

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. november 2022 blev i sag nr. 97636:

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 udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1939. Forsikringen trådte i kraft den 12/12 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 2/5 2015. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning

K3 Der er en revnet gulvflise lige foran toilet i badeværelse i stueetage samt en revnet gulvflise i bruseniche på 1. sal.

Note: Revner i gulvfliser i badeværelser giver risiko for vandindtrængning i underliggende konstruktioner.

6.3 Fuger

K3 Der er defekte fuger ved badekar i stueetage samt udvaskede/revnede fuger ml. fliser på gulve i badeværelse i stueetage og på 1. sal

Note: Revner i fuger på gulve og omkring badekar giver risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner."

I klageskema af 9/12 2021 til nævnet samt i vedlagte klageskrift har klagerens advokat bl.a. anført:

"PÅSTANDE

1. Forsikringsselskabet skal anerkende, at bjælkelagskonstruktion på Forsikringstagers badeværelse er konstrueret for svagt til at bære de tunge fliser, og at en udskiftning af fliserne uden at foretage en nykonstruktion af bjælkelaget er formålsløs

2. Forsikringsselskabet skal anerkende at være forpligtet til at betale Forsikringstager for dennes rimelige og nødvendige advokatomkostninger forbundet med klagesagens behandling.

3. Forsikringsselskabet skal anerkende at være forpligtet til at betale Forsikringstager for dennes rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand forbundet med klagesagens behandling.

...

Ejendommen er opført i 1939, og badeværelset på 1. sal er i 2005 omdannet fra loftsrum til badeværelse samtidig med, at der er etableret badeværelse i stueplan i et nyt rum i 2005.

Forsikringstager har tegnet udvidet ejerskifteforsikring hos Forsikringsselskabet med udgangspunkt i tilstandsrapport af 2. november 2015, jf. **bilag 2**.

...

Ved Forsikringstagers indflytning blev alle fugerne udskiftet.

7-10-2019 Forsikringstager fik foretaget byggeteknisk gennemgang af badeværelserne i Ejendommen, jf. **bilag 3**. ...

...

03-02-2020 Forsikringstager konstaterede fugtproblemer på badeværelserne og rekvirerede en yderligere byggeteknisk gennemgang, jf. **bilag 4**.

...

25-02-2020 Forsikringstager anmeldte forholdene beskrevet i de byggetekniske rapporter, hvorefter Forsikringsselskabet foretog en besigtigelse i Forsikringstagers ejendom.

20-04-2020 Forsikringstager rykkede for Forsikringsselskabets stillingtagen til skadesanmeldelsen.

24-04-2020 Forsikringsselskabet tilbød at betale for etablering af ny vådrumssikring i to badeværelser med et beløb, stort kr. 62.125 kr., jf. bilag 1. Begrundelsen var følgende;
Som vi tidligere har oplyst, kan vi ikke tilbyde dækning vedrørende skader på badeværelserne, da der på din police er en særlig undtagelse.

Forbeholdet vedrører dog ikke ulovlige forhold, som dækkes iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Jeg har drøftet sagen med [bygningsteknisk konsulent], og han har ved sin besigtigelse konstateret, at der formentligt har været udført vådrumsmembran nogle steder, men han mener generelt ikke, at vådrumsmembranen opfylder bygningsreglementets krav. Jeg vil derfor tilbyde dig, at vi på hvert badeværelse dækker dine udgifter med et beløb der svarer til, hvad det ville koste at etablere en lovlig vådrumsmembran på gulvene.

[Bygningsteknisk konsulent] oplyser, at prisen for udskiftning af fliser og etablering af vådrumsmembran vil være kr. 36.000 for badeværelset i stueplan, og 31.125 for badeværelse på 1. sal.

I alt kan jeg på det grundlag tilbyde at udbetale erstatning med kr. 62.125 vedrørende begge badeværelser. Da forholdene antages at være udført nogenlunde samtidigt og 'skadeårsagen' derfor er den samme, betragter jeg forholdet som en skade, dvs. en selvrisiko.

Erstatningen udbetales når forholdene er udbedret, og vi har modtaget fakturaer for arbejdet.

10-05-2020 Forsikringstager anmodede Forsikringsselskabet om at oplyse, om Forsikringsselskabet mente, at konstruktionen var udført korrekt og anmodede samtidig om at få udleveret 3 besigtigelsesnotater fra Forsikringsselskabet.

01-06-2020 Forsikringstager rykkede Forsikringsselskabet for svar.

02-06-2020 Forsikringsselskabet oplyste, at konstruktionen var sædvanlig henset til ejendommens opførelsessår.

14-06-2020 Forsikringstager anfægtede Forsikringsselskabets vurdering og anmodede igen om at få udleveret de tre besigtigelsesnotater.

28-07-2020 Forsikringstager oplyste forsikringsselskabet, at der skulle ske forstærkning af konstruktion og fremsendte notat fra ingeniør, som Forsikringstager indhentede. Forsikringsselskabet oplyste, at der var tvivl om forståelsen af notatet fra ingeniør og oplyste, at e-mailen var videreendt til [bygningstekniker], der ville kontakte ingeniøren for en nærmere afklaring.

04-03-2021 Idet Forsikringsselskabet ikke besvarede Forsikringstagers henvendelser, var Forsikringstager nødsaget til at antage advokatbistand. I forbindelse med undertegnede indtræden, anmodede jeg Forsikringsselskabet om deres stillingtagen til sagen samt at få udleveret de tre besigtigelsesnotaterne, jf. **bilag 5**.

08-03-2021 Forsikringsselskabet oplyste, at de havde forsøgt at få ingeniøren i tale mange gange, men at denne aldrig var vendt tilbage. Forsikringsselskabet anmodede om at få kontakt til Forsikringstagers ingeniør.

29-03-2021 Undertegnede fremsendte en forklaring fra ingeniøren til Forsikringsselskabet, jf. **bilag 6 og bilag 6.1**.

...

28-04-2021 Undertegnede rykkede Forsikringsselskabet for svar

...

29-04-2021 Forsikringsselskabet fastholdt sin afgørelse

...

03-05-2021 Undertegnede anmodede igen om at få udleveret besigtigelsesnotater fra Forsikringsselskabet.

19-05-2021 Forsikringsselskabet fremsendte besigtigelsesnotat af 30. maj 2018, jf. **bilag 7** og beregning af 17. april 2020 fra besigtigelseskonsulent, jf. **bilag 8**.

25-10-2021 Undertegnede påklagede Forsikringsselskabets afgørelse, idet Forsikringsselskabet blev gjort opmærksom på, at en udskiftning af fliser og etablering af vådrumsmembran ikke var en tilstrækkelig eller korrekt udbedring, og at det nødvendigt at den foreliggende beregning og udtalelse fra ingeniøren dokumenterede, at bjælkelagskonstruktionen var konstrueret for svagt til at bære de tunge fliser, og at en udskiftning af fliserne uden at foretage en nykonstruktion af bjælkelaget var formålsløs, idet fliserne ville revne igen, jf. **bilag 9**. Forsikringsselskabet blev anmodet om deres stillingtagen til klagen inden 10 dage, og Forsikringsselskabet forholdt sig ikke hertil.,

Som følge af Forsikringsselskabets afgørelse og efterfølgende manglende tilbagemelding er det nødvendigt at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring.

ANBRINGENDER

Til støtte for påstand 1 gøres det gældende,

at det følger af bilag 1 til Mindstedækningsbekendtgørelsen, at ejerskifteforsikringsselskabet skal dække udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold i bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikringer bygninger eller bygningsdele,

at skadesbegrebet er opfyldt,

idet Forsikringstager med de fremlagte byggetekniske rapporter og den forelagte ingeniørberegning og udtalelse har dokumenteret, at bjælkelagskonstruktionen er konstrueret for svagt til at bære fliserne, hvorfor en udbedring må tage højde for den for svage konstruktion,

idet den af Forsikringsselskabet tilbudte erstatning indebærer en udbedring, der alene indebærer udskiftning af fliser og etablering af vådrumsmembran, og at denne udbedringsmetode er vurderet utilstrækkelig/forkert af Forsikringstagers byggesagkyndige og ingeniør, der har vurderet, at bæreevne og nedbøjning af bjælker ikke overholder gængse krav, når der skal lægges klinkegulv,

idet Forsikringsselskabet da også selv indikerer, at den af Forsikringsselskabet tilbudte udbedring er utilstrækkelig /tvivlsom ved at anføre i afgørelsen af 29/4/2021, at der ved en let konstruktion stilles store krav til den håndværksmæssige udførelse, og at der ikke er sikkerhed for opnået garanti fra entreprenør ved foretagelse på en let konstruktion.

idet konstruktionsfejlen endvidere resulterer i en række fysiske konstaterbare følgeskader, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed betragteligt ift. andre tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand – disse er beskrevet i den byggetekniske rapport i bilag 3, hvor der er konstateret alvorlige følgeskader i forbindelse med destruktive indgreb idet forholdene beskrevet i de byggetekniske rapporter og ingeniørberegning og udtalelse ikke er omtalt korrekt i tilstandsrapporten og dermed ikke var kendt af Forsikringstager, og at anmærkningerne i tilstandsrapporten ikke er tilstrækkelige til at kunne give Forsikringstager en forventning om, at hele bjælkelagskonstruktionen er for svag/ustabil og skal udskiftes. Der henvises i den forbindelse til AK85584.

Til støtte for påstand 2 og 3 gøres det gældende

at Forsikringstager som følge af Forsikringsselskabets manglende tilbagemelding og forkerte afgørelser har været nødsaget til at engagere teknisk og juridisk bistand, hvorfor udgifterne hertil skal dækkes i medfør af FAL § 33, stk. 2."

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

"Det skal pointeres, at den hos klager konstaterede fugtskade og de to påklagede badeværelses konstruktioner ingen sammenhæng har.

Da klager konstaterede fugtskader på badeværelset blev forholdet anmeldt til indklagede og til husforsikringen, [husforsikring].

Da begge forsikringsselskaber afviste dækning, foretog klager destruktive indgreb for at fastslå årsagen til fugtskaderne, og i den forbindelse kunne klager konstatere en skjult rørskade i væggen på badeværelset.

Den skjulte rørskade blev dækket af [husforsikring].

...

[Husforsikring] påtog sig udbedringsudgiften til vægge og gulv- og loftareal uden om badeværelset – alt hvad der lå inden for selv badeværelset påtog [husforsikring] sig ikke, da gulvet allerede var brudt op, og det kunne konstateres, at der var manglende vådrumsmembran, samt at gulvet i badeværelset var konstrueret forkert og derfor henhørte under ejerskifteforsikringen."

Selskabet har i brev af 8/2 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører gulvkonstruktionen/bjælkelaget i badeværelse i stueetage og på 1. sal, som ifølge klager ikke kan bære flisebelægningen og derfor opfylder skadebegrebet for ejerskifteforsikringen, ligesom gulvkonstruktionen i øvrigt er ulovlig i forhold til BRS 98. DBF har dækket udskiftning af flisebelægning og etablering af vådrumsmembran på badeværelset men afvist dækning for forstærkning af bjælkelaget i badeværelset i forbindelse med klagers udførelse af ny og tungere gulvkonstruktion.

Sagsfremstilling

Som tilføjelse til klagers advokats sagsfremstilling oplyses det, at klager overtog ejendommen den 12. december 2015 og at klager i forbindelse med handlen tegnede en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning på baggrund af fremlagte tilstandsrapport (bilag 2). Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**.

Den 3. april 2018 anmeldte klager revner i flisefuger i husets badeværelser. DBF besigtiger badeværelserne den 3. maj 2018 (bilag 7). Skadeanmeldelse af revner i flisefuger fremlægges som **bilag B**. Fotos fra besigtigelsen fremlægges som **bilag C**.

Den 6. juli 2018 afviser DBF, at gulvkonstruktionen i badeværelset – som giver anledning til revnedannelser i flisefugerne – udgør en dækningsberettigende skade/nærliggende risiko for skade eller ulovlig bygningsindretning. Afgørelsen fastholdes. Supplerende korrespondance mellem klager og DBF fremlægges som **bilag D**.

Den 14. august 2018 påklages dækningsafslaget til DBS's klageafdeling, som i første omgang fastholder afgørelsen.

Den 29. juli 2019 anmelder klager fugt i loft under badeværelse. DBF besigtiger den 19. august 2019. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag E**. Besigtigelsesnotat af den 27. august 2019 fremlægges som **bilag F**.

Den 2. oktober 2019 afviser DBF dækning med henvisning til policens forbehold for fugtskader, der udbreder sig fra husets vådrum som følge af revnede fliser og fuger.

Den 10. februar 2020 fremsender klager rapport fra [byggesagkyndig] efter at badeværelsesgulvene er brudt op (bilag 4), hvorefter DBF besigtiger de blotlagte gulvkonstruktioner den 25. februar 2020. Der blev ikke udarbejdet et besigtigelsesnotat i denne forbindelse. Fotos fra besigtigelsen fremlægges som **bilag G**.

Den 24. april 2020 meddeler DBF dækning for udskiftning af fliser og etablering af vådrumsmembran i begge badeværelser og opgør samtidig erstatning. Klager/klagers advokat mener at gulvkonstruktionen på begge badeværelser ikke er udført korrekt/er ulovlig og at DBF skal dække en udbedring heraf ved udførelse af en ny støbt gulvkonstruktion på jernbjælker i henhold til beregninger fra [ingeniør 1]

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klagers advokat kræver, at DBF skal dække udførelse af en ny bjælkelagskonstruktion under badeværelse på 1. sal, da det nuværende bjælkelag ifølge klager er konstrueret for svagt i forhold til badeværelsets fliser.

Derudover kræver klagers advokat dækning for klagers rimelige og nødvendige omkostninger til advokat og teknisk bistand i forbindelse med klagesagens behandling.

DBF har dækket udskiftning og udførelse af ny flisebelægning og vådrumsmembran i begge badeværelser udført på de eksisterende lette gulvkonstruktioner.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 12. december 2015 var forhold ved bjælkelaget/gulvkonstruktionen ved badeværelset i stueetagen og på 1. sal, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade eller en ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5 samt 16.1.

Der er tale om en villa fra 1939 opført efter datidens gængse byggeskik. Det oprindelige bjælkelag i husets etageadskillelser (mellem kælder, stue og 1. sal) udgøres af tømmer med dimensionerne 19 x 19 cm, som i forbindelse med sælgers renovering/tilbygning af badeværelserne i stueplan og på 1. sal i 2005 suppleres med pålasket spærtræ med tværgående trempler/udvekslinger som forstærkninger (badeværelse i stueetagen) samt spær træ 45 x 295 mm ca. pr. 60 cm med tværgående lægter 38 x 57 mm (badeværelset på 1. sal). Supplerende oplysninger fra DBF's besigtigelseskonsulent om etageadskillelserne (ved besigtigelsen af de blotlagte konstruktioner den 25. februar 2020) fremlægges som **bilag H**.

Klager har til støtte for sin påstand fremlagt 2 notater fra [byggesagkyndig] (bilag 3 og 4) samt mail af den 23. mar. 2021 og beregning på oplægning af stålbjælke i forbindelse med udførelse af støbt gulv fra [ingeniør 1] (bilag 6 og 6.1).

Skadebegrebet (forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5)

Klager/klagers advokat anfører, at bjælkelagskonstruktionen er konstrueret for svagt til at bære fliserne og udgjorde derfor en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet den 12. december 2015.

Ifølge klager blev de i tilstandsrapporten K3-anmærkede fugerevner udbedret umiddelbart efter overtagelsen, men er efterfølgende opstået igen.

Klagers advokat har under ankenævns sagen bekræftet, at den hos klager konstaterede fugtskade og gulvkonstruktionerne ved de to påklagede badeværelser ingen sammenhæng har.

Underlaget under gulvflisebelægningen i begge badeværelser udgøres af en pladeløsning bestående af 30-35 mm Wedi-plader udlagt på 20 mm varmfordelingsplader på 22 mm spånplader/brædder. Wedi-plader er MK-godkendte hårde/stærke polystyrenplader med armering af glasfibervæv, der er egnet til selvbærende gulv udlagt på strøer i bl.a. badeværelser. Underlaget er udlagt på den ovenfor beskrevet bjælkelagskonstruktion. Produktbeskrivelse af Wedi-plader fremlægges som **bilag I**.

Ved DBF's besigtigelse af de blotlagte bjælkelag den 25. februar 2020 (bilag G) kan det konstateres, at der er udført en tynd vådrumsmembran, men der kan ikke ses udvikling af revner, brud eller andre tegn på, at pladeunderlaget eller bjælkelaget styrkemæssigt er for svagt i forhold til flisebelægningen med risiko for yderligere skader endside kollaps.

Lette gulvkonstruktioner (plademateriale på træbjælkelag) er en gængs gulvkonstruktion, der kan udføres i bl.a. badeværelser. Der er fordele og ulemper ved konstruktionen, som – alt efter bjælkelagets dimensionering og stivheden af undergulvet – bl.a. vil give efter i større eller mindre grad ved almindelig færdsel/brug. Mindre bevægelser i gulvet vil dog ikke i sig selv give anledning til yderligere skader blot den underliggende vådrumsmembran er tæt. Beskrivelse af lette og tunge gulvkonstruktioner fremlægges som **bilag J**.

DBF er derfor enig i, at gulvunderlaget er eftergivende og at dette har givet anledning til revnedannelser i fugerne i den nuværende flisebelægning bestående af store fliser (20 x 60 cm) med hårde smalle flisefuger. DBF er også enig i, at et betonstøbt undergulv udført på svalehaleplader udgør et stivere underlag, som derfor ikke vil give anledning til revnedannelser i flisefugerne, men at denne konstruktion også er markant tungere og derfor nødvendiggør en forstærkning af det eksisterende bjælkelag ved ilægning af stålbjælker som anført af [ingeniør 1].

DBF er ikke enig i, at pladeunderlaget og/eller bjælkelaget er for svagt i forhold til flisebelægningen – blot fordi gulvene er eftergivende – og at dette vil give anledning til skader udover de mindre områder med revnedannelser i fugerne, såfremt der i øvrigt er udført en tæt og korrekt vådrumsmembran på pladeunderlaget.

Da DBF i øvrigt ikke er forpligtet til at dække en forbedring af de eksisterende gulvkonstruktioner og etageadskillelser ved begge badeværelser, har klager efter DBF's opfattelse ikke godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet den 12. december 2015 var forhold ved undergulvene eller bjælkelagene ved badeværelserne, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og som i øvrigt gik ud over tilstandsrapportens anmærkninger samt erstatningen på kr. 67.125,00 (før selvrisiko) før udskiftning af gulvfliser og vådrumsmembran, som DBF har tilbudt klager.

DBF er derfor ikke forpligtet til at opføre yderligere erstatning i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Ulovlig bygningsindretning (forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1)

Klager har tegnet en ejerskifteforsikring med udvidet dækning, som bl.a. omfatter bygningsindretninger i strid med den på opførelses-/udførelsestidspunktet gældende bygningslovgivningen, herunder byggelov og bygningsreglement, som anvisninger ikke er en del af, medmindre der i bygningslovgivningen er stillet krav om overholdelse af anvisningen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Der er mellem parterne enighed om, at badeværelset på 1. sal er etableret i 2005 og derfor skal overholde kravene til bl.a. dimensionering af bærende konstruktioner og vådrumssikring i BRS 98 afsnit 4.2 og 4.6.

Følgende fremgår indledningsvis af BRS 98's generelle bemærkninger (side 7):

'Bygningsreglement for småhuse er opdelt i to spalter. Spalten til venstre indeholder kravteksten dvs. de juridisk bindende forskrifter, og spalten til højre indeholder vejledende skitser og kommentarer til kravteksten. Vejledningen er overalt trykt med kursiv. Alle tegninger i vejledningen skal alene opfattes som eksempler.'

Følgende ordlyd fremgår ligeledes af vejledningen til BRS 98, afsnit 4.6.1:

'I By- og Byg Anvisning 200 beskrives, hvorledes gulve og vægge i vådrum kan udføres.' (DBF's fremhævelse).

Og af BRS 98, afsnit 4.2.1:

'I SBI-anvisning 189 er redegjort for, hvorledes konstruktioner kan udføres, så de opfylder bestemmelserne om dimensionering af bærende konstruktioner...' (DBF's fremhævelse).

Der er således ikke i BRS 98 udtrykkeligt krav om udførelse af vådrumsmembran men alene et funktionskrav om, at gulve og vægge skal være vandtætte. Uddrag af BRS 98 fremlægges som **bilag K**.

Ifølge [byggesagkyndig] er der ikke udført en vandtæt membran i badeværelset i henhold til BR 95 (BRS 98), ligesom gulvlægterne ifølge SBI 200 (By og Byg Anvisning 200) skal udføres med op til 30 cm mellem, så pladerne er stabile.

Ved DBF's besigtigelse den 25. februar 2020 kan det konstateres, at der er udført en vådrumsmembran under fliserne i badeværelserne, som ifølge DBF's besigtigelseskonsulent dog har været utilstrækkelig. Uanset at der ikke i BRS 98 er krav om udførelse af vådrumsmembran (men blot en anvisning herom i højre spalte), eller at opfugtning af det underliggende stueloft ikke skyldes utætheder ved badeværelset, har DBF dækket udskiftning og udførelse af ny flisebelægning og vådrumsmembran i begge badeværelser udført på de eksisterende lette gulvkonstruktioner.

Uanset at SBI 200 ikke udgør en del af bygningslovgivningen i forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1's forstand, fremgår det af SBI 200, at man kan udføre en let gulvkonstruktion på et eksisterende bjælkelag med højst 1 meter bjælkeafstand, blot der indlægges understøtninger/veksler i bjælkelaget som understøtning for pladegulv. Uddrag af SBI 200 fremlægges som **bilag L**.

Det nuværende bjælkelag under badeværelserne er udført med trempler og veksler som afstivning for det 52-57 mm tykke undergulv, som også har en selvbærende/afstivende funktion. Ifølge DBF's besigtigelseskonsulent (bilag H), er bjælkelaget mod 1. sal ikke ulovligt i forhold til BRS 98 uanset de udførte hulskæringer for afløbsinstallationen.

Da DBF i øvrigt ikke er forpligtet til at tage udgangspunkt i [ingeniør 1's] beregninger ved vurderingen af, om bjælkelaget udgør en ulovlig bygningsindretning i ejerskifteforsikringens forstand, har klager ikke godtgjort, at bjælkelaget er udført i strid med BRS 98.

DBF er derfor ikke forpligtet til at opføre erstatning i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1

Klagers omkostninger til advokat og byggeteknisk bistand

Grundet DBF's sagsbehandlingstid i forbindelse med selskabets genbehandling dækkes klager omkostninger til advokat frem til sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring, idet hver part bærer egne omkostninger under ankenævnsagen jf. § 23, stk. 3 i nævnets vedtægter.

Derudover bør klagers øvrige krav afvises."

Klagerens advokat har i brev af 4/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Har klager sandsynliggjort, at skadebegrebet er opfyldt?"

...

Beregningerne og udtalelsen fra ingeniøren dokumenterer;

at bjælkelagskonstruktion er konstrueret for svagt til at bære de tunge fliser,

at en udskiftning af fliserne uden at foretage en nykonstruktion af bjælkelaget er formålsløs, idet fliserne vil revne igen,

at indklagede i afgørelsen af 29/4/2021 også selv indikere dette ved at anføre, at der ved en let konstruktion stilles store krav til den håndværksmæssige udførelse, og at der ikke er sikkerhed for opnået garanti fra entreprenør ved foretagelse på en let konstruktion.

Med udgangspunkt i de reviderede beregninger fra ingeniøren må det lægges til grund som ubestridt, at underlaget er for svagt, og at en udbedring følgelig må have et større omfang end det af forsikringen anerkendte.

Jeg henviser i den forbindelse til AK85584, hvori forsikringstager med fremlæggelse af egne ingeniørrapporter havde bevist, at bjælkelagets konstruktion var for svag til at bære klinkerne. Det forhold, at fugerne havde en K2 anmærkning i tilstandsrapporten, der var en klart forkert beskrivelse af forholdet, kunne ikke føre til andet resultat. I denne sag har gulvkonstruktionen og fugerne på tilsvarende vis en forkert beskrivelse i tilstandsrapporten, og indholdet i anmærkningerne er på ingen måde tilstrækkeligt til at give klager en forventning om, at hele bjælkelagskonstruktionen er for svag/ustabil og skal udskiftes.

Indklagedes stillingtagen til sagen synes at indebære, at klager trods foretagen udbedring af de i tilstandsrapporten omtalte revner, skal acceptere mindre områder med revnedannelser i fugerne;

...

Den fortsatte revnedannelse nedsætter bygningens værdi i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Det bemærkes særligt, at badeværel-

serne er fra 2005, hvorfor det ikke er forventeligt eller sædvanligt, at der er revnedannelser i badeværelserne.

Ad ulovlig bygningsindretning

Indklagede anfører i afsnittet '*Ulovlig bygningsindretning*', at der ikke i BR-S 98 er krav om anvendelse af vådrumssikring. Allerede fordi indklagede har anerkendt dækning til udførelse af ny flisebelægning og vådrumsmembran, er indklagedes bemærkninger herom irrelevante.

Klagers omkostninger til advokat og byggeteknisk bistand

Det er noteret, at indklagede anerkender at skulle afholde klagers advokatomkostninger frem til tidspunktet for indbringelse af sagen for Ankenævnet.

Det samme bør gøre sig gældende for de af klager afholdte udgifter til byggeteknisk bistand, da udgifterne har været nødvendige for det rejste krav og som følge af indklagedes ekstraordinære lange sagsbehandlingstid."

Selskabet har i brev af 25/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"[Ingeniør 1] udtaler sig alene om styrken på det eksisterende bjælkelags – der består af de oprindelige spærflødder suppleret med nyt spærtræ jf. bilag 6 og bilag G – i forhold til udførelsen af et nyt betonstøbt og flisebeklædt badeværelsesgulv på svalehaleplader.

[Ingeniør 1's] beregning (med overskriften 'Bjælke i tag, indgangsparti') supplerer [ingeniør 1's] udtalelse, idet den alene er en eftervisning af bjælkelagets bæreevne – i forbindelse med udførelse af betonstøbt badeværelsesgulv på svalehaleplader – ved forstærkning med en stålbjælke (HEB 160) og 40 cm bjælkeafstand.

[Ingeniør 1] udtaler sig ikke om bjælkelagets styrke i forhold til den noget lettere flisebeklædte pladegulvkonstruktion, som huset fremstod med på overtagelsestidspunktet, ligesom [ingeniør 1] heller ikke har foretaget en styrkeberegning af bjælkelaget i forhold til denne gulvkonstruktion.

Selvom DBF ikke vil betvivle [ingeniør 1's] udtalelse og beregning vedrørende bjælkelagets styrke i forhold til betonstøbt gulv på svalehaleplader, er disse irrelevante for vurderingen af, om bjælkelaget på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvilket det påhviler klager at bevise.

Den af klagers advokat citerede udtalelse fra [ingeniør 1] (indlæggets side 2, 3-5 afsnit), ses i øvrigt ikke at fremgå af sagens bilag."

Klagerens advokat har i brev af 6/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har ved fremlæggelsen af de to byggetekniske rapporter dokumenteret, at bjælkelagskonstruktionen var for svag til at bære den pladegulvkonstruktion, som huset fremstod med på over-

tagelsestidspunktet. Indklagedes bemærkninger om, at der ikke var foretaget en styrkeberegning af bjælkelaget ovenfor kan følgelig ikke tillægges betydning.

Med fremlæggelsen af de byggetekniske rapporter har klager sandsynliggjort et dækningsberettiget forhold i en sådan grad, at det herefter påhviler indklagede at dokumentere, at bjælkelagskonstruktionen er stærk nok til at bære pladegulvskonstruktionen, hvilket indklagede har undladt at gøre."

Selskabet har i brev af 25/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"[Byggesagkyndiges] byggetekniske rapport af den 7. oktober 2019 (bilag 3) er udarbejdet på baggrund af besigtigelse af badeværelset før blotlæggelsen af etageadskillelsen og kan derfor ikke tillægges særskilt betydning i forhold til, hvorvidt etageadskillelsen kunne bære vægten af badeværelset på overtagelsestidspunktet. Revnerne er først og fremmest et udtryk for, at fugerne ikke kan optage de bevægelser, der altid vil være ved en etageadskillelse med flisebelægning udført på en let gulvkonstruktion, hvilket ikke i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

[Byggesagkyndiges] byggetekniske rapport af den 3. februar 2020 (bilag 4) er udarbejdet på baggrund af besigtigelse efter partiel blotlæggelse af etageadskillelsen i mindre område (bruseniche) med fokus på opfugtning efter vandindtrængning, som er dækket af klagers husforsikring. Denne kan derfor heller ikke tages som dokumentation for, at hele etageadskillelsen under badeværelset er underdimensioneret og ikke kan bære vægten af badeværelset.

Da de fremlagte beregninger og udtalelser fra [ingeniør 1] alene tager udgangspunkt i etageadskillelsens bæreevne i forhold til det i dag udførte flisegulv på betonudstøbning på svalehaleplader (der er en markant stivere og tungere konstruktion), har klager ikke godtgjort forhold ved etageadskillelsen, som går udover den af DBF tilbudte erstatning henset til tilstandsrapportens anmærkninger i øvrigt."

Klagerens advokat har fremsendt brev af 9/5 2022 til nævnet med yderligere kommentarer.

Klagerens advokat har den 14/6 2022 på anmodning fra nævnets sekretariat fremsendt ingeniørens mail af 16/9 2021 til klageren med tre beregninger. Hertil har selskabet har i brev af 15/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Beregningerne, som alene påviser en nedbøjning ved et bjælkelag udført under særlige forudsætninger, har været fremlagt for [ingeniør 2] – ansat hos DBF – med henblik på en vurdering af beregningen i forhold til den faktisk udførte etageadskillelse, som den fremgår af bilag 6 og G. Udtalelse fra intern ingeniør fremlægges som **bilag M**.

Ifølge [ingeniør 2] er der ikke overensstemmelse mellem fremlagte beregninger (1 og 2) og de faktiske forhold, idet man udover de af [ingeniør 2] forhold i øvrigt ikke har taget højde for det oprindelige bjælkelag.

Det er således fortsat DBF's opfattelse, at klager ikke har påvist forhold ved etageadskillelsen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestids-

punktet, og som i øvrigt går ud over tilstandsrapportens anmærkninger og den af DBF tilbudte erstatning."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 2/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Bilag M har været forelagt klagers ingeniør ...

...

Vurderingen fra ingeniøren vedlægges som sagens **bilag 7**.

Med ovenstående og vurderingen fra ingeniøren har klager dokumenteret, at forholdene ved etageadskillelsen opfyldte skadesbegrebet på overtagelsestidspunktet.

Med udgangspunkt i bemærkningerne fra ingeniøren må det endvidere lægges til grund, at brudforekomsten går ud over tilstandsrapportens anmærkninger, jf. bilag 2, pkt. 6.1-6.3, idet anmærkningerne i tilstandsrapporten ikke gav klager behørig besked om, hvor alvorligt forholdet ift. brud/risiko for brud.

Afslutningsvis bemærkes det, at den af selskabet tilbudte erstatning er utilstrækkelig ift. de udbedringstiltag, der er nødvendige for at forstærke etagedækket."

Selskabet har herefter i besked af 24/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers seneste indlæg herunder bilag 7 giver ikke anledning til ændring af selskabets opfattelse af sagen, idet der henvises til supplerende udtalelse fra intern ingeniør (bilag N).

DBF bemærker, at forholdet i dag er udbedret, hvorfor det ikke er muligt at lade en ekstern byggesagkyndig vurdere etageadskillelsens bæreevne."

Klagerens advokat har i besked af 9/9 2022 til nævnet meddelt, at klageren ikke har yderligere bemærkninger.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af selskabets besigtigelsesrapport af 30/5 2018 fremgår bl.a.:

"ANMELDT FORHOLD:

Forhold 1: løbende skade på fuger – håndværker kikker på det marts 2018, hvor håndværker konkluderer, at årsagen til at fugerne knækker/flækker i gulvet skyldes at gulvkonstruktionen er for fleksibel.

Gulv i badeværelse – både 1. sal og stueetagen. Fugerne i gulvet flækker/knækker. Tyder på at gulvkonstruktionen ikke er udført korrekt. Da gulvet er så fleksibelt at fugerne knækker, efter relativt kort tid. Ved indflytning december 2015. blev begge badeværelsesgulve ordnet. Fuger renses op og nye fuger blev lavet da det fremgik af TR, at der var defekte fuger.

...

BESKRIVELSE:

Forhold 1: Ved gennemgang af fugerne på badeværelset i stueplan, kan der flere steder ses, at fuger er begyndt at smuldre, og enkle steder er de fuldstændig væk se foto badeværelse stueplan nr. 1 – 14. Det ser ud til, at problemet er værst i stueplan. FT fortæller, at badeværelsesrummet her også er et gennemgangsrum og derfor bliver mere belastet. Selve gulvkonstruktionen er opbygget på den måde at fliserne formentlig, ligge oven på et spartellag m. gulvvarme i og under det er der lagt enten krydsfinerplader eller anden form for plader, som igen er lagt oven på bjælkelaget.

Oppe på 1. salen er problemet det samme, ift. at fugerne smuldrer m.m. men her er skaden ikke så slem som i stueetagen. Formentlig pga. dette badeværelse ikke bliver brugt nær så meget. Se foto badeværelse 1. sal nr. 1 – 10.

NOTE her oppe er der også gulvvarme.

...

ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Forhold 1: Ift. gulvene i begge badeværelser så har vi flere sager med denne problematik, forstået på den måde at flere anmelder samme problem ift. af enten fliserne eller fugerne revner og smuldre, og fliserne knækker. Dette er så ikke tilfældet her, da alle fliserne virker til at være limet godt fast på underlaget. Ved besigtigelsen gennemgik jeg fliserne og de var ikke mere løse end på badeværelser med betonunderlag. Dette er heller ikke FT opfattelse af problemet, men at gulvet giver for meget efter ved gang på det.

Jeg har prøvet at undersøge om der så evt. kunne lægges en form for elastisk fuge ned i stede for en cement baseret fuge, men så skal fugebredden helst være min. 6 min. bred før de kan holde. Og det er fugerne her ikke. Jeg har vendt sagen med [murer] og han vil godt se om det kan lade sig gøre, men kan jo ikke stille en garanti for det.

...

Der har ikke kunnet konstateres konstruktiv betydning af anmeldte forhold. Ift. fugerne på badeværelserne så vil det være nødvendigt at eftergå fuger i vådzone. Utætte fuger vil på sigt kunne give fugtskader på underliggende konstruktioner på sigt.

...

Det vurderes at er udført som lovlig og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunkt.

Der er ikke tale om en ulovlig konstruktion ift. badeværelsesgulvet. Men vi har flere anmelder på disse gulvopbygninger da det tit viser sig at lette gulve er for fleksible til flisegulve (specielt med store flise og smalle fuger). Derfor kan fliserne og/eller fuger revne."

Af en fugt- og byggeteknisk gennemgang af 7/10 2019 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge badeværelserne for de fugtproblemer som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

Det er af ejer [klageren] oplyst, at begge badeværelser er renoveret i 2005 af sælger.

...

Der er ved vores besigtigelse i dag lavet en række undersøgelser, herunder særligt fugtmålinger og evt. termografiske målinger.

Besigtigelsen er visuel med overflademålinger, og der er ikke lavet destruktive indgreb ifm. vores undersøgelser af ejendommen i dag.

...

Observationer

Badeværelse første sal.

Badeværelset er opført i 2005, hvor førstesalen er renoveret.

I forbindelse med renoveringen er der lavet badeværelse i det gamle loftrum.

I henhold til på renoveringstidspunktet gældende lovgivning, skal et rum der skifter funktion fra, i dette tilfælde loftrum, til badeværelse leve op til det gældende bygningsreglement krav.

Her har man bygget badeværelset på det gamle bjælkelag og gulvbrædder.

Der er ikke lavet en tæt vådrumsmembran.

...

Der er revnede flisefuger imellem klinker på badeværelsesgulvet.

I tilstandsrapporten er der under pkt. 6.3 beskrevet følgende.

K3. Der er defekte fuger ved badekar i stueetagen, samt udvaskede/revnede fuger ml. fliser på gulvet i badeværelse i stueetagen og på 1. sal.

...

Da ejer overtog huset, fik de skiftet fugerne i badeværelserne.

Nu er problemet opstået igen.

Problemet ligger ikke i fugerne, men i at underlaget er for blødt, til at bærer den 'nye' tunge gulvkonstruktion.

Billedet viser revne i fuge, i bruseniche.

...

I henhold til bygningsreglementet fra 1995, der var gældende i 2005, skal følgende opfyldes:

Til vandtætning af skeletvægge samt gulv og vægkonstruktioner, der indeholder træ eller andre organiske materialer, skal vandtætningssystemerne udføres i overensstemmelse med vilkårene i Erhvervs- og Byggestyrelsens godkendelse af de enkelte fabrikater.

...

Her er der ikke udført en vandtæt membran, der kan holde vander inde på badeværelset.

Den manglende vådrumsmembran, medfører at vandet trænger ud og ned i stuen.

Det der her skal vurderes er, at der ikke er udført en vådrumsmembran, som der er krav til. Det vil sige at det er i forhold til ejerskifteforsikringens udvidede dækning, der dækker ulovlig bygningsindretning.

Her er det den manglende vådrumsmembraner er skaden."

Af klagerens mailkorrespondance med selskabet i januar og februar 2020 fremgår bl.a.:

"Fra: [klageren]

Sendt 28 januar 2020 12:17

Til: [selskabet]

...

Jeg vil blot oplyse dig om, at jeg har valgt at få de to gulve i mit badeværelse brudt op og i den forbindelse vil jeg høre, om I ønsker at besigtige gulvene igen såfremt det viser sig, at gulvene ikke er bygget i henhold til bygningsreglementet fra 1995. Arbejdet går i gang i morgen – onsdag den 29. januar 2020.

...

Den 29. jan. 2020 kl. 11.04 skrev [selskabet]:

...

I det tilfælde der er lukket op i konstruktionen og der kan konstateres andre forhold end der tidligere er taget stilling til, er du velkommen til at indsende billeder samt beskrivelse til nærmere vurdering.

...

Fra: [klageren]

Sendt: 10. februar 2020 13:10

Til: [selskabet]

...

Vedhæftet finder du billeder og rapport fra uvildig byggesagskyndig, som har besigtiget de to badeværelser efter gulvene er brudt op."

Af en fugt- og byggeteknisk gennemgang af 3/2 2020 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå og undersøge badeværelserne for de fugtproblemer som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

Ejer har nu haft håndværkere ude og foretage destruktive indgreb, for at blotlægge de underliggende konstruktioner og skader/risiko for skader.

...

Badeværelset på 1. Sal.

Badeværelsesgulvet er blevet åbnet for at finde årsagen til den gennemtrængende fugt.

Når man kommer ind i badeværelset, er der en kraftig lugt af fugt.

Og man kan tydeligt se at der er vandskade under hvor bruseniche og toilet var.

...

Der er tydeligvis ikke udført vådrumsmembran under fliserne.

...

Badeværelse i stueplan.

Badeværelsesgulvet er blevet åbnet for at finde ud af om badeværelset er udført i henhold til gældende regler på udførelsestidspunktet.

...

Det er tydeligt at der ikke er anvendt vådrumssikring i opbygningen badeværelset, Wediplader skal tætnes i samlingerne med Wedi Tools Tætningsbånd, sammen med en membran.

Det er der ikke gjort her.

...

Der er ikke vådrumssikret korrekt i området omkring badekarret. Derfor er der en stor risiko for skade som følge af vandindtrængen omkring badekarret.

Dette vil kunne medføre en større vandskade, tilsvarende den på første sal.

...

Det er helt tydeligt at der ikke er anvendt vådrumsmembran under hverken klinker eller fliserne.

Dette medfører en øget risiko for vandskade i de bagvedliggende konstruktioner.

...

I henhold til bygningsreglementet under 7.4, pkt. 1 e. og 2 skal der være vådrumssikring.

Der ud over refereres der til SBI 200, der er gældende på dette tidspunkt.
Her er vådrumssikring også beskrevet som et krav.

...

Derudover skal man udføre håndværksmæssigt arbejde i henhold til det almene tekniske fælles-eje.

...

Når man nu har anvendt Wedi-pladerne er det vigtigt at underlaget er udført korrekt, så pladerne ikke opnår nedbøjning.

I henhold til SBI 200 skal gulvlægterne udføres med op til 30 cm. mellemrum, så pladerne er stabile.

...

Der er her på badeværelserne en lægteafstand på omkring 60 – 70 cm. her målt til 65.8 cm.

Det medfører at Wedi-pladerne bliver eftergivende at gå på, og at klinkegulvet giver sig ved belastning, hvorfor at fugerne revner og bliver utætte.

Det er reelt der vi kan se følgerne af her.

Et gulvunderlag der ikke er egnet til klinker, da det har dobbelt så stort mellemrum som beskrevet i det almene tekniske fælles-eje.

...

Konklusion.

De to badeværelser lever ikke op til de krav der var til udførelse af vådrum.

Derfor er der sket en vandskade på første sal, med følgeskade ned i stuen, samt ind under gulvene i de omkringliggende rum.

I stueplan, med risiko for skade og skadesudvikling ind i de tilstødende rum samt ned i kælderen. Da gulvunderlaget er udført på bjælkelag med for stor afstand mellem lægterne, er gulvet mere fjedrende og eftergivende, og der vil derfor være risiko for revnedannelse i fugerne.

Da der ikke er udført vådrumsmembran, bliver fugten ikke standset i fugerne, men fugten trænger ud inde bagved liggende konstruktioner.

Det er reelt der vi kan se følgerne af her. Et gulvunderlag der ikke er egnet til klinker, da det har dobbelt så stort mellemrum som beskrevet i det almene tekniske fælles-eje.

Da forholdet ikke er beskrevet har ejer ikke haft en chance for, at handle på dette hvilket betyder at ejer har købt ejendommen, og har skiftet de fuger der er beskrevet i tilstandsrapporten. Men grundet den underliggende konstruktionsfejl, har udbedringen af fugerne ikke kunnet holde, og der er opstået en større vandskade som følge af dette."

Af klagerens mail af 28/7 2020 til selskabet fremgår bl.a.:

"Vi er nu i fuld gang med at få genetableret vores badeværelsesgulve og det viser sig nu, at gulve på første sal kræver at bjælkerne skal forstærkes med en UNP120 (jern) som skrues på de eksisterende bjælker, før gulvet er stabilt nok - se vedhæftet ingeniørberegninger. Dette er nødvendigt trods det, at der er lagt ekstra bjælker ned så afstanden nu er max 40 cm og ikke et sted mellem 60 og 70 cm.

Jeg har for en god ordens skyld vedhæftet et billede af hvordan gulvet så ud før de ekstra bjælker blev lagt og efter.

Jeg er af den overbevisning [at] beregningerne viser, at gulvets konstruktion aldrig har kunne bære, at der blev lagt fliser. Jeg vil meget gerne høre din vurdering af sagen ..."

Af mail af 23/3 2021 fra klagerens ingeniør til klageren fremgår bl.a.:

"Under renoveringen af badeværelset blev det eksisterende bjælkelag blotlagt, og det kunne konstateres at bjælkerne var udført af spærtræ i dimension 45x295 mm som lå i varierende afstand op til 70 cm. Ydermere var bjælkerne svækket da der var ført et afløbsrør gennem bjælkerne. Konklusionen var at bjælkerne var for svage til at der kunne udføres et nyt badeværelsesgulv på de eksisterende uden at nedbøjningen af bjælkerne vil blive for stor.

Gulvet blev derfor forstærket med bjælker i stål, UNP 120 med en indbyrdes afstand på 40 cm. Hvorved nedbøjningen blev reduceret tilstrækkeligt til at der kunne udføres et badeværelsesgulv i beton på svalehaleplader."

Af mail af 16/9 2021 fra klagerens ingeniør til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har vedhæftet en PDF fil som består af 3 bjælkeberegninger, side 1 – 3.

Den første beregning på side 1 er en beregning af bæreevnen hvor jeg ikke har reduceret bjælketværsnittet som følge af at bjælkerne er svækket pga. afløbsrør er ført gennem bjælkerne. Beregningen viser at bjælkenes bæreevne er overskredet. 'bjælken er for svag'.

Den næste beregning, side 2 er en beregning hvor der tages højde for at tværsnittet er svækket som følge af at afløbsrør er ført gennem bjælkerne. Ved denne beregning viser det sig at både bæreevnen og nedbøjningen af bjælkerne ikke overholder gængse krav. Nedbøjningen er på 36,7 mm, hvilket er for meget. Nedbøjningen bør ikke overstige 14 mm, når der skal lægges et klinker gulv.

Den sidste beregning, side 3 er en beregning af stålbjælkerne. Her er nedbøjningen 9,4 mm."

Af selskabets interne mailkorrespondance af 2/2 og 4/2 2022 med selskabets besigtigelseskonsulent fremgår bl.a.:

"1. Hvordan er etageadskillelserne/gulvkonstruktionerne under henholdsvis badeværelset på 1. sal og i stueetagen opbygget (præcis beskrivelse som muligt)?

Gulvkonstruktion i stueetage er opbygget som følgende:

- Flisebelægning af naturskiffer 20 x 60 cm lagt i halvforbandt
- Lim lag
- Vådrumssikring

- Wedi plader udlagt i to lag hen til badekarret. Lagtykkelse på 3,5 cm fæstnet med skruer og rosetter – Varmefordelingsplader 20 mm. Alu
- Undergulv af spånplader/brædder 22 mm
- De oprindelige bjælker ligger med ca. 90 cm afstand og har dimensionen 17 x 17 cm
- Der er indlagt isolering imellem bjælkerne (glasuld)
- På bjælkelaget er der lasket sidder på til genopretning, hvoraf det øverste lag i genopretningen består af lægter, der er lagt på tværs som forstærkning som en form for udveksling eller trempel løsning – På undersiden af bjælkelag er kælderloft opbygningen.

Gulvkontraktion på 1. sal er udført som følgende:

- Flisebelægning af naturskiffer 20 x 60 cm. lagt i halvforbandt
- Lim lag
- Vådrumssikring
- Wedi plade 1 lag 3 cm. Fæstnet med skruer og rosetter
- Varmefordelingsplader 20 mm. Alu
- Undergulv af spånplader/brædder 22 mm
- Tværgående lægter 38 x 57 mm. Tildannet og mod brusenichen måler den 38 x 44 mm
- Bjælkelag af spær træ 45 x 295 mm ca. pr. 60 cm
- Isolering imellem
- Derudover er det oprindeligt bjælkelag (17 x 17 cm) bibeholdt i gulvkonstruktionen.

2. Har udboringerne i bærerbjælkerne for det tværgående afløbsrør i etageadskillelsen mod 1. sal nogen nævneværdig betydning for etageadskillelsens styrke og stabilitet?

Ift. det hul som er lavet i et enkel stykke træ i bjælkelaget, ses der ikke brud i træet som følge af gennemboringen. Hullet er rimeligt centraliseret i midten af træet, og dette betyder at man ikke har fjernet hele bæreevne i træet ift. top og bund. Træet ses ikke med revnedannelser ift. overbelastning eller nedbøjning.

3. Er den udførte etageadskillelse under henholdsvis badeværelse på 1. sal og i stueetagen efter din vurdering underdimensioneret med risiko for yderligere skadeudvikling udover revnedannelser i flisefugerne?

Nej jeg mener som udgangspunkt at selve den bærende del i etageadskillelsen ikke er underdimensioneret. Her tænker jeg på bjælkelag mm., da den er lavet til brug i et hus til med en familie i. Gulvet arbejder fordi den øverste del af opbygningslaget er udført med lette plader, hvilket er uhensigtsmæssigt i forhold til dimensionerne på fliserne og den valgte fugetype, som ikke er fleksibel.

4. Hvis ikke, vil en tæt og korrekt udført vådrumsmembran på de udførte gulvkonstruktioner kunne optage spændinger i forbindelse med at gulvkonstruktionerne/etageadskillelserne giver sig ved almindelig brug (i modsætning til flisefugerne)?

En korrekt udført vådrumssikring med armering i samlinger langs væg gulv og ved gennembrydninger vil godt kunne optage mindre bevægelser fra underlaget, da der er tale om et fleksibelt produkt.

5. Er de udførte etageadskillelser/gulvkonstruktioner under henholdsvis badeværelse på 1. sal og i stueetagen efter din vurdering i strid med BRS 98 (afsnit 4.2.1)?

Jeg kan ikke efterregne konstruktionen som den er udført, men set ud fra hvordan det oprindelige bjælkelag og det nye bjælkelag til badeværelsesgulv m.m. er udført i henholdsvis stue og 1. sal. mener jeg ikke, at der er åbenlyse fejl. Man har bevaret den bærende konstruktion i etagedækkene og på 1. sal har man opbygget nyt dæk i forbindelse med, at man har forhøjet gulvkonstruktionen. Hvis man bruger tabelopslag fra SBI 189 (Tabel 5 Fri spændevide/lysvidde i m for træbjælkelag), som man bl.a. i BR 1998 henviser til i afsnit 4.2.1. ud over normerne, kan jeg se, at badeværelset på 1. sal har et tværgående bjælkelag i dimensionen 45 x 295 mm. Bredden på badeværelset er ca. 2,63 m. Dertil lægges noget skunk til så ca. 3 m. i bredden afstanden på bjælkerne er ca. 60 cm. på nuværende tidspunkt. I tabel 5 er den nærmeste dimensioner på 50 x 200 mm pr. 60 cm. = bjælke på samlet længde på 3,35 m. og der som er nærmest eksisterende forhold på 45 x 295 mm pr. 60 cm. er længde 3,35 m. Dertil skal der tillægges ekstra vægt ift. gulvopbygning i stedet for normale gulvbrædder. Da det er en forholdsvis let gulvopbygning uden beton, mener jeg godt, at man kan forsvare den ift. BRS 1998, når man ser på kravet ift. laster. Der er heller ikke konstateret brud eller væsentlige nedbøjninger i selve etagedækket pga. den nuværende opbygget konstruktion."

Af selskabet interne mailkorrespondance af 15/7 2022 med selskabets ingeniør fremgår bl.a.:

"Så vidt jeg kan se, er der ikke grund til at kritisere selve beregningen, ud fra de forudsætninger der er stillet op. Forudsætningerne ser dog ikke ud til at være repræsentative for konstruktionen som helhed, idet spændvidde ser ud til at være kortere end de antagne 70 cm de fleste steder.

Der er også et gennemgående hul på ca. 50 mm, men måden det ser ud til at være implementeret i beregning 2 er, at antage at bjælken har en 50 mm reduceret tykkelse i hele længden (4,30 m). Jeg kan derfor ikke se at nedbøjningen der beregnes fra denne antagelse, skulle være repræsentativ.

I forhold til konklusioner fra beregningen, ser det ikke ud som om den tager udgangspunkt i risikoen for brud, men blot hvilken almindelig nedbøjning der kan forventes under de givne forudsætninger."

Af mail af 1/8 2022 fra klagerens ingeniør fremgår bl.a.:

"Som det ses af beregningerne er eksist. træbjælker for svage til at optage lasten fra egen- og nytelast, da momentbæreevnen er mindre end det udregnede regn. mæssige moment. Der er regnet for en bjælkeafstand på 700mm, da denne bjælkeafstand optræder i bjælkelaget, og der regnes for den hårdest belastede bjælke.

Beregning 1, for den fulde højde af eksist. bjælker ses nedenfor. Det ses at der vil opstå brud, resultat er fremhævet. (idet der opstår brud ved fuld bjælkehøjde, vises beregningen ved det reducerede tværsnit ikke i denne mail idet momentbæreevnen her er endnu lavere mens belastningen er den samme) idet der opstår brud ved den fulde bjælkehøjde, vurderes udbøjning at være irrelevant da etagedækket skal forstærkes."

Af selskabets interne mailkorrespondance af 16/8 2022 med selskabets ingeniør fremgår bl.a.:

"Jeg kan ikke umiddelbart se at man skulle kunne drage konklusion om brud ud fra beregning 1, blot fordi den teoretiske momentbelastning overstiger den beregnede momentbæreevne. Det virker usandsynligt, at dette skulle føre til et egentligt brud.

Jeg kender ikke nærmere til sagen, men ud fra det du har sendt, ser der ikke ud til at være synlige tegn på nedbøjning eller brud."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

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

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

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

...

3.6

Ved dækningsberettigende forhold i henhold til dette pkt. 3 dækker forsikringen desuden:

...

3.6.2 Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og af-dækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

...

5. Erstatningsberegning

5.1

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

5.2

Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

5.3

Der afskrives i erstatningssummen som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der er vedlagt som bilag A.

...

16. Udvidet dækning

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

16.1

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

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

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

Undtagelser til pkt. 16.1:

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

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1939. I 2005 blev der etableret badeværelse på 1. salen, og badeværelset i stueetagen blev flyttet. Klageren overtog ejendommen den 12/12 2015 og tegnede ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Af tilstandsrapporten fremgik med karakteren K3, at der var en revnet gulvflise i badeværelset i stueetagen og en revnet gulvflise i brusenichen på 1. sal. Det fremgik med K3, at der var udvaskede/revnede fuger mellem fliser på gulvene i badeværelserne i stueetagen og på 1. salen. Klageren fik skiftet fugerne i badeværelserne ved indflytningen. Den 3/4 2018 anmeldte klageren, at fugerne knækkede løbende på grund af, at gulvkonstruktionen var for fleksibel. Selskabet afviste at yde dækning.

Den 29/7 2019 anmeldte klageren fugt i loftet under badeværelset på 1. sal, hvilket viste sig at stamme fra en skjult rørskade i væggen i badeværelset, som blev dækket af husforsikringen. Klageren valgte at brække gulvene i begge badeværelser op og forespurgte den 28/1 2020, om selskabet ønskede at genbesigtige. Selskabet bad klageren indsende fotos og beskrivelse til nærmere vurdering. Klagerens byggesagkyndige konkluderede i notat af 3/2 2020, at gulvunderlaget for fliserne var udført på bjælkelag med for stor lægteafstand, og at der manglede vådrumssikring af gulvet.

Selskabet genbesigtigede den 25/2 2020 og anerkendte den 24/4 2020 at dække udskiftning af fliser og etablering af vådrumsmembran på gulvene i begge badeværelser over forsikringens udvidede dækning. Klageren ønsker, at selskabet dækker en ny forstærket gulvkonstruktion på badeværelset på 1. salen.

Klageren ønsker at få dækket sine udgifter til advokat og teknisk bistand. Klageren har anført, at hun har dokumenteret, at bjælkelaget er for svagt til at bære fliserne, hvorfor en udbedring må tage højde for den for svage konstruktion. Hun har anført, at den fortsatte revnedannelse ned sætter bygningens værdi i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, og at badeværelserne er fra 2005, hvorfor det ikke er forventeligt eller sædvanligt, at der er revnedannelser.

Selskabet har under sagens behandling ved nævnet anerkendt at dække klagerens advokatudgifter frem til sagens indbringelse for nævnet. Selskabet har afvist at dække klagerens øvrige krav, idet klageren ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved undergulv eller bjælkelag, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade, og som gik ud over tilstandsrapportens anmærkninger.

Selskabet har anført, at badeværelsesgulvet var udført som en let gulvkonstruktion i form af plademateriale på træbjælkelag, hvilket er en gængs gulvkonstruktion, der kan udføres i blandt andet badeværelser. En sådan gulvkonstruktion vil alt efter bjælkelagets dimensionering og stivheden af undergulvet kunne give efter i større eller mindre grad ved almindelig færdsel/brug. Selskabet har anført, at der ved besigtigelsen af det blotlagte bjælkelag den 25/2 2020 – hvor der blev taget fotos, men ikke udfærdiget besigtigelsesrapport – blev konstateret en tynd vådrumsmembran og ingen tegn på udvikling af revner, brud eller andre tegn på risiko for yderligere skader eller kollaps. Det er selskabets vurdering at pladeunderlaget og/eller bjælkelaget ikke var for svagt i forhold til flisebelægningen – blot fordi gulvene var eftergivende – og at dette ikke ville give anledning til skader udover de mindre områder med revnedannelser i

fugerne, hvis der i øvrigt var udført en tæt og korrekt vådrumsmembran på pladeunderlaget, som selskabet har givet dækningstilsagn til. Selskabet har anført, at klageren har udført en ny og tungere gulvkonstruktion, og at selskabet ikke er forpligtet til at dække en forbedring af den eksisterende gulvkonstruktion.

Selskabet har med hensyn til ulovlighedsdækningen anført, at bjælkelaget mod 1. sal ikke er ulovligt i forhold til BRS 98 uanset de udførte hulskæringer for afløbsinstallationen.

Af en fugt- og byggeteknisk gennemgang af 3/2 2020 rekvireret af klageren fremgår: "Da gulvunderlaget er udført på bjælkelag med for stor afstand mellem lægterne, er gulvet mere fjedrende og eftergivende, og der vil derfor være risiko for revnedannelse i fugerne. Da der ikke er udført vådrumsmembran, bliver fugten ikke standset i fugerne, men fugten trænger ud inde bagvedliggende konstruktioner. Det er reelt der vi kan se følgerne af her. Et gulvunderlag der ikke er egnet til klinker, da det har dobbelt så stort mellemrum som beskrevet i det almene tekniske fælleseje."

Af klagerens mail af 28/7 2020 til selskabet fremgår: "Vi er nu i fuld gang med at få genetableret vores badeværelsesgulve og det viser sig nu, at gulve på første sal kræver at bjælkerne skal forstærkes med en UNP120 (jern) som skrues på de eksisterende bjælker, før gulvet er stabilt nok - se vedhæftet ingeniørberegninger. Dette er nødvendigt trods det, at der er lagt ekstra bjælker ned så afstanden nu er max 40 cm og ikke et sted mellem 60 og 70 cm ... Jeg er af den overbevisning [at] beregningerne viser, at gulvets konstruktion aldrig har kunne bære, at der blev lagt fliser".

Af mail af 23/3 2021 fra klagerens ingeniør fremgår: "Under renoveringen af badeværelset blev det eksisterende bjælkelag blotlagt, og det kunne konstateres at bjælkerne var udført af spærtræ i dimension 45x295 mm som lå i varierende afstand op til 70 cm. Ydermere var bjælkerne svækket da der var ført et afløbsrør gennem bjælkerne. Konklusionen var at bjælkerne var for svage til at der kunne udføres et nyt badeværelsesgulv på de eksisterende uden at nedbøjnin-

gen af bjælkerne ville blive for stor. Gulvet blev derfor forstærket med bjælker i stål, UNP 120 med en indbyrdes afstand på 40 cm. Hvorved nedbøjningen blev reduceret tilstrækkeligt til at der kunne udføres et badeværelsesgulv i beton på svalehaleplader".

Af mail af 16/9 2021 fra klagerens ingeniør fremgår det, at ingeniøren har foretaget tre bjælkeberegninger, hvor "Den første beregning på side 1 er en beregning af bæreevnen hvor jeg ikke har reduceret bjælketværsnittet som følge af at bjælkerne er svækket pga. afløbsrør er ført gennem bjælkerne. Beregningen viser at bjælkernes bæreevne er overskredet. "bjælken er for svag". Den næste beregning, side 2, er en beregning hvor der tages højde for at tværsnittet er svækket som følge af at afløbsrør er ført gennem bjælkerne. Ved denne beregning viser det sig at både bæreevnen og nedbøjningen af bjælkerne ikke overholder gængse krav. Nedbøjningen er på 36,7 mm, hvilket er for meget. Nedbøjningen bør ikke overstige 14 mm, når der skal lægges et klinkegulv. Den sidste beregning, side 3 er en beregning af stålbjælkerne. Her er nedbøjningen 9,4 mm".

Af vurdering af 4/2 2022 fra selskabets bygningskonsulent fremgår: "Jeg kan ikke efterregne konstruktionen som den er udført, men set ud fra hvordan det oprindelige bjælkelag og det nye bjælkelag til badeværelsesgulv m.m. er udført i henholdsvis stue og 1. sal. mener jeg ikke, at der er åbenlyse fejl. Man har bevaret den bærende konstruktion i etagedækkene og på 1. sal har man opbygget nyt dæk i forbindelse med, at man har forhøjet gulvkonstruktionen. Hvis man bruger tabelopslag fra SBI 189 (Tabel 5 Fri spændevide/lysvidde i m for træbjælkelag), som man bl.a. i BR 1998 henviser til i afsnit 4.2.1. ud over normerne, kan jeg se, at badeværelset på 1. sal har et tværgående bjælkelag i dimensionen 45 x 295 mm. Bredden på badeværelset er ca. 2,63 m. Dertil lægges noget skunk til så ca. 3 m i bredden afstanden på bjælkerne er ca. 60 cm på nuværende tidspunkt. I tabel 5 er den nærmeste dimensioner på 50 x 200 mm pr. 60 cm = bjælke på samlet længde på 3,35 m, og der som er nærmest eksisterende forhold på 45 x 295 mm pr. 60 cm. er længde 3,35 m. Dertil skal der tillægges ekstra vægt ift. gulvopbygning i stedet for normale gulvbrædder. Da det er en forholdsvis let gulvopbygning uden beton, mener jeg godt, at man kan forsvare den ift. BRS 1998, når man ser på kravet ift. laster. Der er heller ikke kon-

stateret brud eller væsentlige nedbøjninger i selve etagedækket pga. den nuværende opbygget konstruktion."

Af selskabets ingeniørs vurdering af 16/8 2022 af klagerens ingeniørberegninger fremgår: "Jeg kan ikke umiddelbart se at man skulle kunne drage konklusion om brud ud fra beregning 1, blot fordi den teoretiske momentbelastning overstiger den beregnede momentbæreevne. Det virker usandsynligt, at dette skulle føre til et egentligt brud. Jeg kender ikke nærmere til sagen, men ud fra det du har sendt, ser der ikke ud til at være synlige tegn på nedbøjning eller brud".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var forhold ved badeværelsernes gulvkonstruktion, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand eller en ulovlig bygningsindretning, når bortses fra forholdet ved vådrumsmembranen, som selskabet har anerkendt at dække.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at gulvkonstruktionen ved overtagelsen af ejendommen var opbygget med undergulv af plademateriale på træbjælkelag, og at en sådan konstruktion må udføres i vådrum.

Nævnet har også lagt vægt på, at badeværelset på 1. salen er opført i 2005, og at der efter det oplyste ikke er konstateret brud eller væsentlige nedbøjninger i etagedækket eller revnede gulvfliser ud over den ene flise, der er nævnt i tilstandsrapporten. At gulvet bevæger sig som følge af bjælkeafstanden, og at klageren må tåle en løbende vedligeholdelse af de hårde flisefuger, kan ikke føre til andet resultat. Nævnet henviser til sag 75538.

Forsikringen er udvidet til at dække ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen, hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsetidspunktet, og dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist ulovligheder ved træbjælkelagets dimensionering til et pladegulv med fliser, eller at hun ikke ville have opnået dispensation for eventuelle ulovligheder hos byggemyndighederne.

Det, som klageren har anført – herunder de fremlagte ingeniørberegninger – kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet bemærker, at klageren har valgt at ændre gulvet i badeværelset på 1. salen til en tung dækkonstruktion af beton, og at ingeniøren i en mail af 23/3 2021 har udtalt om baggrunden for beregningerne, at "Konklusionen var at bjælkerne var for svage til at der kunne udføres et nyt badeværelsesgulv på de eksisterende uden at nedbøjningen af bjælkerne vil blive for stor. Gulvet blev derfor forstærket med bjælker i stål, UNP 120 med en indbyders afstand på 40 cm. Hvorved nedbøjningen blev reduceret tilstrækkeligt til at der kunne udføres et badeværelsesgulv i beton på svalehaleplader".

Klageren har ønsket dækning for sine udgifter til teknisk bistand og advokat.

Klageren har indhentet to fugt- og byggetekniske rapporter af 7/10 2019 og 3/2 2020 henholdsvis før og efter åbning af gulvene på badeværelserne og ingeniørberegninger vedrørende bjælkerne i badeværelset på 1. sal. Klageren har den 28/1 2020 forespurgt, om selskabet ønskede at besigtige, når gulvet i badeværelserne var åbnet, og selskabet har svaret den 29/1 2020, at klageren var velkommen til at indsende billeder og beskrivelse til nærmere vurdering.

Nævnet finder på den baggrund, at selskabet skal dække klagerens udgift til rapporten af 3/2 2020, hvor klagerens byggesagkyndige konstaterede den manglende/mangelfulde vådrumsmembran, som selskabet har anerkendt at dække. Nævnet har ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens øvrige udgifter til teknisk bistand.

Ankenævnet for Forsikring

27.

97636

Selskabet har under sagens behandling ved nævnet anerkendt at dække klagerens advokatudgifter frem til sagens indbringelse for nævnet. Det fremgår af § 32, stk. 3, i forsikringsaftaleloven, at den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet. Ifølge § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter er udgangspunktet, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part. Dette udgangspunkt kan fraviges, når særlige grunde taler herfor. Nævnet finder, at der ikke foreligger sådanne særlige omstændigheder i sagen til at pålægge selskabet at betale klagerens advokatomkostninger i forbindelse med sagens behandling ved nævnet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal betale klagerens udgift til den fugt- og byggetekniske rapport af 3/2 2020. Beløbene til dækning for sagkyndig bistand og advokatbistand forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24 fra 14 dage efter det tidspunkt, hvor selskabet har modtaget dokumentation for de afholdte udgifter.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand