

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. november 2022 blev i sag nr. 97639:

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 basis ejerskifteforsikring. I klageskema af 10/12 2021 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen
Se vedhæftede klageskrift

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Indklagede skal anerkende, at skaden er dækningsberettiget og at udgiften til ingeniørrapporterne har været nødvendig for klageren, og at udgifterne skal dækkes af indklagede.

...

Tilstandsrapporten gav ikke klagerne anledning til at tro, at der skulle være problemer med bæreevnen i dækket mellem stuen og 1. sal. (Bilag 1)

Kort tid efter købet konstaterede klagerne i forbindelse med en renovering af ejendommen, at der var opstået en revne i en del af den bærende konstruktion mellem 2 rum.

Klagerne anmeldte skaden den 18.2.2021 selskabet (Bilag 2) hvor der var tegnet ejerskifteforsikring. Dansk Boligforsikring afviste i mail den 27.4.2021 at skaden var dækningsberettiget med henvisning til, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning. Videre har Dansk Boligforsikring afvist at dække udgiften til teknisk bistand, (Bilag 3)

Ud over, at konsulent [...] har besigtiget ejendommen på Dansk Boligforsikrings` vegne, har min klient fået udarbejdet et teknisk notat [fra ingeniør]. (Bilag 4)

Det fremgår af notatet, at der ses revner i etageadskillelsen som skyldes for store nedbøjninger. Der ses knusning af betonen i imellem udstøbningen af baumadækket, som følger spændretnin-

gen. Ved vederlaget af baumadækket ses der forskydningsrevner som skyldes overudnyttelse af bæreevnekapaciteten.

Det konkluderes i nærværende notat, at skaderne i baumadækket over køkken og spisestue er af en sådan karakter og omfang at de ikke står til at redde. Der indstilles til at etageadskillelsen over køkken og spisestue skiftes ud i fuldt omfang, samt renovering af indvendige vægge, hvor vægge er ødelagt som følge af en overudnyttelse af bæreevnekapaciteten.

Der er med andre ord tale om en nedsat bæreevne. Uanset konstruktionen har stået der i 37 år, vil der altid være en risiko for brud med fatale følger som konsekvens. Deres vurdering af, at væg og loft ville have stået stabilt uden bøjninger, såfremt renovering ikke var påbegyndt, er der ikke holdepunkter for. Ingeniørrapporten konkluderer noget ganske andet.

Indklagede har i mail af 6. juli 2021 (Bilag 5) fastholdt at skaden ikke er dækningsberettiget idet indklagede antager, at forholdet ikke udgør en nærliggende risiko for skade forud for renoveringen. Klagerne har fået [ingeniør] til at gennemgå indklagedes argumentation for afvisning af, at skaden ikke er dækningsberettiget. [Ingeniør] tilbageviser fuldstændig indklagedes argumentation og konkluderer bl.a, at der er en reel risiko for nedstyrtning af den ovenover liggende konstruktion. (Bilag 6)

Jeg har tillige rettet henvendelse til indklagede (Bilag 7)

Indklagede støtter sin afvisning med henvisning til en kendelse, 890/12. Det er min opfattelse at kendelsen ikke har nogen præjudikatsværdi i nærværende sag. Det fremgår af kendelsen, at bjælkerne opfyldte de normer, da de blev lagt ind i huset. Videre ses i kendelsen, at bjælkerne er skåret over, men at de samtidig er fastgjort med vinkeljern, så de opnår samme bæreevne i hele bjælken. Dette er ikke tilfældet i nærværende sag. Herudover fastslår [ingeniør], at bæreevnen er nedsat. I det omfang Dansk Boligforsikring bestrider, at bæreevnen er nedsat, skal jeg allerede her fastholde, at indklagede dækker udgifterne til klageres tekniske undersøgelse. Udgifterne til teknisk bistand har været nødvendig for at klagerne har kunnet dokumentere, at skaden er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning.

Det er min opfattelse, at skaden er omfattet af forsikringsbetingelserne i pkt. 3.1, idet der både er nærliggende risiko på de forsikrede bygningsdele. Videre er den konstaterede revne omfattet af 'skadesbegrebet' i 3.1. 2. afsnit. Forholdet er det, at der både er tale om svækkelse, revnedannelse, samt en nedsættelse af bygningens brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Den omstændighed, at skaden har 'nogle år på bagen' kan ikke ændre dette.

Jeg skal derfor på klageres vegne fastholde, at skaden er dækningsberettiget, og at udgiften til ingeniørrapporterne har været nødvendig for klagerne, og at udgifterne skal dækkes af indklagede."

Selskabet har i brev af 20/2 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører en revne i Baumadækket mellem stue og 1. sal, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF dækker udskiftning af underdimensioneret tegloverligger mellem stue og køkken men mener derudover ikke, at der er grundlag for yderligere dækning af forholdet.

Sagsfremstilling

Klagers advokat har fremlagt en fyldestgørende sagsfremstilling. Supplerende kan det oplyses, at klager i forbindelse med handlen tegner en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport [...]

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A.

Besigtigelsesnotat fra besigtigelsen af 2. marts 2021 fremlægges som bilag B.

I forbindelse med indbringelsen af sagen for Ankenævnet for Forsikring anmoder DBF om at sætte sagen i bero for at genbesigtige ejendommen med en ingeniør [2] og gennemgå det af klager fremlagte rapport fra [ingeniør 1]. Besigtigelsen fra ingeniøren fandt sted den 4. februar 2022 og fremlægges som bilag C.

Supplerende korrespondance fremlægges som bilag D

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udskiftning af etageadskillelse over køkken og spisestue skiftes ud i fuldt omfang, samt renovering af den indvendige vægge, hvor væggene er ødelagt som følge af en overudnyttelse af bærekapaciteten.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 20. januar 2021 var revner i baumadækket, og at disse udgjorde en dækningsberettigende skade eller en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en 1950'er villa opført i 1947 med røde teglsten og tegltag. Etageadskillelsen er udført som et Baumadæk med armering, og der var på overtagelsestidspunktet nedsænkede lofter i stueetagen, som er taget ned i forbindelse med en renovering af ejendommen. Indervægge – særligt den bærende væg i stueetagen – er udført i tegl.

I 1984 gennemgår huset en større renovering, og i denne forbindelse laves der hul i bærende væg mellem stue og køkken, og der indsættes en tegloverligger over hullet. Herefter udføres nedsænkede lofter i stue og køkken.

Ved besigtigelsen den 2. marts 2021 kan besigtigelseskonsulenten konstatere revner og nedfaldent puds på langt med etagedækket. Derudover konstaterer besigtigelseskonsulenten, at der er nogle forskydningsrevner i top og bund af skillevæg mellem stue og køkken ved gavlvæg. Se billede 10 og 11 i bilag B. Tegloverliggeren er revnet og hænger.

I badeværelset, som ligger over køkkenet på 1. sal, ses ingen revner eller tegn på tidligere revner eller bevægelse i klinkegulvet. Der er tale om den renoverede badeværelse fra 1984. Derudover ses ingen skader på facaden i gavlen udvendigt.

Besigtigelseskonsulenten vurderer på baggrund af observationerne, at tegloverliggøren er underdimensioneret. Revnen i selve etagedækket vurderes at være almindelige bevægelsesrevner mellem elementer, og da der ikke ses revner på tværs af elementerne, vurderer besigtigelseskonsulenten,

at der ikke er tegn på svækkelse af dækket.

Klager har fremlagt en rapport fra klagers ingeniør af 28. februar 2021, hvoraf fremgår, at der er registreret store nedbøjninger og knusning af betonen imellem udstøbning af baumadækket, som følger spændretningen. Derudover oplyser ingeniøren i notatet, at der ses forskydningsrevner ved vederlag af baumadækket, som skyldes overudnyttelse af bæreevnekapaciteten. Revnerne ses på billederne i bilag 4 at være de samme som registreret af besigtigelseskonsulenten ved besigtigelsen af ejendommen.

Det er klagers ingeniørs opfattelse, at baumadækket ikke er til at redde, og at baumadækket skal udskiftes i fuldt omfang.

Ved genbesigtigelse af ejendommen af DBF's ingeniør den 4. februar 2022 konstaterer ingeniøren i lighed med klagers ingeniør, at tegloverliggøren er underdimensioneret og hænger. Det vurderes ligeledes, at baumadækket ikke bærer præg af overbelastning, da der ikke ses tværgående revner hen over dækket som tegn på, at dækket skulle være nået sin fyldegrænse for armeringen. Ingeniøren oplyser, at dækket skal understøttes af en større overligger i hullet mellem stue og køkken.

Da der ikke er sket skader i form af yderligere revnedannelser eller generel svækkelse af etagedækket, afviser skadebehandleren forholdet, da konstruktionen og tegloverliggøren har bestået siden renoveringen af ejendommen i 1984 – altså 37 år. Skadebehandleren konkluderer dog fejlagtigt i sin afgørelse, at revnen i og nedbøjningen af tegloverliggøren er opstået som følge af klagers renovering og nedtagning af lofter. Da de nedsænkede lofter har skjult nedbøjningen og revnen, er det ikke muligt at påvise, at revnen er opstået som følge af renoveringen i 2021.

Det er derfor DBF's opfattelse, at der er tale om en dækningsberettigende forhold, da tegloverliggøren er underdimensioneret og det har medført revner i dækket i spændretningen, som har været til stede på overtagelsestidspunktet. Selskabet kan derfor tilbyde dækning af udgifter til udskiftning af tegloverliggøren, så den dimensioneres korrekt. Ved udskiftning af tegloverliggøren vil forskydningsrevnerne ved vederlaget af baumadækket blive udbedret, og dækket vil ifølge DBF's ingeniør understøttes tilstrækkeligt. Besigtigelseskonsulenten vurderer, at tegloverliggøren kan udskiftes for i alt kr. 22.500 inkl. moms. For at imødekomme klager, opgøres erstatningen til i alt kr. 25.000 før fradrag af selvrisiko. Erstatningen kommer til udbetaling ved dokumentation for erstatningens anvendelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.

Det er derudover ikke påvist, at Baumadækket viser tegn på yderligere skader, som berigtiger, at hele etageadskillelsen skal udskiftes. Der kunne ikke konstateres nedbøjninger i selve etagedækket end ved den underdimensioneret tegloverligger, ligesom der ikke kan konstateres andre revner, end den revne som er påvist af både klagers ingeniør, besigtigelseskonsulenten og DBF's ingeniør.

Endeligt er der ikke registreret revner eller skader på badeværelsesgulvet over køkkenet på første sal, hvilket ligeledes indikerer, at baumadækket ikke er nedbøjet i en sådan grad, at den kan anses for at være totalskadet.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 20. januar 2021 var forhold ved Baumadækket mellem stueetagen og 1. sal, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, ud over hvad der allerede er givet dækning til i form af udskiftning af underdimensioneret tegloverligger.

Udgifter til teknisk bistand i forbindelse med afklaring og afdækning af forholdet kan der ikke ydes dækning for i nærværende sag, da klagers ingeniør ikke har bidraget med nye oplysninger om forholdet på ejendommen, som DBF's besigtigelseskonsulent ikke allerede har konstateret. Derudover går ingeniørens udbedringsmetode ud over, hvad der kan ydes dækning for ved ejerskifteforsikringen. Det er derfor DBF's opfattelse, at klager ikke kan få dækning af udgifter til ingeniørnotat, jf. punkt 3.6.2 i forsikringsbetingelserne.

Klagers krav bør derfor – ud over hvad der allerede er ydet dækning for – afvises."

Klagerens advokat har i brev af 29/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Tværgående revner mv.

Med henvisning til notatet i bilag 8 udarbejdet af klagers ingeniør den 25. april 2022 tilbagevises DBFs påstande, om at der ikke er indikationer for, at etagedækket er skadet og udgør en nedstyrtningssfare, ved hjælp af billedokumentation og saglige argumenter.

Blandt andet bemærker Ingeniør [1], at der netop er tværgående revner i etagedækket, hvilket dokumenteres ved billeder. Antagelig har DBFs ingeniør haft for travlt til at bemærke disse i sit endog meget korte notat i bilag C.

Overordnet set tilbageviser Ingeniør [1] med let forståelig argumentation en lang række af de faktuelle antagelser, som DBF baserer sin afvisning af at dække en udskiftning af Baumadækket på.

Blandt andet bemærker Ingeniør [1] med billedokumentation, at tværgående forskydningsrevnerne viser, at Baumadækket kun hænger i armeringen, hvilket viser, at bæreevnekapaciteten af Baumadækket er væsentligt svækket, med fare for i værste tilfælde at kollapse.

Ingeniør [1] bemærker også, at der ses forskydningsrevner og lodrette revner i begge tværvægge som følge af det svækkede Baumadæk.

For så vidt angår badeværelset, så redegøre Ingeniør [1] for, hvorfor manglende revner på badeværelset ikke indikere, at der ikke skulle være nogen nedbøjning i dækket som følge af svækkelse af Baumadækket, da badeværelset ville blive minimalt påvirket af nedbøjningen som følge af badeværelsets placering.

Det fremstår også bemærkelsesværdigt, at DBF skriver, at det ikke er påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 20. januar 2021 var forhold ved Baumadækket mellem stueetagen og 1. sal, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, ud over hvad der allerede er givet dækning til i form af udskiftning af underdimensioneret tegloverligger.

Der er med henvisning til notaterne fra ingeniør [[1] dokumenteret, at Baumadækket bære præg af ganske væsentlige skader og udgøre en nedstyrtningssfare. Det er selvindlysende at forholdene

har været der i lang tid, selvom det var skjult af det nedhængte loft, men det ændrer ikke ved, at der er tale om en bestående og aktuel skade, som ganske væsentligt nedsætter boligens brugbarhed og værdi, og som giver nærliggende risiko for skade i form nedstyrtning til fare for boligens brugere. Der er demonstrativt tale om en markant svækkelse af en afgørende bygningsdel i overensstemmelse med skadesbegrebet.

Ingeniør [1] redegør også for i sit seneste notat, at opsætning af en ny overligger ikke er tilstrækkeligt til at fjerne nedstyrtningsskade helt, idet Baumadækkets teglkonstruktion allerede er ganske væsentligt nedbrudt og svækket.

Således gøres det gældende af klager, at klager har løftet sin bevisbyrde for, at skaderne på Baumadækket og følgeskaderne heraf på væggene er dokumenteret, og at skadesbegrebet er opfyldt, som redegjort for i klagers indlæg af den 8. december 2021.

Påstande

Afslutningsvis skal jeg bemærke, at det er klagers principale påstand, at der i forhold til Baumadækkets tilstand er tale om en dækningsberettiget skade, og at DBF skal tilpligtes at yde dækning til, at etageadskillelsen over køkken og spisestue skiftes ud i fuldt omfang, samt renovering af indvendige vægge, hvor vægge er ødelagt som følge af en overudnyttelse af bæreevnekapaciteten, samt at DBF skal tilpligtes at anerkende at skulle dække klagers udgifter til ingeniørrapporter samt advokatomkostninger forud for klagesagens anlæggelse den 8. december 2021.

Klagers subsidiære påstand er, at DBF og klager i fællesskab skal lade foretage en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen om, at Baumadækkets bæreevne og stabilitet er væsentligt nedsat på overtagelsestidspunktet, hvorvidt afhjælpning af forholdene er nødvendige og herunder beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal afholde udgifterne ved undersøgelsen og lægge informationerne til grund ved den videre sagsbehandling. Denne undersøgelse skal foretages af Teknologisk Institut eller en tilsvarende velrenommeret og upartisk byggeteknisk rådgiver. Herudover skal DBF tilpligtes at anerkende at skulle dække klagers udgifter til ingeniørrapporter samt advokatomkostninger forud for klagesagens anlæggelse den 8. december 2021."

Selskabet har i brev af 31/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremlagt et notat fra klagers ingeniør, som vurderer, at der er tværgående revner, som ikke er blevet observeret af civilingeniør [2], som har foretaget besigtigelse af ejendommen den 4. februar 2022, og at disse revner indikerer, at dækket ikke er stabilt.

DBF har herefter anmodet om at sætte sagen i bero, så [ingeniør 2] kunne genbesigtige de revner, som antageligt ikke er observeret ved første besigtigelse. Notatet fra klagers ingeniør er fremlagt [ingeniør 2], som den 24. maj 2022 oplyser DBF, at han er opmærksom på de af klagers ingeniør observerede revner og har observeret dem ved den første besigtigelse.

[ingeniør 2] oplyser imidlertid, at de revner, som klagers ingeniør henviser til som værende tværgående og et bevis på, at dækket i sit hele skulle være svækket, er helt lokale, og at de ikke er udtryk for dækkets generelle stabilitet. Korrespondance med [ingeniør 2] fremlægges som bilag E.

DBF fastholder derfor, at der ikke er indikationer af, at dækket er svækket nævneværdigt. Dækket er udført ved husets opførelse i 1946, og der er ikke sket ændringer i huset siden opførelsen ud over hultagningen til køkkenet i en bærende væg. Såfremt dækket skulle være ustabil ved udførelsen af dækket ved husets opførelse i 1946, havde svækkelsen allerede vist sig i form af kollaps. Ved at oprette den bærende væg med den rette dimensioneret overligger, vil dækket dermed stå som før hultagningen til køkkenet og som ved udførelsen af ejendommen. Der er derfor ikke grundlag for at antage, at der er nærliggende risiko for skade efter udbedring af overliggeren. DBF's synspunkter fastholdes derfor, og klagers ingeniør og advokats kommentarer kan ikke føre til andet resultat."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 13/6 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Klager skal bemærke, at DBF synes at modsige sig selv:

DBF fastholder derfor, at der ikke er indikationer af, at dækket er svækket nævneværdigt. Dækket er udført ved husets opførelse i 1946, og der er ikke sket ændringer i huset siden opførelsen ud over hultagningen til køkkenet i en bærende væg. Såfremt dækket skulle være ustabil ved udførelsen af dækket ved husets opførelse i 1946, havde svækkelsen allerede vist sig i form af kollaps. Ved at oprette den bærende væg med den rette dimensioneret overligger, vil dækket dermed stå som før hultagningen til køkkenet og som ved udførelsen af ejendommen. Der er derfor ikke grundlag for at antage, at der er nærliggende risiko for skade efter udbedring af overliggeren.

Klagers fremhævning med fed.

Det fremstår selvmodsigende, at Baumadækket ikke skulle være skadet, men at opsætning af en korrekt dimensioneret bærende rem ville medføre, at dækket skulle stå som ved udførelsen af ejendommen og før hultagning til køkkenet af tidligere ejere, som må antages at være årsagen til, at Baumadækket er blevet skadet.

Det er svært at se, at der heri ikke ligger en anerkendelse af, at Baumadækket er skadet, men blot at man anser opsætningen af en overligger som en tilstrækkelig afhjælpningsforanstaltning, uden at man derved har forholdt sig for alvor til den allerede indtrådt skade i Baumadækket, idet det fremhæves at Indklagede ikke har forholdt sig til selve Baumadækkets indvendige opbygning og nuværende tilstand, men blot besigtiget det udefra."

Klagerens advokat har fremsendt mail af 15/8 2022 med fotos fra klageren, hvori det bl.a. er anført:

"Lige en opdatering på Baumadækket her på [...]. Jeg tror vi har lidt til at skyde DBF's rapport, der siger at dækket er stabilt og statisk, til hjørnet.

Da jeg stod op lørdag morgen og tog 4 skridt på soveværelses gulvet kom der et mindre skrald ned fra stuen - jeg kunne så konstatere at der er en mængde puds der er røget ned - se vedhæftede billede fra den 7. December 2021 (DSC_1148) og fra i går 14. August 2022 (DSC_0126)

Desuden kunne jeg konstatere at der ved et udtag i køkkenet er kommet en ny revne i klinken, hvilket underbygger [ingeniør 1's] kommentar om forskydnings revner - igen, se billede jeg tog den 7. December 2021 (DSC_1149) mod billede fra i går 14 august 2022. (DSC_0125)"

Til dette har selskabet fremsendt brev af 1/9 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Klager anfører, at han en morgen har oplevet, at noget puds fra loftet i stuen er faldet ned, og at der er opstået en revne i en klink på væggen i køkkenet i en klink, som der er boret en stikkontakt i.

Klager ses ikke at have underbygget, at den nedfaldne puds og revne i klinken på væggen skulle have relation til den underdimensionerede overligger mellem stue og køkken. Det er derfor svært at se hvilken relevans, klagers advokat mener, at den fremlagte mail fra sin klient har.

At puds falder ned i flager, hvor der allerede er brud på pudsen i loftet, og at der opstår revner i en klink, som allerede er savet partiel over for at montere en stikkontakt, kan ikke anses for at have årsagssammenhæng med den underdimensionerede overligger mellem stue og køkken, og det er derfor fortsat DBF's opfattelse, at klager ikke har antageliggjort, at der skulle være forhold ved Baumadækket, som efter udskiftningen af overliggøren skulle bevirke, at der er fare for nedstyrtning af hele dækket."

Hertil har klagerens advokat fremsendt brev af 22/9 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Indklagede anfører i sit indlæg af den 1. september 2022, at klager ikke har underbygget den nedfaldne puds og revne i klinken på væggen i køkkenet i relation til den underdimensionerede overligger mellem stue og køkken.

Klager skal derfor vende tilbage med en underbygning af den nedfaldne puds og revne i klinken på væggen i køkkenet i relation til den underdimensionerede overligger mellem stue og køkken.

Det kan ud fra billederne lægges til grund, at klinken er revnet af to omgange efter overtagelsen af huset den 14. december 2020, henholdsvis den 7. december 2021 og den 14. august 2022, hvilket fremgår af klagers indlæg af den 15. august 2022. Det kan dernæst lægges til grund, at klinker ikke revner uden påvirkning af eksterne kræfter. Det kan derfor samlet set lægges til grund, at revnerne skyldes de aktive forskydningsrevner, grundet den forkert dimensionerede overligger, jf. [ingeniør 1's] notat af den 25. april 2022 i bilag 8, der samtidig er årsagen til de observerede skader på baumadækket.

Forskydningsrevnerne er således fortsat i bevægelse, hvorfor der fortsat er risiko for yderligere skader. Opmærksomheden henledes særligt på, at der er risiko for nedstyrtning, hvilket fremgår øverst på s. 2 i [ingeniør 1's] notat af den 25. april 2022 i bilag 8, der er en alvorlig risiko for klagerne, der bor i huset:

'[...] Der ses netop tværrevner, også kaldet forskydningsrevner [...] Da der netop er forskydningsrevner flere steder i dækket, kan det konkluderes, at dækket er væsentligt svækket og der er fare for at dækket kan styrte sammen.'

Sagen kan på det foreliggende grundlag fremlægges for nævnet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af teknisk notat af 28/2 2021 fra ingeniør [1] indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"RESUME

Ejendommen gennemgår en større renovering i 1984, hvor der mellem køkken og spisestue fjernes en bærende væg og erstattes af en underdimensioneret overligger. I 2021 nedtages nedhængte lofter og skader på etageadskillelsen kommer til syne. Der ses revner i etageadskillelsen som skyldes for store nedbøjninger. Der ses knusning af betonen i mellem udstøbningen af baumadækket, som

følger spændretningen. Ved vederlag af baumadækket ses der forskydningsrevner som skyldes overudnyttelse af bæreevnekapaciteten.

Det konkluderes i nærværende notat, at skaderne i baumadækket over køkken og spisestue er af en sådan karakter og omfang at de ikke står til at rede. Der indstilles til at etageadskillelsen over køkken og spisestue skiftes ud i fuldt omfang, samt renovering af indvendige vægge, hvor vægge er ødelagt som følge af en overudnyttelse af bæreevnekapaciteten.

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN

Ejendommen er opført i 1946. Ejendommen består af en kælder, stue og 1. sal. Stue og 1. sal er angivet i BBR med et samlet boligareal på 185 m². Ydervægge og indervægge er i køkken og spisestueområdet udført i tegl. Tagkonstruktionen er udført med tagsten

...Etageadskillelsen mellem stue og 1. sal er udført som hulstensdæk. Typen er vurderet til at være udført som Bauma eller Røseler dæk. som er vist på nedenstående figur.

Hulstensdæk måles til at have en højde på 15 cm og der er registreret 2 Ø18 mm armeringstål i mellem fuger. Ud fra nedenstående tabel ses det, at bauma dæk maksimalt kan spænde 5,89 meter ved en belastning på 150 kg/m². Det konkluderes derved at baumadækket må formodes at være understøttes af gennemgående bærende væg i ejendommen.

I 1969 er der udført en tilbygning i forlængelse af spisestuen.

I 1984 udføres der en renovering af spisestuen og køkkenet. Mellem køkken og spisestue udføres der en åbning hvori der monteres en underdimensioneret bjælke over åbningen. Se nedenstående figur.

SKADER REGISTRERET FEBRUAR 2021

Huset sælges og overtages af nye ejere som påbegynder renovering af spisestue og køkken. Nedhængte lofter nedtages og nedenstående skader registreres februar 2021.

Ankenævnet for Forsikring

10.

97639



Foto nr. 1 viser hulstendæk og bærende væg som understøtter dækket mellem køkken og spisestue. Der ses omfattende revner som måles til større end 5 mm.



Foto nr. 2. Der ses forskydningsrevner ud mod facade væg.

Ankenævnet for Forsikring

11.

97639



Foto nr 3. Der ses tydelige revner i overligger.



Foto nr. 4. Der ses knusning mellem fuger af bauma dæk.. "

Af selskabets besigtigelsesnotat af 3/3 2021 med fotos fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Jævnfør skadeanmeldelse:

Den egentlige 'skade' består af dybereliggende mangel i konstruktionen af halvmuren. En konstruktion som slet ikke er forstærket tilstrækkeligt i følge tilkaldt ingeniør.

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

Bauma etagedæk - skillevæg i tegl. (udført hul til køkken)

Nedhænge lofter i træ, fjernet.

Beskrivelse:

Inde:

Kunde anviser spisestue hvor de har nedtaget loft (planlagt ombygning og evt. planer om nedtagning af mur til køkken) Bærende væg til køkken er der i 1984 lavet et hul. Her ses tegloverlægger som er revnet og hænger (d.d. understøttet) Foto 2-5

Der ses nogle bevægelses revner i top og bund af skillevæg ved gavlvæg. Foto 10-11

Der ses ikke yderlige revner i i væg over hullet. Bl.a. foto 4 & 10

Der er nogle bevægelses revner i top af bagmur i modsatte ende af rum. Samt imellem gavlvæg og loft. Foto 12-13

På loftet et område med ned fladen puds samt nogle revner på langs med etagedækket. Foto 6-9

Der er et par huller i loft/dæk, her ses der er jern i dækket. Foto 14-15

Ind over nedhængt loft i køkken ses også afskallinger. Foto 16

På 1. sal lige over køkken er et badeværelse, som vurderes at være fra samme tid som ombygning (1984) Der ses ingen revner eller tegn på revner eller bevægelse i klinkegulvet. Foto 17-20

I værelse over spisestue lægger et trægulv, her kan dækket ikke besigtiges.

Ude:

Der ses ingen skader på facade på gavlen. Foto 1 og 22

Konklusion:

Underdimension af tegloverlægger: Der er ikke udført korrekt overlægger hen over hul i mur. Væggen er en bærende væg og der burde have været opsat en jerndrager evt. en IPE 200. (NB ikke beregnet jeg er ikke ingeniør) Ud over tegloverlægger i bund er sluppet /revnet, ses der ingen særlig tegn på nedbøjning, som ingeniør skriver. Dog ses nogle bevægelses revner i siden af væg ved/til gavlmur. Revner i selv etagedækket (Bauma dæk) vurderes at være almindelige bevægelsesrevner i mellem elementer. Dækket kommer som elementer, som hejses op og lægges ved siden af hinanden På Udklip.plantegn.PNG ses retning for elementer. Der ses ingen revner på tværs af elementer, som skulle indikerer nogen svækkelse. Ligeledes ses der ingen tegn på revnedannelse på badeværelses gulv. Ang. ned falden puds. Kan dette evt. være fladt ned i forbindelse med hulboring. (det ser ud til der er boret et par huller og evt. andre gennemføringer i forbindelse med etablering af badeværelse)

Alderen på det skadede:

73 år for Bauma dæk og 37 år for tegloverlægger

Aktuelle skader:

Muroverlægger er revner og vurderes også ud fra erfaring, at være underdimensioneret. Der ses nogle revner på skillevæg og bag mur går til/imod gavl.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Ikke udover konstruktioner/tegloverlægger vurderes , at være ikke tilstrækkelige. Etagedækker vurderes ikke at være svækket i styrke. Eller have risiko for ikke at kunne bære. Men skal understøttes ved skillevæg som er bærende

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja, men overlægger er ikke beregnet da der blev lavet hul i væg til køkken. Kunde har basisdækning

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

Ja. Gemt bag nedhængt loft.

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Det vurderes, at der bør oplægges en jerndrage over hul til køkken

Brandsikres og pudses

Omkostningerne til det skadede:

Beløb: 16-18.000,00 kr. ekskl. moms

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader:

Vurderes ikke at skulle behandles, ingen følgeskade"

Af teknisk notat af 12/10 2021 fra ingeniør [1] indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Besvarelse af mail fra Dansk Boligsikring dateret 6. juli 2021

...

BESVARELSE AF ANTAGELSER

Antagelse A)

Ved besigtigelse fremgår det nedsænkede loft i spisestuen at være nedtaget i forbindelse med en planlagt ombygning. I den forbindelse anmelder forsikringstager, at overliggeren i halvmuren har givet sig og der er dannet revner som følge af dette.

Besvarelse:

Antagelse er ikke korrekt. Skaderne er sket før overtagelse af ejendommen og har været skjult at et nedhængt listeloft over køkken og spisestue.

Antagelse B)

Det fremgår af billederne fra besigtigelse samt billeder i ingeniørrapporten, at overliggeren bøjer nedad. Forsikringstager har i den forbindelse lagt støtter op for at undgå yderligere nedbøjning. På billederne i salgsopstillingen ses der dog ingen nedbøjning i partiet, og der foreligger ingen anmærkning i tilstandsrapporten om en nedbøjning i partiet.

Besvarelse:

Antagelse er ikke korrekt. Skaderne i overligger og etageadskillelsen har været skjult af nedhængt loft. Det nedhængte loft var udført som listeloft ved overtagelsen af ejendommen. Da det nedhængte loft har været fastgjort til etageadskillelsen til 1.sal, vil listeloftet ved bevægelser følge med.

Skaderne er ikke nævnt i tilstandsrapporten da skaderne har været skjult af et nedhængt listeloft. For den byggesagkyndige er der, deslige ikke krav om, at destruktiv besigtigelse af nedhængte lofter.

Antagelse C)

Ved overtagelse af ejendommen har der altså ikke været skader, det vil sige, at der forud for forsikringstagers køb af ejendommen ikke har været en skade eller nærliggende risiko for en skade.

Besvarelse:

Antagelsen er ikke korrekt. Skaderne har været skjult af nedhængt loft.

Antagelse D)

På billederne ses det, at selve muroverliggeren har sluppet, men det er ikke det overliggende murværk, der er gået ned. Der ses ingen tegn på, at etagedækket har sat sig. Havde det været tilfældet, ville man kunne have set det på fliserne i det overliggende badeværelse, og skillevæggene.

Besvarelse:

Antagelse er ikke korrekt. Der ses forskydningsrevner over bjælken. Da det er forskydningsrevner som skyldes en overudnyttelse af forskydningskapacitet i murværket, går revnerne i en vinkel på 45 grader fra begge hjørner af åbningen. Badeværelser er placeret ved den ene ydervægge, hvilket betyder at det er placeret hvor nedbøjningen er mindst for etageadskillelse. Nedbøjningen for etageadskillelsen er størst i midten af spændet imellem ydervægge. Det betyder at placeringen for den største nedbøjning er forskudt 2 meter fra badeværelse på 1. sal. Det vil derfor være minimalt hvad der er af spændinger i fliserne i badeværelse. På billeder ses det tydeligt at der i forbindelse med renoveringen i 1984, hvor hullet i den bærende væg er udført, at der er monteret en enkelt-stens tegloverligger. En enkeltstens tegloverligger med et hulmål på 1800 mm har ikke styrkemæssige egenskaber som kan bære en ovenliggende etageadskillelse. Bæreevnekapacitet vil ved normal praksis kun kunne bære egenvægten af bjælken og et par ovenliggende tegl skifter. Ved normal gængs praksis et hulmål på 1800mm vil det kræve en forspændt tegloverligger med en højde på 2-3 murstensklifter i højden.

Antagelse E)

I henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, dækker forsikringen udbedring af aktuelle skader eller forhold, der giver nærliggende risiko for en skade. Der skal derudover være tale om et forhold, som har været til stede ved overtagelse af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.5.

Besvarelse:

Antagelsen er ikke korrekt. Skaden er som nærmere beskrevet i notat dateret den 28. februar 2021, sket umiddelbart efter montage af den stærkt underdimensionerede enkeltstens tegloverligger. Knusningen af teglen over overliggeren og knusning af betonen i baumadækket er sket indenfor en årrække på 0-5 år efter renoveringen er afsluttet. Det vil sige at skaden vurderes, at væ-

re indtruffet i perioden fra 1984 til 1989. Som det er angivet i notatet, ses der af tegninger fra opførelsen en bærende væg som går igennem hele huset. Dimensioner angivet på tegninger giver en tydelig indikation af, at baumadækket, ikke kan spænde fra ydervæg til ydervæg, uden en bærende væg ca. midt under dækket, svarende til den gennemgående bærende væg igennem ejendommen. Et baumadæk består af tegl, beton og armering. De 3 materialer i kombination giver styrken og er grundlaget for det statiske system i et dæk af den type Baumadækket har fundet en ligevægt ved, at det hænger i armeringen. Da teglen og beton er revnet, virker de 3 komponenter ikke længere i kombination. Dækket har derfor ikke den fornødne styrke og sikkerhed i området over køkkenet og spisestuen. Det er ligeledes ikke muligt at vurdere på styrken af dækket. Da dækket kun hænger i armeringen vil en styrkevurdering ikke være muligt. Det vurderes at dækket har under 1/3 af den forventede styrke i dækket.

Antagelse F)

Det vil sige, at konstruktionen i 37 år har stået uden at give anledning til skader, og det er først da renoveringen påbegyndes, at nedbøjningen sker. Man kan dermed ikke sige, at forholdet udgør en nærliggende risiko for skade forud for renoveringen.

Besvarelse:

Antagelse er ikke korrekt. Der er nedstyrtningssfare og som angivet og vurderet i notat dateret 28. februar 2021 vil der' Skaden: ved, ændret anvendelse være stor fare for nedstyrtning af dækket. Ændret normal anvendelse kunne f.eks være, at der er samlet 10-20 personer i rummet. At der opsættes en bogreol, flygel eller lignende. Begge eksempler vil være nok til at dækket vil kunne kollapse, til stor fare for personer som opholder sig i ejendommen. Eksempler angivet ovenfor er laster som ligger indenfor de tilladelige laster for beboelse som et etagedæk skal kunne belastes med. Den normmæssige nyttelast er i bygningsreglementet angivet til 150 kg/m²."

Af besigtigelsesnotat af 4/2 2022 fra ingeniør [2] indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Skaden:



Der ses diverse revner (og uden rørstøtte også nedbøjning) i/af overliggeren. I dækket (Bauma dæk) ses langsgående revner (rød markering).

Årsag: Overliggeren over murhullet er tydeligvis ikke tilstrækkelig til at bære lasten fra dels baumadæk og dels fra teglstensmur på overetagen. Overliggeren har fået for stor nedbøjning og dermed revner, og desuden har denne bevægelse (sandsynligvis, svindrevner mv. kan ikke 100 % udelukkes) medført at baumadækket har fået nogle langsgående revner. Baumadækket viser dog ikke tegn på, at være overbelastet da det ville have givet nogle tværgående revner hvis armeringen i dækket havde været nær flydegrænsen for armeringsstålet.

Udbedring: Eksisterende overligger skal udskiftes til en ny – enten forspændt tegloverligger, armeret betonoverligger eller ståloverligger der beklædes med gips af hensyn til brand. Der skal naturligvis sikres en korrekt understøtning af dækket ved udskiftningen."

Af teknisk notat af 25/4 2022 fra ingeniør [1] indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Antagelse A:

'Besigtigelseskonsulenten vurderer på baggrund af observationerne, at tegloverliggeren er underdimensioneret. Revnen i selve etagedækket vurderes at være almindelige bevægelses revner mellem elementer, og da der ikke ses revner på tværs af elementerne, vurderer besigtigelseskonsulenten, at der ikke er tegn på svækkelse af dækket.'

Kommentarer fra [ingeniør 1] den 24.04.2022:

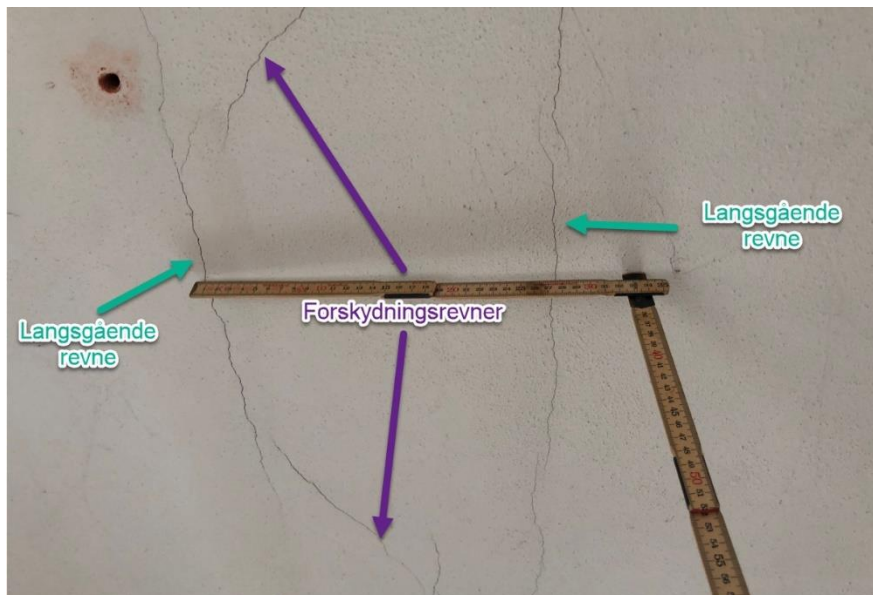
Det er ikke korrekt vurderet. Der ses netop tværrevner, også kaldet forskydningsrevner. Se billede nedenfor. Bemærk at forskydningsrevner er med på alle billederne i tidligere fremsendte rapporter. De fremgår også af billedet som er med i rapporten fra Ingeniør [2]. Da der netop er forskyd-

Ankenævnet for Forsikring

17.

97639

ningsrevner flere steder i dækket, kan det konkluderes, at dækket er væsentligt svækket og der er fare for at dækket kan styrte sammen.



Antagelse B:

'Det vurderes ligeledes, at baumadækket ikke bærer præg af overbelastning, da der ikke ses tværgående revner hen over dækket som tegn på, at dækket skulle være nået sin fyldegrænse for armeringen. Ingeniøren oplyser, at dækket skal understøttes af en større overligger i hullet mellem stue og køkken.'

Kommentarer fra [ingeniør 1] den 24.04.2022:

Samme svar som ved antagelse A. Der ses netop forskydningsrevner og netop fordi, at der ses både langsgående revner og forskydningsrevner i selve etageadskillelsen, hænger baumadækket kun i armeringen. Det vil sige bæreevnekapaciteten af baumadækket er væsentligt svækket, med fare

for i værste tilfælde at kollapse. Se tværrevner/forskydningsrevner af billeder angivet under antagelse A.

Antagelse C:

'Det er derudover ikke påvist, at Baumadækket viser tegn på yderligere skader, som berigtiger, at hele etageadskillelsen skal udskiftes. Der kunne ikke konstateres nedbøjninger i selve etagedækket end ved den underdimensioneret tegloverligger, ligesom der ikke kan konstateres andre revner, end den revne som er påvist af både klagers ingeniør, besigtigelseskonsulenten og DBF's ingeniør.'

Kommentarer fra [ingeniør] den 24.04.2022:

Denne antagelse er ikke korrekt. I begge tværvægge ses der både forskydningsrevner og lodrette revner. Se blandt andet foto nedenfor.



Antagelse D:

'Endeligt er der ikke registreret revner eller skader på badeværelsesgulvet over køkkenet på første sal, hvilket ligeledes indikerer, at baumadækket ikke er nedbøjet i en sådan grad, at den kan anses for at være totalskadet.'

Kommentarer fra [ingeniør 1] den 24.04.2022:

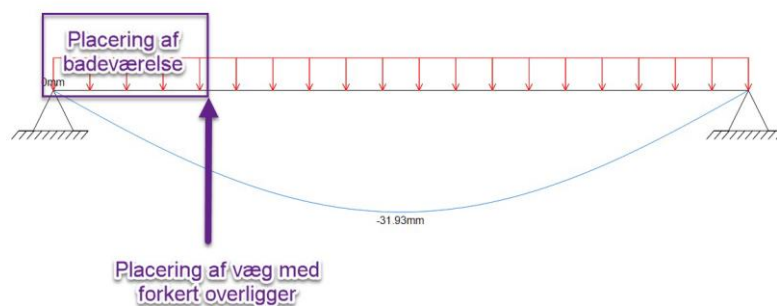
At der ikke ses revner på gulvet i badeværelsesgulvet skyldes, at badeværelset er placeret i et område, hvor nedbøjningen er mindre. Det er forsøgt illustreret ved nedenstående figur. Det vurderes at nedbøjningen i baumadækket vil være imellem 20-40 mm, men hvor badeværelset er placeret vil nedbøjningen være fra 0-20 mm. Badeværelset vil sandsynligvis blot følge med ned-

Ankenævnet for Forsikring

19.

97639

bøjningen, hvilket ikke vil give anledning til revner. Det anses derfor ikke som brugbart argument for de samlede skader på baumadækket, som er placeret et andet sted end hvor badeværelset er placeret. Antagelse D er heller ikke korrekt da der ses skader som er angivet på billede under antagelse F.



Antagelse E:

'DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 20. januar 2021 var forhold ved Baumadækket mellem stueetagen og 1. sal, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, ud over hvad der allerede er givet dækning til i form af udskiftning af underdimensioneret tegloverligger.'

Kommentarer fra [ingeniør 1] den 24.04.2022:

Det har ikke været muligt at se skaderne i baumadækket, da de har været dækket af et nedhængt loft. Det nedhængte loft er vist på billeder i salgsopstillingen.

Nedbøjningerne er svære, at måle nedefra, da pudsens fremstår noget ujævn. Man kunne dog forsøge sig med laseropmåling. Men det har indtil nu ikke været vurderet nødvendigt. Der ses på billedet nedenfor en tydelig nedbøjningsrevne ud mod facaden. Revnen er meget markant og kunden har oplyst, at det med jævne mellemrum drysser puds ned fra revnen.

Antagelse F:

Dansk boligforsikring har fremlagt en rapport fra [ingeniør 2] af den 4. februar 2022 som bilag C, hvor ingeniøren på én side blot konstatere, at der skal sættes en ny overligger op. I 'rapporten' skriver ingeniøren:

'Baumadækket viser dog ikke tegn på, at være overbelastet da det ville have givet nogle tværgående revner hvis armeringen i dækket havde været nær flydegrænsen for armeringsstålet.'

Kommentarer fra [ingeniør 1] den 24.04.2022:

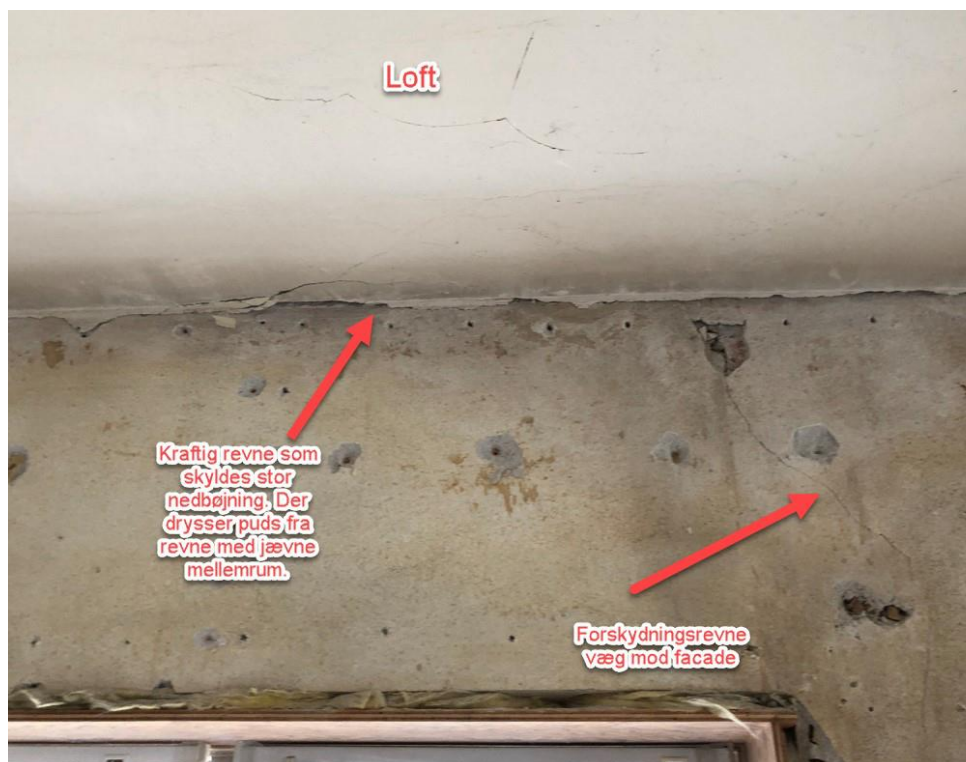
Postulatet er ikke korrekt, da der netop ses tværrevner/forskydningsrevner. Det er stærkt bekymrende at tværrevner/forskydningsrevner fremstår med lige så stor revnevidder som de langsgående revner. Det betyder at det er væsentlige og kraftige tværrevner/forskydningsrevner

...

Ankenævnet for Forsikring

20.

97639





Kommentarer fra [ingeniør 1] den 24.04.2022:

Ved at der opsættes en korrekt dimensioneret overligger minimeres nedstyrtningsskade i baumadækket, men fordi at opbygningen af et baumadæk består af teglblokke på 25x25 cm som sammenstøbes, så vil nedstyrtningsskade fortsat være tilstede. Hvis en blok falder ned vil de øvrige følge med, og derved vil der ske et kollaps af baumadækket. Da der ses betydelige tværgående revner, er blokke derfor revnet igennem og kan derved falde ned enkeltvis. De langsgående revner er i mellemrummet hvor der er foretaget en sammenstøbning. Se figur nedenfor. Sammenstøbninger holder sammen på teglblokkene som baumadækket består af. Ved at der ses mange langsgående revner, er sammenstøbninger derfor ødelagt. Over køkkenet er der observeret yderligere revner og en teglblok er faldet ned."

Af mail af 24/5 fra ingeniør [2] indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg ser ikke noget jeg ikke har observeret – de tværgående revner han henviser til er helt lokale, og er ikke noget jeg vurderer som bevis på at dækket har været overbelastet væsentligt. Jeg er stadig uenig i hans konklusion, men tænker det kan være meget svært at afgøre endeligt. For mig at se er der stadig ikke noget bekymrende i dækkets udseende."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

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

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

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1946 og gennemgik i 1984 en større renovering, hvor der mellem køkken og spisestue fjernedes en bærende væg, som erstattedes af en underdimensioneret overligger. Klageren overtog ejendommen den 20/1 2021, og den 18/2 2021 anmeldte klageren, at de i forbindelse med nedtagning af nedhængte lofter opdagede, at der var en revne i en del af den bærende konstruktion mellem køkken og spisestue, og at konstruktionen ikke er forstærket tilstrækkeligt.

Klageren ønsker principalt at få dækning til, at etageadskillelsen (herunder baumadækket) over køkken og spisestue udskiftes, og at de indvendige vægge – som er ødelagt som følge af overudnyttet bærevne – renoveres. Klageren ønsker subsidiært at få indhentet en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen om, at baumadækkets bærevne og stabilitet var væsentligt nedsat på overtagelsestidspunktet. Klageren har anført, at de i forbindelse med renovering af ejendommen opdagede, at der var opstået en revne i en del af den bærende konstruktion mellem 2 rum, og at den konstaterede revne er omfattet af skadesbegrebet, idet der både er tale om en svækkelse, revnedannelse med nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygningsdele samt en nedsættelse af bygningens brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Klageren har henvist til, at ingeniør 1 har bemærket tværgående revner i etagedækket, og at baumadækket bærer præg af ganske væsentlige skader og udgør en nedstyrtningsfare. Klageren har anført, at der falder puds ned i flager, hvor der allerede er brud på pudsens i loftet, og at klinken på væggen i

køkkenet i relation til den underdimensionerede overligger mellem stue og køkken er revnet ad to omgange efter overtagelsen af huset, henholdsvis den 7/12 2021 og den 14/8 202. Klinker revner ikke uden påvirkning af eksterne kræfter, hvorfor det må lægges til grund at revnerne skyldes de aktive forskydningsrevner, grundet den forkert dimensionerede overligger, og at forskydningsrevnerne således fortsat er i bevægelse, hvorfor der er risiko for yderligere skader.

Selskabet har tilbudt at dække udgiften til udskiftning af tegloverliggeren, så den dimensioneres korrekt, svarende til en samlet erstatning på 25.000 kr. før fradrag af selvrisko. Selskabet har afvist yderlig dækning under henvisning til, at der ikke er påvist forhold ved baumadækket mellem stueetagen og førstesal, som udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at det ikke er påvist, at baumadækket viser tegn på yderligere skader, som berettiger, at hele etageadskillelsen skal udskiftes. Der er ikke konstateret nedbøjninger i selve etagedækket ved den underdimensioneret tegloverligger, ligesom der ikke er konstateret andre betydende revner end den revne, som er påvist af de forskellige sagkyndige. Der er ligeledes ikke registreret revner eller skade på badeværelsesgulvet over køkkenet på førstesal, hvilket indikerer, at baumadækket ikke er nedbøjet i en sådan grad, at den kan anses for at være totalskadet.

Af notat af 28/2 2021 fra ingeniør 1 indhentet af klageren fremgår: "Der ses revner i etageadskillelsen som skyldes for store nedbøjninger. Der ses knusning af betonen i mellem udstøbningsen af baumadækket, som følger spændretningen. Ved vederlag af baumadækket ses der forskydningsrevner som skyldes overudnyttelse af bæreevnekapaciteten. Det konkluderes i nærværende notat, at skaderne i baumadækket over køkken og spisestue er af en sådan karakter og omfang at de ikke står til at rede. Der indstilles til at etageadskillelsen over køkken og spisestue skiftes ud i fuldt omfang, samt renovering af indvendige vægge, hvor vægge er ødelagt som følge af en overudnyttelse af bæreevnekapaciteten... Huset sælges og overtages af nye ejere som påbegynder renovering af spisestue og køkken. Ned-hængte lofter nedtages og nedstående skader registreres februar 2021... hultendæk og bærende væg som understøtter dækket mellem køkken og spisestue. Der ses omfattende revner som måles til større end 5

mm... Der ses forskydningsrevner ud mod facade væg... Der ses tydelige revner i overligger... Der ses knusning mellem fuger i bauma dæk".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 3/3 2021 fremgår: "Den egentlige 'skade' består af dybere-liggende mangel i konstruktionen af halvmuren. En konstruktion som slet ikke er forstærket tilstrækkeligt i følge tilkaldt ingeniør... Bærende væg til køkken er der i 1984 lavet et hul. Her ses tegloverlægger som er revnet og hænger (d.d. understøttet)... Der ses nogle bevægelsesrevner i top og bund af skillevæg ved gavlvæg... Der ses ikke yderlige revner i væg over hullet... Der er nogle bevægelsesrevner i top af bagmur i modsatte ende af rum. Samt imellem gavlvæg og loft... På loftet et område med nedfalden puds samt nogle revner på langs med etagedækket... Der er et par huller i loft/dæk, her ses der er jern i dækket... Ind over nedhængt loft i køkken ses også afskallinger... På 1. sal lige over køkken er et badeværelse, som vurderes at være fra samme tid som ombygning (1984). Der ses ingen revner eller tegn på revner eller bevægelse i klinkegulvet... I værelse over spisestue lægger et trægulv, her kan dækket ikke besigtiges... Der ses ingen skader på facade på gavlen... **Konklusion:** Underdimension af tegloverlægger: Der er ikke udført korrekt overlægger hen over hul i mur. Væggen er en bærendevæg og der burde have været opsat en jerndrage evt. en IPE 200... Ud over tegloverlægger i bund er sluppet /revnet, ses der ingen særlig tegn på nedbøjning, som ingeniør skriver. Dog ses nogle bevægelsesrevner i siden af væg ved/til gavlmur. Revner i selv etagedækket (Bauma dæk) vurderes at være almindelige bevægelsesrevner imellem elementer. Dækket kommer som elementer, som hejses op og lægges ved siden af hinanden... PNG ses retning for elementer. Der ses ingen revner på tværs af elementer, som skulle indikere nogen svækkelse. Ligeledes ses der ingen tegn på revnedannelse på badeværelses gulv. Ang. ned falden puds. Kan dette evt. være fladt ned i forbindelse med hulboring. Alderen på det skadede: 73 år for Bauma dæk og 37 år for tegloverlægger. Aktuelle skader: Muroverlægger er revnet og vurderes også ud fra erfaring, at være underdimensioneret. Der ses nogle revner på skillevæg og bag mur går til/imod gavl. Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader: Ikke udover konstruktioner/tegloverlægger vurderes, at være ikke tilstrækkelige. Etagedækker vurderes ikke at være svækket i styrke. Eller have risiko for ikke at kunne bære. Men skal understøttes ved skillevæg som er bærende. Er kon-

struktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Ja, men overlægger er ikke beregnet da der blev lavet hul i væg til køkken... **UDBEDRING:**... Det vurderes, at der bør oplægges en jern-drage over hul til køkken Brandsikres og pudses... Beløb: 16-18.000,00 kr. ekskl. moms".

Af notat af 12/10 2021 fra ingeniør 1 indhentet af klageren fremgår: "Skaderne er sket før overtagelse af ejendommen og har været skjult af et nedhængt listeloft over køkken og spisestue... Skaderne i overligger og etageadskillelsen har været skjult af nedhængt loft. Det nedhængte loft var udført som listeloft ved overtagelsen af ejendommen. Da det ned-hængte loft har været fastgjort til etageadskillelsen til 1. sal, vil listeloftet ved bevægelser følge med. Skaderne er ikke nævnt i tilstandsrapporten da skaderne har været skjult af et nedhængt listeloft. For den byggesagkyndige er der, deslige ikke krav om, at destruktiv besigtigelse af nedhængte lofter... Skaderne har været skjult af nedhængt loft... Der ses forskydningsrevner over bjælken. Da det er forskydningsrevner som skyldes en overudnyttelse af forskydningskapacitet i murværket, går revnerne i en vinkel på 45 grader fra begge hjørner af åbningen. Badeværelser er placeret ved den ene ydervægge, hvilket betyder at det er placeret hvor nedbøjningen er mindst for etageadskillelse. Nedbøjningen for etageadskillelsen er størst i midten af spændet imellem ydervægge. Det betyder at placeringen for den største nedbøjning er forskudt 2 meter fra badeværelse på 1. sal. Det vil derfor være minimalt hvad der er af spændinger i fliserne i badeværelse. På billeder ses det tydeligt at der i forbindelse med renoveringen i 1984, hvor hullet i den bærende væg er udført, at der er monteret en enkelt-stens tegloverligger. En enkeltstens tegloverligger med et hulmål på 1800 mm har ikke styrkemæssige egenskaber som kan bære en ovenliggende etageadskillelse. Bæreevnekapacitet vil ved normal praksis kun kunne bære egenvægten af bjælken og et par ovenliggende tegl skifter. Ved normal gængs praksis et hulmål på 1800mm vil det kræve en forspændt tegloverligger med en højde på 2-3 murstensskifter i højden... Skaden er som nærmere beskrevet i notat dateret den 28. februar 2021, sket umiddelbart efter montage af den stærkt underdimensionerede enkeltstens tegloverligger. Knusningen af teglen over overliggeren og knusning af betonen i baumadækket er sket indenfor en årrække på 0-5 år efter renoveringen er afsluttet. Det vil sige at skaden vurderes, at være indtruffet i perioden fra 1984 til 1989. Som det er angivet i notatet, ses der af tegninger fra opførelsen en bærende væg som

går igennem hele huset. Dimensioner angivet på tegninger giver en tydelig indikation af, at baumadækket, ikke kan spænde fra ydervæg til ydervæg, uden en bærende væg ca. midt under dækket, svarende til den gennemgående bærende væg igennem ejendommen. Et baumadæk består af tegl, beton og armering. De 3 materialer i kombination giver styrken og er grundlaget for det statiske system i et dæk af den type Baumadækket har fundet en ligevægt ved, at det hænger i armeringen. Da teglen og beton er revnet, virker de 3 komponenter ikke længere i kombination. Dækket har derfor ikke den fornødne styrke og sikkerhed i området over køkkenet og spisestuen. Det er ligeledes ikke muligt at vurdere på styrken af dækket. Da dækket kun hænger i armeringen vil en styrkevurdering ikke være muligt. Det vurderes at dækket har under 1/3 af den forventede styrke i dækket... Der er nedstyrtningssfare og som angivet og vurderet i notat dateret 28. februar 2021 vil der" Skaden: ved, ændret anvendelse være stor fare for nedstyrtning af dækket. Ændret normal anvendelse kunne f.eks. være, at der er samlet 10-20 personer i rummet. At der opsættes en bogreol, flygel eller lignende. Begge eksempler vil være nok til at dækket vil kunne kollapse, til stor fare for personer som opholder sig i ejendommen. Eksempler angivet ovenfor er laster som ligger indenfor de tilladelige laster for beboelse som et etagedæk skal kunne belastes med. Den normmæssige nyttelast er i bygningsreglementet angivet til 150 kg/m²".

Af notat af 4/2 2022 fra ingeniør 2 indhentet af selskabet fremgår: "Der ses diverse revner (og uden rørstøtte også nedbøjning) i/af overliggeren. I dækket (Bauma dæk) ses langsgående revner... **Årsag:** Overliggeren over murhullet er tydeligvis ikke tilstrækkelig til at bære lasten fra dels baumadæk og dels fra teglstensmur på overetagen. Overliggeren har fået for stor nedbøjning og dermed revner, og desuden har denne bevægelse (sandsynligvis, svindrevner mv. kan ikke 100 % udelukkes) medført at baumadækket har fået nogle langsgående revner. Baumadækket viser dog ikke tegn på, at være overbelastet da det ville have givet nogle tværgående revner hvis armeringen i dækket havde været nær flydegrænsen for armeringsstålet. **Udbedring:** Eksisterende overligger skal udskiftes til en ny – enten forspændt tegloverligger, armeret betonovertligger eller stålovertligger der beklædes med gips af hensyn til brand. Der skal naturligvis sikres en korrekt understøtning af dækket ved udskiftningen".

Af notat af 4/2 2022 fra ingeniør 1 indhentet af klageren fremgår: "Der ses netop tværrevner, også kaldet forskydningsrevner... Da der netop er forskydningsrevner flere steder i dækket, kan det konkluderes, at dækket er væsentligt svækket og der er fare for at dækket kan styrte sammen... Der ses netop forskydningsrevner og netop fordi, at der ses både langsgående revner og forskydningsrevner i selve etageadskillelsen, hænger baumadækket kun i armeringen. Det vil sige bæreevnekapaciteten af baumadækket er væsentligt svækket, med fare for i værste tilfælde at kollapse... I begge tværvægge ses der både forskydningsrevner og lodrette revner... At der ikke ses revner på gulvet i badeværelsesgulvet skyldes, at badeværelset er placeret i et område, hvor nedbøjningen er mindre. Det er forsøgt illustreret ved nedenstående figur. Det vurderes at nedbøjningen i baumadækket vil være imellem 20-40 mm, men hvor badeværelset er placeret vil nedbøjningen være fra 0-20 mm. Badeværelset vil sandsynligvis blot følge med nedbøjningen, hvilket ikke vil give anledning til revner. Det anses derfor ikke som brugbart argument for de samlede skader på baumadækket, som er placeret et andet sted end hvor badeværelset er placeret... Det har ikke været muligt at se skaderne i baumadækket, da de har været dækket af et nedhængt loft. Det nedhængte loft er vist på billeder i salgsopstillingen. Nedbøjningerne er svære at måle nedefra, da pudsens fremstår noget ujævn. Man kunne dog forsøge sig med laseropmåling. Men det har indtil nu ikke været vurderet nødvendigt. Der ses på billede nedenfor en tydelig nedbøjningsrevne ud mod facaden. Revnen er meget markant og kunden har oplyst, at det med jævne mellemrum drysser puds ned fra revnen... Det er stærkt bekymrende at tværrevner/forskydningsrevner fremstår med lige så stor revnevidder som de langsgående revner. Det betyder at det er væsentlige og kraftige tværrevner/forskydningsrevner... Ved at der opsættes en korrekt dimensioneret overligger minimeres nedstyrtningsfaren i baumadækket, men fordi at opbygningen af et baumadæk består af teglblokke på 25x25 cm som sammenstøbes, så vil nedstyrtningsfaren fortsat være til stede. Hvis en blok falder ned, vil de øvrige følge med, og derved vil der ske et kollaps af baumadækket. Da der ses betydelige tværgående revner, er blokke derfor revnet igennem og kan derved falde ned enkeltvis. De langsgående revner er i mellemrummet hvor der er foretaget en sammenstøbning. Se figur nedenfor. Sammenstøbninger holder sammen på teglblokkene som baumadækket består af. Ved at der ses mange langs-

Ankenævnet for Forsikring

28.

97639

gående revner, er sammenstøbninger derfor ødelagt. Over køkkenet er der observeret yderligere revner og en teglblok er faldet ned".

Af mail af 24/5 2022 fra ingeniør 2 indhentet af selskabet fremgår: "Jeg ser ikke noget jeg ikke har observeret – de tværgående revner, han henviser til, er helt lokale, og er ikke noget jeg vurderer som bevis på at dækket har været overbelastet væsentligt. Jeg er stadig uenig i hans konklusion, men tænker det kan være meget svært at afgøre endeligt. For mig at se er der stadig ikke noget bekymrende i dækkets udseende".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der er en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til at kunne afgøres ved nævnsbehandling på skriftligt grundlag. Nævnet finder, at der er behov for, at der foretages syn og skøn efter retsplejelovens regler, som på entydig måde kan klarlægge baumadækkets stand og bæreevne, og om det kan repareres/understøttes eller skal udskiftes.

I medfør af § 4, stk. 1 i nævnets vedtægter må nævnet derfor afstå fra at viderebehandle sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

Ankenævnet *for* Forsikring

29.

97639

formand