

Ankenævnet for Forsikring

Den 30. november 2022 blev i sag nr. 97686:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede ejendom er opført i 1968. Klageren overtog ejendommen den 28. januar 2020 på baggrund af tilstandsrapport af 8/11 2019. Af tilstandsrapport af 8/11 2018 fremgår det bl.a.:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
"	A. Primære bygningsdele	
...		
4. Fundament/sokler		
4. Ingen bemærkninger		
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
...		
Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat		
		Ja Nej
3.	Yder- og indervægge / skillevægge	
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor? Sætningsskader i skillevæggene kort efter købet.	☒ ☐
...		
4.	Fundamenter/sokler	
4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐ ☒
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår? Kort efter købet, under skillevægge.	☒ ☐
		"

Ankenævnet for Forsikring

2.

97686

I klageskema af 21/12 2021 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens advokat bl.a. anført:

"Jeg skal som advokat for [klageren] (herefter Forsikringstager) indbringe Gjensidige Forsikring (herefter Forsikringsselskabets) afgørelse af for Ankenævnet for Forsikring. Afgørelsen fremlægges som sagens **bilag 1**.

Afgørelsen tager sit afsæt i tidligere fremsendt afgørelse af 9. juli 2021, der fremlægges som sagens **bilag 2**.

PÅSTANDE

1. Forsikringsselskabet skal anerkende, at fejlfunderingen af forsikringstagers ejendom og fremtidige sætninger udgør et dækningsberettiget forhold, der kræver en mere omfattende udbedring end den, som forsikringsselskabet har tilbudt.

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.

SAGSFREMSTILLING

Forsikringstager har tegnet en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning for ejendommen beliggende ... (herefter Ejendommen) hos Forsikringsselskabet.

Ejendommen er opført i 1968. Forsikringstager har tegnet basis ejerskifteforsikring hos Forsikringsselskabet med ikrafttræden pr. 1. februar 2020 med udgangspunkt i tilstandsrapport med Lb.nr. ... af 8. november 2019, jf. **bilag 3**.

I sælgeroplysningsskemaet pkt. 3.1 har sælger oplyst følgende om sætningsskader;

3.1 Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge?
Hvis ja, hvor?
Sætningsskader i skillevæggene kort efter købet.

☒ ☐

Om funderingsforhold har sælger anført følgende, jf. pkt. 4;

4. Fundamenter/sokler

4.1 Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen?
Hvis ja, hvor?

☐ ☒

4.2 Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterunderet efter opførelsen?
Hvis ja, hvor og hvornår?
Kort efter købet, under skillevægge.

☒ ☐

4.3 Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner?
Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem?

☐ ☒

Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?

☐ ☒

Den beskikkede bygningssagkyndige har ikke omtalt forholdene i tilstandsrapporten.

Forsikringstager har i forbindelse med denne sag kontaktet sælger af ejendommen, der hverken var i besiddelse af tegninger, vurderinger eller rapporter i forbindelse med efterfundering af ejendommen. Sælger oplyste forsikringstager, at efterfunderingen blev foretaget af en murermester.

Forsikringstager overtog ejendommen den 28. januar 2020 og ville igangsætte en række renoveringsarbejder i ejendommen, der bl.a. indebar nyt overgulv og nyt køkken.

Forsikringstager konstaterede i forbindelse med sin indflytning i ejendommen, at der var påsat loftsbrædder uden på de eksisterende paneler. Forsikringstager afmonterede disse og kunne konstatere, at gulvet var konstateret 5 cm.

Forsikringstager anmeldte forholdet til forsikringsselskabet den 3. februar 2020, der lod en tømrer besigtige forholdene ca. 14 dage efter anmeldelsen.

Forsikringsselskabet igangsatte en jordbundsundersøgelse, der dog ikke kunne anvendes til at vurdere fremtidige sætninger. Forsikringsselskabet iværksatte herefter en mere dybdegående undersøgelse af jordbundsforholdene, hvor der blev boret 10 meter under terræn, jf. **bilag 4**.

Forsikringsselskabet vurderer herefter, at konstruktionen kunne klodses op og anmodede herefter forsikringstager om at indhente tilbud på udbedring. Forsikringstager tog kontakt til en række håndværkere med henblik på indhentning af tilbud, og samtlige håndværkere oplyste, at de ikke ville afgive en pris på opgaven, der samstemmende kaldes for en lappeløsning.

Den 25. november 2020 anmodede jeg forsikringsselskabet om dækning af udgifter til teknisk bistand, da sagens kompleksitet nødvendiggjorde en vurdering af udbedringsmetoden.

Den 22. december 2020 oplyste forsikringsselskabet, at der var tvivl om udbedringsmetode, og forsikringsselskabet foreslog, at gulvet i stuen blev taget op, jf. **bilag 5**.

Optagningen af gulvet i stuen blev iværksat med henblik på en vurdering af eksisterende understøtning og for vurdering af afhjælpningsforanstaltninger.

Den 22. februar 2021 sendte forsikringsselskabet to håndværkere, der skulle udføre de destruktive indgreb. Håndværkerne oplyste tillige, at de skulle igangsætte udbedring i umiddelbar forlængelse af de destruktive indgreb. Jeg orienterede forsikringsselskabet om hændelsen den 22. februar 2021, jf. **bilag 6**.

Den 23. februar 2021 oplyste håndværkerne forsikringstager, at omfanget af destruktive undersøgelser var utilstrækkeligt, og at det var nødvendigt at foretage destruktive indgreb i hele ejendommen. Dette meddelte jeg forsikringsselskabet den 24. februar 2021, jf. **bilag 7**.

Den 1. marts 2021 oplyste forsikringsselskabet, at det ville tale med håndværkeren om deres iagttagelser og vende tilbage.

Forsikringsselskabet meddelte den 3. marts 2021, at en rådgivende ingeniør skulle vurdere forholdet. Jeg anmodede forsikringsselskabet om at lade forsikringstagers ingeniør vurdere forholdet og henviste til min tidligere anmodning herom, jf. **bilag 8**.

Forsikringsselskabet oplyste den 5. marts 2021, at forsikringsselskabet havde kontaktet en ingeniør, ..., der skulle besigtige den allerede udførte forstærkning for at vurdere, om gulvkonstruktionen allerede er forstærket og for at vurdere, hvordan denne er udført. Forsikringstager accepterede at lade ingeniøren besigtige.

Den 19. april fremsendte forsikringsselskabet notat fra ingeniøren og oplyste, at der skal laves en opklodsning, og at det var denne løsning, som der var dækning til. Notat fra ingeniør vedlægges som sagens **bilag 9**.

[Ingeniøren] konkluderede, at gulve kan oprettes/understøttes på de eksisterende murpiller og oplagte ståldragere, ved opklodsning under strøerne, med egnede klodser fastgjort til strøerne så de ikke falder ned.

Vurderingen fra ingeniøren blev påklaget af forsikringstager den 26. april 2021, jf. **bilag 10**;

Det fremgår ikke af rapporten, at der er foretaget en vurdering af standen af eksisterende murpiller, hvorfor jeg lægger til grund, at der ikke er taget højde herfor i notatet.

1) Murstenspiller har dårlig vedhæftning - vedhæftningen er så dårlig, at vvs-folkene formåede at vælte en af piller, da de besigtigede vandskaden. I den af forsikringstager indhentede rapport fra [byggesagkyndig] fremgår det tillige, at der er flere søjler, som er væltet, og det vurderes, at flere af søjlerne vil vælte.

2) [Tømrerfirma] har tidligere udtalt sig kritisk overfor løsningen og i den forbindelse orienteret forsikringstager om, at de ikke vil udføre en sådan løsning. Jeg antager ikke, at det ændrer sig, blot fordi der foreligger en rapport uden dybdegående undersøgelser fra ingeniøren?

3) Vandskaden, herunder dens indflydelse på løsningen, er ikke omtalt og/eller vurderet i forbindelse med løsningsforslaget. At igangsætte en udbedring uden en klar belysning af dette problem og virkningerne heraf virker forhastet.

4) [Byggesagkyndig] mener ikke, at det planlagte overgulv kan blive lige med løsningen, som ingeniøren foreskriver, jf. rapporten fra [byggesagkyndig].

5) Ingeniøren anfører følgende om soveværelsesgulvet: I soveværelse noteredes en mindre eftergivning af gulvet, medens øvrigt gulv er understøttet af stålbjælker.

Det fremgår ikke klart af notatet hvilken løsning, der anbefales til soveværelset.

Den 28. maj 2021 oplyste forsikringsselskabet, at der ikke var konstateret skævheder i et omfang, som udgør en skade, og forsikringsselskabet oplyste, at det dækkede en forstærkning af gulvbjælker ved opklodsning, der skulle foretages på murpiller og på stålbjælker iht. notat fra ingeniøren.

Forsikringstager var kritisk overfor udbedringen, da forsikringsselskabets håndværkere tidligere havde oplyst forsikringstager, at den udbedringsmetode ikke var korrekt.

Den 23. juni 2021 skiftede forsikringsselskabet sagsbehandler på sagen.

Den 15. juli oplyste forsikringsselskabet, at det fastholdt tidligere afgørelse;

Tidligere afgørelse er følgende arbejder dækkes:

- Opklodsning/opretning på murpiller og ståldrager i krybekælder Ca. 90 m² (Forbehold for skævheder op til 15 mm)
- Opklodsning/opretning på murpiller og ståldrager i optaget område Ca. 32 m² (Stue) (Forbehold for skævheder op til 15 mm)
- Lægning af tilsvarende mængde isolering som eks. mellem bjælker.
- Lægning af 22 mm gulvspån for underlag til overgulv. Ca. 32 m² (Stue)
- Bortkørsel affald.

Dette beløber sig i 78.861,25 kr. inkl. moms.

Ejerskifteforsikringen har en selvrisiko på 5.300 kr. pr. dækningsberettigende forhold, hvorfor ejerskifteforsikringen maksimalt kan dække 73.561,25 kr. inkl. moms.

Den 2. september 2021 varslede jeg forsikringsselskabet om iværksættelse af supplerende undersøgelser ved ingeniør, og at udgiften hertil udgjorde 28.000 kr. inkl. moms, jf. **bilag 11**.

Den 18. oktober 2021 fremsendte forsikringstager klage over forsikringsselskabets afgørelse baseret på den indhentede ingeniørvurdering, jf. **bilag 12** og **bilag 13**. I klagen fremgik følgende;

Der er mellem parterne uenighed om udbedringsbehovet og fremgangsmåden for udbedringen. I forlængelse heraf er der uenighed om fortsat genhusning af mine klienter og betaling for nødvendig teknisk og juridisk bistand, jf. FAL § 32, stk. 3.

Som varslet i min e-mail af 2. september 2021, har mine klienter igangsat supplerende undersøgelser ved ingeniør [ingeniør2]. Formålet hermed var at få klarlagt, om forsikringsselskabets vurdering af ejendommens funderingsforhold/-skader samt forslag til udbedring er håndværksmæssigt korrekt og tilstrækkeligt.

Ingeniør [ingeniør2] konstaterede ved sin besigtigelse den 8. september 2021 følgende forhold;

1. Det kan konstateres, at der er store ujævnheder i størstedelen af ejendommens gulve og mange steder gynger gulvkonstruktionen også. Nogle steder ses en anseelig afstand mellem fodpanel og gulv, op til ca. 30 mm — typisk midt på et vægstykke. Gulvet i køkkenet er umiddelbart vandret, men det kan konstateres at der monteret et blændgulv, som ikke er fra ejendommens opførelse. Der er kun monteret opretning på noget af blændgulve, således at det fremstår vandret.

2. På bygningens facader og gavle kan der ikke konstateres nævneværdige revner eller skader, som kan have oprindelse i problemer med ejendommens fundering. I henhold til (B), er ejendommens ydervægge funderet ca. 1,95 m under terræn. Ved besigtigelse inde fra krybekælderen kan det konstateres, at fundamenterne er udført i en tilsyneladende robust beton.

3. Det kan konstateres at store dele af ejendommen er forstærket med en stor mængde stål i krybekælderen. Stålet er i henhold til (A) tilsyneladende udført umiddelbart efter ejendommen er opført, dvs. ca. 1969/1970. Stålet har dels vederlag i ejendommens randfundament, dels på nogle skillevægsgfundamenter udført i beton, på nogle skillevægsgfundamenter udført i murværk, på en stor betonklods i krybekælderen m.v. Hvorledes og i hvilken dybde de nævnte bygningsdele, bortset fra facadefundamentet, er funderet, er uvist. Generelt kan det konstateres at den udførte stålforstærkning er et 'kludetæppe' af stålbjælker i alle retninger og i mange lag over hinanden — fle-

re steder med mursten eller træklodser som opklodsning mellem stålbjælkerne. Stålbjælkerne kan også konstateres at være sunket, idet opklodsningen op til gulvbjælkerne er løs med luft mellem stålbjælke og gulvbjælke. Stålbjælkerne er ikke korrosionsbehandlet og brandsikret.

4. Størstedelen af de murede piller (formodentlig alle) i krybekælderen har sat sig og gulvbjælkerne svæver over dem.

5. Ved kontrol af lofter langs facaden, samt af undersiden af vinduesoverligger med vaterpas, kan det konstateres at alle disse, med meget få undtagelser, er vandrette.

6. Ved et hul i klaplaget, kan tommestokken uden problemer skubbes ca. 55 cm ind under klaplaget. Ingeniøren vurderer, at hele ejendommen er fejlfinderet på sætningsgivende aflejringer til ca. 8 meter under terræn. For så vidt angår gulvene anføres det, at disse via murpillerne i krybekælderen er funderet på et uarmeret og kun ca. 9 cm tykt klaplag, som ikke har nogen stor styrke.

Ingeniøren vurderer, at den af forsikringen tilbudte udbedring med opretning af gulvbjælkerne er en kortsigtet og byggeteknisk ukorrekt løsning, der vil resultere i, at ejendommen vil sætte sig yderligere i fremtiden, og at disse sætninger går ud over tålegrænsen.

Den korrekte udbedring af de konstaterede forhold kræver efter ingeniørens vurdering en efterfundering af ejendommens ydervægge, skillevægge og gulvkonstruktion til fast bæredygtig bund eller at der anvendes en anden funderingsmetode, hvor det sikres, at ejendommen ikke sætter sig yderligere.

Med udgangspunkt i ingeniørens vurdering må den af forsikringen tilbudte udbedring vurderes som værende utilstrækkelig og forkert. Der skal iværksættes en langt mere omfattende udbedring, som beskrevet i notatet.

Den 26. november 2021 fremsendte forsikringsselskabet svar på klagen og fastholdt tidligere afgørelse og udbedringsmetode.

Som følge af parternes uenighed om udbedringsomfanget er det nødvendigt at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring.

ANBRINGENDER

Til støtte for påstand 1 gøres det gældende, at skadesbegrebet er opfyldt, hvilket parterne er enige om, og at der herefter alene er tvist om det nødvendige udbedringsomfang.

at den af forsikringsselskabet tilbudte udbedring må anses for utilstrækkelig,

idet den af forsikringstager indhentede ingeniørvurdering omhandlende ejendommens funderingsforhold konkluderer, at den udførte stålforstærkning er et kludetæppe af stålbjælker i alle retninger og i mange lag over hinanden, og at stålbjælkerne er sunket, idet opklodsningen op til gulvbjælkerne er løs med luft mellem stålbjælke og gulvbjælke.

idet størstedelen af de murede piller har sat sig og gulvbjælkerne svæver over dem,

Ankenævnet for Forsikring

7.

97686

idet hele ejendommen er fejlfunderet på sætningsgivende aflejringer til ca. 8 m under terræn, og at hele ejendommen har sat sig som beskrevet i sætningsberegningen

idet hele gulvet via murpillerne i krybekælder er funderet på et uarmeret og kun ca. 9 cm tykt klaplag, som ikke har nogen stor styrke

idet den af forsikringsselskabet tilbudte udbedringsmetode med efterfundering af ejendommens gulvkonstruktion er en kortsigtet og byggeteknisk ukorrekt løsning, der vil resultere i, at ejendommen vil sætte sig yderligere i fremtiden, ca. 20 mm iht. de af forsikringsselskabet indhentele sætningsberegninger, hvoraf de første 10 år alene forventes sætninger i størrelsesorden 5-7 mm,

idet en efterfundering af ejendommens gulvkonstruktion også skal medføre en efterfundering af ejendommens ydervægge for at undgå, at der opstår andre skader på ejendommen, når ydervæggene sætter sig de resterende 20 mm og gulvet (og måske skillevægge) ikke længere sætter sig.

idet forsikringstagers ingeniør vurderer, at det er nødvendigt at efterfundere både indervægge, skillevægge og gulvkonstruktion til fast bæredygtig grund, eller at anvende en anden funderingsmetode, hvor det sikres, at ejendommen ikke sætter sig yderligere.

Til støtte for påstand 2 og 3 gøres det gældende

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

Selskabet har i brev af 14/3 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1968. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 8. november 2019 (bilag 3) og tegner udvidet ejerskifteforsikring for en 5 års periode pr. 1. februar 2020 (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (bilag B).

Tilstandsrapporten

I den bygningssagkyndiges oplysninger under 'bemærkninger', at 'Litra A – Beboelse anføres: Krybekælderen er kun besigtiget fra området omkring inspektionslem, på grund af lav højde under de eftermonterede stålbjælker'.

Sælger oplyser i sine oplysninger (punkt 3.1. og 4.2), at der kort efter deres køb i 1969 blev konstateret sætningsskader i skillevæggene, hvorefter der er efterfunderet.

Overordnet sagsforløb

Den 3. februar 2020 anmelder klager, at gulve i ejendommen er sunket som følge af manglende understøtning af gulvstrøernes opklodsning og terrændækket er revnet flere steder. Forholdet

undersøges nærmere ved netværkshåndværker ([tømmerfirma]) og efterfølgende taksator, ingeniør Taksator iværksætter nærmere undersøgelse af jordbundsforholdene ved geotekniker (... (bilag 4)) samt vurdering ved ekstern rådgiver (ingeniør [ingeniør] (bilag 9)).

Undersøgelsen viser, at ejendommen har sat sig og de mulige restsætninger udgør mindre end 1 mm pr. år uanset om sætninger beregnes for 10 år, 25 år eller 50 år (bilag C). Vi meddeler dækning til understøtning af bjælkelaget, men afviser at de mulige fremtidige sætninger udgør nærliggende risiko for skade, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Klager indhenter vurdering fra ingeniør (... (bilag 13.1 og 13.2)), som ikke påviser skade i ejerskifteforsikringens forstand eller at den af os tilbudte udbedring er utilstrækkelig.

Der klages til Klageansvarlige Enhed, som efter gennemgang og vurdering af sagens oplysninger heller ikke finder grundlag for at ændre afgørelsen i svar af 26. november 2021 (bilag 1). Vi henviser i det hele til svar fra KE, også for en mere detaljeret sagsforløb.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring. Klagen beror i høj grad på vurdering fra klagers rådgivers ([ingeniør]) notat af 27. september 2021 (bilag 13.1). Notatet har ikke tidligere været forelagt vores rådgiver, hvorfor vi anmoder om deres bemærkninger hertil. Hverken vores rådgiver eller geotekniker finder grundlag for at ændre deres vurdering i henholdsvis notat i mail af 7. februar 2022 (bilag D) eller mailsvar 15. februar 2022 (bilag E). Taksators sammenfatning i mail af 22. februar 2022 (bilag F) giver heller ikke grundlag for at ændre vores vurdering.

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi præcisere, at vi alene forholder os til advokatens tre klagepunkter, der direkte er anført i klageskriftet. Omhandler klagen andre forhold bedes disse oplyst, hvorefter vi vil forholde os til disse.

I overensstemmelse med almindelig forsikringsretlige principper er det forsikringstageren, som skal dokumentere eller sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Som ejerskifteforsikring skal vi forholde os til om der er konstateret skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3, altså om det anmeldte forhold har manifesteret sig i skade eller der er nærliggende risiko herfor.

Ad aktuel skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3

Ejendommen er funderet på sætningsgivet jordlag, som medførte at der umiddelbart efter opførelsen i 1969 skete efterfundering af ejendommen. På baggrund af de faktiske forhold kan vi konstatere, at efterfunderingen i 1969 er sket tidssvarende for udførselsperioden.

Krybekælder: Som anført af vores rådgiver samt taksator (bilag D og F) var ejendommen ikke funderet tilstrækkeligt initialt, hvilket der blev gjort op med ved efterfundering i 1969 kort efter opførelsen. Ved efterfunderingen blev ejendommens last ført ud til facadefundamenter. Aflastning for ejendommens gulve skete ved punktunderstøtning ved murpiller og jern i krybekælderen.

Vi må konstatere, at den udførte efterfundering har og fortsat er fuldt ud tilstrækkelig, da der ikke er konstateret skader i ejendommens konstruktioner, hverken i klaplag eller facadeelementer. Klagers rådgiver beskriver heller ikke skader af denne karakter i sin rapport (bilag 13.1 og 13.2.).

Ved vores undersøgelser blev det konstateret, at de punktunderstøttende murpiller har sat sig, hvorefter der er meddelt dækning til opretning. Der vil også ske opretning af de murpiller som er væltet i forbindelse med udbedring af vandskaden (følger efter rørskade under husforsikringen).

Vi skal bemærke, at der ikke er konstateret skader i murpillerne eller anden form for svækkelse. Der er ikke grundlag for at antage, at murpille vil vælte med mindre murpiller påvirkes fysisk. Skulle der mod forventning konstateres svækkelse i murpiller i forbindelse med udbedringsarbejderne, så vil dette blive udbedret.

Klagers rådgiver har konstateret et lokalt hulrum under klaplaget. Vi, vores reparatør eller rådgiver har ikke ved undersøgelser på ejendommen konstateret hulrum, ligesom der heller ikke er konstateret aktuelle tegn på skadelige følger herefter. Taksator vurderer, at hvis forholdet indelbar risiko for mulige skadelige følger, ville dette have vist sig på nuværende tidspunkt. Taksator vurderer derfor ikke, at der er risiko for skade forbundet hermed. Taksator er dog indstillet på at opsætte måleskruer over ex. en to årsperiode med henblik på vurdering af mulig udvikling (bilag F).

Vi noterer os, at klagers advokat anfører, at Netværkshåndværker skulle have udtrykt betænkelighed ved udbedringsløsningen løsning overfor klager. Vi er ikke bekendt med dette. Derimod har Netværkshåndværker overfor os udtrykt, at udbedring er vanskelig på grund af pladsforholdene i krybekælderen. Dette skulle være løst med adgang oppefra. Netværkshåndværker har også afgivet tilbud på udbedring (bilag G).

Gulvbelægning: Ved klagers overtagelse af ejendommen ønskede klager at montere nyt overgulv. I den forbindelse konstateres skævsætninger på dele af det eksisterende gulv. Ved fjernelse af fodpanel konstateres ligeledes at et lokalt 'gab' midt på gulv mellem fodpanel og gulvbelægning.

Ved nivellement har taksator konstateret mindre skævheder, som ikke overstiger 15 mm pr. meter. Skævheder af denne størrelsesorden er ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. gældende praksis.

For gulvet i soveværelse er der konstateret en mindre eftergivenhed i gulvbelægningen. Taksator har dog ikke konstateret svækkelse, som har betydning for gulvets bæreevne, ligesom der ikke er risiko for brud eller lignende. Disse forhold er derfor heller ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

For så vidt angår 'gab' ved fodpanel, som anført i klagers rådgiver rapport (bilag 13.1 og 13.2, foto 6 og 7) er dette først blevet synligt ved klagers afmontering af det eksisterende fodpanel. Fodpaneler monteres på væg og 'gab' i denne forbindelse er derfor ikke udtryk for skævheder på gulv. Der kan ikke drages en parallel til skævheder på gulvbelægningen. Skævheder på gulv må derimod udmåles direkte på gulvbelægningen, hvilket vi kan forstå, at klagers rådgiver ikke har udført. Skævheder afdækket ved klagers rådgivers måling er ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi må derfor samlet konstatere, at ingen af de anførte forhold i sig selv er udtryk for dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen. Vi skal i den forbindelse understrege, at klagers ønsker til ny gulvbelægning og den eksisterende gulvbelægnings egnethed som underlag herfor er ejerskifteforsikringen uvedkommende, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra b og k.

Klagers rådgiver har heller ikke i sin rapport (bilag 13.1 og 13.2) påvist dækningsberettigende skader.

Ad 'nærliggende risiko for skade', jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3

Henset til at ejendommen er opført i 1969 og der i umiddelbar forlængelse af opførelse er udført en efterfundering må vi lægge til grund, at ejendommen i det væsentlige har sat sig og der med tiltagene i 1969 er gjort op med efterfunderingen.

Geotekniker konkluderer sidst i bilag C, at i de forgangen 50 år har ejendommen sat sig svarende til 2/3 af de samlede forventede sætninger. Der kan forventes restsætninger i størrelsen 13-20 mm i de næste 50 år.

Anførte svarer til mindre end 1 mm pr. år, hvilket ikke er udtryk for nærliggende risiko for skade, jf. Ankenævnets gældende praksis. Vi må også konstatere, at uanset at de mulige restsætninger vurderes over en 10 års eller 25 års periode, vil mulige sætninger fortsat ikke overstige 1 mm pr. år.

Vi skal understrege, at beregningerne er udtryk for et estimat for forventede sætninger, og således ikke udtryk for, at ejendommen faktisk vil sætte sig yderligere.

På baggrund af det geotekniske estimat må vi konstatere, at hvis man geoteknisk kan forvente restsætninger, vil disse i givet fald være så minimale, at de er uden betydning for ejendommens konstruktioner og under alle omstændigheder ikke opfylde ejerskifteforsikringens skadebegreb om nærliggende risiko for skade ikke er realiseret.

Sammenfatning

På baggrund af sagens samlede oplysninger kan vi konstatere, at ejendommen er opført for over 50 år siden, og at der er kompenseret for nogle sætninger umiddelbart efter opførelsen i overensstemmelse med dagældende praksis.

Vi må konstatere, at kompensationerne har formået at stabilisere ejendommen, herunder ejendommens gulvkonstruktion, dog således at der nu 50 år efter skal udføres en supplerende understøtning til murpiller og jern. Disse tiltag vil være tilstrækkeligt til, at bygningen igen kan fungere som en fuldt ud intakt bolig sammenlignet med tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor der er meddelt dækningstilsagn til dette.

Notatet fra klagers rådgiver (bilag 13.1 og 13.2.) indeholder ikke oplysninger, som giver grundlag for at ændre den trufne afgørelse hverken for så vidt angår skæve gulve eller efterfundering. Derimod er det vores opfattelse, at notatet fra klagers rådgiver godtgør, at der ikke er grundlag for at statuere skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Samlet må vi derfor konstatere, at klager med den meddelte dækning til understøtning af eksisterende murpille og jern, er meddelt dækning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Hverken klagers advokat eller rådgiver har bibragt sagen oplysninger eller tilvejebragt et grundlag for at ændre den meddelte dækning, hvorfor klager heller ikke har krav på godtgørelse af udgifter til hverken advokat- eller rådgivningsbistand.

For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at klager under alle omstændigheder ikke har krav på advokatbistand ved påklage til nævnet, jf. ankenævnets vedtægter."

Klagerens advokat har i brev af 8/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet anfører indledningsvist, at det alene forholder sig til advokatens tre klagepunkter. Det bemærkes i den forbindelse, at behovet for iværksættelse af foranstaltninger vedrørende fundering af gulvene har en direkte konsekvens for den foretagne efterfundering af ejendommens ydervægge.

Selskabet anfører, at den udførte efterfundering i 1969 var og fortsat er fuldt ud tilstrækkelig og henviser til, at der ikke er konstateret skader i ejendommens konstruktioner, hverken i klaplag eller facadeelementer, og at der ikke er omtalt skader i bilag 13.1. eller 13.2, hvilket parterne er uenige om. I forbindelse med ingeniør [ingeniør2s] besigtigelse konstaterede ingeniøren store huller og revner i klaplaget. Skaden er dokumenteret i bilag 13.1 på foto 12, der viser et billede af krybekælderen i overgangen mellem hvor gulvet er fjernet, og hvor det ikke er fjernet. På billedet kan det revnede klaplag ses, og ingeniøren oplyser, at tommestokken kan stikkes ca. 55 cm. ind under klaplaget. Dette er tillige illustreret i foto nr. 13 i bilag 13.2.

Selskabets vurdering af skaderne som følge af efterfunderingen bygger derfor bevisligt på faktiske forkerte forudsætninger, da der kan konstateres en aktuel skader på klaplag som følge af efterfunderingen, der illustrerer, at den udførte efterfundering ikke var eller er fuldt ud tilstrækkelig, som vurderet af selskabet.

Ingeniør [ingeniør2] vurderer i bilag 13.1, at hele ejendommen er fejlfunderet på sætningsgivende aflejringer til ca. 8 m under terræn, og at hele ejendommen formodentlig har sat sig i henhold til den af selskabet indhentede sætningsberegning. Årsagen til at ejendommens ydervægge ikke bærer præg af fejlfundering og sætninger kan ifølge ingeniøren tilskrives de kraftige randfundamenter, der virker som en kraftig bjælke, der har en stor fordelende styrke. Ingeniøren anfører endvidere følgende om gulvenes fundering, jf. bilag 13, s. 2;

'Gulvene derimod, er via murpillerne i krybekælderen funderet på et uarmeret og kun ca. 9 cm tykt klaplag, som ikke har nogen stor styrke. Sætningsberegningen (C) er beregnet i en dybde på 1,95 m under terræn. Klaplaget er beliggende ca. 1,1 m højere og ligger dermed sandsynligvis i et mere sætningsgivende lag end de ovenfor nævnte dybere fundamenter. Dette vil medføre en større sætning over tid, end de dybere funderet randfundamenter.'

Gulvenes fundering har en direkte betydning for udbedringsbehovet om den foretagne efterfundering af ejendommens ydervægge, jf. bilag 13 s. 2;

'Såfremt der udføres efterfundering af ejendommens gulvkonstruktion, er det vigtigt at ejendommens ydervægge også efterfunderes. Dette for at undgå at der opstår andre skader på ejendommen, når ydervæggene sætter sig de resterende 20 mm og gulve (og måske skillevægge) ikke længere sætter sig.

Der er kun ét byggeteknisk korrekt princip at udbedre skaderne på og det er at efterfundere både ydervægge, skillewægge og gulvkonstruktion til fast bæredygtig bund, eller at anvende en anden funderingsmetode, hvor det sikres at ejendommen ikke sætter sig yderligere. Der er dog ingen lette løsninger.'

Det er derfor vigtigt at understrege, at udbedringsarbejderne relaterende til gulvene ifølge ingeniørens vurdering får en direkte afledet konsekvens for efterfunderingen af ejendommens ydervægge, hvorfor selskabets udbedringsstilbud må anses for utilstrækkeligt.

Selskabet anfører, at de af selskabet tilbudte tiltag er tilstrækkelige til, at ejendommen igen kan fungere som en fuldt ud intakt bolig sammenlignet med andre tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand, hvilket må bestrides på baggrund af vurderingen fra ingeniøren i bilag 13. Heri vurderer han, at der er tale om en meget kortsigtet og byggeteknisk ukorrekt løsning, der vil resultere i yderligere sætninger.

Selskabet anfører endvidere, at der ikke er konstateret skader i murpillerne eller anden form for svækkelse, og at der ikke er grundlag for at antage, at en murpille vil vælte medmindre murpillen påvirkes fysisk. I billedokumentationen i bilag 13.2 foto nr. 10 konstaterer ingeniøren, at der er væltede murpiller, som ikke har været belastet. Selskabets antagelse er derfor igen baseret på et faktisk forkert grundlag.

Med ovenstående kan det derfor konstateres, at der er aktuelle skader som følge af den utilstrækkelige efterfundering, og at de aktuelle skader medfører, at den utilstrækkelige efterfundering udgør et dækningsberettiget forhold.

Dertil kommer, at en udbedring af forholdene vedrørende gulvenes fundering påvirker udbedringsbehovet ift. efterfunderingen, da det vil være nødvendigt at iværksætte udbedring bestående af efterfundering af både ydervægge, skillewægge og gulvkonstruktion til fast bæredygtig bund, eller at anvende en anden funderingsmetode, hvor det sikres at ejendommen ikke sætter sig yderligere.

Selskabets bemærkninger vedrørende gulvbelægningen;

For så vidt angår selskabets bemærkninger vedrørende gulvbelægningen, særligt skævheden heraf, jf. s. 3 anfører selskabet følgende;

Ved nivellement har taksator konstateret mindre skævheder, som ikke overstiger 15 mm pr. meter. Skævheder af denne størrelsesorden er ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. gældende praksis.

I notat af 23. marts 2021 udarbejdet af selskabets ingeniør, [ingeniør] fremgår følgende om skævheden;

'Der målttes ca. 30 mm skævheder på gulvet i stuen, hvor gulvet ikke var fjernet.'

I den af klager indhentede byggetekniske rapport fra [byggesagkyndig], der fremlægges som sagens **bilag 14**, har den byggesagkyndige målt følgende skævheder i gulvet;

Gulvet fra 1968 er opbygget på bjælkelag som er understøttet af i profiler. Der er målt skævheder i gulvet med en laser, som foran laser måler 60 mm.

[Billede]

Gulvene måles fra 0 mm. varende til 60 mm op af.

[Billede]

Og til 80 mm, svarende til 80 mm i det hele, kun målt i stuen.

[Billede]

Soveværelse

I soveværelse er der målt 91 mm svarende til 31 mm skæve gulve, problemet er også at der ikke er et jævnt fald på gulvet men et bølgende underlag.

[Billede]

Allerede fordi selskabet tager udgangspunkt i forkerte faktiske oplysninger ved vurderingen af, om forholdet er dækningsberettiget og ved selskabets henvisning til praksis, er der grundlag for en revurdering af skævheden, herunder om forholdet er dækningsberettiget.

Klager har med de i bilag 14 foretagne måling af skævhederne dokumenteret, at der er skævheder i et sådant omfang, at forholdet er udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. gældende praksis."

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

"Ad huller i klaplag

Forholdet har ikke konstruktiv betydning for bygningens bæreevne, jf. Taksators bemærkninger i bilag H.

Der er ikke grundlag for at konstatere, at hele ejendommen er fejlfunderet og den tilbudte udbedring ikke er tilstrækkelig – som anført af Taksator er ejendommen undersøgt og vurderet af geotekniker og ingeniør, som herefter har forslået den løsning, som er tilbudt.

Ad skævhed på gulvbelægningen

Vi vedlægger notat fra rådgivende ingeniør [ingeniør] (bilag I), som angiver at de 30 mm er målt over 4 meter, hvilket svarer til en skævhed på godt 13 mm pr. meter.

Som anført af Taksator i bilag H, er det ikke oplyst hvorledes [byggesagkyndig] har udført målingen. Vi må dog konstatere, at målingen afviger markant for de målinger, som vi har udført og begrundet.

Bemærk i øvrigt, at Taksator i bilag H angiver, at udbedring i sig selv vil medføre, at skævheden på gulv vil blive mindre."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 10/6 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Ad huller i klaplag

Selskabet anfører, at forholdet ikke har konstruktiv betydning og henviser til taksators bemærkninger i bilag H. Bilag H er en vurdering fra taksator dateret den 2. maj 2022, og den er følgelig

indhentet til brug for Ankenævnets behandling efter indbringelse af sagen for Ankenævnet, hvorfor bevisværdien heraf er tvivlsom.

Taksator anfører følgende i bilag H;

Rent konstruktionsmæssigt skal bjælkelaget blot være understøttet, hvilket det bliver når der oplodses mellem murpiller og bjælkelag. Derudover skal randfundamenter kunne bære, hvilket de kan og kun med den begrænsede fremtidige sætning, som geotekniker kommer frem til. Funderingen er således undersøgt og de fremtidige sætninger vurderet af geotekniker.

De fremtidige sætninger er beskrevet af geotekniker og har ikke et omfang, som udgør en dækningsberettigende skade. Det betyder at ekstrarfundering ikke er nødvendigt og [ingeniør] har vurderet at ud fra geoteknikers vurdering af jordbundsforholdene, så er en oplodsning konstruktionsmæssig forsvarlig. Der er således både en geotekniker og en civilingeniør, der har undersøgt den foreslåede løsningsmodel, som vi dækker.

Vurdering fra taksator er i direkte modstrid med den af klager indhentede vurdering fra ingeniør [ingeniør2] i bilag 13, s. 2, der anfører følgende herom;

I henhold til (B) er hele huset fejlfunderet på sætningsgivende aflejringer til ca. 8 m under terræn og hele huset har formodentlig sat sig i henhold til (C). Årsagen til at husets ydervægge ikke bærer præg af fejlfundering og sætninger, kan formodentlig tilskrives de kraftige randfundamenter, der er udført i beton ned til en dybde på 1,95 m under terræn, og virker som en kraftig bjælke. Regnes højden op til underside mursten, giver dette en 'betonbjælke' med en højde på ca. 2,1 m. Bjælken er formodentlig ikke armeret, men hvis den er udstøbt uden svagheder i betonen, samt ikke mindst, at belastningerne er nogenlunde ens fordelt, har den trods alt en stor fordelende styrke. Dette kan være medvirkende til at ydervæggene sætter sig 'ens', og der dermed ikke opstår revner eller skævheder i ydervæggene. Skillevejenes funderingsdybde kendes ikke, men det samme gælder formodentlig også for nogle af dem. Ved disse forhold vil de bygningsdele som er på ovenstående fundamenter 'sætte sig ens'. Gulvene derimod, er via murpillerne i krybekælderen funderet på et uarmeret og kun ca. 9 cm tykt klaplag, som ikke har nogen stor styrke. Sætningsberegningen (C) er beregnet i en dybde på 1,95 m under terræn. Klaplaget er beliggende ca. 1,1 m højere og ligger dermed sandsynligvis i et mere sætningsgivende lag end de ovenfor nævnte dybere fundamenter. Dette vil medføre en større sætning over tid, end de dybere funderet randfundamenter.

Det skal her også bemærkes, at en opretning af gulvbjælkerne, som det ses foreslået i nogle af de udleverede dokumenter, er en meget kortsigtet og byggeteknisk ukorrekt løsning. Ejendommen vil i henhold til (B) og (C) sætte sig yderligere i fremtiden, ca. 20 mm i henhold til (C), hvoraf der de første 10 år alene forventes sætninger i størrelsesorden 5-7 mm. Både 5—7 mm, eller 20 mm, er sætninger i en størrelsesorden, der på ingen måde kan accepteres, hverken byggeteknisk eller af de mennesker som ejer/skal bo i huset.

Det må på baggrund af ovenstående lægges til grund, at ejendommen i sin helhed er fejlfunderet på sætningsgivende aflejringer til ca. 8 m under terræn, og at den af selskabet tilbudte udbedring ikke er tilstrækkelig eller byggeteknisk korrekt.

Fejlfunderingen vil efter ingeniørens vurdering resultere i sætninger i en størrelsesorden, der på ingen måde er acceptabel, og at huset fortsat synker.

Ingeniør [ingeniør2] vurderer i notat af 24. maj 2022, jf. bilag 15, konsekvenserne af den udbedringsmetode, som forsikringsselskabet har tilbudt, der efter dennes vurdering er en kortsigtet løsning med stor sandsynlighed for, at gulvet igen synker;

'Vil dækkonstruktionen sætte sig igen hvis de murede piller 'belastes' igen og vil huset sætte sig yderligere?

Som situationen ser ud nu, er der en del steder hvor de murede gulvpiller ligger lavere end undersiden af gulvbjælkerne - dvs. at de har sat sig yderligere i forhold til da de var belastet af gulvet. Murpillerne er således også sunket yderligere alene på grund af deres egenvægt – uden at de er belastet af gulvkonstruktionen. Efter min mening vil der være stor fare for at de sætter sig igen / yderligere hvis gulvkonstruktionen klodses op på disse murpiller igen (og på andre tiltag som er lavet for at understøtte gulvet). Jeg vil fra notat af 27-09-2021 gentage at disse murpiller jo er funderet forholdsvis tæt på terrænniveau og at det derfor er sandsynligt at de er funderet på en mindre bæredygtig jord, end tilfældet er for randfundamentet, som jo også er funderet på en ikke bæredygtig jord - men bare nede i 1,95 m under terræn.

Der bliver flere steder i modpartens materiale nævnt at murpillerne ikke er belastet med så meget vægt i forhold til facadefundamenterne. Dette er også korrekt, men når de står på tørv, skal der ikke meget belastning til før at de sætter sig.

Jeg mener derfor, at Gjensidiges løsningsforslag er en kortsigtet løsning, hvor der er meget stor sandsynlighed for at gulvet igen synker.

Det fremgår af rapport fra [geotekniker], at huset ikke er funderet på bæredygtig bund og denne er fejlfunderet. Dette kan normalt ikke løses ved at lægge lidt planker imellem de bygningsdele som er sunket og dem som 'hænger tilbage oppe i luften'. [Geotekniker] skriver endvidere i deres sætningsberegning, at det sandsynligvis kun er 2/3 af sætningerne der er sket og at der dermed mangler 1/3 af sætningerne. Der vurderes at mangle 13-20 mm som godt nok kan forventes over 50 år, men sætninger på 13-20 mm vil jeg vurdere som skadelige for en bygning og normalt ikke acceptable. [Geotekniker] skriver også at sætningerne er baseret på et uændret grundvandsspejl gennem alle årene og at hvis grundvandsspejlet stiger, starter et nyt sætningsforløb på grund af omdannelse af den tørv huset er funderet på. Her skal opmærksomheden henledes på at der mange steder er konstateret højere grundvandsspejl, som følge af en øget mængde nedbør.

[Geotekniker] skriver endvidere i Geoteknisk rapport. Parameterundersøgelse. Revision

1. Dateret 28.05.2020, på side 6 at: *'Der kan på baggrund af de eksisterende forhold ikke gives et klart estimat af sætningernes størrelsesorden fremadrettet, men der må forventes yderligere sætninger såfremt der ikke udføres genopretning.'*

En genopretning af gulvene, mellem de sætningsramte eksisterende konstruktioner og de 'svævende' gulvbjælker ændrer ikke på at huset stadig er fejlfunderet og problemet er dermed ikke løst fagligt korrekt i Gjensidiges løsningsforslag.'

Foruden ovenstående kritik af den udbedringsmetode, som forsikringsselskabet ønsker at igangsætte, redegør ingeniøren for skaderne på ejendommen og forståelsen af, at huset sætter sig ens, herunder om det er færdigt med at sætte sig;

'Forståelsen af at 'huset sætter sig ens' og er 'vandret' og er det færdigt med at sætte sig?

I mit notat af 27-09-2021 prøver jeg at forklare hvorfor at der ikke er skævheder/revner i huset facader og gavle. Dette bliver ikke rigtigt forstået, idet at det jeg mener med min udtalelse er, at

huset nok ER sunket, men idet at facade-/gavlfundamentene er så kraftige som de er samt at huset er nogenlunde 'ens' belastet på facader, så synker hele huset lige meget og er derfor ikke revnet eller blevet skævt. Da der sandsynligvis ikke er nogen som har registreret nogle koter på huset for mange år siden, kan det desværre nok ikke konstateres om HELE huset er sunket. I henhold til rapport fra [geotekniker], kan vi ikke forvente at huset er færdigt med at synke endnu. Spørgsmålet er så bare om man kan acceptere at huset stadig synker efter at det er blevet rettet op i henhold til Gjensidiges forslag. Rent fagligt er det på ingen måde en korrekt løsning.'

Sammenfattende er det ingeniørens vurdering,

- at de begrænsede revner/sætninger/skævhed som ses skyldes, at ejendommen er nogenlunde ens belastet og derfor ikke er revnet eller skævt, men at ejendommen i sin helhed er sunket og fortsat vil synke
- at huset ikke er færdigt med at synke, og at det fortsat vil synke efter den udbedring, som forsikringselskabet vil igangsætte, da udbedringen ikke er håndværksmæssig korrekt.

Ad skævhed på gulvbelægning

Det forhold at selskabets målinger afviger væsentligt fra de af [byggesagkyndig] foretagne målinger, indebærer ikke, at selskabets målinger kan lægges til grund som værende korrekte. De af [byggesagkyndig] foretagne målinger er dokumenteret med billeder i bilag 14, og de er foretaget med laseropmåling, hvorfor disse i lige så høj grad er dokumenteret og velbegrundet."

Hertil har selskabet i brev af 19/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Taksator har indføjet sine bemærkninger direkte i advokatens indlæg af 10. juni 2022. Bemærkningerne vedlægges som bilag J.

Supplerende skal bemærkes:

Ad vandspejl, side 3 øverst

Ejerskifteforsikringen dækker aktuel skade eller nærliggende risiko for skade, jf. skadebegrebets nærmere. En løs formodning om et øget vandspejl opfylder ikke ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Hertil kommer, at forhold som følge af klimatiske ændringer ikke er udtryk for dækningsberettigende skade.

Ad skævhed på gulvbelægningen, side 3 nederst

Taksator har ved nivellement alene konstateret skævheder på under 15 mm pr. meter (høringsvar 1, side 3 nederst). Skævhed på 15 mm er udtryk for den nedre grænse for vurdering af om skævheden kunne opfylde ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Supplerende kan oplyses, at rådgivende ingeniør [ingeniør] har målt skævhed svarende til godt 13 mm pr. meter (bilag I)."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 10/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

17.

97686

"Ad vandspejl

...

Rapporten fra [geotekniker] er baseret på et uændret grundvandsspejl gennem alle årene. Der er således ikke tale om, at klagers krav baseres på løse formodninger. Ej heller at klagers krav baseres på forhold som følge af klimatiske ændringer.

Ad skævhed på gulvbelægning

Det fastholdes, de af [byggesagkyndig] foretagne målinger kan lægges til grund som værende korrekte. I rapporten fra [byggesagkyndig], er der konstateret 31 mm skæve gulve. Endvidere konstaterer rapporten, at der ikke er et jævnt fald på gulvet men et bølgende underlag jf. bilag 14."

Selskabet har herefter i brev af 26/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget advokatens svar på vores høringssvar 3, og skal alene henvise til gældende ankenævnspraksis for både *betydningen* af mulige ændringer i vandspejl og [byggesagkyndig] *udførte* måling af skævheder for gulvbelægningen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 8/11 2019, sætningsberegning fra geotekniker af 12/6 2020, ingeniørnotat af 15/4 2021 indhentet af selskabet, geoteknisk rapport af 28/5 2020 indhentet af selskabet, fugt- og byggeteknisk gennemgang af 9/10 2020 indhentet af klageren, overslag på reparation fra tømrerfirma af 31/3 2021, selskabets afgørelse af 9/7 2021, ingeniørrapport af 27/9 2021 indhentet af klageren inklusive fotos af ejendommen, klagerens klage af 18/10 2021, selskabets fastholdelse af 26/11 2021, mail fra taksator til selskabet af 2/5 2022, mail fra ingeniør til selskabet af 5/5 2022, udtalelse fra ingeniør til selskabets taksator af 7/2 2022, svar fra geotekniker til selskabet af 15/2 2022, selskabets taksators bemærkninger i mail af 22/2 2022 til selskabets sagsbehandler, udtalelse fra ingeniør2 vedrørende selskabets udbedringsforslag til klageren af 24/5 2022, selskabets taksators bemærkninger til klagerens indlæg af 10/6 2022, øvrig korrespondance mellem klageren og selskabet, police gældende fra 1/2 2020 og forsikringsbetingelser 2535005. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af sætningsberegning fra geotekniker af 12/6 2020 fremgår bl.a.:

"Konklusion:

Der er på stedet observeret at det eksisterende gulv har sat sig i krybekælder, hvilket har forplantet sig til opklodsning under gulve.

Gjensidige Forsikring har på baggrund af dette udbedt sig en vurdering af de totale forventelige sætninger under fundamenter.

Til beregningen er anvendt en skønnet linjelast på 32 kN/m. Denne værdi er beregnet ud fra et standardhus i 1 plan med bærende murstensvægge og tag.

Der er anvendt værdier fra de udførte rapporter til at lave denne sætningsberegning, altså at fundamentet er ført 1,95 meter under terræn med de i den geotekniske rapport angivende jordlag.

På baggrund af de udførte sætningsberegninger, samt tilføjet sikkerhedsmargin kan de totale forventelige sætninger vurderes til ca. 40-60 mm.

Det aktuelle hus er opført i 1968 og har således stået i ca. 50 år. På de 50 år er det forventet at de første 2/3 af samlede sætninger er sket. Det forventes dermed at de resterende 13-20 mm sætninger må forventes som yderligere sætninger de næste 50 år.

De næste 10 år må påregnes yderligere 5-7 mm sætninger.

De næste 25 år må påregnes yderligere 5-7 mm sætninger, dvs. samlet 10-14 mm.

De næste 50 år må påregnes yderligere 5-7 mm sætninger, dvs. samlet 13-20 mm.

De ovenstående sætninger er vurderet på baggrund af skøn af eksisterende last, samt en enkelt boring, og ovenstående sætningsberegning er alene vejledende."

Af ingeniørnotat af 15/4 2021 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Besigtigelse:

Ved besigtigelse d. 23.03.2021 var gulvet i stuen fjernet i husets sydlige ende (stue) indtegnet med rød firkant.

[Foto] [Tegning]

Gulvstrøer 3x4" er understøttet af murpiller 24x24 cm pr. ca. 2 m.

Yderligere er udlagt stålbjælker i en del af huset, hvor murpiller er sunket i forhold til gulvet, hvilket, er oplyst, årsag til gulvet er fjernet i stuen.

Der måltes ca. 30 mm skævheder på gulvet i stuen, hvor gulvet ikke var fjernet.

I soveværelse noteredes en mindre eftergivning af gulvet, medens øvrigt gulv er understøttet af stålbjælker.

Klaplaget i krybekælderen må være sunket, da der kunne konstateres afstand mellem murpiller og gulvstrøer i stuens nordøstlige del.

Ved besigtigelse af facader rundt huset noteredes ikke sætningsskader, kun små revner i sokkel-pudsen.

Geoteknisk rapport:

[Geotekniker] har udført en geoteknisk rapport af d. 28.05.2020, samt sætningsberegning af d. 12.06.2020 hvori det konkluderes, at hovedparten af forventelige sætninger for fundamenter er sket.

Konklusion:

På baggrund af de noterede forhold, hvor det er muligt at komme til alle trægulve fra krybekælderen, og de geotekniske undersøgelser viser hovedparten af forventelige sætninger er sket, vurderes det, at gulve kan oprettes/understøttes på de eksisterende murpiller og oplagte ståldragere, ved opklodsning under strøerne, med egnede klodser fastgjort til strøerne så de ikke falder ned."

Af geoteknisk rapport af 28/5 2020 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"1. Formål:

Formål med undersøgelsen er at give en orientering om jordbundsforholdene og funderingsforholdene af gulvkonstruktion i krybekælder i forbindelse med formodet sætnings-skade af gulv. Huset er iht. BBR registret opført i 1968.

Revision 1: Der er i revision 1 udført en dybdeboring på stedet til ca. 10,0 meter under terræn og tilføjet information vedr. prøvegravning på stedet. Der er tilføjet boreprofil for prøvegravning og geoteknisk boring.

Denne rapport omhandler alene undersøgelse af gulv.

...

10. Konklusion:

Håndboring

Håndboringen viser, at der under betongulv (klaplaget) i krybekælder er truffet ferskvandstørv og derunder gytje- og tørveblandet ferskvandssand.

Nær ved huset løber ... Å. Da der træffes ferskvandssand overlejret af tørv er det vores vurdering at huset er funderet i et eng- eller moseområde langs med ... Ådal.

Der træffes grundvandsspejl umiddelbart under tørvelaget i 1,80 meter under køkkengulv.

Der er på stedet truffet blødbundsaflejringer til stor dybde.

Gulvkonstruktion:

Genopretning ved nedramning af pæle

Gulvet kan stabiliseres ved nedramning af pæle således at gulvet opbygges selvbærende på de nedrammede pæle. Det anbefales at presse pælene i stedet for at ramme dem ned.

Projektet med nedpresning af pæle udføres i geoteknisk kategori 1. Der medregnes negativ overfladelast.

Punktfunderingen kan udføres som nedrammede ministålpæle, der må påregnes 9-11 meter lange pæle.

Projektet udføres i geoteknisk kategori 1.

Der medregnes negativ overfladelast.

En pælefundering kan udføres uden gene fra grundvandet.

Genopretning ved etablering af sandpude på ferskvandssand.

Det er oplyst, at eksisterende bygning ikke oplever problemer med sætninger af fundamenter. Der er derfor udbedt kommentar fra [geotekniker] om mulighed for at bortgrave tørv, og lave en genopbygning på ferskvandssandet under tørvelaget. På baggrund af de udførte glødetab er vores vurdering, at en sådan løsning ikke nødvendigvis vil sikre imod fremtidige sætninger over tid.

Fremtidige sætninger

Såfremt der vælges en genopretning med pæle, hvor gulvet udføres selvbærende, er det vores vurdering at sætninger af gulvkonstruktionen vil ophøre forudsat der anvendes pæledybder som beskrevet i denne rapport.

Hvis der vælges en genopretning med sandpude på ferskvandssand må der forventes risiko for sætninger over tid.

Der kan på baggrund af de eksisterende forhold ikke gives et klart estimat af sætningernes størrelsesorden fremadrettet, men der må forventes yderligere sætninger såfremt der ikke udføres genopretning.

Det bemærkes, at denne rapport er en undersøgelsesrapport, og at den iht. DS/EN 1997 skal følges op af en projekteringsrapport."

Af fugt- og byggeteknisk gennemgang af 9/10 2020 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge gulvene for de skævheder som de har konstateret.

Det er af ejer [klageren] oplyst, at forsikringen er kontaktet, men at de har givet tilsagn om dækning.

...

Observationer i stue

Stue, køkken hænger sammen, gulvene er egeparket 21 mm.

[Foto]

Gulvene fra 1968 er opbygget på bjælkelag som er understøttet af i profiler.

Der er målt skævheder i gulvet med en laser, som foran laser måler 60 mm.

[Foto]

Gulvene måles fra 0 mm, svarende til 60 mm op af.

[Foto]

Og til 80 mm, svarende til 80 mm i det hele, kun målt i stuen.

[Foto]

Soveværelse

I soveværelse er der målt 91 mm svarende til 31 mm skæve gulve, problemet er også at der ikke er et jævnt fald på gulvet men et bølgende underlag.

[Foto]

Krybekælder

Der ses opklodsninger af bjælker på små klodser flere steder.

[Foto]

Der er flere søjler som er væltet, og flere som er på vej.

[Foto]

Isolering sidder pænt

[Foto]

Der er områder med meget fugt i jorden, som trænger op i fundamentet, hvor der står en træopklodsning.

[Foto]

Søjlerne vælter sandsynligvis pga. at de sætter sig.

Der ses revner omkring søjlerne.

[Foto]

Der ses områder blottet for søjler

[Foto]

Over søjlerne ses rådskader i bjælkelaget

[Foto]

Der ses opklodsninger under i profiler

[Foto]

Der ses også opklodsninger over i profiler, disse er ikke fastgjort og skrider ud.

[Foto]

Målinger

generelt i krybekælder blev der målt mellem 17 og 20% fugtkvote, dette variere hen over året, men, der ses skimmel og råd, som tyder på der er manglende ventilation.

[Foto]

I soveværelse kan der måles op til 999 på protimetret.

Der ses 2 fodpaneler oven på hinanden.

Dette sammenholdt med rådskader i bjælkelag, sætninger på 3 cm og 2,5 meter tyder på der er et større problem i krybekælder.

[Foto]

...

Vurderinger

Huset ligger tilsyneladende på en opfugtet grund som betyder at der er blød bund og taksator har fået en geoteknisk rapport som viser blød bund i 9 meters dybde.
Søjlerne i krybekælder vælter og er erstattet af i profiler på kryds og tværs i krybekælder.
Dette er ikke nævnt i tilstandsrapporten, men det tyder på at det stadig er i bevægelse.

Gulvene svinger 80 mm, dette er ikke nævnt i tilstandsrapporten.
Gulvene har sat sig så meget, at der er 2 fodpaneler oven på hinanden.

Konklusion

Det vil klart være lettere og hurtigere at tage gulvene oppefra og få sagen ud af verden.

Samtidig forbavset ikke fortsætter skal den geotekniske rapport følges således at huset er stabilt fremadrettet.

Det vurderes at nye gulve kan udføres for ca. 150.000,- hvorfor jeg heller ikke mener det er bagatel grænse.

Derudover er der sætningerne, som skal prissættes, men som sikkert heller ikke er billige.

Det at der ikke står nævnt noget i tilstandsrapporten om gulve som er skæve, samt sætninger i fundamentet og den geotekniske rapport skriver der må forventes sætninger fremadrettet hvis ikke der udføres en pælefundering, gør at jeg ville vurdere dette til meget nærliggende risiko for skade, samt fysiske forhold ved bygningen som ikke er at finde på tilsvarende bygninger."

Af overslag på reparation fra tømrerfirma af 31/3 2021 fremgår bl.a.:

"Arbejdet omfatter

Overslag:

- Opklodsning/opretning på murpiller og ståldrager i krybekælder Ca. 90 m2 (Forbehold for skævheder op til 15 mm)
- Opklodsning/opretning på murpiller og ståldrager i optaget område Ca. 32 m2 (Stue) (Forbehold for skævheder op til 15 mm)
- Lægning af tilsvarende mængde isolering som Eks. mellem bjælker.
- Lægning af 22 mm gulvspån for underlag til overgulv. Ca. 32 m2 (Stue)
- Bortkørsel affald.

...

Kontanterstatning

...

Tømrerarbejde - sp-1021 74 timer 400,00 29.600,00

Tømrerlærling - sp-1022 74 timer 360,00 26.640,00

Materialer 1 stk. 6.500,00 6.500,00

Affald 1 stk. 349,00 349,00

Subtotal: 63.089,00

Moms: 15.772,25

Total: 78.861,25

Selvrisko: -5.300,00

Afskrivning: -0,00

Erstatningsbeløb: 73.561,25."

Af ingeniørrapport af 27/9 2021 indhentet af klageren inklusive fotos af ejendommen fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelsen konstateres at gulvbelægningen m.v. er fjernet i størstedelen af stuen, ca. de første 4 m fra gavlen, således at bjælkelag er blotlagt og krybekælderkonstruktion i dette umiddelbart kan ses. Herudover er der adgang til den resterende krybekælder via en lem i gulvet i køkkenet. Der er udført nyt gulv i badeværelset som følge af en fugtskade.

Se også Bilag 1 med fotos fra besigtigelsen inkl. kommentarer.

Ved besigtigelsen bemærkes følgende:

1. Det kan konstateres, at der er store ujævnheder i størstedelen af ejendommens gulve og mange steder gynger gulvkonstruktionen også. Nogle steder ses en anseelig afstand mellem fodpanel og gulv, op til ca. 30 mm - typisk midt på et vægstykke. Gulvet i køkkenet er umiddelbart vandret, men det kan konstateres at der monteret et blændgulv, som ikke er fra ejendommens opførelse. Der er kun monteret opretning på noget af blændgulve, således at det fremstår vandret.

2. På bygningens facader og gavle kan der ikke konstateres nævneværdige revner eller skader, som kan have oprindelse i problemer med ejendommens fundering. I henhold til (B), er ejendommens ydervægge funderet ca. 1,95 m under terræn. Ved besigtigelse inde fra krybekælderen kan det konstateres, at fundamenterne er udført i en tilsyneladende robust beton.

3. Det kan konstateres at store dele af ejendommen er forstærket med en stor mængde stål i krybekælderen. Stålet er i henhold til (A) tilsyneladende udført umiddelbart efter ejendommen er opført, dvs. ca. 1969/1970. Stålet har dels vederlag i ejendommens randfundament, dels på nogle skillevægsgfundamenter udført i beton, på nogle skillevægsgfundamenter udført i murværk, på en stor betonklods i krybekælderen m.v. Hvorledes og i hvilken dybde de nævnte bygningsdele, bortset fra facadefundamentet, er funderet, er uvist. Generelt kan det konstateres at den udførte stålforstærkning er et 'kludetæppe' af stålbjælker i alle retninger og i mange lag over hinanden - flere steder med mursten eller træklodser som opklodsning mellem stålbjælkerne. Stålbjælkerne kan også konstateres at være sunket, idet opklodsningen op til gulvbjælkerne er løs med luft mellem stålbjælke og gulvbjælke. Stålbjælkerne er ikke korrosionsbehandlet og brandsikret.

4. Størstedelen af de murede piller (formodentlig alle) i krybekælderen har sat sig og gulvbjælkerne svæver over dem.

5. Ved kontrol af lofter langs facaden, samt af undersiden af vinduesoverligger med vaterpas, kan det konstateres at alle disse, med meget få undtagelser, er vandrette.

6. Ved et hul i klaplaget, kan tomrestokken uden problemer skubbes ca. 55 cm ind under klaplaget.

Konklusion

I henhold til (B) er hele huset fejlfunderet på sætningsgivende aflejringer til ca. 8 m under terræn og hele huset har formodentlig sat sig i henhold til (C). Årsagen til at husets ydervægge ikke bærer præg af fejlfundering og sætninger, kan formodentlig tilskrives de kraftige randfundamenter, der er udført i beton ned til en dybde på 1,95 m under terræn, og virker som en kraftig bjælke. Regnes højden op til underside mursten, giver dette en 'betonbjælke' med en højde på ca. 2, 1 m. Bjæl-

ken er formodentlig ikke armeret, men hvis den er udstøbt uden svagheder i betonen, samt ikke mindst, at belastningerne er nogenlunde ens fordelt, har den trods alt en stor fordelende styrke. Dette kan være medvirkende til at ydervæggene sætter sig 'ens', og der dermed ikke opstår revner eller skævheder i ydervæggene. Skillevæggenes funderingsdybde kendes ikke, men det samme gælder formodentlig også for nogle af dem. Ved disse forhold vil de bygningsdele som er på ovenstående fundamenter 'sætte sig ens'. Gulvene derimod, er via murpillerne i krybekælderen funderet på et uarmeret og kun ca. 9 cm tykt klaplag, som ikke har nogen stor styrke. Sætningsberegningen (C) er beregnet i en dybde på 1,95 m under terræn. Klaplaget er beliggende ca. 1, 1 m højere og ligger dermed sandsynligvis i et mere sætningsgivende lag end de ovenfor nævnte dybere fundamenter. Dette vil medføre en større sætning over tid, end de dybere funderet randfundamenter.

Det skal her også bemærkes, at en opretning af gulvbjelkerne, som det ses foreslået i nogle af de udleverede dokumenter, er en meget kortsigtet og byggeteknisk ukorrekt løsning. Ejendommen vil i henhold til (B) og (C) sætte sig yderligere i fremtiden, ca. 20 mm i henhold til (C), hvorefter der de første 10 år alene forventes sætninger i størrelsesorden 5-7 mm. Både 5-7 mm, eller 20 mm, er sætninger i en størrelsesorden, der på ingen måde kan accepteres, hverken byggeteknisk eller af de mennesker som ejer/skal bo i huset.

Såfremt der udføres efterfundering af ejendommens gulvkonstruktion, er det vigtigt at ejendommens ydervægge også efterfunderes. Dette for at undgå at der opstår andre skader på ejendommen, når ydervæggene sætter sig de resterende 20 mm og gulve (og måske skillevægge) ikke længere sætter sig.

Der er kun et byggeteknisk korrekt princip at udbedre skaderne på og det er at efterfundere både ydervægge, skillevægge og gulvkonstruktion til fast bæredygtig bund, eller at anvende en anden funderingsmetode, hvor det sikres at ejendommen ikke sætter sig yderligere. Der er dog ingen lette løsninger.

Udbedringsforslag:

Der er flere måder hvorpå ejendommen kan efterfunderes korrekt, men den sikreste og lige til metode, vil være den herunder angivne. Idet fundamentsunderkanten er beliggende ca. 1,95 m under terræn, vil løsningen dog være forbundet med anseelige omkostninger. Da der umiddelbart, som tidligere nævnt, ikke er nogle lette løsninger, anbefales nedenstående løsning anvendt. Man skal dog altid vurdere rentabiliteten, før sådanne arbejder igangsættes.

Løsningsforslag: Travers på ministålpæle

Der monteres med passende afstand, f.eks. pr. 1,5-2,0 m (alt efter beregning/bæreevne), en traversbjælke i stål (hver med en længde på formodentlig 80-100 cm) på tværs under fundamenter under alle ydervægge og skillevægge. Under begge ender af hver traversbjælke, udføres der en ministålpæl til fast bund. Efterfølgende omstøbes top af ministålpæle og traversbjælker med beton. Dimissionen på traversbjælke og ministålpælene vil selvfølgelig afhænge af de aktuelle belastninger og beregninger.

Idet fundamenterne er beliggende ca. 1,95 m under terræn, vil løsninger være forbundet med større gravearbejder."

"Det er korrekt at klappaget i kælderens er revnet, men dette har ingen betydning for husets bæreevne. Rent konstruktionsmæssigt skal bjælkelaget blot være understøttet, hvilket det bliver når der opklods mellem murpiller og bjælkelag. Derudover skal randfundamenter kunne bære, hvilket de kan og kun med den begrænsede fremtidige sætning, som geotekniker kommer frem til. Funderingen er således undersøgt og de fremtidige sætninger vurderet af geotekniker.

De fremtidige sætninger er beskrevet af geotekniker og har ikke et omfang, som udgør en dækningsberettigende skade. Det betyder at ekstrafundering ikke er nødvendigt og [ingeniør] har vurderet at ud fra geoteknikers vurdering af jordbundsforholdene, så er en opklodsning konstruktionsmæssig forsvarlig. Der er således både en geotekniker og en civilingeniør, der har undersøgt den foreslåede løsningsmodel, som vi dækker.

Ovenstående mener jeg også besvarer spørgsmålet om der kun er et byggeteknisk princip. Den løsning vi dækker, er baseret på vurdering af geotekniker og civilingeniør.

Mht. til murpiller, så indeholder vores dækningstilsagn retablering og opklodsning mellem murpiller og bjælkelag. Når opklodsning er foretaget, vil der ikke ske skade på murpiller, da de udelukkende belastes med lodret last.

Jeg er ikke bekendt med hvordan [ingeniør] har målt de 30 mm, så det må han redegøre for.

Mht. til de 60 mm, så kan jeg ikke se hvor de er målt og med hvilken afstand, så det siger ikke umiddelbart noget om det skulle have et omfang som nedsætter brugbarheden nævneværdigt. Derudover så vil evt. nedbøjninger alt andet lige blive mindre når udbedring med opklodsning foretages, da man i den forbindelse forsigtigt kan løfte bjælkelaget i de laveste punkter."

Af mail fra ingeniør til selskabet af 5/5 2022 fremgår bl.a.:

"Jeg har målt med laser, fra facade ved stuevinduet og ind til hovedskillerummet ca. 4 m. Fra underboret ved vinduet og hen til væggen, hvor der står en taske. Jeg kan ikke huske (og har desværre ikke noteret), om det er en lunke midt på gulvet eller en jævn skævhed."

Af udtalelse fra ingeniør til selskabets taksator af 7/2 2022 fremgår bl.a.:

"Hermed kommentarer til [ingeniør2] (...) fra [firmas] notat af d. 27.09.2021.

Ad punkterne 1-6, er [ingeniør2s] iagttagelser overvejende de samme som mine.

Kommentar til [ingeniør2s] konklusion:

Iht. rapport fra [geotekniker] er det korrekt, at konklusionen er at huset er fejlfunderet. Dette har dog åbenbart ikke konsekvens for facaderne, da der ikke kan konstateres sætningsskader på disse. Sætningsberegningen er rigtig nok lavet for facadefundamenterne i en dybde af 1,95 m. Da lasten på facadefundamenterne er væsentlig større end gulvenes punktunderstøtninger, kan det ikke på den baggrund konkluderes, at punktunderstøtningerne vil sætte sig yderligere.

Efter opførelse af et hus med tilsvarende fundamenter, vil jorden under huset langsomt tørre ud til der indstiller sig en ny ligevægt, hvor jorden ikke længere får tilført regnvand ovenfra. Dette vil med de konstaterede jordlag give sætninger, som det også er konstateret under klappaget.

Sætningerne af gulvenes understøtninger er antageligt af ældre dato, og opklodsning af gulvene bør kunne udføres tilfredsstillende.

Hvor store sætninger man skal kunne leve med, er en forsikringsjuridisk vurdering, som jeg ikke kan udtale mig om.

Mht. en byggeteknisk korrekt fundering, findes flere principper. Den sikre nævner [ingeniør2], men ved jordforhold som her, med langt ned til bæredygtige lag, kan vælges svømmende fundering.

Princippet for svømmende fundering er, at man bortgraver jord svarende til husets vægt, og støber tilstrækkeligt stive fundamenter, der gør at husets fundament ikke knækker."

Af svar fra geotekniker til selskabet af 15/2 2022 fremgår bl.a.:

"Hej [taksator]

Jeg forholder mig til dine spørgsmål med rød skrift herunder:

...

Fra: [Selskabets taksator]

Sendt: 4. februar 2022 13:23

Til: [geotekniker]

...

I lavede vedlagte vurdering af fremtidige sætninger og ud fra det har vi sagt at forsikringsmæssigt, så ligger det inden for de sætninger, som man må leve med i et hus af denne alder.

Vi har dog dækket en opklodsning på de eksisterende murpiller og stålbjælker, så gulvet ikke er eftergivende.

Forsikringstager er nu efterfølgende vendt tilbage med vedlagte notat, hvor de stiller spørgsmålstegn ved sætningerne i klaplaget.

De sætninger som du har oplyst, er det for klaplaget eller for randfundamenterne og vil der i praksis være en væsentlig forskel på de fremtidige sætninger for klaplaget og for randfundamenterne?

- De sætninger der er oplyst, er beregnet ud fra en linjelast af de eksisterende fundamenter. Disse sætninger er alene beregnet ud fra decadehældning af aflejringerne under fundamenter og tager udgangspunkt i de aktuelle forhold. Hvis der sker ændringer i lastforholdene, grundvandsspejlet eller ved omdannelse af organisk materiale, vil der kunne forventes et nyt sætningsforløb. I teorien vil sætninger under klaplag være af mindre størrelsesorden end sætninger under fundamenter, men det beror sig også på forhold vedr. grundvandsspejl og kemisk omdannelse af organiske aflejringer under klaplaget som ikke kan estimeres præcist.

I notat er det også nævnt at tommestok kan stikkes ind under klaplaget, men vi dækker ikke et defekt klaplag, men der må naturligvis ikke være hult inde under en murpille, som der klodses op på, så du må gerne oplyse om I har konstateret steder hvor der var hult under murpillerne og om revnet klaplag (hvis det ikke er under murpiller) har betydning for husets egentlige bæreevne.

- Vi har kun udført en enkelt håndboring fra gulv, som ikke viste hulrum mellem gulv og klaplag. Håndboringen er en punktboring og giver kun oplysninger om aflejringer i det pågældende punkt.

Vi kan derfor ikke konkludere noget generelt om forholdene, men alene forholde os til vores håndboring."

Af selskabets taksators bemærkninger i mail af 22/2 2022 til selskabets sagsbehandler fremgår bl.a.:

"Jeg har nu modtaget supplerende bemærkninger fra civilingeniør ... og fra seniorgeolog ..., hvoraf vi kan drage følgende konklusioner.

[Ingeniøren] oplyser at lasten på facadefundamentene er langt større end på gulvenes punktunderstøtninger (murpillen i krybekælder) derfor mener han ikke man kan konkludere at punktunderstøtningerne vil sætte sig mere end randfundamentene.

(Dette skyldes at facadefundamentene bærer vægten fra både, taget, facaderne og fra gulvet. Mens punktunderstøtningerne i krybekælderen kun optager last fra gulvet og dermed en langt mindre last).

Han konkluderer også at sætningerne i gulvets punktunderstøtning er af ældre dato, hvorfor en understøtning, som vi har dækket, bør kunne udføres tilfredsstillende.

Til sidst beskriver han forslag til løsning, hvis man forsikringsmæssigt vurderer, at de fremtidige sætninger, som ... har beregnet ikke er acceptable.

[Seniorgeolog] fra ..., oplyser at deres beregninger af fremtidige sætninger tager udgangspunkt i de eksisterende forhold og hvis lasten f.eks. øges, så vil det få betydning for størrelsen af sætningerne.

Dette er de helt normale forudsætninger for en sætningsberegning, da den naturligvis tager udgangspunkt i de forhold der var til stede da beregningen blev foretaget, ligesom vores dækning tager udgangspunkt i forholdene ved overtagelse af bygningen. Eventuelle fremtidige ændringer er forsikringen uvedkommende.

Han fastslår ligesom [ingeniøren] at sætningerne under bygningen (punktunderstøtningerne af gulvet) må formodes at være af mindre størrelsesorden end sætninger under fundamentene.

Derudover oplyser han at der er udført en boring i klaplaget og der har de ikke konstateret hulrum under klaplaget.

Men at de naturligvis ikke kan garantere hvordan forholdene er under resten af klaplaget.

Derudover kan jeg tilføje at der i forbindelse med beregningen af de fremtidige sætninger er udført en supplerende boring uden for bygningen ned til 10 meters dybde, og en frigravning til bestemmelse af fundamentets dybde.

Så [ingeniøren] konkluderer at der ikke er konstateret skader pga. sætninger i facadefundament, hvilket ft. egen rådgiver også oplyser i sit notat.

Både [ingeniøren] og [seniorgeologen] oplyser desuden at der ikke er belæg for at konkludere at klaplag i krybekælderen skulle sætte sig mere end facadefundamentene, hvilket er den bekymring som ft. egen rådgiver fremkommer med i sit notat og danner baggrund for hans anbefaling af udbedring.

Der er naturligvis en usikkerhed mht. til fremtidige sætninger, selvom den er mindre når et hus har en alder som dette.

Men hvis man vil sikre sig at de fremtidige sætninger ikke er væsentlig større end det beregnede, så kunne en mulighed være at opsætte nivellementsruer 2 steder på bygninger og så lave en kontrolmåling om 2 år. Ud fra denne måling vil det være muligt at konfirmere de beregnede fremtidige sætninger. Dette forudsætter naturligvis at der ikke foretages væsentlige ændringer af bygningen eller grundvandsforholdene."

Af udtalelse fra ingeniør2 vedrørende selskabets udbedringsforslag til klageren af 24/5 2022 fremgår bl.a.:

"Gjensidige tilbyder at betale for at den eksisterende gulv-bjælkelagskonstruktion rettes op ved hjælp af opklodsning o. lign. på de eksisterende konstruktioner, som er fejlfunderet.

Vil dækkonstruktionen sætte sig igen hvis de murede piller 'belastes' igen og vil huset sætte sig yderligere?

Som situationen ser ud nu, er der en del steder hvor de murede gulvpiller ligger lavere end undersiden af gulvbjælkerne — dvs. at de har sat sig yderligere i forhold til da de var belastet af gulvet. Murpillerne er således også sunket yderligere alene på grund af deres egenvægt - uden at de er belastet af gulvkonstruktionen. Efter min mening vil der være stor fare for at de sætter sig igen / yderligere hvis gulvkonstruktionen klodses op på disse murpiller igen (og på andre tiltag som er lavet for at understøtte gulvet). Jeg vil fra notat af 27-09-2021 gentage at disse murpiller jo er funderet forholdsvis tæt på terrænniveau og at det derfor er sandsynligt at de er funderet på en mindre bæredygtig jord, end tilfældet er for randfundamentet, som jo også er funderet på en ikke bæredygtig jord — men bare nede i 1,95 m under terræn.

Der bliver flere steder i modpartens materiale nævnt at murpillerne ikke er belastet med så meget vægt i forhold til facadefundamenterne. Dette er også korrekt, men når de står på tørv skal der ikke meget belastning til før at de sætter sig.

Jeg mener derfor at Gjensidiges løsningsforslag er en kortsigtet løsning, hvor der er meget stor sandsynlighed for at gulvet igen synker.

Det fremgår af rapport fra [geotekniker], at huset ikke er funderet på bæredygtig bund og dermed er fejlfunderet. Dette kan normalt ikke løses ved at lægge lidt planker imellem de bygningsdele som er sunket og dem som 'hænger tilbage oppe i luften'. [Geotekniker] skriver endvidere i deres sætningsberegning, at det sandsynligvis kun er 2/3 af sætningerne der er sket og at der dermed mangler 1/3 af sætningerne. Der vurderes at mangle 13—20 mm som godt nok kan forventes over 50 år, men sætninger på 13-20 mm vil jeg vurdere som skadelige for en bygning og normalt ikke acceptable. [Geotekniker] skriver også at sætningerne er baseret på et uændret grundvandsspejl gennem alle årene og at hvis grundvandsspejlet stiger, starter et nyt sætningsforløb på grund af omdannelse af den tørv huset er funderet på. Her skal opmærksomheden henledes på at der mange steder er konstateret højere grundvandsspejl, som følge af en øget mængde nedbør.

[Geotekniker] skriver endvidere i Geoteknisk rapport. Parameterundersøgelse. Revision 1. Dateret 28.05.2020, på side 6 at: 'Der kan på baggrund af de eksisterende forhold ikke gives et klart estimat af sætningernes størrelsesorden fremadrettet, men der må forventes yderligere sætninger såfremt der ikke udføres genopretning.'

En genopretning af gulvene, mellem de sætningsramte eksisterende konstruktioner og de 'svævende' gulvbjælker ændrer ikke på at huset stadig er fejlfunderet og problemet er dermed ikke løst fagligt korrekt i Gjensidiges løsningsforslag.

Forståelsen af at 'huset sætter sig ens' og er 'vandret' og er det færdigt med at sætte sig?

I mit notat af 27-09-2021 prøver jeg at forklare hvorfor der ikke er skævheder/revner i huset facader og gavle. Dette bliver ikke rigtigt forstået, idet det jeg mener med min udtalelse er, at huset nok ER sunket, men idet facade-/gavlfundamenterne er så kraftige som de er samt at huset er nogenlunde 'ens' belastet på facader, så synker hele huset lige meget og er derfor ikke revnet eller blevet skævt. Da der sandsynligvis ikke er nogen som har registreret nogle koter på huset for mange år siden, kan det desværre nok ikke konstateres om HELE huset er sunket. I henhold til rapport fra [geotekniker], kan vi ikke forvente at huset er færdigt med at synke endnu. Spørgsmålet er så bare om man kan acceptere at huset stadig synker efter at det er blevet rettet op i henhold til Gjensidiges forslag. Rent fagligt er det på ingen måde en korrekt løsning.

Dækker forsikringen igen, hvis der igen kan konstateres sætninger

Det ligger lidt i den korrespondance der har været, at 'man må leve med' at huset fortsat sætter sig lidt, men er det acceptabelt og hvor meget skal man leve med? Dækker forsikringen hvis gulvene gynger igen om 2, 3 eller 8 år?"

Af police gældende fra 1/2 2020 fremgår bl.a.:

"Din forsikring	Dækker	Dækker ikke
Ejerskiftedækning	✓	
Udvidet ejerskiftedækning	✓	"

Af forsikringsbetingelser 2535005 fremgår bl.a.:

"15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers

overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

...

Skade

18.3

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

Ved »skade« forstår brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

a Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

b Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligtretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.

...

k Køberens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen »fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt«, jf. punkt 18.3.

...

23. Følgeudgifter

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. punkt 18, dækker forsikringen også følgende udgifter:

23.1

Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og køberen kan dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1.330.000 kr.

23.2

Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med selskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

23.3

Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen."

Fotos af ejendommen har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 28/1 2020. Ejendommen er opført i 1968, og ejendommen blev efterfunderet kort efter opførelsen som følge af sætningsskader. Ved efterfunderingen blev ejendommens last ført ud til facadefundamenter. Aflastning for ejendommens gulve skete ved punktunderstøtning ved murpiller og jern i krybekælderen. I forbindelse med at klageren ville igangsætte en række renoveringsarbejder blandt andet i form af nyt overgulv og nyt køkken opdagede han flere forhold og anmeldte den 3/2 2020, at gulvene var sunket som følge af manglende understøtning af gulvstrøernes opklodsning, og at terrændækket var revnet flere steder.

Selskabet iværksatte undersøgelser af ejendommen, jf. blandt andet besigtigelse ved ingeniør af 23/3 2021, geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene af 28/5 2020 og vurdering ved ekstern rådgiver af 15/4 2021. Selskabet meddelte herefter dækning til understøtning af bjælkelaget, men afviste at mulige fremtidige sætninger udgør nærliggende risiko for skade, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb. Klageren indhentede herefter ingeniørrapport af 27/9 2021 samt tilbud fra håndværkere i overensstemmelse med selskabets tilsagn om udbedring. Ifølge klagerens oplysninger vil håndværkerne ikke give en pris på opgaven, da der er tale om en lap-peløsning.

Selskabet har meddelt dækning for opklodsning/opretning på murpiller og ståldrager i krybekælder ca. 90 m² (med forbehold for skævheder op til 15 mm), opklodsning/opretning på murpiller og ståldrager i optaget område ca. 32 m² (stue) (med forbehold for skævheder op til 15 mm), lægning af tilsvarende mængde isolering som eks. mellem bjælker, lægning af 22 mm gulvspån for underlag til overgulv ca. 32 m² (stue) og bortkørsel af affald, i alt kr. 73.561,25 efter fratræk af selvrisko på 5.300 kr., jf. overslag fra tømrerfirma af 31/3 2021.

Selskabet har afvist at yde dækning for udgifter til teknisk bistand og til advokatbistand.

Klageren kræver, at selskabet skal anerkende, at fejlfinderingen og fremtidige sætninger udgør et dækningsberettiget forhold, der kræver en mere omfattende udbedring end den tilbudte. Selskabet skal dække rimelige og nødvendige advokatomkostninger i forbindelse med klagesagens behandling, og selskabet skal dække udgifter til teknisk bistand i form af ingeniørrapport af 27/9 2021. Klageren har anført, at skadesbegrebet er opfyldt, og at den tilbudte udbedring må anses for utilstrækkelig. Den tilbudte udbedringsmetode med efterfundering af ejendommens gulvkonstruktion er en kortsigtet og byggeteknisk ukorrekt løsning, der vil resultere i, at ejendommen vil sætte sig yderligere i fremtiden, ca. 20 mm iht. de af forsikrings-selskabet indhentede sætningsberegninger. Han har også anført, at en efterfundering af ejendommens gulvkonstruktion også skal medføre en efterfundering af ejendommens ydervægge for at undgå, at der opstår andre skader på ejendommen. Klageren har henvist til ingeniørrapport af 27/9 2021, hvori det anføres, at det er nødvendigt at efterfundere både indervægge, skillevægge og gulvkonstruktion til fast bæredygtig grund.

Selskabet har anført, at den udførte efterfundering fortsat er fuldt ud tilstrækkelig, da der ikke er konstateret skader i ejendommens konstruktioner, hverken i klaplag eller facadeelementer. Selskabet har anført, at de punktunderstøttende murpiller har sat sig, og at der er meddelt dækning til opretning heraf, samt at der også vil ske opretning af de murpiller, som er væltet i forbindelse med udbedring af vandskade (følger efter rørskade under husforsikringen). Der er ikke konstateret skader i murpillerne eller anden form for svækkelse, og der er ikke grundlag for at antage, at murpiller vil vælte, medmindre de påvirkes fysisk. Skulle der mod forventning konstateres svækkelse i murpiller i forbindelse med udbedringsarbejderne, så vil dette dog blive udbedret. Selskabet har også anført, at selskabet ikke har konstateret hulrum i klaplaget eller aktuelle tegn på skadelige følger herefter. Hvis forholdet indebar risiko for mulige skadelige følger, ville dette have vist sig på nuværende tidspunkt. Selskabet er dog indstillet på at opsætte måleskruer over eksempelvis en toårsperiode med henblik på vurdering af mulig udvikling.

I forhold til gulvbelægning har selskabet anført, at der er konstateret skævheder, som ikke overstiger 15 mm. pr. meter, og at skævheder af denne størrelsesorden ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. I forhold til gulvet i soveværelse er der konstateret en mindre eftergivenhed i gulvbelægningen, men der er ikke konstateret svækkelse, som har betydning for gulvets bæreevne, ligesom der ikke er risiko for brud eller lignende. Selskabet har videre anført, at hvis man geoteknisk kan forvente restsætninger af ejendommen, vil de være så minimale, at de er uden betydning for ejendommens konstruktioner og under alle omstændigheder ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb om nærliggende risiko for skade.

Af geoteknisk rapport af 28/5 2020 indhentet af selskabet fremgår: "Konklusion: ... Gulvkonstruktion: Genopretning ved nedramning af pæle. Gulvet kan stabiliseres ved nedramning af pæle således at gulvet opbygges selvbærende på de nedrammede pæle. Det anbefales at presse pælene i stedet for at ramme dem ned ... En pælefundering kan udføres uden gene fra grundvandet ... *Fremtidige sætninger* Såfremt der vælges en genopretning med pæle, hvor gulvet udføres selvbærende, er det vores vurdering at sætninger af gulvkonstruktionen vil ophøre forudsat der anvendes pæledybder som beskrevet i denne rapport. Hvis der vælges en genopretning med sandpude på ferskvandssand må der forventes risiko for sætninger over tid. Der kan på baggrund af de eksisterende forhold ikke gives et klart estimat af sætningernes størrelsesorden fremadrettet, men der må forventes yderligere sætninger såfremt der ikke udføres genopretning".

Af sætningsberegning fra geotekniker af 12/6 2020 fremgår: "**Konklusion:** Der er på stedet observeret at det eksisterende gulv har sat sig i krybekælder, hvilket har forplantet sig til opklodsning under gulve ... På baggrund af de udførte sætningsberegninger, samt tilføjet sikkerhedsmargin kan de totale forventelige sætninger vurderes til ca. 40-60 mm. Det aktuelle hus er opført i 1968 og har således stået i ca. 50 år. På de 50 år er det forventet at de første 2/3 af samlede sætninger er sket. Det forventes dermed at de resterende 13-20 mm sætninger må forventes som yderligere sætninger de næste 50 år. De næste 10 år må påregnes yderligere 5-7 mm sætninger. De næste 25 år må påregnes yderligere 5-7 mm sætninger, dvs. samlet 10-14 mm.

De næste 50 år må påregnes yderligere 5-7 mm sætninger, dvs. samlet 13-20 mm. De ovenstående sætninger er vurderet på baggrund af skøn af eksisterende last, samt en enkelt boring, og ovenstående sætningsberegning er alene vejledende".

Af fugt- og byggeteknisk gennemgang af 9/10 2020 indhentet af klageren fremgår: "**Vurderinger** Huset ligger tilsyneladende på en opfugtet grund som betyder at der er blød bund og taksator har fået en geoteknisk rapport som viser blød bund i 9 meters dybde. Søjlerne i krybekælder vælter og er erstattet af i profiler på kryds og tværs i krybekælder. Dette er ikke nævnt i tilstandsrapporten, men det tyder på at det stadig er i bevægelse. Gulvene svinger 80 mm, dette er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Gulvene har sat sig så meget, at der er 2 fodpaneler oven på hinanden. **Konklusion** Det vil klart være lettere og hurtigere at tage gulvene oppefra og få sagen ud af verden. Samtidig forbavset ikke fortsætter skal den geotekniske rapport følges således at huset er stabilt fremadrettet ... Det at der ikke står nævnt noget i tilstandsrapporten om gulve som er skæve, samt sætninger i fundamentet og den geotekniske rapport skriver der må forventes sætninger fremadrettet hvis ikke der udføres en pælefundering, gør at jeg ville vurdere dette til meget nærliggende risiko for skade, samt fysiske forhold ved bygningen som ikke er at finde på tilsvarende bygninger".

Af ingeniørnotat af 15/4 2021 indhentet af selskabet fremgår: "Besigtigelse: ... Der måltes ca. 30 mm skævheder på gulvet i stuen, hvor gulvet ikke var fjernet. I soveværelse noteredes en mindre eftergivning af gulvet, medens øvrigt gulv er understøttet af stålbjælker. Klaplaget i krybekælderen må være sunket, da der kunne konstateres afstand mellem murpiller og gulvstrøer i stuens nordøstlige del. Ved besigtigelse af facader rundt huset noteredes ikke sætningsskader, kun små revner i sokkelpudsen ... Konklusion: På baggrund af de noterede forhold, hvor det er muligt at komme til alle trægulve fra krybekælderen, og de geotekniske undersøgelser viser hovedparten af forventelige sætninger er sket, vurderes det, at gulve kan oprettes/understøttes på de eksisterende murpiller og oplagte ståldragere, ved opklodsning under strøerne, med egnede klodser fastgjort til strøerne så de ikke falder ned".

Af ingeniørrapport af 27/9 2021 indhentet af klageren fremgår: "1. Det kan konstateres, at der er store ujævnheder i størstedelen af ejendommens gulve og mange steder gynger gulvkonstruktionen også. Nogle steder ses en anseelig afstand mellem fodpanel og gulv, op til ca. 30 mm - typisk midt på et vægstykke. Gulvet i køkkenet er umiddelbart vandret, men det kan konstateres at der monteret et blændgulv, som ikke er fra ejendommens opførelse. Der er kun monteret opretning på noget af blændgulve, således at det fremstår vandret. 2. På bygningens facader og gavle kan der ikke konstateres nævneværdige revner eller skader, som kan have oprindelse i problemer med ejendommens fundering ... 3. ... Generelt kan det konstateres at den udførte stålforstærkning er et 'kludetæppe' af stålbjælker i alle retninger og i mange lag over hinanden - flere steder med mursten eller træklodser som opklodsning mellem stålbjælkerne. Stålbjælkerne kan også konstateres at være sunket, idet opklodsningen op til gulvbjælkerne er løs med luft mellem stålbjælke og gulvbjælke ... 4. Størstedelen af de murede piller (formodentlig alle) i krybekælderen har sat sig og gulvbjælkerne svæver over dem ... **Konklusion** I henhold til (B) er hele huset fejlfunderet på sætningsgivende aflejringer til ca. 8 m under terræn og hele huset har formodentlig sat sig i henhold til (C). Årsagen til at husets ydervægge ikke bærer præg af fejlfundering og sætninger, kan formodentlig tilskrives de kraftige randfundamenter, der er udført i beton ned til en dybde på 1,95 m under terræn, og virker som en kraftig bjælke. Regnes højden op til underside mursten, giver dette en 'betonbjælke' med en højde på ca. 2,1 m. Bjælken er formodentlig ikke armeret, men hvis den er udstøbt uden svagheder i betonen, samt ikke mindst, at belastningerne er nogenlunde ens fordelt, har den trods alt en stor fordelende styrke. Dette kan være medvirkende til at ydervæggene sætter sig 'ens', og der dermed ikke opstår revner eller skævheder i ydervæggene. Skille væggenes funderingsdybde kendes ikke, men det samme gælder formodentlig også for nogle af dem. Ved disse forhold vil de bygningsdele som er på ovenstående fundamenter 'sætte sig ens'. Gulvene derimod, er via murpillerne i krybekælderen funderet på et uarmeret og kun ca. 9 cm tykt klaplag, som ikke har nogen stor styrke. Sætningsberegningen (C) er beregnet i en dybde på 1,95 m under terræn. Klaplaget er beliggende ca. 1,1 m højere og ligger dermed sandsynligvis i et mere sætningsgivende lag end de ovenfor nævnte dybere fundamenter. Dette vil medføre en større sætning over tid, end de dybere funderet randfundamenter. Det skal her også bemærkes, at en opret-

ning af gulvbjælkerne, som det ses foreslået i nogle af de udleverede dokumenter, er en meget kortsigtet og byggeteknisk ukorrekt løsning. Ejendommen vil i henhold til (B) og (C) sætte sig yderligere i fremtiden, ca. 20 mm i henhold til (C), hvoraf der de første 10 år alene forventes sætninger i størrelsesorden 5-7 mm. Både 5-7 mm, eller 20 mm, er sætninger i en størrelsesorden, der på ingen måde kan accepteres, hverken byggeteknisk eller af de mennesker som ejer/skal bo i huset. Såfremt der udføres efterfundering af ejendommens gulvkonstruktion, er det vigtigt at ejendommens ydervægge også efterfunderes. Dette for at undgå at der opstår andre skader på ejendommen, når ydervæggene sætter sig de resterende 20 mm og gulve (og måske skillevægge) ikke længere sætter sig. Der er kun et byggeteknisk korrekt princip at udbedre skaderne på og det er at efterfundere både ydervægge, skillevægge og gulvkonstruktion til fast bæredygtig bund, eller at anvende en anden funderingsmetode, hvor det sikres at ejendommen ikke sætter sig yderligere ... Løsningsforslag: Travers på ministålpæle Der monteres med passende afstand, f.eks. pr. 1,5-2,0 m (alt efter beregning/bæreevne), en traversbjælke i stål (hver med en længde på formentlig 80-100 cm) på tværs under fundamenter under alle ydervægge og skillevægge. Under begge ender af hver traversbjælke, udføres der en ministålpæl til fast bund. Efterfølgende omstøbes top af ministålpæle og traversbjælker med beton".

Af udtalelse fra ingeniør til selskabets taksator af 7/2 2022 fremgår: "Kommentar til [ingeniør2s] konklusion: Iht. rapport fra [geotekniker] er det korrekt, at konklusionen er at huset er fejlfunderet. Dette har dog åbenbart ikke konsekvens for facaderne, da der ikke kan konstateres sætningsskader på disse. Sætningsberegningen er rigtig nok lavet for facadefundamenterne i en dybde af 1,95 m. Da lasten på facadefundamenterne er væsentlig større end gulvenes punktunderstøtninger, kan det ikke på den baggrund konkluderes, at punktunderstøtningerne vil sætte sig yderligere. Efter opførelse af et hus med tilsvarende fundamenter, vil jorden under huset langsomt tørre ud til der indstiller sig en ny ligevægt, hvor jorden ikke længere får tilført regnvand ovenfra. Dette vil med de konstaterede jordlag give sætninger, som det også er konstateret under klaplageret. Sætningerne af gulvenes understøtninger er antageligt af ældre dato, og opklodsning af gulvene bør kunne udføres tilfredsstillende ... Mht. en byggeteknisk korrekt fundering, findes flere principper. Den sikre nævner [ingeniør2], men ved jordforhold som her,

med langt ned til bæredygtige lag, kan vælges svømmende fundering. Princippet for svømmende fundering er, at man bortgraver jord svarende til husets vægt, og støber tilstrækkeligt stive fundamenter, der gør at husets fundament ikke knækker".

Af svar fra geotekniker til selskabet af 15/2 2022 fremgår det, at "De sætninger der er oplyst, er beregnet ud fra en linjelast af de eksisterende fundamenter. Disse sætninger er alene beregnet ud fra decadehældning af aflejringerne under fundamenter og tager udgangspunkt i de aktuelle forhold. Hvis der sker ændringer i lastforholdene, grundvandsspejlet eller ved omdannelse af organisk materiale, vil der kunne forventes et nyt sætningsforløb. I teorien vil sætninger under klaplag være af mindre størrelsesorden end sætninger under fundamenter, men det beror sig også på forhold vedr. grundvandsspejl og kemisk omdannelse af organiske aflejringer under klaplaget som ikke kan estimeres præcist ... - Vi har kun udført en enkelt håndboring fra gulv, som ikke viste hulrum mellem gulv og klaplag. Håndboringen er en punktboring og giver kun oplysninger om aflejringer i det pågældende punkt. Vi kan derfor ikke konkludere noget generelt om forholdene, men alene forholde os til vores håndboring".

Af mail fra taksator til selskabet af 2/5 2022 fremgår det, at "Det er korrekt at klaplaget i kælderen er revnet, men dette har ingen betydning for husets bæreevne. Rent konstruktionsmæssigt skal bjælkelaget blot være understøttet, hvilket det bliver når der opklodsnes mellem murpiller og bjælkelag. Derudover skal randfundamenter kunne bære, hvilket de kan og kun med den begrænsede fremtidige sætning, som geotekniker kommer frem til ... De fremtidige sætninger er beskrevet af geotekniker og har ikke et omfang, som udgør en dækningsberettigende skade. Det betyder at ekstrarfundering ikke er nødvendigt og [ingeniør] har vurderet at ud fra geoteknikers vurdering af jordbundsforholdene, så er en opklodsning konstruktionsmæssig forsvarlig ... Mht. til murpiller, så indeholder vores dækningstilsagn retablering og opklodsning mellem murpiller og bjælkelag. Når opklodsning er foretaget, vil der ikke ske skade på murpiller, da de udelukkende belastes med lodret last. Jeg er ikke bekendt med hvordan [ingeniør] har målt de 30 mm, så det må han redegøre for. Mht. til de 60 mm, så kan jeg ikke se hvor de er målt og med hvilken afstand, så det siger ikke umiddelbart noget om det skulle have et omfang som nedsætter brugbarheden nævneværdigt. Derudover så vil evt. nedbøjninger alt andet lige blive

mindre når udbedring med opklodsning foretages, da man i den forbindelse forsigtigt kan løfte bjælkelaget i de laveste punkter".

Af mail fra ingeniør til selskabet af 5/5 2022 fremgår det, at "Jeg har målt med laser, fra facade ved stuevinduet og ind til hovedskillerummet ca. 4 m. Fra underboret ved vinduet og hen til væggen, hvor der står en taske".

Af udtalelse til klageren fra ingeniør2 vedrørende selskabets udbedringsforslag af 24/5 2022 fremgår: "Vil dækkonstruktionen sætte sig igen hvis de murede piller 'belastes' igen og vil huset sætte sig yderligere? Som situationen ser ud nu, er der en del steder, hvor de murede gulvpiller ligger lavere end undersiden af gulvbjælkerne — dvs. at de har sat sig yderligere i forhold til da de var belastet af gulvet. Murpillerne er således også sunket yderligere alene på grund af deres egenvægt - uden at de er belastet af gulvkonstruktionen. Efter min mening vil der være stor fare for at de sætter sig igen / yderligere hvis gulvkonstruktionen klodses op på disse murpiller igen (og på andre tiltag som er lavet for at understøtte gulvet). Jeg vil fra notat af 27-09-2021 gentage at disse murpiller jo er funderet forholdsvis tæt på terrænniveau og at det derfor er sandsynligt at de er funderet på en mindre bæredygtig jord, end tilfældet er for randfundamentet, som jo også er funderet på en ikke bæredygtig jord — men bare nede i 1,95 m under terræn. Der bliver flere steder i modpartens materiale nævnt at murpillerne ikke er belastet med så meget vægt i forhold til facadefundamenterne. Dette er også korrekt, men når de står på tørv skal der ikke meget belastning til før at de sætter sig. Jeg mener derfor at Gjensidiges løsningsforslag er en kortsigtet løsning, hvor der er meget stor sandsynlighed for at gulvet igen synker. Det fremgår af rapport fra [geotekniker], at huset ikke er funderet på bæredygtig bund og dermed er fejlfunderet. Dette kan normalt ikke løses ved at lægge lidt planker imellem de bygningsdele som er sunket og dem som 'hænger tilbage oppe i luften'. [Geotekniker] skriver endvidere i deres sætningsberegning, at det sandsynligvis kun er 2/3 af sætningerne der er sket og at der dermed mangler 1/3 af sætningerne. Der vurderes at mangle 13—20 mm som godt nok kan forventes over 50 år, men sætninger på 13-20 mm vil jeg vurdere som skadelige for en bygning og normalt ikke acceptable ... En genopretning af gulvene, mellem de sætningsramte

eksisterende konstruktioner og de 'svævende' gulvbjælker ændrer ikke på at huset stadig er fejlfunderet og problemet er dermed ikke løst fagligt korrekt i Gjensidiges løsningsforslag. Forståelsen af at 'huset sætter sig ens' og er 'vandret' og er det færdigt med at sætte sig? ... Dette bliver ikke rigtigt forstået, idet det jeg mener med min udtalelse er, at huset nok ER sunket, men idet facade-/gavlfundamenterne er så kraftige som de er samt at huset er nogenlunde 'ens' belastet på facader, så synker hele huset lige meget og er derfor ikke revnet eller blevet skævt. Da der sandsynligvis ikke er nogen som har registreret nogle koter på huset for mange år siden, kan det desværre nok ikke konstateres om HELE huset er sunket. I henhold til rapport fra [geotekniker], kan vi ikke forvente at huset er færdigt med at synke endnu".

Af forsikringsbetingelsers punkt 18.3 fremgår det, at forsikringen dækker "Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved »skade« forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand ... Ved »nærliggende risiko for skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Af punkt 19 b fremgår det, at forsikringen ikke dækker bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.

Af punkt 19 k fremgår det, at forsikringen ikke dækker køberens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen. Sådanne forhold er ikke omfattet af formuleringen "fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt", jf. punkt 18.3.

Af punkt 23.2 fremgår det, at forsikringen dækker "Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med selskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen".

Fundering/sætninger

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, som skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som selskabet har tilbudt at dække, er utilstrækkelig.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at det af ingeniørnotat af 15/4 2021 indhentet af selskabet og af udtalelse fra samme ingeniør af 7/2 2022 fremgår, at der ved besigtigelse af facaderne ikke blev konstateret sætningsskader, men alene små revner i sokkelpudsen, og at det blev konkluderet, at hovedparten af de forventelige sætninger er sket. Det blev vurderet, at gulve kan oprettes/understøttes på de eksisterende murpiller og oplagte ståldragere, ved opklodsning under strøerne.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af sætningsberegning fra geotekniker af 12/6 2020 fremgår, at det forventes, at ejendommen alene vil sætte sig yderligere 13-20 mm de næste 50 år. Nævnet har videre lagt vægt på, at sætningsberegningen er vejledende og er foretaget på baggrund af en enkelt boring.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af ingeniørrapport af 27/9 2021 indhentet af klageren fremgår, at huset ikke bærer præg af fejlundering og sætninger, hvilket formodentlig kan tilskrives kraftige randfundamenter, der er udført i beton ned til en dybde på 1,95 m under terræn, og som virker som en kraftig bjælke. Dette kan være medvirkende til at ydervæggene sætter sig ens, og at der dermed ikke opstår revner eller skævheder i ydervæggene.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af mail fra taksator af 2/5 2022 fremgår, at det ikke har betydning for husets bæreevne, at klaplaget i kælderen er revnet, og at konstruktionsmæssigt skal bjælkelaget blot være understøttet, hvilket det bliver, når der klodses op mellem murpiller og bjælkelag. Taksator vurderer også, at randfundamenter over tid kan bære og at ekstrarunding ikke er nødvendig.

Nævnet har noteret sig, at selskabet under nævnets behandling af sagen har tilkendegivet at ville opsætte måleskruer over eksempelvis en to års periode med henblik på vurdering af mulig udvikling af skader.

Gulve

Der er mellem parterne uenighed om, hvorvidt nogle af ejendommens gulve er skæve i et omfang, der udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

På det foreliggende usikre grundlag, hvor parterne er uenige om opmålingen af skævhederne er foretaget korrekt, hvor det fremstår uklart i hvilket omfang den af selskabet tilbudte opklodsning/opretning på murpiller under gulvene vil bevirke, at gulvene oprettes helt eller delvist, og hvor der er oplysninger om, at klageren forud for anmeldelsen af skaden havde påbegyndt forskellige renoveringsarbejder af bl.a. gulvene, finder nævnet, at det på skriftligt grundlag ikke er muligt at vurdere, hvem der har ret ud fra de oplysninger, der er i sagen. Det vil kræve en bevisførelse, der ikke kan ske for nævnet. I givet fald må bevisførelsen ske ved domstolene.

Det følger af nævnets vedtægter § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet derfor må afvise at afgøre denne del af sagen.

Sagkyndig udtalelse

Klageren kræver, at selskabet skal dække udgifterne til ingeniørrapport af 27/9 2021.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke, at selskabet skal dække udgifter hertil.

Ankenævnet for Forsikring

42.

97686

Nævnet har blandt andet lagt vægt på sagens forløb og udfald.

Advokatomkostninger

Klageren ønsker, at selskabet dækker klagerens advokatomkostninger.

Ifølge forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, kan den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokat-bistand dækket af selskabet.

Nævnet bemærker med henvisning til § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter, at udgangspunktet er, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part. Der ikke grundlag for at fravige dette udgangspunkt i denne sag.

Hvad angår advokatens arbejde forud for indbringelsen af sagen for nævnet, finder nævnet under henvisning til sagens forløb og udfald ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatomkostninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre, om der er gulve i ejendommen, der er så skæve, at forholdene udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Ankenævnet *for* Forsikring

43.

97686



Jens Kruse Mikkelsen

formand