankenævnet for Forsikring

17.

97160

På forsikringstagers billede ses dette dog ikke at være tilfældet, idet gulvfliserne stadig ses på gulvet efter at vægfliserne er nedtaget, foto 3c.

På billede ses luft bag de nederste vægfliser, og stripning af gulvfliser ville disse uden tvivl have løsnet sig.

Det er dog ikke den valgte arbejdsgang.

Det oplyses, at badeværelset skulle bevares som købt, men det ligner meget en planlagt renovering.

Samtidig skal det bemærkes, at der brug af vådrumsgips forudsætter opsætning af 2 lag på alle lodrette vægge, hvilket ikke ses udført. Dette er oplyst til håndværker ved besigtigelsen.

Kontrol af el-gulvvarme er ikke mulig, men de vurderes yderligere skadet efter ophugning til slanger til håndklædetørrer.

Forholdet med defekt el-gulvvarme kan udbedres ved lægning af nye el-måtter under de nye gulvfliser.

Alderen på det skadede:

Fra opførelse i 1980

Aktuelle skader:

Svindrevner i betondæk.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Svindrevnerne vurderes ikke at have konstruktiv betydning.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktionen er sædvanlig

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja."

Af håndværksfirmaets tilbud af 18/2 2021 [18/7 2021] fremgår bl.a.:

"I forlængelse af besigtigelsen fremsendes hermed tilbud på udbedring af badeværelse samt revner i gulv i stue og badeværelse på ovenstående adresse.

...

Blotlægning og udbedring af skade omfatter:

Blotlægning af badeværelse - Murer/tømrer - Er udført: 6.796,00 DKK

Forsigtig demontering af dørplade mod badeværelse, samt gerigter på indvendige side. Forsøg på demontering af eksisterende bad-skabe, dog kunne dette ikke demonteres i hel stand. Forsigtig opbrydning af eksisterende gulvfliser, samt nedbrydning af vægfliser da gulvfliser ikke kunne demonteres uden. Vægfliser viste sig at være monteret på porøse træfiberplader som også var nødvendigt til at fjernes.

Demontering badeværelse VVS - Er udført 1.925,00 DKK

Demontering og afpropning af eksisterende vvs-installation i badeværelse. Håndvask, toilet, brusearmatur, gulvafløb, badekar m.m.

Demontering badeværelse EL - Er udført 1.815,00 DKK

Demontering af eksisterende el-installation i badeværelse. Lamper på væg/loft. Tjek, fejlfinding og frakobling af gulvvarme m.m.

Støvvægge + afdækning 3.762,00 DKK

Opbygning af let støvvæg i lægter og plast i stue og mellemgang for mindske støvgener ifbm. udbedring af revne i gulv i stue/mellemgang samt udbedring af badeværelse m.m.

Udbedring af revne i stue 3.134,00 DKK

Eksisterende revne i betongulv i stue og mellemgang opskæres i dybde af klinge på vinkelsliber ca. 5cm. Ny skåret revne klargøres, primes og tilstøbes med egent beton/tyndspartel.

Udbedring af revne i badeværelse 5.640,00 DKK

Eksisterende revne i betongulv i badeværelse opskæres i dybde af klinge på vinkelsliber ca. 5cm. Der skæres yderligere rigler på tværs af revne i dybde ca. 5cm og bredde ca. 2cm samt lægde af ca. 60cm. Ny skåret revner og rigler klargøres, primes. Der istøbes i rigler, 12mm armeringsstål som tilstøbes med egent beton/tyndspartel. Opskåret revne klargøres, primes og tilstøbes ligeledes med egent beton/tyndspartel.

Udbedring af betongulv i badeværelse efter blotlægning 3.384,00 DKK

Hul i betongulv efter fjernelse af badekar, samt huller, ujævnheder samt manglende beton på betongulv, klargøres, primes og efterstøbes til overkant eksisterende betongulv

Udbedring af badeværelse 66.261,00 DKK

Reetablering af vægge efter porøse vægplader ikke kunne genanvendes, ved klargøring af bagvedliggende trækonstruktion, samt levering og montering af 2-lag vådrumsgips på alle vægge. Montering af finishliste på vindue samt genmontering af dørgerigter og dørplade

Klargøring, priming, samt spartling af gulv ovenpå ny el-gulvvarmemåtte, samt efterfølgende klargøring, priming og vådrumsbehandling af gulv samt vægge i vådområde. Der leveres og monteres gulvfliser, sokkelflise af tilskåret gulvflise, samt vægfliser på alle vægge i højde af ca. 180cm fra gulv. Gulv og vægfliser leveres som i standard 15x15cm (vejl. pris pr. m² 200kr. eks. moms). Der afsluttes med hårdfuge og gummifuge i hjørner.

Levering og montering af nyt lignende badskabe/miljø, samt opsætning af ny brusevæg m.m. Genmontering af dørplade samt gerigter og skyggelister m.m.

Nyt el-gulvvarme + genmontering badeværelse EL 9.845,00 DKK

Levering og montering af ny elgulvvarme, ved montering af el-varmemåtter på eksisterende betongulv, inkl. der leveres og monteres nye gulvføler, samt termostat. Nyt gulvvarme tilsluttes eksisterende elinstallation fra gamle gulvvarme. Genmontering og tilslutning af lamper, spejlskab med lys, samt demonteret installation m.m.

Genmontering badeværelse VVS 2.970,00 DKK

Genmontering af eksisterende vvs-installation i badeværelse samt nyt badmiljø m.m. Håndvask, toilet, brusearmatur, gulvafløb, inkl. nye fittings, afløbsrør små materialer m.m.

Maler af badeværelse 4.634,00 DKK

Vægstykke over vægfliser ca. 50cm mod loft. Strimles, spartles, slibes, montering af filt samt malerbehandling med egnet vådrumsmaling m.m.

Demonteret dørgerigter, nye lister omkring vindue + vindueskarm, dørkarm, pletspartles og malerbehandles i farve hvid.

Rengøring 3.762,00 DKK

Slut rengøring af stue, mellemgang, entre og badeværelse m.m."

Af klagerens kommentarer af 11/8 2021 til selskabets afvisning fremgår bl.a.:

"Min klage går på en skjulte revne i betongulvet, der går gennem hele huset samt den konsekvens, som deres konsultants tilladelse den 15. april til stripning af gulvfliserne i badeværelset med det formål at konstatere gulvrevnens fulde omfang, har medført. Uden den tilladelse ville gulvfliserne aldrig være blevet taget op, og derfor ville den i min klage beskrevne 'dominoeffekt' heller ikke være indtrådt. De forskellige ting, herunder de i tilstandsrapporten nævnte bemærkninger, ville blot være blevet repareret, idet der, som beskrevet og forklaret i min klage, aldrig har været tænkt på eller tale om en renovering af badeværelset sådan som DB har insinueret. Med en lidt vulgær bemærkning insinuerer DB også, at min 'opsynsmand åbenbart har ment, at det skulle være nødvendigt at splitte hele badeværelset ad'. Men det, de henviser til, klarede dominoeffekten af sig selv. Jeg vil her lige tillade mig at gøre AfF opmærksom på, at min forsikring hos DB er en udvidet forsikring med en klausul, der dækker kosmetiske forskelle, og da hverken samme gulvfliser eller vægfliser kan skaffes i dag, fyrré år efter at huset er bygget, så beder jeg naturligvis om, at denne klausul bliver respekteret af DB. Da forsikringen også dækker genhusning, så beder jeg naturligvis også samtidig om, at denne klausul bliver respekteret.

...

Hvis man holder hovedet koldt, så er sagen slet ikke kompliceret:

1) Spørgsmålet er i første omgang, om revnen er en skjult skade.

Det må man svare ja til, da den er skjult af faste gulvtæpper, og da der ikke er nævnt noget herom i tilstandsrapporten.

2) Herefter melder spørgsmålet sig, om den omstændighed, at DB's konsulent har givet tilladelse til at man fjernede gulvfliserne i badeværelset, for at man kunne konstatere gulvrevnens fulde omfang, må medføre, at DB også skal dække for genetablering af gulvfliserne i badeværelset, herunder gulvvarmen.

Man må vel svare ja til begge dele, da gulvfliserne uden tilladelsen hertil ikke ville være taget op, og da der i tilstandsrapporten ikke er nævnt noget om, at gulvvarmen ikke virkede.

Vedr. konsulentens tilladelse: Den 21. april, efter at han havde besøgt stedet den 15. april og givet sin tilladelse, kontaktede jeg telefonisk DB og bad om et referat af konsulentens møde på adressen. Svaret var nej, og at proceduren var, at konsulenten giver sit referat til en skadebehandler, og at kunden så får besked fra denne efter 8 til 9 uger. Derfor nævner jeg da også eksplicit konsulentens tilladelse både i mit brev af 27. maj til skadebehandleren og i min klage af 22. juni til DB's klageafdeling. I intet af tilfældene har man afvist, at denne tilladelse skulle være givet, så man må gå ud fra, at det er nævnt i hans rapport til skadebehandleren.

3) Herefter melder sig så det spørgsmål, om følgerne af at gulvfliserne blev taget op også skal dækkes af DB.

Det må man vel også svare ja til, da hele dominoeffekten ikke ville være indtrådt, såfremt gulvfliserne ikke var blevet fjernet. Den porøse Karitplade, som vægfliserne var sat op på, så at sige faldt fra hinanden, efterhånden som man fjernede de fliser, der var beskadiget, og efterhånden som

Ankenævnet for Forsikring

20.

97160

arbejdet skred frem, og man kan nu engang hverken sætte erstatningsfliser eller nye fliser op på en væg, der ikke er der. Det har man tyngdeloven til at forklare. Og vedrørende den porøse Karit-plade, så må der være erfaring herfor, en erfaring som den lokale byggesagkyndige, der har udført tilstandsrapporten, vel nok burde have haft og have gjort opmærksom på."

Af besigtigelseskonsulentens e-mail af 7/9 2021 fremgår bl.a.:

"Ved min første besigtigelse af forholdet den 15. april 2021 deltog opsynsmand ... Jeg kunne bl.a. konstatere større områder med skrukke gulvfliser, hvilket også fremgår af tilstandsrapporten.

Ved forespørgsel fra [opsynsmanden] har jeg oplyst, at de efter min besigtigelse kunne fortsætte med planlagte renoveringsarbejder.

Jeg har på ingen måde ved besigtigelsen eller efterfølgende i telefon med forsikringstager udtalt mig om et muligt dækningstilsagn.

Det er ikke min beslutning, hvorfor jeg altid henviser til skadeafdelingen."

Af besigtigelseskonsulentens e-mail af 29/11 2021 fremgår bl.a.:

"Når revner ikke fortætter op i murværket, vil jeg vurdere, at det er kosmetisk skade uden betydning for stabilitet, jf. konklusion fra 1. besigtigelse:

Konklusion:

Revne har i gang og stue været skjult under gulvtæpper, og kun i badeværelser har der kunne ses fine revner i gulvfliserne.

Der ses ingen skader på facade- eller skillevægge, og gulv i både gang og stue er plane. Revnen vurderes som svindrevne opstået kort efter bebyggelsens opførelse. Der er i tilstandsrapport anmærket enkelte revner i sokkel, og der er intet der tyder på yderligere sætninger. Revnen vurderes i ro og uden konstruktiv betydning.

Der er intet, der tyder på aktive sætningsrevner."

Af klagerens e-mail af 27/5 2021 til selskabet fremgår bl.a.:

"Vi har den 21. maj talt i telefonen vedr. en ny besigtigelse i ovennævnte sag, og vi blev enige om, at jeg kort skulle maile til dig de supplerende oplysninger, som jeg havde nævnt i telefonen, og som jeres besigtigelseskonsulent ... af gode grunde ikke havde haft mulighed for at tage i betragtning ved sit besøg den 15. april, da gulvfliserne i badeværelset på det tidspunkt endnu ikke var taget op.

Det gav han så sin tilladelse til kunne gøres. Med mailen ønskede du dels billeder af gulvrevnen i badeværelset, dels billeder af vægfliseproblemet så du på den baggrund havde materiale til at beslutte et nyt besøg. Hvis muligt også billeder, der kunne vise problemet med gulvvarmen."

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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et enderækkehus opført i 1980 med kapillarbrydende lag og betondæk med træfiberplader med væg-til-væg-tæppe ovenpå. Klageren overtog ejendommen den 1/1 2021. I forbindelse med reparationsarbejde efter brand i nabohuset, blev der konstateret en gulvrevne under de faste gulvtæpper. Klageren anmeldte den 28/3 2021, at der var en revne i gulvet, der gik gennem stue og gang og tilsyneladende fortsatte ind i badeværelset. Selskabet besigtigede ejendommen den 19/4 2021. Den 24/4 2021 anmeldte klageren, at gulvfliserne på badeværelset nu var fjernet, og at revnen gik hele vejen gennem badeværelset og hen til ydermuren. Den 19/5 2021 afviste selskabet dækning. Selskabet genbesigtigede ejendommen den 10/6 2021, og den 15/6 2021 fastholdt selskabet sit afslag.

Klageren kræver, at selskabet dækker udbedring af gulvrevnen i stue, gang og badeværelse samt genopførelse af badeværelset inklusive gulvvarme, og klagerens omkostninger til genhusning fra anmeldelsestidspunktet til badeværelset igen er fuldt funktionsdygtigt. Han har anført, at selskabets besigtigelseskonsulent gav hans opsynsmand tilladelse til at fjerne gulvfliserne i badeværelset for at konstatere gulvrevnens fulde omfang. Besigtigelseskonsulenten gav tilladelsen uopfordret. Badeværelset stod på daværende tidspunkt fuldstændigt urørt og intakt. Besigtigelseskonsulenten havde derfor ingen anledning til at sige til opsynsmanden, at han kunne fortsætte med planlagte renoveringsarbejder. Klageren har forklaret, at da hans håndværkere fjernede gulvfliserne, løsnedes vægfliserne hele vejen rundt i badeværelset, og de fleste af fliserne knækkede. Det viste sig, at vægfliserne sad på Karitvægge, der gik i stykker, når

fliserne blev taget ned, og så røg fliserne ned med disse vægge. Det viste sig også, at badekarret stod på noget overskydende beton, så det også var nødvendigt at fjerne badekarret. Der er også sket brud på et nedstøbt gulvvarmekabel, og han ved ikke, om det skete, da gulvfliserne blev fjernet. Det var ikke nævnt i tilstandsrapporten, at gulvvarmen ikke virkede. Selskabet skal dække genopførelse af badeværelset, fordi besigtigelseskonsulenten gav tilladelse til at fjerne gulvfliserne. Han nævnte eksplicit besigtigelseskonsulentens tilladelse i sit brev af 27/5 2021 til skadebehandleren, og i sin klage af 22/6 2021 til klageafdelingen. Selskabet afviste på intet tidspunkt, at det havde givet denne tilladelse. Der har på intet tidspunkt været tale om en planlagt totalrenovering af badeværelset. Håndværkerne har blot – da situationen udviklede sig, som den gjorde – foreslået opstilling af håndklædetørrer, samt en større brusekabine og fjernelse af badekarret af sikkerhedsmæssige årsager. Han har anført, at revnen i badeværelsesgulvet går helt hen til ydervæggen. Dette kan ses, hvis man zoomer ind på de fremlagte fotos. Revnen skal udbedres for at stabilisere vådrummet, så gulvet ikke bevæger sig og de nye gulvfliser også brækker. Ifølge klagerens håndværkere er der tale om en sætningsrevne, idet den går helt hen til ydervæggen. Udvendt i fundamentet ses en sætningsrevne i forlængelse af badeværelset, der passer i flugt med revnen i badeværelsesgulvet. Besigtigelseskonsulenten tog fotos af den udvendige sætningsrevne.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at revnen på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at der er tale om en svindrevne og kosmetisk skade uden betydning for stabilitet, og som ikke har konstruktionsmæssig betydning for terrændækket eller ydervæggen/fundamentet. Der ses ingen fortætninger eller revner i murværket. Gulvet i stue, gang og badeværelse er plane uden sætninger eller niveauforskelle. Der ses ikke gennemgående revnedannelser i fundamenter eller murværk, som indikation på at revnen skyldes aktive sætninger i betondækket. Terrændækket kan fortsat tjene som egnet underlag for træfiberplader med fast gulvtæppe, som huset er overtaget med. Besigtigelseskonsulenten har ikke givet tilsagn til

Ankenævnet for Forsikring

23.

97160

ophugning af gulv og vægfliser som led i afdækning af skadens omfang. Der er beskrevet området i badeværelset med skrukke fliser i tilstandsrapporten. Ved besigtigelsen den 15/4 2021 oplyste besigtigelseskonsulenten til klagerens opsynsmand, at han havde set det, han havde brug for til sit notat, og at klageren kunne fortsætte sit planlagte renoveringsarbejde på badeværelset.

Da besigtigelseskonsulenten genbesigtigede ejendommen den 10/6 2021, var badeværelset under totalrenovering. Alle gulv- og vægfliser var fjernet, træfiberpladerne på væggene var erstattet med vådrumsgips, brusevingen var nedtaget og betongulvet var ophugget for at etablere håndklædetørrer på ydervæggen.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 15/4 2021 fremgår det, at "der ses ingen skader på facade eller skillevægge, og gulv i både gang og stue er plane. Revnen vurderes som svindrevne opstået kort efter bebyggelsens opførelse. Der er i tilstandsrapport anmærket enkelte revner i sokkel, og der er intet der tyder på yderligere sætninger. Reven vurderes i ro og uden konstruktiv betydning".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 14/6 2021 fremgår det, at "kontrol af el-gulvvarme er ikke mulig, men de vurderes yderligere skadet efter ophugning til slanger til håndklædetørrer. Forholdet med defekt el-gulvvarme kan udbedres ved lægning af nye el-måtter under de nye gulvfliser".

Af tilstandsrapport af 20/10 2020 fremgår bl.a.: 3. Beboelse – fundament/sokkel: Mindre alvorlig skade: Der er enkelte revner i soklen under terrassedøre mod haven. 4. Alvorlige skader: Sökkelpuds er i områder revnet og har manglende vedhæftning til underlaget. Se eks vis mod syd ved hushjørne samt under køkkenvindue mod øst. ... Stueplan – badeværelse 8. Kritisk skade: Fugerne i brusenichen har flere steder sluppet vedhæftningen til fliserne. Risiko: Der er risiko for, at fugt kan trænge ned gennem fugerne og opfugte bagvedliggende konstruktioner. Bemærkning: Selv om der eventuelt er lavet en ekstra fugtsikring mellem fliser og beton, er denne ikke beregnet til, at der kan stå konstant vand. 9. Kritisk skade: Gulvklinkerne har begrænset

vedhæftning i brusenichen. Risiko: Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de underliggende konstruktioner. Bemærkning: Årsagen skyldes sandsynligvis fejl ved lægningen af klinkerne. 10. Mindre alvorlig skade: Gulvklinkerne har begrænset vedhæftning i et større område især foran brusenichen og toiletet. Risiko: Skaderne er ikke i brusenichen, og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de underliggende konstruktioner. Bemærkning: Årsagen skyldes sandsynligvis fejl ved lægningen af klinkerne. 11. Kritisk skade: De elastiske fuger omkring badekar er revnet fra. Endvidere ses enkelte fuger over badekar og i bruseniche ligeledes med skader. Risiko: Der er risiko for, at fugt kan trænge ned gennem fugerne og opfugte bagvedliggende konstruktioner. Bemærkning: Selv om der eventuelt er lavet en ekstra fugtsikring mellem fliser og beton, er denne ikke beregnet til, at der kan stå konstant vand."

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. fremgår det, at 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, revnedannelse, 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade eller at der foreligger forhold ved selskabets sagsbehandling, der kan føre til, at selskabet er ifaldet erstatningsansvar efter dansk rets almindelige regler herom.

Genetablering af badeværelset

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets besigtigelseskonsulent gav klageren tilladelse til at optage gulvfliserne som led i en nærmere undersøgelse.

gelse af revnens omfang, eller at selskabet i øvrigt har handlet ansvarspådragende. Nævnet kan derfor ikke på denne baggrund pålægge selskabet at dække udgifter til genetablering af badeværelset.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på besigtigelseskonsulentens notat af 15/4 2021, hvoraf det fremgår, at revnen vurderes som en svindrevne, der er i ro og uden konstruktiv betydning. Der er således ikke oplysninger i notatet, der indikerer behov for en nærmere undersøgelse af revnens omfang.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren har bragt sig i en bevismæssig vanskelig situation ved at aftale en omfattende renovering af badeværelset med håndværkerfirmaet i umiddelbar tilknytning til sine undersøgelser af revnens omfang.

Det forhold, at selskabet ikke kommenterede på klagerens bemærkninger om tilladelsen i sin efterfølgende korrespondance med selskabet, kan ikke føre til andet resultat.

Revnen i betondækket

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved gulvkonstruktionen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der bortses fra det anførte i tilstandsrapporten. Nævnet finder således, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved gulvkonstruktionens opbygning, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder og med betongulve, der – for så vidt angår stuen og gangen – skal anvendes som underlag for tæppe.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på karakteren af revnen og de fremlagte fotos, hvoraf det fremgår, at der er tale om en smal omend gennemgående revne, og at gulvet i stue, gang og badeværelse ses at være plane uden sætninger eller niveauforskelle.

Ankenævnet for Forsikring

26.

97160

Nævnet har også lagt vægt på, at sådanne revner ikke er usædvanlige og normalt ikke har nogen nævneværdig betydning for bygningsdelens funktion/brugbarhed. Revnerne afviger ikke fra, hvad der efter nævnets opfattelse vil opstå i en betonkonstruktion.

Nævnet har videre lagt vægt på, at gulvkonstruktionen for så vidt angår stuen og gangen på overtagelsestidspunktet efter nævnets opfattelse har været egnet som underlag for tæppebelægning.

Nævnet har endelig lagt vægt på, at klageren ikke ved sagkyndig rapport eller i øvrigt har fremlagt oplysninger, der understøtter, at revnen har konstruktionsmæssig betydning.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder at revnen er gennemgående, og at der ses revner ud for badeværelset på husets sokkel – kan ikke føre til andet resultat.

Brud på nedstøbt gulvvarmekabel

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at gulvvarmen var defekt på overtagelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække forholdet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på besigtigelsesnotatet af 14/6 2021, hvoraf det fremgår, at kontrol af gulvvarmen ikke var mulig, og at gulvvarmen var blevet yderligere skadet efter op-hugning til slanger til håndklædetørrer.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren selv nævner fjernelse af fliserne som en mulig årsag, til bruddet, og at klageren har bragt sig i en bevismæssig vanskelig position ved at foretage omfattende renovering af badeværelset.

Genhusning

Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens genhusningsudgifter. Nævnet har lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort dækningsberettigende forhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

27.

97160

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings