

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. august 2022 blev i sag nr. 97244:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 31/8 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Sagen drejer sig om et større gulvareal på vores 1. sal, som hælder kraftigt. Vi mener fortsat ikke, at Alm Brand forholder sig til konklusionen i ingeniørrapporten udarbejdet af [...], som klart og tydeligt konkluderer, at det er en konstruktionsfejl i ombygningsprojektet som er årsagen til vores skæve gulv. Vi har dermed et hus med skjulte fejl, som bør være dækket af ejerskifteforsikringen.

Udover det mener vi ikke, at skaden kan afvises med begrundelse af at 'Kommunen har godkendt projektet' (Bilag 6). Det er jo ikke ensbetydende med at der ikke kan være fejl. Det må være dem der udfører projektmaterialet der er ansvarlige og ikke kommunen - selv om de giver byggetilladelse. Kommunen forudsætter vel som udgangspunkt, at det materiale de modtager er i orden. Ud fra dette mener vi dermed heller ikke, at forsikringsselskabet kan afvise skaden.

I seneste skrivelse/afvisning af skade fra Alm. Brand (Bilag 6) står der bl.a 'Ved vurderingen har jeg lagt særligt vægt på, at I først anmelder forholdet knapt 10 år efter overtagelsen, og i forbindelse med at I fjerner en skillevæg til den resterende fordelingsgang ved toilet og værelse, hvorved forskelle mellem gulve bliver åbenlyse.' Det er korrekt, at vi anmelder skaden ca. 10 år efter vi overtog huset, men det er jo netop fordi vi ser en eskalering af problemstillingen i løbet af de 10 år. Det skæve gulv bliver ikke lige pludselig tydeligt for os og har på ingen måde noget at gøre med, at vi fjerner en skillevæg.

Vi synes desuden, at Alm. Brand afviser skaden ud fra nogle ret så subjektive kosmetiske begrundelser. Vi mener, at de i deres afvisning negligere skadens karakter og betydning for os som boligejere. Gulve der har opnået skævheder på over 5 cm inden for kort afstand er en alvorlig fejl som

Ankenævnet for Forsikring

2.

97244

enhver bygningsejer normalt vil have problemer med at acceptere. Det er hverken en simpel kosmetisk skade og ej heller en uvæsentlig økonomisk skade ift. en eventuel udbedring.

På den baggrund ønsker vi, at anke afgørelsen af vores sag hos Alm. Brand.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker, at Alm. Brand anerkender skaden og får udbedret den konstruktionsfejl, som [ingeniør] har konstateret i deres rapport."

Selskabet har i brev af 21/9 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klageren klager over, at Alm. Brand har afvist at betale erstatning for udbedring af skæve gulve på 1. salen.

Klager har oprettet ejerskifteforsikring i Alm. Brand med gældende betingelser nr. 5047 - bilag A.

...

Sagens forløb

Klager anmeldte den 17. september 2020, at der var konstateret skæve gulve på 1. salen. Årsagen til det var ukendt, og klager ville undersøge dette nærmere.

Den 28. januar 2021 modtager selskabet en ingeniørberegning, hvorefter sagen overdrages til en skadekonsulent, som besigtiger forholdet den 25. februar 2021.

Klager modtager den 3. marts 2021 skadekonsulentens afgørelse - klagers bilag 2.

Klager er ikke enig i afgørelsen og skriver retur til skadekonsulenten, som svarer retur og fastholder afgørelsen - klagers bilag 3 og 4.

Efterfølgende klager klager over afvisningen og cheftaksator behandler klagen, hvor afgørelsen fastholdes - klagers bilag 5 og 6.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet.

Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 1. oktober 2010, og klager har boet i huset i næsten 10 år, da han anmelder skaden. Huset er fra 1958 og tegningerne til tilbygningen er sendt til godkendelse i 1968 og tilføjet i BBR i 1974.

Tilstandsrapporten vedlægges som bilag B.

Sagens begrundelse

Det er klager, som skal dokumentere eller nærmere sandsynliggøre, at der er et dækningsberettiget forhold, samt at omfang og krav er som oplyst.

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

betingelsernes punkt 10.1.

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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

I rapporten fra ingeniøren står der, at der er tale om en 'relativ utraditionel konstruktion' og at der er tale om 'en fejlkonstruktion og underdimensionering'. Ingeniøren konkluderer, at de konstaterede lokale udbøjninger på ejendommens gulve på 1. sal, er forårsaget af et konstruktionsprojekt med betydelige mangler både i den statiske dokumentation og i den praktiske udførelse af ombygningen.

For at noget anses som en skade, er det ikke nok, at der er tale om en underlig eller uhensigtsmæssig konstruktion, hvis den fungerer rimeligt i forhold til, hvad man kan forvente.

Uanset om der er tale om en fejlkonstruktion eller ej, så er en fejlkonstruktion ikke i sig selv en skade. Vi har derfor ikke forholdt os til beregningerne i rapporten, da selskabet ikke mener, det har betydning.

Ejerskiftforsikringen er tegnet med udvidet dækning jf. betingelsernes afsnit 3. Punkt 18 omhandler bygningens lovlighed. Vi har tidligere oplyst, hvis klager eller klagers ingeniør mener, at ombygningen er udført i strid med det på udførelsestidspunktet gældende bygningsreglement, og dermed er ulovlig, bedes klager fremsende dokumentation herfor. Selskabet vil herefter revurdere vores afgørelse af sagen.

Klager oplyser i sin klage til Nævnet, at problemet med de skæve gulve er blevet værre, hvorfor de nu anmelder det her næsten 10 år efter overtagelse af ejendommen. Tilbygningen er ca. 50 år gammel, da forholdet anmeldes.

I forbindelse med skadekonsulentens besigtigelse, får han oplyst af klager, at de ikke har renoveret 1. salen, ud over at male vægge og lofter.

Skadekonsulenten konstaterer, at alle døre er funktionelle, ligesom der er ensartet luft mellem dørblad og dørkarm mv. Se evt. billedrapport bilag C. Ligesom der ikke var nogen indikationer på sætninger af væggene og/eller lofterne.

Selskabet mener ikke, at der er udvikling i gulvets skævhed, da dette ellers ville kunne ses ved fodpaneler, loftet, dørkarme mv.

Vi har noteret os, at der i tilstandsrapporten er noteret, at gulvet i gangen er skævt. Det har fået karakteren K1 med en note om, at forholdet vurderes at skyldes udførelsen.

Der er tale om en fordelingsgang, som er smal og dermed ikke møblerbar. Skævhederne vanskeliggør ikke anvendelsen af fordelingsgangen efter dens formål i nævneværdigt omfang.

Selskabet mener derfor ikke, at skævhederne nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Der er ikke konstateret egentlige skader, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skader, da tilbygningen er ca. 50 år gammel og forholdet ikke har forvoldt skade på andre bygningsdele.

Selskabet mener derfor, at forholdet ikke opfylder skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes forstand.

Konklusion

Det er klager, som skal dokumentere eller på anden måde godtgøre, at der er tale om et dækningsberettiget forhold.

Selskabet mener ikke, at skævhederne i gulvet på 1. salen i sig selv er en skade.

Vi vurderer, at der ikke er nærliggende risiko for skade, eftersom tilbygning af 1. salen er ca. 50 år gammel og klager har boet i huset i næsten 10 år, inden forholdet anmeldes.

Forholdet nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Selskabet mener derfor, at forholdet ikke opfylder skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes forstand.

På baggrund af ovenstående fastholder vi, at vi ikke kan tilbyde at betale erstatning i sagen.

Vi afventer herefter Nævnets afgørelse af sagen, og står gerne til rådighed med yderligere oplysninger."

Klageren har i brev af 9/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er fortsat ikke enige i, at det ikke er en dækningsberettiget skade. Vi har som bekendt haft en rådgivende ingeniør til at vurdere sagen og resultatet er, at den ombyggede konstruktion er underdimensioneret. Denne konstruktionsfejl er årsagen til langtidsdeformationerne af gulvbjælkerne og ses tydeligt som skævheder på vores gulv. En skade som man må forvente vil udvikle sig yderligere. Der er altså tale om en beviselig og meget synlig skade på etagedækket, som må være dækningsberettiget.

...

At tilbygningen er ca. 50 år gammel, da forholdet anmeldes er ikke et argument for at afvise skaden. Det er jo netop grundet langtidsdeformationerne af gulvbjælkerne, at skaden ikke tidligere har været så udtalt, som den er på nuværende tidspunkt. Udover det kunne man argumentere for, at udviklingen af langtidsdeformationerne sandsynligvis vil gå hurtigere i vores familie med 3 børn end hos den tidligere ejer - en ældre mand i slutningen 70'erne. Der må alt andet lige være en anden brug af bygningen.

...

Man må formode, at der i tilstandsrapporten henvises til et skævt gulv, som der var i fordelingsgangen i stueetagen og ikke til gangen på første sal. Dette begrundes vi med, at der konsekvent i tilstandsrapporten anvendes beskrivelsen 'tagetagen', når der henvises til noget på første sal og denne beskrivelse bruges ikke, når det skæve gulv i gangen bliver beskrevet. Derfor kan det ikke dreje sig om gulvet på første sal.

...

Vi mener fortsat, at Alm. Brand i deres afvisning negligerer skadens karakter og betydning for os som boligejere. Vi ser med bekymring på et gulv, som har skævheder på over 5 cm inden for en kort afstand. Der er, jf. den tekniske rapport, lavet en fejlkonstruktion som medfører langtidsdeformationer på gulvbjælkerne, med et skævt gulv til følge. En skævhed som vi oplever har udviklet sig siden, vi overtog huset. Dette er vel næppe normalt for en tilbygning fra starten af 1970'erne. Der er på den baggrund bestemt nævneværdige forhold, som nedsætter bygningens værdi og brugbarhed.

Med udgangspunkt i ovennævnte vil vi anmode Alm. Brand om, at forholde sig til konklusionerne i det udarbejdede tekniske notat."

Selskabet har i brev af 27/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet må præcisere, at der ikke er konstateret et forhold som opfylder skadesbegrebet på/i tilbygningen. Tilbygningen er ca. 50 år gammel, og selskabet mener ikke, at konstruktionen kan have givet sig synderligt de sidste 10 år, hvor klager har boet i ejendommen. Dette begrundes vi med, at klager ikke har renoveret 1. salen og at paneler og dørkarme mv. ikke gaber, hvorfor der ikke har været den store udvikling i gulvets skævhed de sidste 10 år. I den forbindelse henviser vi til vores første besvarelse af 21. september 2021, side 2 afsnit 9 og frem.

Henset til tilbygningens alder og at klager har boet i ejendommen i ca. 10 år, mener vi heller ikke, der er nærliggende risiko for skader. Vi henviser i øvrigt til 1. besvarelse af 21. september 2021.

Selskabet har naturligvis læst rapporten og forholdt sig til denne, men det ændrer ikke ved, at forholdet i sig selv ikke er en skade, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Klager formoder, at det skæve gulv der nævnes i tilstandsrapporten, er i stueplan, da der ikke er skrevet 'tagetage' ud for forholdet. Men uanset om det vedrører gulv i stueplan eller tagetagen, så har det ingen betydning, for forholdet i sig selv er ikke en skade."

Til dette har klageren fremsendt brev af 19/11 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Jf. [ingeniør] som har udarbejdet den tekniske rapport, ser man ofte ved deformationer i bjælkelaget, at paneler mv. på lette vægge af træ opstillet direkte på bjælkekonstruktionen, ikke gaber, da trækonstruktionen ofte følger med deformationen i modsætning til f.eks. en betonkonstruktion eller lign. Dette ses specielt når der er tale om langtidsdeformationer, hvilket som bekendt er tilfældet hos os. Man kan derfor ikke konkludere, at der ikke sker bevægelser i de bærende bjælkelag, bare fordi man ikke kan se nogle paneler der gaber.

Udover det er det ikke korrekt, at der ikke er nogle paneler der gaber. Panelet på væggen i fordelingsgangen, ind mod værelset i midten, med en noget tungere trækonstruktion, gaber (Se evt. plantegning i den tekniske rapport). Ikke i hele sin længde, men kun i de områder, hvor [ingeniør] har fundet de mest graverende deformationer.

Som tidligere beskrevet mener vi bestemt, at bygningens værdi og brugbarhed nedsættes nævneværdigt, sammenlignet med tilsvarende bygninger. På den baggrund mener vi ikke, at det er korrekt, at de konstaterede forhold ikke opfylder skadesbegrebet.

Vi må endnu en gang fastholde, at vi forsat mener, at skaden er dækningsberettiget. Vi har fået udarbejdet en teknisk rapport af [ingeniør], som klart og tydeligt beskriver, at der er en konstruktionsfejl som har ført til langtidsdeformationer af det underlæggende bjælkelag. Denne skade vil forsætte med, at deformere med mindre skaden bliver udbedret. Vi har en oplevelse af, at gulvet på vores 1. sal, bliver mere og mere skævt. Alm. Brand mener ikke, at skadesbegrebet er opfyldt, da der ikke nogen paneler der gaber. Faktum er dog, jf. [ingeniør], at man ofte ser, at en deformation under en lettere trækonstruktion (lette vægge opstillet direkte på bjælkelaget) ikke fører til, at paneler og lign. gaber. På modsatte side af fordelingsgangen, op imod den længdegående væg og med en noget tungere trækonstruktion end modsatte side, gaber panelet. Dog kun på det sted hvor [ingeniør] har konstateret deformationer. Det står hen i det uvisse hvorfor Alm. Brand ikke mener, at den tekniske rapport og de efterfølgende kommentarer fra [ingeniør] beskriver en dækningsberettiget skade, da rapporten tydeligt beskriver en konstruktionsfejl, som har medført langtidsdeformationer af de bærende bjælker. Som lægmænd kan vi ikke gøre så meget andet end, at få hjælp fra professionelle."

Hertil har selskabet i brev af 9/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Den langtidsdeformation, som i følge klagers ingeniør er foregået, den er sket siden opførelsen af 1. salen, altså over en periode på ca. 50 år.

Her 50 år efter, har der ikke vist sig skader. Klager har ikke haft problemer med at benytte 1. salen i næsten 10 år. Døre mv. virker som de skal og der ses ingen indikationer på sætninger af vægge og/eller lofterne på 1. salen.

Det har alene vist sig i et gulv, der ikke er helt lige, og et panel, som gaber en smule. Dette mener vi ikke, er et forhold som opfylder skadesbegrebet. Selskabet er i øvrigt ikke bekendt med, at paneler gaber ud over det, som allerede er forevist ved besigtigelsen.

Uagtet om der er tale om en langtidsdeformation, så har det ikke vist sig i en skade, jf. betingelserne, ligesom det heller ikke har vist sig i en skade på andre bygningsdele.

Uanset om paneler gaber eller ej, at gulvet er skævt, så mener selskabet forsat ikke, at skadesbegrebet er opfyldt.

En konstruktionsfejl er i sig selv ikke en skade, der er dækket af forsikringen. Vi henviser til 1. besvarelse, side 2, 7. afsnit.

Selskabet fastholder, at forholdet ikke har udmøntet sig i en skade, som opfylder skadesbegrebet, ligesom vi ikke mener, at skævhederne nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt."

Heroverfor har klageren i brev af 5/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi mener fortsat der er tale om en dækningsberettiget skade.

Skaden består i et trægulv/en etagedækskonstruktion som over tid har deformeret og nu er så udtalt, at deformationerne langt overskrider hvad man må og kan acceptere ift. tolerancekrav inden for normalt husbyggeri fra 1970'erne.

Det må siges, at være en subjektiv vurdering til forsikringsselskabets fordel, når Alm. Brand skriver, at "Klager ikke har haft problemer med, at benytte 1. salen...". Det er korrekt, at vi kan gå på gulvet, men det ændrer ikke på det faktum, at vi har et gulv som grundet en konstruktionsfejl, er blevet mere og mere skævt gennem de sidste 10 år. Gulvet har en niveauforskel på op til 5 cm. Det i sig selv er meget problematisk.

Det er ligeledes en subjektiv vurdering til forsikringsselskabets fordel, når Alm. Brand skriver, "at skævhederne ikke nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt". Hvis dette var sandt ville en skade som vores være en bagatel, som ikke ville påvirke salgsprisen ved et eventuelt salg. Dette mener vi i høj grad, at skaden vil gøre. En så stor deformation som der er påvist, vil alt andet lige blive fremhævet i en eventuel tilstandsrapport med et anlægsoverslag, der efter vores vurdering netop ikke vil være uvæsentlig.

Så jo der er tale om en skade og der er tilmed en ret klar årsag til skaden jf. rapporten udarbejdet af [ingeniør], som vi ikke mener, at Alm. Brand kan afvise uanset, at det er foregået over længere tid. Vi har købt et hus med en fejlkonstruktion og den har medført en langsom skadesudvikling, som bør være dækket af forsikringen."

Selskabet har herefter i brev af 17/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"I den forbindelse skal vi henlede opmærksomheden på, at når et forhold skal nedsætte bygningens værdi, så menes der først og fremmest ejendommens byggetekniske værdi og ikke den økonomiske værdi. Vi henviser til Nævnets kendelse nr. 93.332, som vi vedlægger - bilag D.

Vi må præcisere, at en konstruktionsfejl er i sig selv ikke en skade. Se 1. besvarelse side 2, 7. afsnit."

Klageren har herefter i brev af 7/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er klar over, at begrebet 'bygningens værdi' ikke nødvendigvis dækker over bygningens økonomiske værdi og anfægter heller ikke dette. Når vi skriver som vi gør, er det fordi vi oplever, at Alm. Brand negligerer skadens omfang og at vi ikke er enige i Alm. Brands noget subjektive vurdering af hvornår brugbarheden er nævneværdigt nedsat. Som nævnt i en tidligere skrivelse, så er

det meget muligt, at vi kan gå på gulvet, men det kan vel næppe være det eneste kriterie, som man tager højde for, når man vurderer brugbarheden. Det er f.eks. et faktum, at gulvet har en skævhed på op til 5cm. Det er altså ikke hvad man kan forvente af en tilbygning udført i 1974. Udover det er også et faktum, at rapporten fra [ingeniør] påviser en konstruktionsfejl med en skadesudvikling, som fortsat udvikler sig. På den baggrund bør skaden være dækket af forsikringen."

Selskabet har herefter i brev af 19/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet kan ud fra det fremsendte ikke se, hvad det er klager mener, der er ulovligt ved tilbygningen/konstruktionen. Klager bedes nærmere præcisere dette, så vi kan tage stilling til dette under dækningen 'Bygningens lovlighed'. Vi henviser særligt til 1. besvarelse af 21. september 2021, side 2, 7. afsnit."

Klageren har herefter i brev af 9/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Som det fremgår af rapporterne og vores tidligere besvarelser, er der i de statiske beregninger af tilbygningen fra 1974, ikke i tilstrækkelig grad taget højde for langtidsdeformationerne og der ses derfor fortsat skadesudvikling grundet dette. Dette er påvist i begge rapporter og kan ses fysisk på vores første sal."

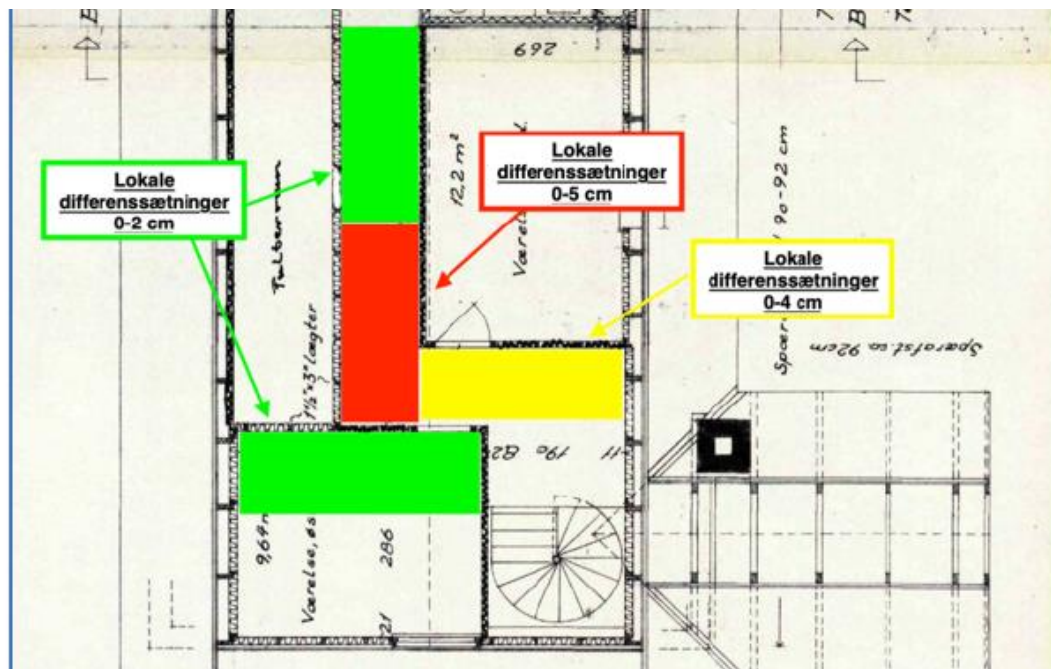
Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder billederapport. Af tilstandsrapport af 24/8 2010 fremgår bl.a.:

6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.2 Belægninger	K1	Parketgulv i stuen trænger til afslibning samt fornyet overfladebehandling.
	K2	Gulv i stuen er med begyndende delaminering. Note: En renovering må påregnes.
	K2	Der er defekt vinylbelægning i køkken.
	K1	Gulvtæpper er generelt nedslidte.
	K1	Der er stor afstand i længdesamlinger i gulv i stuen. Note: Skaden vurderes uden betydning for gulvets bærevne.
	K1	Gulvet i gangen er skævt. Note: Forholdet vurderes at skyldes udførelsen.
	K1	Gulvene i stuen og kontoret knirker.

Af notat af 23/1 2021 fra klagerens ingeniør fremgår bl.a.:

"2. Skadesomfang og lokalisering

Skaderne omhandler gulve og etageadskillelse mellem stue og 1. sal primært lokaliseret langs og omkring eksisterende forbindelsesgang på 1. sal.



Den eksisterende ejendom er en tidligere et-plans villa fra 1961 der allerede i 1968 er blevet ombygget og udvidet med bl.a. ny udnyttet 1. sal. Ved ombygningen er dele af den oprindelige spærkonstruktion blevet bevaret og sammenbygget med den nye konstruktion på relativ utraditionel vis. Bl.a. er nye etagebjælker udlagt med udkraget spænd ind over stuearealet hvor bjælkerne er afsluttet uden for bærelinierne med en samling mod spærfødderne i de oprindelige saksespær. Ny gulvbjælkeplan for 1. sal's gulve (fra ombygning).

...

Som det fremgår af ovenstående illustrationer er sammenbygningen mellem ny og gammel konstruktion relativt utraditionel, idet man ved ombygningen har bevaret de oprindelige lofter og underste dele af de oprindelige spær og bygget dette sammen med de nye og højere hovedspær.

Normalt ville man have udført en ny gennemgående spærfod i ret linje med funktion som bærende bjælke for gulve/lofter og som ubrudt vandret trækstang i de nye spær. Dette er dog ikke tilfældet her og resultatet er et knudepunkt hvor oprindelige spær samles med og understøttes af de udkragede gulvbjælker i forskudte niveauer og endda med tillægslast fra ovenstående skille-vægge (med delvis last fra tagkonstruktionen).

Det bemærkes at der ved arealet i forbindelsesgangen ud for badeværelset på 1. sal ikke er konstateret differensudbøjninger. Dette tilskrives efter [ingeniørs] vurdering, at udkragningen over stuen her er udført med en armeret betonplade, som er væsentligt stivere og stærkere end på den øvrige strækning hvor udkragningen er udført alene med gulvbjælkerne af træ i etageadskillelsen. Dette bekræfter også at det netop er en fejlkonstruktion/underdimensionering ved trægulvbjælkerne der er årsagen til de markante differensudbøjninger.

3. Mulige skadesårsager

[Ingeniør] har gennemgået de oprindelige statiske beregninger og tegninger og er kommet frem til det resultat at der vurderes at være flere afgørende fejl/mangler i den udførte konstruktion og i den tilhørende statiske dokumentation.

[Ingeniør] vurderer at der særligt er følgende væsentlige mangler i beregningsgrundlaget fra ombygningen i 1968:

1. Der er i beregningerne ikke taget højde for niveauforskellen mellem ny højtliggende spærfod over stue og ny spærfod/gulvbjælke på den anden side af midterbærelinien. Dermed er der ikke medregnet det tillægsmoment der opstår fra de udadrettede trækkræfter i spærfoden, og dermed at dette tillægsmoment alene skal optages ved bøjningspåvirkning af de udkragede lavere liggende nye spærfødder/gulvbjælker. Resultatet er et øget bøjningsmoment i de udkragede gulvbjælker og dermed en øget lodret udbøjning/nedadrettet krumning.
2. Der er i beregningerne ikke taget højde for lasten fra den langsgående skillevæg der er placeret yderst ved bjælkeenden af de udkragede gulvbjælker/spærfødder. Endvidere er det sandsynligt at skillevæggen kan/vil kunne overføre lodret last fra taget når/hvis dette belastes. Dette er ligeledes ikke indeholdt. Dermed er der ikke påført og eftervist den reelle punktlast som de udkragede gulvbjælker udsættes for og som påfører disse en ekstra langtidslast og dermed en øget lodret udbøjning/nedadrettet krumning.
3. Der er i beregningerne generelt ikke taget højde for konstruktionsopbygningens langtidsdeformationer og dermed udbøjninger af de udkragede bjælker som jf. ovenstående udsættes for tillægslaste og momenter fra dels uens placerede spærfødder og ekstra punktlaste yderst ved de udkragede gulvbjælkers samling med spærfoden fra de oprindelige spær.

[Ingeniør] har overslagsmæssigt beregnet både bæreevne og deformationer med den faktiske belastning på de udkragede gulvbjælker. Resultaterne bekræfter, at der ved den oprindelige dimensionering og ved den praktiske udførelse af konstruktionen netop ikke er taget højde for den væsentlige lokale langtidsdeformation af de hårdt belastede udkragede gulvbjælker.

[Ingeniørs] analyse viser at langtidsdeformationerne i gulvbjælkerne kan forklare udbøjninger som registreret på op til ca. 35mm uden at lodret last fra skillerumsvæggen og taglast fra hovedspæret medregnes. Såfremt langtidslast fra taget via den langsgående skillevæg på 1. sal medregnes, vil den beregnede langtidsdeformation endda overstige de faktiske konstaterede langtidsdeformationer på op til 55mm lokalt.

Det vurderes derfor at den samlede deformation er forårsaget af en kombination af belastninger fra:

- Det udkragede etagedæk mellem stue og 1. sal.
- Det ophængte stueloft (med den tilbageværende del af de oprindelige saksespær) og bæringen af dette i de udkragede gulvbjælker.
- Den overskærne/forsatte og dermed momentpåvirkede spærfod som vandretgående trækstang, der også danner gulvbjælker med udkræning for lodret last.
- Den langsgående skillerumsvæg (og taglast fra hovedspær) der overføres ved enden af de udkragede gulvbjælker.

4. Konklusion

[Ingeniør] konkluderer at de konstaterede lokale udbøjninger på ejendommens gulve på 1. sal er forårsaget af et konstruktionsprojekt med betydelige mangler både i den statiske dokumentation og i den praktiske udførelse af den konstruktive ombygning af konstruktionerne.

[Ingeniør] anbefaler derfor at der iværksættes tiltag for en konstruktiv forstærkning af de ombyggede spær/gulvbjælkelag mellem stue og 1. sal. Forstærkningen kan eksempelvis udføres ved påboltning af u-profiler på de udkragede gulvbjælker, hvorefter gulvene genmonteres i oprettet stand."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 25/2 2021 fremgår bl.a.:

"Jeg har d. 25.februar 2021 besigtiget det anmeldte forhold sammen med dig.

...

Din anmeldelse

Vores gulv på første sal bliver mere og mere skævt. Det er begyndt at knage kraftigt i gulvet, når vi går på det.

Min besigtigelse

Gulvet på 1.sal er af type lamelparket - sandsynligvis ca 21 mm tykkelse og som type 'flet-eg'

Jeg kunne konstatere, er der i forbindelsesgangen på 1.sal, er et område hvor gulvet er mere eftergivet i forhold til gulvet i gangarealet i øvrigt. Det er mest udtalt ved stødsamlingerne men kan også fornemmes på flere af de øvrige brædder. Området er lokaliseret fra væggen mod værelset (mod øst) og ca 1½ - 2 meter af gangen mod vest. Der er enkelte af brædderne, hvor fastgørelsen (sømmet) tilsyneladende har sluppet en smule, således at det ved betrædelse kan høre en 'banke-lyd' når brættet rammer etagebjælken.

Der er i samme område hvor enkelte af de 'tværgående' stave tidligere har været løse, og som du efter eget udsagn har limet fast igen. I samme område er der i loftet et ovenlys/glas.

Der ses ingen indikationer på sætninger af væggene og/eller lofterne på 1.salen. Heller ikke på væggene 'på tværs af gangen'.

Ligeledes er alle dørene fuldt funktionelle, og med en meget ensartet luft mellem dørblad og dørkarm.

Du har oplyst, at I ikke har renoveret i området, ud over at male vægge og lofter.

Gulvet i værelset mod øst, har tilsyneladende en mindre sætning nogenlunde midt i rummet op mod gavlvæggen. Dette ses ved, at der er en varierende afstand mellem fodpanelet og gulvet fra 1 - cm 5 mm over ca 2 meter længde.

Dette er ikke usædvanligt, at der i ældre huse opstår mindre sætninger af gulvflader.

I værelset midt på 1.sal mod nord, ses et område af gulvene, hvor disse tilsyneladende har været opfugtede i et ukendt omfang - således 'vafler' en del af parketstavene lidt.

Jeg har modtaget et notat fra din ingeniør, som kritiserer de statiske beregninger ved tagkonstruktionens opførelse.

...

Vi dækker ikke alle dine skader/udgifter

Det er ikke sandsynliggjort, at det anmeldte forhold opfylder skadebegrebet i betingelsernes side 4 under afsnit 10. Hvad er en skade?

10.1.

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

Der er ikke konstateret egentlige skader, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

At du ved nivellering af gulvene har konstateret skævheder og 'fald' på gulvene, er ikke forhold som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt. ligeledes er knirkene gulve ikke et forhold som opfylder skadebegrebet.

At fastgørelserne på enkelte af gulvbrædderne er løsnet, og at der dermed opstår knirke/'bankelyde' ved belastning, er ikke sandsynliggjort at være et forhold som har været til stede ved overtagelsen af ejendommen.

9.2.

Forsikringen dækker skader/skadesrisici, som var til stede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden

Din rådgivers kritik og antagelse af, at der kan være/er problemer med de statiske beregninger og udførelsen af om- tilbygningen for ca. 50 år siden, er ikke et forhold som jeg vurderer giver nærliggende risiko for skader. Vi talte om, hvorvidt de 'udkragede' etagebjælker var årsagen til gulvets 'knirken'/fald/løsnet fastgørelse.

Det kan i sagens natur ikke afvises, men det skal bemærkes, at der også er registreret/markeret områder med 'lokal differensrevner', som ikke er lokaliseret over de 'udkragede' etagebjælker.

Afslutningsvist bemærkes det, at man tilbage i 70'erne lagde gulfstrøer og etagebjælker ud med større afstand end man gør i dag. Således fremgår det på tegningerne at etagebjælkerne er oplagt pr. ca. 78 cm.

Denne afstand er erfaringsmæssigt ligeledes en medvirkende årsag til, at gulve med tiden kan begynde at knirke/knage, og dermed kan fastgørelser ad åre langsomt 'arbejde sig op'."

Af notat af 27/3 2022 fra klagerens ingeniør fremgår bl.a.:

" 1. Indledning

...

Der redegøres således detaljeret for etagedækkets deformation, som der beregningsmæssigt kan konstateres ud fra de foreliggende oplysninger omkring den ombyggede tag- og etagedæk konstruktion.

Det bemærkes at der ved beregningseftervisningen ikke er konstateret bæreevnemæssigt svigt i de udkragede etagedækbjælker der indgår som primære elementer i etagedækket og som samtidigt er en del af den samlede ombyggede spærkonstruktion på huset.

Men det fremgår også tydeligt at der ved den meget atypiske spærkonstruktion, hvor dele af den oprindelige tagkonstruktion er genanvendt og sammenbygget med spærkonstruktionen i den nye tagkonstruktion med udnyttet 1. sal, ikke er taget tilstrækkelig højde for de deformationer som beregningsmæssigt vil opstå og som således også er konstateret i praksis.

2. Laste og deformationer

De beregnede forventelige deformationer er beregnet konservativt ud fra karakteristisk last (dvs. uden sikkerhedskoefficienter) for hhv. permanent last (egenlast) og variabel last (nyttelast). Laste og beregninger henholder sig til de normmæssige forhold som var gældende på tidspunktet for ombygningsprojektet.

Der er desuden ikke medtaget bidrag for deformationer forårsaget af tillægsbelastninger fra tagkonstruktionens ydre skrå flader (spærhoveder) der via de indvendige vægge trykker ned på etagedækkonstruktionen. I praksis vil dette dog med stor sandsynlighed kunne bidrage yderligere til de beregnede deformationer.

Udbøjningsberegningerne betragtes dermed som konservative og reelle ift. de laste som den ombyggede konstruktion skal bære over længere tid.

Udbøjningerne er beregnet dels som initialudbøjninger, dvs. udbøjninger som opstår umiddelbart når konstruktionen belastes, og dels som langtidsudbøjninger forårsaget af krybningstøjning i materialerne, dvs. tillægsudbøjninger som opstår over tid.

Den udførte konstruktion har som nævnt indledningsvis ikke et bæreevnemæssigt problem som helhed. Men spær- og etagedækkonstruktionen er udført særdeles uhensigtsmæssigt i relation til at imødegå acceptable udbøjningsmæssige forhold over tid.

Helt konkret kan der konstateres differensudbøjninger for etagedækkets udkragede bjælker på op til 55mm lokalt indenfor få meters afstand. Dvs. der er stor hældning lokalt på 1. salens gulve. Deformationerne vurderes langt at overskride det som normalt er gængs vejledende 'norm' for deformationer i boligbyggeri.

3. Udbøjningsberegning for udkragede gulvbjælker ml. stue og 1. sal

Nedenstående beregninger er udført ud fra last og geometri som angivet på nedenstående tværsnit.

...

De udførte deformationsberegninger er angivet ud fra nedenstående inddata og uddata.

...

4. Konklusion/resultat

[Ingeniør] konkluderer ved den udførte beregningsmæssige eftervisning, at der for de udkragede gulvbjælker i etagedækket mellem stue og 1. sal (over nuværende stueareal) må forventes en langtidsdeformation på 37,13mm.

Dette svarer i store træk til de konstaterede målte deformationer (målt lokalt op til 55mm i zonen for de udkragede gulvbjælker.

Deformationerne er som nævnt ovenfor en hel del højere end hvad der må betragtes som gængs 'norm' for acceptable differensudbøjninger i normalt boligbyggeri. Udbøjninger afstedkommes af den meget utraditionelle spær- og etagedækkonstruktion i den ombyggede ejendom. En konstruktion der således ikke tager højde for deformationer i tilstrækkelig grad som den burde gøre.

[Ingeniør] konkluderer at der bør iværksættes tiltag for en konstruktiv forstærkning og opretning af de ombyggede spær/gulvbjælkelag mellem stue og 1. sal.

Forstærkningen kan eksempelvis udføres ved påboltning af u-profiler af stål på de udkragede gulvbjælker, hvorefter gulvene genmonteres i oprettet stand."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"10. Hvad er en skade?

10.1.

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, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. 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.

11. Hvilke forhold og skader er ikke dækket?

11.1.

Skader, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre skaden er klart forkert beskrevet i rapporten. En skade anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage skadens reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

11.2.

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligtretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 10.1.

...

Afsnit 3. udvidet dækning

...

15.2. Dækningsbetingelser

Dækningen er betinget af følgende:

- at forholdet var til stede ved købers overtagelse af ejendommen samt konstateres og anmeldes i forsikringstiden, og
- at der ikke kan opnås dispensation hos bygningsmyndighederne.

...

18. Bygningens lovlighed

18.1.

Dækningen omfatter ulovligt opførte bygninger samt ulovligt udførte bygningsindretninger, såfremt opførelsen/ udførelsen er i strid med det på opførelses- /udførelsestidspunktet gældende småhus-/bygningsreglement eller tidligere tilsvarende lovforskrifter eller servitutter."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er en tidligere etplans villa fra 1958, som i 1968 blev ombygget og udvidet med førstesal. Klageren overtog ejendommen den 1/10 2010. Han anmeldte den 17/9 2020, at gulvene på første salen var blevet mere og mere skæve, og at de var begyndt at knage kraftigt.

Klageren ønsker at få udbedret det anmeldte forhold. Han har anført, at et større gulvareal på førstesalen hælder kraftigt, og at gulvet har opnået skævheder på over 5 cm inden for kort afstand. Han har anført, at ingeniørrapporterne tydeligt konkluderer, at konstruktionsfejl er årsagen til langtidsdeformationerne af gulvbjælker, der ses tydeligt som skævheder på gulvet, og at der er tale om en skade som man må forvente vil udvikle sig yderligere. Han har anført, at de har anmeldt skaden næsten 10 år efter overtagelsesdagen, idet der er set en eskalering af problemstillingen i løbet af de 10 år.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at skævhederne i gulvet på førstesalen ikke i sig selv er en skade, og at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Selskabet har anført, at klageren ikke har renoveret 1. salen og at paneler og dørkarme mv. ikke gaber, hvorfor der ikke har været den store udvikling i gulvets skævhed de sidste 10 år. Selskabet har anført, at der ikke vurderes at være nærliggende

risiko for skade, da tilbygningen er omkring 50 år gammel, og da klageren har boet i huset i næsten 10 år, inden forholdet anmeldes.

Af notat af 23/1 2021 fra klagerens ingeniør fremgår: "**Konklusion** [Ingeniør] konkluderer at de konstaterede lokale udbøjninger på ejendommens gulve på 1. sal er forårsaget af et konstruktionsprojekt med betydelige mangler både i den statiske dokumentation og i den praktiske udførelse af den konstruktive ombygning af konstruktionerne. [Ingeniør] anbefaler derfor at der iværksættes tiltag for en konstruktiv forstærkning af de ombyggede spær/gulvbjælkelag mellem stue og 1. sal. Forstærkningen kan eksempelvis udføres ved påboltning af u-profiler på de udkragede gulvbjælker, hvorefter gulvene genmonteres i oprettet stand".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 25/2 2021 fremgår: "Jeg kunne konstatere, er der i forbindelsesgangen på 1. sal, er et område hvor gulvet er mere eftergiven i forhold til gulvet i gangarealet i øvrigt. Det er mest udtalt ved stødsamlingerne men kan også fornemmes på flere af de øvrige brædder. Området er lokaliseret fra væggen mod værelset (mod øst) og ca. 1½ - 2 meter af gangen mod vest. Der er enkelte af brædderne, hvor fastgørelsen (sømmet) tilsyneladende har sluppet en smule, således at det ved betrædelse kan høre en 'bankelyd' når brættet rammer etagebjælken. Der er i samme område hvor enkelte af de 'tværgående' stave tidligere har været løse, og som du efter eget udsagn har limet fast igen. I samme område er der i loftet et ovenlys/glas. Der ses ingen indikationer på sætninger af væggene og/eller lofterne på 1.salen. Heller ikke på væggene 'på tværs af gangen'. Ligeledes er alle dørene fuldt funktionelle, og med en meget ensartet luft mellem dørblad og dørkarm. Du har oplyst, at I ikke har renoveret i området, ud over at male vægge og lofter. Gulvet i værelset mod øst, har tilsyneladende en mindre sætning nogenlunde midt i rummet op mod gavlvæggen. Dette ses ved, at der er en varierende afstand mellem fodpanelet og gulvet fra 1 - cm 5 mm over ca 2 meter længde. Dette er ikke usædvanligt, at der i ældre huse opstår mindre sætninger af gulvflader. I værelset midt på 1.sal mod nord, ses et område af gulvene, hvor disse tilsyneladende har været opfugtede i et ukendt omfang - således 'vafler' en del af parketstavene lidt".

Af notat af 27/3 2022 fra klagerens ingeniør fremgår: "Det bemærkes at der ved beregningseftervisningen ikke er konstateret bæreevnemæssigt svigt i de udkragede etagedækbjælker der indgår som primære elementer i etagedækket og som samtidigt er en del af den samlede ombyggede spærkonstruktion på huset. Men det fremgår også tydeligt at der ved den meget atypiske spærkonstruktion, hvor dele af den oprindelige tagkonstruktion er genanvendt og sammenbygget med spærkonstruktionen i den nyere tagkonstruktion med udnyttet 1. sal, ikke er taget tilstrækkelig højde for de deformationer som beregningsmæssigt vil opstå og som således også er konstateret i praksis... **Konklusion/resultat** [Ingeniør] konkluderer ved den udførte beregningsmæssige eftervisning, at der for de udkragede gulvbjælker i etagedækket mellem stue og 1. sal (over nuværende stueareal) må forventes en langtidsdeformation på 37,13 mm. Dette svarer i store træk til de konstaterede målte deformationer (målt lokalt op til 55 mm i zonen for de udkragede gulvbjælker. Deformationerne er som nævnt ovenfor en hel del højere end hvad der må betragtes som gængs 'norm' for acceptable differensudbøjninger i normalt boligbyggeri. Udbøjninger afstedkommes af den meget utraditionelle spær- og etagedækkonstruktion i den ombyggede ejendom. En konstruktion der således ikke tager højde for deformationer i tilstrækkelig grad som den burde gøre. [Ingeniør] konkluderer at der bør iværksættes tiltag for en konstruktiv forstærkning og opretning af de ombyggede spær/gulvbjælkelag mellem stue og 1. sal".

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

Nævnet bemærker desuden, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var forhold ved gulvene på førstesalen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved selskabets besigtigelse den 25/2 2021 ikke sås indikationer på aktive sætninger af vægge eller loft, og at alle døre blev fundet fuldt funktionelle med meget ensartet luft mellem dørblad og dørkarm.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af notat af 27/3 2022 fra klagerens ingeniør fremgår, at der ved beregningseftervisningen ikke er konstateret bæreevnemæssigt svigt i de udkragede etagedæksbjælker, og at den udførte beregningsmæssige eftervisning viste, at der måtte forventes en langtidsdeformation på 37,13 mm, som i det store hele svarer til de konstaterede, målte deformationer.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren efter nævnets opfattelse ikke har godtgjort, at de konstaterede skævheder på førstesalen har nedsat rummenes brugbarhed nævneværdigt. Nævnet har i denne forbindelse lagt vægt på, at de største deformationer ses i gangarealet, og at klageren først anmeldte forholdet den 17/9 2020, næsten 10 år efter overtagelsestidspunktet, hvilket understøtter, at deformationerne ikke har påvirket brugbarheden af rummene nævneværdigt.

Udvidet dækning

For så vidt angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at konstruktionerne er opført i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlig retlige forskrifter som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement) på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Nævnet bemærker, at det også er et krav, at klageren ikke kan opnå dispensation fra bygningsmyndighederne for eventuelle ulovligheder.

Nævnet kan herefter ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet *for* Forsikring

19.

97244

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand