

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. oktober 2022 blev i sag nr. 97449:

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 klageskema af 26/10 2021 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Opdagede en revne i badeværelsesgulvet i hele rummets længde. Det er et sommerhus, hvor jeg ikke kommer så ofte, derfor opdager jeg det først nu. Revnen er opstået mellem en eksisterende bygning og en tilbygning fra 93 og er en gammel skade som burde være anført i tilstandsrapporten.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de anerkender deres ansvar og påtager sig at udbedre skaden."

Selskabet anmodede den 16/11 2021 om, at sagen blev sat i bero, idet selskabet ønskede at foretage besigtigelse. Selskabet anerkendte herefter skaden, men der kunne mellem parterne ikke opnås enighed om udbedringsmetoden.

Selskabet har herefter den 12/5 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører en gennemgående revne i gulvet på klagers badeværelse mellem den oprindelige bygning og den senere tilbygning, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har tilbudt dækning ved udskiftning af de revnede klinker, men klager ønsker et nyt gulv.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 8. april 2020. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 18. marts 2020.

Tilstandsrapport fremlægges som bilag A. Police er fremlagt af klager.

Den 18. august 2021 anmelder klager, at gulvet i badeværelset er revnet. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Den 23. august 2021 afviser DBF dækning af forholdet.

Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som vurderer, at det er nødvendigt at besigtige forholdet.

Den 23. november 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag C.

Efter besigtigelse tilbyder DBF dækning af forholdet ved udskiftning af de revnede klinker og en ny fuge, der med fordel kan være fleksibel. Korrespondance er fremlagt af klager.

Under sagens genbehandling i selskabets klageafdeling har klager den 23. august 2021 påklaget sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udskiftning af hele gulvet.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise størrelsen af sit krav, herunder at den af selskabet tilbudte løsning ikke er tilstrækkelig til at udbedre skaden.

Der er tale om et byhus fra 1880 med en tilbygning fra 1991, hvor man foretog en udvidelse af husets badeværelse. Der henvises til plantegningen i besigtigelsesnotatet. Ifølge byggesagen er gulvkonstruktionen opbygget af klinker på beton støbt på hårde batts.

Ved DBF's besigtigelse konstateres det, at den anmeldte revne løber i skellet mellem det oprindelige hus og tilbygningen. Revnen ses på billede 13-21 i besigtigelsesnotatet. Der er tale om en fin revne, som alene ses tydeligt ved lys fra lygte i vandret position.

Revnen er kommet, fordi gulvet i tilbygningen har sat sig en smule i forhold til gulvet i det oprindelige hus, hvilket ofte sker, når man laver nyere tilbygninger til gamle huse. Sætningen vurderes at være sket kort tid efter tilbygningens opførelse, og revnen har således været til stede i tæt på 30 år. Revnen vurderes at være i ro og uden betydning for bygningens stabilitet.

Konsulenten anviser, at forholdet kan udbedres ved, at revnen renses og injiceres med et epoxyprodukt. Alternativt kan man vælge at udskifte de revnede fliser og lægge nye fliser i fleksibel fliselim. Man kan eventuelt dele flisen i to og fuge med elastisk fuge der, hvor revnen har været.

Klager gør gældende, at løsningen ikke opfylder danske standarder med hensyn til vådrum, og at sandsynligheden for, at skaden vil genopstå, er meget stor. Klager ønsker derfor en nedbrydning af hele gulvet og en genopbygning med rionet. Herudover har klager overfor selskabet anført, at han har kontaktet forskellige leverandører, som mener, at det ikke er muligt at skaffe klinker ma-gen til de eksisterende.

Da tilbygningen er udført for mere end 30 år siden, og da denne sætter sig mest de første år efter opførelsen og formentlig er færdig med at sætte sig efter omkring 10 år, må det lægges til grund, at risikoen for, at revnen genopstår efter en reparation, er minimal. Den risiko, der måtte være, kan imødegås ved, at klinkerne deles i to og fuges med en elastisk fuge som anvist af konsulenten.

Klagers ønske om at undgå kosmetiske forskelle mellem de nye klinker og de eksisterende kan ikke tillægges betydning ved valg af udbedringsmetode, da forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende, ikke er dækket af forsikringen, jf. pkt. 5.7 i forsikringsbetingelserne.

Selskabet har opgjort erstatningen på baggrund af det af klager fremlagte tilbud fra Muremester ... og som alternativ tilbudt klager en kontanterstatning på 10.000 kr. med fradrag af selvrisiko, hvis klager ønsker en anden udbedringsmetode.

Klager har ikke påvist, at den af selskabet anviste reparationsløsning ikke er tilstrækkelig til at ud-bedre forholdet.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har den 9/6 2022 bl.a. anført:

"DBF vurderer at 'revnen er i ro' og 'formentlig er færdig med at sætte sig' samt 'at revnen genop-står efter en reparation, er minimal'. -Alt dette er gætteri.

At en elastisk fuge, der i øvrigt har en begrænset levetid, skulle sikre vådrummet i fremtiden er ik-ke acceptabel. Elastiske fuger skal normalt skiftes efter ca 5 år og er derfor ikke en løsning. Revnen løber igennem brusenichen og i gulvet foran denne, altså i vådrumszonen. SBI-anvisninger skal derfor følges ved reparation.

Der er en fejl i konstruktionen, som har forårsaget en skade, denne fejl bør rettes for at sikre våd-rummets fremtidige funktion og imødekomme andre og måske mere bekostelige skader.

Jeg har været i kontakt med fagfolk med hensyn til reparation af skaden, og de vil ikke give garanti ved reparation iht DBF løsningsmetode jf. ABF-regler.

Jeg vil tilbyde at betale nye fliser, men reparationen skal udføres således skaden ikke genopstår eller der opstår følgeskader senere. Altså således det ikke er en kosmetisk reparation der tillæg-ges betydning for valg af udbedringsmetoden.

Jeg har fået tilbud fra en murer som har vurderet at den rigtige løsning er at lave et nyt gulv og han vil garantere for reparationen, tilbud er uploadet tidligere."

I brev af 28/6 2022 har selskabet hertil bl.a. anført:

"Klagers høringsvar af 9. juni 2022 giver ikke anledning til en ændring af selskabets opfattelse. Selskabets klageansvarlige meddelte klager den 19. oktober 2021, at selskabet ønskede at besigtige ejendommen. Der henvises til mailtråd fremlagt som **bilag D**. Klager indgav sin klage til ankenævnet den 26. oktober 2021, og selskabet blev orienteret om klagen den 29. oktober 2022. Klager indgav således klagen, selvom sagen verserede i selskabets klageafdeling. Det tilbud, som selskabet har indhentet fra murermester ... på udskiftning af de revnede fliser, er afgivet uden forbehold i relation til garanti. DBF har ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 23/11 2021 fremgår bl.a.

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Revne i gulv.

...

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

Granitfliser på beton terrændæk.

Hvordan gulvkonstruktionen er opbygget er ikke muligt at fastslå uden et destruktivt indgreb, men iflg. tegning er der udstøbt beton på hårde batts og beklædt med klinker.

Beskrivelse:

Hvor tilbygning er på bygget oprindelig hus, ses der ingen revne eller skade. Foto 1-5.

I bad anvises af FT, hvor der er revne i gulv. FT fortæller at revne er vanskelig at se, og revne bliver først tydelig med lys fra lygte i vandret position. Foto 6-21.

Med retholt ses at gulv har sat sig i tilbygningen med ca. 1-2mm over 1 meter. (Kan også skyldes unøjagtigheder under opførelsen) Foto 23-24.

Konklusion:

Jeg vurderer årsagen til revnen i gulvet skyldes at gulvet i tilbygningen har sat sig en smule i forhold til gulvet i det oprindelige hus kort efter tilbygningens opførelse. Det har bevirket at der er opstået en fin revne i klinker i sammenbygningen lige over det gamle fundament. Ved nyere tilbygninger på gamle huse er der stor risiko for revnedannelse i sammenbygningen. Ved så danne sætninger er sætningen størst i de første par år efter udførelsen og ophører inden for 10 år. Tilbygningen her er 30 år og revnen er efter tilbygningens alder vurderet til at være i ro og uden betydning for bygningens stabilitet.

Revnen er vanskelig at se fra opretstående position, men kan ses ved lys fra lygte parallelt med gulv. Ses ikke, eller ses kun vanskeligt hvis gulvet vurderes ud fra Gulvbranchens anbefaling til visuel bedømmelse.

Som vist på snittegningen fra 1991, er der udlagt støbebatts på hele gulvfladen, hvilket bevirker at det oprindelige fundament ikke er årsag til revnen, da der ikke er støbt direkte på det gamle fundament.

Alderen på det skadede:

Tilbygningen er fra 1991 – 30 år.

Aktuelle skader:

Revner i fliser.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Som der kunne ses på revner er revnerne af ældre dato, og er med stor sandsynlighed fremkommet kort efter tilbygningens opførelse. Tilbygningen her er 30 år og revnerne er efter tilbygningens alder vurderet til at være i ro og uden betydning for bygningens stabilitet.

Gulvet er et støbt betongulv i uorganiske materialer som kan tåle en opfugtning. Der er ikke konstateret indtrængende vand eller skader i forbindelse med evt. indtrængende vand i revnen. Efter en reparation med et egnet epoxyprodukt, vil revnen være tæt og der er ikke risiko for indtrængende vand eller fugtskader. Epoxyproduktet er endvidere let fleksibelt, så fremtidige revner undgås.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Lovlig og sædvanlig konstruktion.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Revnen er vanskelig at se uden der lyses tæt på revnen, og FT har først opdaget revnen over et år efter overtagelsen. Ud fra revnernes beskaffenhed vurderes at det anmeldte forhold har været til stede ved overtagelsen af ejendommen.

TILSTANDSRAPPORT:**Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:**

Ingen.

...

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?)

Forholdet ses ikke tydeligt.

...

UDBEDRING:**Beskrivelse af udbedring af det skadede:**

Revnen renses og injiceres med epoxyprodukt.

Revnen kan repareres med egnet epoxyprodukt. Bl.a. firmaet ... udfører sådanne opgaver.

Et alternativ til denne reparation med injektion med epoxy kunne være at udskifte de revnede fliser, og lægge en ny flise i som deles i to og hvor revnen er fuges med elastisk fuge.

Omkostningerne til det skadede:

Epoxy: Beløb: 450-500kr. ekskl. moms.

Ankenævnet for Forsikring

6.

97449

Ca. 4 meter af 500kr + opstart og kørsel af 2000kr + moms = 5.000kr.

Udskiftning af fliser: Pris 4-5.000 + moms. Heraf materialer 800 kr."

Af tilbud af 4/3 2022 fra VVS- installatør indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Tilbud på VVS-arbejde indeholder:

Afmontering af eksisterende sanitet inkl. vaskeskab.

Levering og montering af ny vandinstallation udført i pexrør.

Levering og montering af ny gulvvarme tilkoblet eksisterende .

Montering af eksisterende sanitet inkl. vaskeskab

Samlet tilbud incl. moms kr. 27.000,00"

Af tilbud af 7/3 2022 fra murermester indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Overslag

Følgende arbejde tilbydes: skiftning fliser i bad

ophugning revnet kinker i bad

lægning af nye klinker

fugning af samme

...

Total kr. 6.000,00"

Af tilbud af 8/3 2022 fra murerfirma indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Tilbuddet omfatter:

Nedbrydning af gl brusevæge, opbrydning af gl betongulv, samt bortkørsel af samme.

Afretning og udlægning af isolering og rionet, samt støbning af nyt gulv.

Genopbygning af brusevæge, samt udførsel af vådrumssikring.

Opsætning af fliser i brus.

Lægning af klinker på gulv, samt udførsel af gummifuger.

Arbejds løn udgør. 46 545,00. Kr. Ex moms.

Materialer udgør. 11 227,00. Kr. Ex moms.

Tilbudssum inkl. moms 72 215,00"

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et sommerhus fra 1880 med en tilbygning fra 1991, den 8/4 2020. Han anmeldte den 18/8 2021, at gulvet i badeværelset gennem bl.a. vådrumszonen var revnet i skellet mellem det gamle hus og tilbygningen. Det er oplyst, at gulvet er udført

i granitfliser på beton udlagt på støbebatts. Husets oprindelige fundament har således ikke direkte kontakt til betondækket.

Selskabet har anerkendt forholdet som en dækningsberettigende skade og har tilbudt at dække udgifter til reparation af de ødelagte fliser. Selskabet har foreslået udbedring ved at "revnen renses og injiceres med et epoxyprodukt. Alternativt kan man vælge at udskifte de revnede fliser og lægge nye fliser i fleksibel fliselim. Man kan eventuelt dele flisen i to og fuge med elastisk fuge der, hvor revnen har været". Selskabet har alternativt tilbudt klageren en kontanterstatning på 10.000 kr.

Klageren har anført, at den udbedringsmetode, som selskabet har foreslået, er utilstrækkelig, idet den ikke opfylder danske standarder i forhold til vådrum, og da sandsynligheden for, at skaden vil opstå igen, er meget stor. Klageren har videre anført, at en elastisk fuge har en begrænset levetid. Klager har fremsendt tilbud på udbedring fra henholdsvis murerfirma og VVS-installatør på i alt 99.215 kr.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 23/11 2021 fremgår: "Hvordan gulvkonstruktionen er opbygget er ikke muligt at fastslå uden et destruktivt indgreb, men iflg. tegning er der udstøbt beton på hårde batts og beklædt med klinker. Hvor tilbygning er på bygget oprindelig hus, ses der ingen revne eller skade. I bad anvises af FT, hvor der er revne i gulv. FT fortæller at revne er vanskelig at se, og revne bliver først tydelig med lys fra lygte i vandret position. Med retholt ses at gulv har sat sig i tilbygningen med ca. 1-2 mm over 1 meter. (Kan også skyldes unøjagtigheder under opførelsen)... Jeg vurderer årsagen til revnen i gulvet skyldes at gulvet i tilbygningen har sat sig en smule i forhold til gulvet i det oprindelige hus kort efter tilbygningens opførelse. Det har bevirket at der er opstået en fin revne i klinker i sammenbygningen lige over det gamle fundament. Ved nyere tilbygninger på gamle huse er der stor risiko for revnedannelse i sammenbygningen. Ved så danne sætninger er sætningen størst i de første par år efter udførelsen og ophører inden for 10 år. Tilbygningen her er 30 år og revnen er efter tilbygningens alder vurderet til at være i ro og uden betydning for bygningens stabilitet. Revnen er vanskelig at se fra

opretstående position, men kan ses ved lys fra lygte parallelt med gulv. Ses ikke, eller ses kun vanskeligt hvis gulvet vurderes ud fra Gulvbranchens anbefaling til visuel bedømmelse. ... Som der kunne ses på revner er revnerne af ældre dato, og er med stor sandsynlighed fremkommet kort efter tilbygningens opførelse. Tilbygningen her er 30 år og revnerne er efter tilbygningens alder vurderet til at være i ro og uden betydning for bygningens stabilitet. Gulvet er et støbt betongulv i uorganiske materialer som kan tåle en opfugtning. Der er ikke konstateret indtrængende vand eller skader i forbindelse med evt. indtrængende vand i revnen. Efter en reparation med et egnet epoxyprodukt, vil revnen være tæt og der er ikke risiko for indtrængende vand eller fugtskader. Epoxyproduktet er endvidere let fleksibelt, så fremtidige revner undgås".

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden og størrelsen heraf. Det er således også klageren, der skal bevise, at den af selskabet tilbudte udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som selskabet har tilbudt, hvor revnen renses og injiceres med et egnet epoxyprodukt, er utilstrækkelig eller ulovlig. Nævnet finder, at løsningen heller ikke går ud over, hvad klageren kosmetisk må tåle. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning ud over den allerede tilbudte.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det må lægges til grund, at revnen er opstået i årene efter tilbygningens opførelse i 1991, og at revnen således har været til stede i mere end 20 år uden, at der er konstateret skader i form af fugt eller yderligere nedbrud. Efter det oplyste om tilbygningens alder finder nævnet desuden, at klageren ikke har bevist, at der udestår sætninger af gulvet, der gør epoxyløsningen uegnet.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren først opdagede revnen mere end 1 år efter overtagelsen, og at revnen generelt fremstår som vanskelig at se.

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

97449

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand