

Ankenævnet for Forsikring

Den 10. august 2022 blev i sag nr. 97793:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 2015. Klageren overtog ejendommen den 1/6 2017 på baggrund af tilstandsrapport af 8/7 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

C	Garage/udhus		
A. Primære bygningsdele			
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten			
1 Ingen bemærkninger			
2. Ydervægge			
2 Ingen bemærkninger			
3. Vinduer og døre			
3 Ingen bemærkninger			
4. Fundament/sokler			
4 Ingen bemærkninger			
B. Sekundære bygningsdele			
7. Gulvkonstruktion og gulve			
7.1 Gulvkonstruktioner	K2	Revne i betongulv i garage.	
8. Indervægge/skillevægge			
8.1 Indvendige vægge	K1	Indervæg mellem maskinhal/lager har revne ved spær.	

I klage af 21/1 2022 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"PÅSTAND

Dansk Boligforsikring A/S tilpligtes at yde forsikringsdækning over for forsikringstager, for skaderne anført i skønsrapporterne (BILAG 1-3).

SAGSFREMSTILLING

1. Sagens faktiske omstændigheder

Den 22. marts 2018 fremsendte Forsikringstager en anmeldelse til Forsikringsgiver, hvor Forsikringstager anmeldte skader som forefandt sig på Forsikringstagers bygninger.

Anmeldelsen skete til Forsikringsgiver som følge af den ejerskifteforsikring, som Forsikringstager havde tegnet hos Forsikringsgiver (BILAG 4).

Anmeldelsen blev yderligere specificeret ved mail af 27. august 2018 (BILAG 5). Her redegjorde Forsikringstager for de opståede skader på ejendommen, herunder hvilke bygninger som var berørt af skaderne. Oversigt over grundplanen på ejendommen vedlægges som BILAG 6.

Den 9. maj 2018 blev der indleveret en anmodning om isoleret bevisoptagelse til Retten i ... Forsikringsgiver deltog kun som observatør i forhold til den isolerede bevisoptagelse, som var indledt mod [byggefirmaet] som entreprenør og [det rådgivende ingeniørfirma] som bygherrerådgiver.

Den første skønserklæring fremkom den 11. januar 2019 (bilag 1).

På skønssforretningen deltog Forsikringsgiver som observatør.

Forsikringsgiver blev af Forsikringstager oplyst om, at man ville stille supplerende spørgsmål til skønsmanden, hvorefter Forsikringsgiver tilkendegav, at man ønskede at deltage på den supplerende skønssforretning.

Den anden skønserklæring fremkom den 25. maj 2020 (bilag 2).

Den 24. juni 2020 fremsendte Forsikringstager en mail til Forsikringsgiver, hvor man nærmere redegjorde for skønserklæringens konklusioner, samt hvad der kunne udledes af skønserklæringen (BILAG 7).

I mailen (bilag 7) blev Forsikringsgiver ligeledes anmodet om at tage stilling til, hvorvidt man ville give tilsagn om forsikringsdækning.

Den 2. september 2020 vendte Forsikringsgiver tilbage over for Forsikringstager, hvorefter Forsikringsgiver meddelte, at:

'Når der er en verserende sag mod entreprenør og rådgiver på de forhold, som du på vegne af din klienter ønsker at vi behandler, kan vi ikke give dækningstilsagn i sagen. Dette er begrundet i din klients forsikringsbetingelsers punkt 4.5., hvoraf fremgår, at forsikringen ikke kan yde dækning på forhold, som kan dækkes ved tredjemand eller andre forsikringer. Vi er derfor nødt til at afvente sagens afgørelse, før vi kan viderebehandle sagen herinde.'

Forsikringsgivers henvisning til pk. 4.5 blev afvist den 5. januar 2021 af Forsikringstager, allerede fordi at der ikke er hverken en garanti eller anden forsikring, der dækker forholdet.

Dertil meddelte Forsikringsgiver, at man ikke kunne behandle eller genoptage en behandling af forsikringssagen, så længe der verserede en sag mod de ansvarlige for byggeriet (Bilag 7).

Forsikringsbetingelsernes pkt. 4.5 lyder:

'Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold der er dækket af en anden forsikring.' (bilag 4)

Forsikringsgivers udledning af egne betingelser er ikke meningsgivende og afvises.

Der blev herefter afholdt en tredje skønsforretning.

Den tredje skønserklæring fremkom den 30. marts 2021 (bilag 3).

Den 6. april 2021 skrev Forsikringstager igen til Forsikringsgiver. Efter fremkomsten af den tredje skønserklæring (bilag 3), herskede der ikke længere tvivl om, at der var skader ved bygningerne (BILAG 8).

Den 14. april 2021 drøftede Forsikringsgiver og Forsikringstager sagen, hvorefter det blev aftalt, at Forsikringstager skulle forholde parterne til den isolerede bevisoptagelse deres ansvar i sagen.

Dette gjorde Forsikringstager, men begge parter har afvist et ansvar. Dette blev meddelt Forsikringsgiver den 11. maj 2021 (bilag 8).

Forsikringsgiver besvarede meddelelsen den 21. juli 2021, hvoraf det fremgik at:

'Hvis [byggefirmaet] og [det rådgivende ingeniørfirma] afviser at være ansvarlige, vil jeg behandle de anmeldte forhold under ejerskifteforsikringen og så indtræder ejerskifteforsikringen i forsikringstagers rettigheder mod entreprenøren og rådgiveren, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7.1.'

Som følge heraf, rettede Forsikringstager henvendelse til parterne til den isolerede bevisoptagelse.

Den 2. august 2021 meddelte Forsikringstager til Forsikringsgiver, at begge parter til den isolerede bevisoptagelse afviste at være erstatningsansvarlige for de foreliggende fejl og mangler. Forsikringsgiver blev anmodet om at behandle de rejste krav under ejerskifteforsikringen (bilag 8).

Forsikringsgiver vendte ikke tilbage, hvorfor Forsikringstager gentagne gange måtte rykke Forsikringsgiver for en stillingtagen til sagen (BILAG 9). Først den 7. oktober 2021 fremkom Forsikringsgiver med en stillingtagen til sagen (BILAG 10).

Af mailen af 7. oktober 2021 afviste Forsikringsgiver at dække de anmeldte skader under anbringende af, at skaderne ikke skulle have konstruktionsmæssig betydning, men udelukkende være af kosmetisk karakter.

Dette afvises, og er da også i strid med indholdet i de 3 skønserklæringer (bilag 1-3).

Den 3. december 2021 fremsendte Forsikringstager et brev til Forsikringsgiver, hvor de nærmere betingelser for meddelelse af forsikringsdækning blev redegjort for, herunder de skader som er konstateret i skønserklæringerne (BILAG 11).

Der blev i brevet givet Forsikringsgiver en 14 dages frist til at besvare brevet. Den 22. december 2021 forsøgte Forsikringstager at ringe til Forsikringsgiver, men endnu gang måtte det konstateres, at Forsikringsgiver var gået på ferie, uden at tage stilling til sin kundes sag. Forsikringsgiver blev forholdt sagen igen den 6. januar 2022, hvor der blev skrevet til klageafdelingen, og bedt om en stillingtagen inden for 14 dage. Dette har Forsikringsgiver ikke svaret på.

Forsikringstager har behov for en hurtig afklaring af, hvorvidt Forsikringsgiver vil udbetale erstatning for de skader, som der foreligger ved bygningerne, hvilket ovenstående viser, at Forsikringstager ikke magter.

Som følge heraf, er nærværende klage nødvendiggjort.

ANBRINGENDER

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende, at de i bilag 1-3 dokumenterede skader medfører, at Forsikringsgiver skal udbetale erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne til udbedring i overensstemmelse med anvisningerne i skønserklæringerne.

Det gøres gældende, at det afgørende for vurderingen af om der er en skade, er, om der er konstateret 'brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.' jf. bilag 4, pkt. 3.1.

De opståede skader er:

Revner i indvendige vægge:

1. Opbygning af porebetonblokke/isolerede blokke har været udsat for en hårdhændet behandling under opførelsen og mangelfuld tildannelse, hvilket har resulteret i huller i vægge. Det udførte arbejde vurderes ikke håndværksmæssigt korrekt (bilag 3).
2. YTONG-blokke: der er ikke anvendt korrekt YTONG 150 mm blok som afslutning i vindues- og dørfalser, ligesom der ikke er anvendt korrekt YTONG 125 mm blok omkring stålramme i storgarage og dobbeltgarage. Dvs. arbejdet på det punkt er ikke udført korrekt iht. Ytong montageanvisning (bilag 1-3).
3. Der ikke er forstærket med YTONG net. (bilag 3) Det er Forsikringstagers opfattelse, at væggene skal forstærkes med net som led i en holdbar udbedring.
4. Der mangler elastiske fuger mellem vægge og stålrammer, hvilket skønsmanden vurderer som ikke fagmæssigt korrekt (bilag 1-2).

Ankenævnet for Forsikring

5.

97793

Skønnet pris for udbedring af indvendige revner kan efter skønsmanden opfattelse i alt opgøres til 272.000 kr. ekskl. moms. (Prisen for opsætning af Ytong net er ikke fastsat af skønsmanden og derfor foreløbigt indregnet med 50.000 kr.).

Revner i gulve:

1. Der er fejlagtigt ikke projekteret dilatationsfuger i betongulve og gulvene er ligeledes projekteret forkert hvad angår armeringsmængde og -placering.

Forholdet er efter skønsmandens vurdering årsag til den omfattende revnedannelse konstateret i betongulve.

Det er skønsmandens vurdering, at alle tre gulve skal omlaves.

Skønnet pris for udbedring af betongulve kan efter skønsmanden opfattelse i alt opgøres til 360.000 kr. ekskl. moms.

Prisen for omlavning af gulv i dobbeltgarage, som lider af samme fejl og mangler som Storgarage og Værksted, er ikke medtaget af skønsmanden, men indregnet foreløbigt til 250.0000 kr. ekskl. moms henset til arealet af dobbeltgaragen.

Skønnet pris for udbedring af alle tre betongulve kan herefter i alt opgøres til 610.000 kr. ekskl. moms.

Øvrige skader:

1. Revner i sokkel forårsaget temperatur og fugt svingninger i lecablokke (skønserklæring 11. januar 2019).
2. Manglende statiske beregninger.
3. Manglende as-built kloak- og afløbstegninger.

De nævnte øvrige mangler er samlet af skønsmanden opgjort til 148.000 kr. ekskl. moms.

Det gøres gældende, at Forsikringsgiver skal udbetale 1.284.500 kr. i erstatning til udbedring af de foreliggende skader på bygningerne.

Beløbet fremkommer således:

Revner i indvendige vægge	272.000,00 kr.
Revner i gulve	610.000,00 kr.
<u>Øvrige skader</u>	<u>148.000,00 kr.</u>
I alt (ekskl. moms)	1.030.000 kr.
I alt (inkl. moms)	1.287.500 kr.

Det gøres gældende, at de opståede skader, er skader omfattet af forsikringsbetingelser pkt. 3.1 (bilag 4).

Det bestrides, at skaderne udelukkende skulle have kosmetisk betydning.

Der er tale om skader, som har konstruktionsmæssig betydning. Skaderne er opstået som følge af mangelfuld projektering, både i forhold til armering såvel som dilatationsfuger. Herudover, er arbejderne udført i strid med god håndværksmæssig skik, og har medvirket til, at der er opstået revner i de indvendige vægge, som udvikler sig. Arbejderne er blandt andet foretaget i strid med producentens anvisninger, hvorfor revnerne forventes at udvikle sig yderligere, som de har gjort siden Forsikringstagers overtagelse af ejendommen."

Selskabet har i brev af 2/3 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører husets garage/værksted/fyrrum, hvor klager har observeret en række forhold, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. Klager har ført isoleret bevisoptagelse mod entreprenøren og den rådgivende ingeniør, der har opført bygningerne. DBF har deltaget som observatør ved to af de i alt tre skønsforretninger. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er tale om dækningsberettigende forhold ved ejerskifteforsikringen.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. juni 2017. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

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

Den 20. marts 2018 anmelder klager revner på gulv, vægge og sokkel på bygning C 'Garage/ udhus'. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Den 5. april 2018 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag C.

Da klager indleder en sag mod entreprenøren og den rådgivende ingeniør, som har opført bygningerne i 2015, oplyser DBF klager, at vi afventer en afslutning på sagen for at fastslå, hvorvidt der fortsat var et økonomisk tab, der ønskes behandlet af ejerskifteforsikringen. I den forbindelse deltager DBF i skønsforretning mod entreprenøren og den rådgivende ingeniør den 14. december 2018 som observatører. Som det oplyses i klagers sagsfremstilling, bliver der foretaget 2 skønsforretninger mere hen over det næste halvandet år, og DBF optræder ved skønsretning af 30. marts 2021 igen som observatør.

Den 7. oktober 2021 afviser DBF dækning af de anmeldte forhold. Forholdene er afvist på baggrund af de tre fremlagte skønserklæringer, hvor skønsmanden har beskrevet konstruktioner og beskrevet årsagen til de anmeldte forhold.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Supplerende korrespondance fremlægges som bilag D

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udbedring af revner i indvendige vægge, revner i gulve, revner i sokkel, manglende statiske beregninger på staldbygning samt manglende as-built kloak- og afløbs-tegninger på ejendommen til en skønnet samlet værdi på i alt kr. 1.287.500.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. juni 2017 var forhold ved garagerne og staldbygningerne, og at disse udgjorde en dækningsberettigende skade. Ligeledes påhviler det klager at bevise, at udførelsen af staldbygningerne og garagerne på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en staldbygning med fyrrum med tilhørende dobbeltgarage, som er opført i 2015, efter den forhenværende staldbygning brændte til grunden. Ydervægge og skillevægge er udført med porebetonblokke, som efterfølgende er spaltet og malet. Gulvet er udført som 120 mm selvkomprimerende beton med armeringsnet med 100-300 mm polystyrenplader under. I dobbeltgaragen er der endvidere udført gulvvarme i betongulvet.

DBF's afgørelse af forholdene er baseret på de tre skønsforretninger, da DBF har været til stede på første og tredje skønsforretning, og det er besigtigelseskonsulenternes konklusion, at skønsmandens vurdering af de påklagede forhold er korrekte.

Overordnet set skal det bemærkes, at det forhold, at konstruktioner der ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentens anvisninger, ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade ved ejerskifteforsikringen. Afgørende er hvorvidt skadebegrebet eller ejerskifteforsikringens udvidede dækningsbegreb er opfyldt.

Da der er flere forhold, som klager kræver dækket af ejerskifteforsikringen, vil hvert forhold gennemgås nedenfor for overskuelighedens skyld.

Opbygning af porebetonblokke

Klager anfører, at opbygningen af porebetonblokkene ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, og at der er huller i væggen som følge heraf. Der er henvist til billeder af porebetonvæggene, som er taget under udførelsen af ejendommen. Billeder fremlægges som bilag E

Det fremgår af skønserklæring af 30. marts 2021, at skønsmanden ud fra de fremlagte billeder fra opførelsen af væggene kan konstatere, at porebetonblokkene har været udsat for en hårdhændet behandling, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Skønsmanden udtaler endvidere som svar på SS1h i bilag 3, at de indvendige vægge blev afleveret spartlet til behandling af malerentreprenøren.

Skønsmanden registrerer ved første skønsforretning, bilag 1, en del fine og større revner i indvendige revner, særligt i hjørner, ved dør- og vinduesfals og ved vindueshjørner.

Skønsmanden vurderer, at de konstaterede revner er af kosmetisk betydning. Derudover vurderer skønsmanden, at årsagen til de opståede revner er udtørring af væggene i en periode efter opgø-

relse, bevægelsesrevner i lange murstykker og revner mellem stålrammer og vægge grundet materialeforskelle. Se svar på spørgsmål 1 i bilag 1.

Ved skønserklæring af 30. marts 2021, bilag 3, konstaterer skønsmanden, at der er flere synlige revner end tidligere konstateret (ved første skønserklæring). Nogle af revnerne vurderes større end tidligere. Skønsmanden oplyser i sit svar ikke, om revnerne, der har udviklet sig, nu har konstruktionsmæssig betydning. Dette må dog have formodningen imod sig, idet han i øvrigt fastholder sin tidligere vurdering af årsagen til revnerne samt revnernes karakter og omfang.

Det er DBF's opfattelse, at opbygningen af porebetonblokkene ikke har medført skade på bygningen, som kan betegnes som dækningsberettigende skader. At opbygningen af væggene ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, udgør ikke i sig selv en skade, og da skønsmanden kun kan konstatere revner uden betydning for husets stabilitet i form af almindelig forekommende udtørings-, svind- og bevægelsesrevner, nedsætter det ikke bygningens brugbarhed nævneværdigt sammenlignet med andre bygninger af samme alder og vedligeholdelsesstand.

Klager har ikke påvist, at revnerne – trods at der ved tredje skønsforretning er registreret flere revner, og at nogle af revnerne er større end ved første skønsforretning – i sig selv er af en sådan størrelse, at de har betydning for konstruktionens stabilitet.

Forholdet bør derfor afvises.

YTONG-blokke og afslutning med forstærkende YTONG-net

Klager anfører, at afslutning om vindues- og dørfalse ikke er udført med korrekt YTONG 150 mm blok, ligesom der ikke er anvendt korrekt YTONG 125 mm blok omkring stålramme i storgarage og dobbeltgarage, og at arbejdet dermed ikke lever op til YTONG-montageanvisninger. Derudover kræver klager, at der forstærkes med YTONG-net på porebetonvæggene som led i en holdbar udbedring.

Ved vindues- og dørfalsene ses der revner og nogle steder pudsafskalninger. Bag pudsafslutningen er der synlig isolering. Se bilag C, billede 17 til 25.

Skønsmanden vurderer i besvarelse af spørgsmål SS1h, bilag 3, at vejledningen for YTONG pudssystem omhandler facader og klimaskærme og dermed ikke indvendige vægge.

Skønsmanden har konkluderet, at revnerne om vindues- og dørfalse og om stålrammebenene i dobbeltgaragen er opstået som følge af almindelig udtørring af væggene og bevægelsesrevner, og at revnerne er af kosmetisk betydning. Revnerne udgør dermed ikke i sig selv en dækningsberettigende skade ved ejerskifteforsikringen, da revnerne ikke er vurderet at have konstruktiv betydning for bygningens stabilitet i øvrigt.

At der er pudset direkte ovenpå isoleringen i stedet for en afslutning med YTONG 150 mm blok udgør i sig selv ikke en dækningsberettigende skade, da forholdet allerhøjst har medført svindrevner, som ifølge skønsmanden er almindeligt forekommende grundet temperatursvingninger ved udførelsen.

I det tilfælde, at skønsmanden ville vurdere, at afslutningen ved vindues- og dørfalsene ikke er opført korrekt i henhold til anvisninger eller vejledninger udgør i sig selv ikke et dækningsberetti-

gende forhold, jf. pkt. 16.1 i forsikringsbetingelserne. Af ejerskifteforsikringens udvidede dækning fremgår netop, at manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger og lignende ikke udgør en ulovlig bygningsindretning i sig selv. Det samme gør sig gældende for det forhold, at porebetonblokkene ikke er afsluttet med forstærkende YTONGnet, som det er beskrevet i skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS1h, bilag 3.

Det er dermed DBF's opfattelse, at klager ikke har påvist, at de registrerede revner om vindue- og dørfalse udgør en dækningsberettigende skade, og at revner går ud over hvad der forventes af porebetonvægge sammenlignet med andre bygninger af samme konstruktion og stand.

Klagen bør derfor afvises.

Manglende elastiske fuger mellem vægge og stålrammer

Klager anfører, at der ikke er udført elastiske fuger mellem vægge og stålrammeben i dobbeltgaragen, og at dette bør dækkes af ejerskifteforsikringen.

Skønsmanden konstaterer, som oplyst ovenfor, at der er revner ved stålrammer i dobbeltgaragen, og at revnerne er af kosmetisk betydning. Se Bilag 1, side 11, nederste billede til højre, side 12, midterste billede til højre, og bilag C, billede 105 til 113. Skønsmanden vurderer i besvarelse af spørgsmål 1 i bilag 1 og spørgsmål SS1m i bilag 3, at revner er almindelige bevægelsesrevner, som opstår som følge af, at væggene er stivere end de mere bevægelige stålrammer, som er udført uden elastisk fuge imellem.

Der er ikke konstateret nævneværdige forskydninger i revnerne, og der er således ikke grund til at tro, at der skulle være tale om skadelige sætninger som følge af de to materials bevægelser.

Det er derfor DBF's opfattelse, at der ikke er konstateret revner af et sådant omfang, at der er tale om en dækningsberettigende skade ved ejerskifteforsikringen. At der ikke er udført en elastisk fuge mellem stålrammebenene og porebetonvægge er muligvis ikke en håndværksmæssig korrekt måde at udføre en sådan konstruktion på. Dette udgør dog ikke i sig selv en dækningsberettigende skade, og da forholdet ikke har medført skader efter ejerskifteforsikringens skadebegreb, bør forholdet afvises.

Revner i gulve

Klager anfører, at der ikke er projekteret dilatationsfuger i betongulvene, ligesom der ikke er nok armering i betongulvene, hvilket har medført revner i betongulvene. Klager kræver betongulvene opbrudt og lagt på ny til en pris på i alt kr. 610.000 kr. ekskl. moms.

Skønsmanden konstaterer ved den første skønsforretning, bilag 1, fine revner i alle betongulve både i dobbeltgarage og staldbygninger. Se bilag 1, side 13 og 14 og bilag C, billede 133-211. Skønsmanden vurderer, at der er tale om almindeligt forekomne svind- og krybningsrevner, som opstår 1-3 år efter støbning. Revnerne er af kosmetisk karakter.

Derudover oplyser skønsmanden i bilag 2 på besvarelse af spørgsmål SS2e, at betongulvene i dobbeltgaragen ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, idet der ikke er udført dilatationsfuger mellem betonfelterne. Skønsmanden vurderer, at årsagen til revnerne kan være, at betonfelternes størrelse er for store og derfor overskrider Teknologisk Instituts anbefalinger i 'BETON TEKNIK – Gulvkonstruktioner af beton'.

Det samme gør sig gældende i den store garage (eller staldbygning), hvor der dog er udført dilatationsfuger mellem betonfelterne. Dilatationsfugerne er udført midt i rummet nord mod syd. Fugerne er skåret i en dybde på 30-35 mm.

I begge rum vurderer skønsmanden, at betongulvene ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, da skønsmanden ud fra projekt materialet for betongulvene konstaterer, at armeringen ikke ligger i den øverste tredjedel af betongulvet.

Som beskrevet ovenfor er det det faktum, at betongulvene ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med anbefalinger, ikke i sig selv en dækningsberettigende skade ved ejerskifteforsikringen. Afgørende er hvorvidt skadebegrebet er opfyldt.

Da skønsmanden konkluderer både i bilag 1 og 3, at der er tale om revner af kosmetisk karakter, som er almindeligt forekommende ved betongulve med svag armering, er det DBF's opfattelse, at konstruktionen af betongulvene i bygningen ikke har givet anledning til skade og derfor ikke er dækningsberettigende.

Skønsmanden bemærker endvidere i bilag 2, at det forhold, at der er gulvvarme i et betongulv generelt ikke adskiller sig fra andre betongulve uden gulvvarme. Det giver således heller ikke anledning til at antage, at der er nærliggende risiko for skade som følge af konstruktionen i dobbeltgaragen. Dette særlig henset til at der 6 år efter udførelsestidspunktet ikke er opstået skader eller tegn på, at der vil opstå skader på gulvvarmeslangerne.

Revnerne nedsætter dermed ikke brugbarheden af garagen og bygningen nævneværdigt sammenlignet med andre bygninger af samme alder og stand, og forholdet bør derfor afvises.

Revner i sokkel

Klager anfører, at revner i soklen udvendigt på staldbygningen, er en dækningsberettigende skade, som skal dækkes af ejerskifteforsikringen.

Skønsmanden konstaterer ved første skønsforretning i bilag 1, at der er fine revner i sokkelpudsen pr. 0,5 m hele vejen rundt. Soklen er udført i Lecablokke med sokkelpuds udenpå. Se bilag 1, side 9. Skønsmanden konkluderer, at der er tale om almindeligt forekommende svindrevner, som er opstået som følge af temperatursvingninger, og som opstår i sokkelpuds på Lecablokke. Revnerne er af kosmetisk karakter.

Det er DBF's opfattelse, at revnerne ikke opfylder skadebegrebet, idet de ikke adskiller sig fra andre sammenlignelige bygninger. Temperatursvingninger er almindeligt forekommende og vil opstå, selvom sokkelpudsen reparerer.

Forholdet bør derfor afvises.

Statiske beregninger og as-built-tegninger af kloakledninger på grunden

Klager kræver, at forsikringen dækker udgifter til udarbejdelse af statiske beregninger og as-built-tegninger af kloakledningerne på grunden, som ikke foreligger ved køb af ejendommen.

Manglende tegninger over kloakinstallationer mv. udgør ikke skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ligeledes falder manglende installationstegninger, projektering mv. udenfor forsikringsbetingelsernes ulovlighedsbegreb jf. pkt. 16.1, som alene angår selve konstruktionernes lovlighed i henhold til bygningslovgivningen og ikke eventuelle retlige mangler ved udbuds- og projekteringsmaterialer.

Forholdene bør afvises."

Klagerens advokat har i brev af 21/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING OG ANBRINGENDER

Overordnet bemærkes det, at Dansk Boligforsikring er enig med Klager i, at det udgør en dækningsberettigende skade, såfremt udførelsen begrundes nærliggende risiko for skade.

Det gøres gældende, at alle de af Klager anførte skader er opstået som følge af udførelsen, og derfor begrundes en nærliggende risiko for skade.

Klager kræver, at Dansk Boligforsikring dækker de skader, som er omfattet af den af Klager hos Dansk Boligforsikring tegnede ejerskifteforsikring, og som alle er opstået som følge af udførelsen, og alle var til stede på dagen for overtagelse af den forsikrede ejendom.

Det kan af Ankenævnet lægges til grund, at alle af de af Klager anførte skader var til stede på dagen for overtagelsen af den forsikrede ejendom, allerede fordi Klager ikke selv har udført arbejderne på ejendommen.

Dansk Boligforsikring har i klagesvarskriftet anført, at:

'(...) det forhold, at konstruktioner der ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentens anvisninger, ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade ved ejerskifteforsikringen'

Det gøres gældende, at såfremt et forhold er udført i strid med god håndværksmæssig skik eller i strid med producentens anvisninger, vil det i sig selv give en stærk formodning om, at der ved forholdet er en skade.

Selvom det som udgangspunkt er Klager, der har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettiget skade, gør Klager gældende, at idet skønsmanden har fundet, at der er handlet i strid med både producentens anvisninger, god håndværksmæssig skik og potentiel sket projekteringsfejl, er bevisbyrden overgået til Dansk Boligforsikring.

Bevisbyrden for at der ikke skulle være en dækningsberettigende skade påhviler Dansk Boligforsikring, idet der er en stærk formodning for, at de anførte forhold falder under dækningen for ejerskifteforsikringen på baggrund af de foreliggende skønserklæringer.

1. Sagsforløbet

Dansk Boligforsikring har i klagesvarskriftet anført følgende:

'Da klager indleder en sag mod entreprenøren og den rådgivende ingeniør, som har opført bygningerne i 2015, oplyser DBF klager, at vi afventer en afslutning på sagen for at fastslå, hvorvidt der fortsat var et økonomisk tab, der ønskes behandlet af ejerskifteforsikringen'

Som anført i klageskriftet, og som er ubestridt mellem parterne, oplyste Klager den 6. april 2021 Dansk Boligforsikring om, at der var et økonomisk tab, som Klager ville have Dansk Boligforsikring til at dække.

Efterfølgende blev det mellem Klager og Dansk Boligforsikring aftalt, at entreprenøren og den rådgivende ingeniør begge skulle have afvist et ansvar, førend at Dansk Boligforsikring ville dække skaderne.

Dansk Boligforsikring skrev derfor den 21. juli 2021 til Klager, at:

'Hvis [byggefirmaet] og [det rådgivende ingeniørfirma] afviser at være ansvarlige, vil jeg behandle de anmeldte forhold under ejerskifteforsikringen og så indtræder ejerskifteforsikringen i forsikringstagers rettigheder mod entreprenøren og rådgiveren, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7.1.'

Ovenstående er en bekræftelse af forsikringsdækning med det forbehold, at både entreprenøren og den rådgivende ingeniør skulle afvise et ansvar.

Både den rådgivende ingeniør og entreprenøren har afvist et ansvar.

Det gøres som følge heraf gældende, at Dansk Boligforsikring allerede har godkendt forsikringsdækning for de anmeldte skader, og dermed anerkendt skaderne, omfanget og udbedringsmetoderne samt omkostninger.

Et sådant dækningstilsagn er bindende.

Dansk Boligforsikring har ikke nærmere behandlet ovenstående i sit klagesvarskrift, og opfordres (PROVOKATION 1) til at anerkende, at Dansk Boligforsikring allerede har meddelt tilsagn om forsikringsdækning.

2. De opståede skader

Såfremt Ankenævnet ikke skulle finde, at dækningstilsagnet afgivet af Dansk Boligforsikring er bindende, gøres det gældende, at udbedringsomkostningerne til udbedring af de opståede skader skal afholdes af Dansk Boligforsikring under ejerskifteforsikringen.

Overordnet gøres det gældende, at en skade er dækningsberettiget, såfremt der konstateres fejl ved udførelsen af de forhold, som Klager har gjort gældende.

De af skønsmanden konstaterede fejl og mangler er behandlet gennemgående af Klager i bilag 11.

Ankenævnet henvises til bilag 11, hvoraf en gennemgående behandling af de enkelte skader fremgår, ligesom der er henvist til og citeret fra skønsmandens besvarelse.

De af Dansk Boligforsikring i klagesvarskriftet fremkomne ensidige fortolkninger af skønsmandens besvarelser afvises, ligesom de fremstår udokumenterede.

Klager vil behandle de af Dansk Boligforsikring anførte anbringender for hver af de anmeldte skader nedenfor.

Ad opbygning af porebetonblokke

Dansk Boligforsikring har i klagesvarskriftet anført følgende:

'Skønsmanden oplyser i sit svar ikke, om revnerne, der har udviklet sig, nu har konstruktionsmæssig betydning. Dette må dog have formodningen imod sig, idet han i øvrigt fastholder sin tidligere vurdering af årsagen til revnerne samt revnerne karakter og omfang.'

Dansk Boligforsikring behandler kun revnerne og synes derfor at overse det afgørende forhold om, at det er årsagen til revnerne, som udgør den dækningsberettigede skade, og at det er årsagen til revnerne samt revnerne, som skal udbedres, således at revnerne ikke udvikler sig yderligere.

Årsagen er, som skønsmanden har svaret på i spørgsmål 4, at konstruktionen med stålrammerne 'udgør et mere elastisk system end porebetonvæggene, som vurderes u-eftergivelige.' Skønsmanden anfører videre, at 'Det giver der anledning til revne dannelser i gavlvæg og skillevæg, som konstateret samt mellem stålrammer og porebetonvægge hvor de støder op imod hinanden mellem.'

Konstruktionen er derfor mangelfuld, og den mangelfulde konstruktion er årsagen til revnedannelserne. Udførelsen af konstruktionen med porebetonvæggene udgør derfor en begrundet nærliggende fare for skade, som i øvrigt har vist sig, idet der forekommer revner, som dokumenteret har udviklet sig.

Herudover rejser skønsmanden spørgsmål omkring statikken, idet det materiale, som er modtaget fra den rådgivende ingeniør, ikke udgør behørigt grundlag for en vurdering af, om den udførte statik er fagmæssig korrekt.

Det gøres derfor gældende, at årsagen til revnerne medfører, at der er en dækningsberettiget skade, idet denne er et udslag af en udførelsesfejl, hvilket understøttes af, at udførelsen er i strid med god håndværksmæssig skik, ligesom der er en berettiget formodning om, at der er projekteret i strid med god projekteringsskik.

YTONG-blokke og afslutning med forstærkende YTONG-net

Igen har Dansk Boligforsikring kun henholdt sig til, at det ikke i sig selv udgør en dækningsberettiget skade, at udførelsen er sket i strid med montagevejledninger.

Det gøres gældende, at montering i strid med producentens anvisninger skaber en stærk formodning for, at der er en dækningsberettiget skade.

Udover, at monteringen er sket i strid med montagevejledningen, har skønsmanden fundet, at:

'Det er skønsmandens vurdering at udførelsen af det konstaterede er en mangel ved det udførte og som følge heraf ikke vurderes udført håndværksmæssigt korrekt' (svar på spørgsmål SS1d)

Udover, at udførelsen er sket i strid med producentens vejledninger, er monteringen udført i strid med god håndværksmæssig skik.

Der er konstateret revner, som udvikler sig.

Det gøres gældende, at den mangelfulde udførelse medfører, at der er en nærliggende risiko for skade.

Manglende elastiske fuger mellem vægge og stålrammer

Dansk Boligsikring har i klagesvarskrift anført, at:

'Der er ikke konstateret nævneværdige forskydninger i revnerne, og der er således ikke grund til at tro, at der skulle være tale om skadelige sætninger som følge af de to materialebevægelser'

Ovenstående er udelukkende et udslag af Dansk Boligforsikrings egen holdning, og er ikke underbygget af dokumentation.

Det er derimod dokumenteret ved skønserklæringerne, at revnerne udvikler sig, og at revnerne hidrører fra bevægelser i stålrammerne, som skønsmanden vurderede, udgør det stabiliserende system i bygningen.

Som anført under punktet vedrørende porebetonblokkene har skønsmanden ikke modtaget behørig statiske beregninger fra den rådgivende ingeniør, hvor formodningen er, at der er sket projekteringsfejl.

Det gøres gældende, at idet revnerne udvikler sig, og idet der ikke er udført statiske beregninger, er der tale om en mangelfuld udførelse, som udgør nærliggende fare for skader, ligesom der faktisk er opstået skader.

Revner i gulv

Skønsmanden har i sine erklæringer fundet, at der er en konstruktionsmæssig mangel ved betongulvet i værkstedet og storgaragen.

Det kan af Dansk Boligforsikrings klagesvarskrift konstateres, at Dansk boligforsikring afviser at dække skaderne ud fra følgende anbringende:

'Da skønsmanden konkluderer både i bilag 1 og 3, at der er tale om revner af kosmetisk karakter, som er almindeligt forekommende ved betongulve med svag armering, er det DBF's opfattelse, at konstruktionen af betongulvene i bygningen ikke har givet anledning til skade og derfor ikke er dækningsberettigende'

Det af Dansk Boligforsikring anførte anbringende udgør en fejlslutning, idet Dansk Boligforsikring på den ene side anerkender, at konstruktionen er mangelfuld, idet der er svag armering, men samtidig afviser dækningen, fordi revnerne på nuværende tidspunkt, ud fra Dansk Boligforsikrings overbevisning, ikke er af en sådan karakter, at der er opstået en skade. Modsætningsvis, så må Dansk Boligforsikring så have anerkendt, at der er en nærliggende fare for skade.

Det er årsagen til de opståede revner, som udgør det dækningsberettigende skade, hvilket Dansk Boligforsikring igen synes at overse.

Skønsmanden har for betongulvet i Værksted og Storgaragen fundet, at betongulvet ikke er dimensioneret til anvendelse af landbrugsmaskiner, da gulvets bæreevne ikke lever op til de krav, som må stilles til belastningen fra sådanne maskiner jf. svar på spørgsmål SS2c. Herudover er der ikke projekteret dilatations fuger, som vil kunne modvirke bevægelsesrevnerne jf. svar på spørgsmål SS2d og SS2e. Projekteringen af gulvene er således ikke sket i overensstemmelse med god projekteringskik.

En fejl ved projekteringen er pr. definition en konstruktionsmæssig fejl og har medført skade på betongulvet.

For Dobbeltgaragen har skønsmanden i svar på spørgsmål SS2e fundet, at:

'Med den projekterede placering af armeringen, opklodset på isoleringen og når gulvet er forsynet med gulvvarmeslanger bundet til armeringen er det skønsmandens vurdering at betongulvpladen vil virke som u-armeret for revner i oversiden. Feltstørrelsen er derved væsentlig overskredet den anbefalede størrelse på 25-25m², hvilket kan forklare de konstaterede revner i betongulvet. Ud fra ovenstående er det skønsmandens vurdering at gulvet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.'(bilag 3)

Som følge af den betydelige konstruktionsmæssige mangel, herunder den betydning det har for bygningernes anvendelse, forslår skønsmandens da også, at gulvene udskiftes helt.

Revner i sokkel

Dansk Boligforsikring har ikke anført noget nyt, hvorfor det tidligere fremførte fastholdes, ligesom der henvises til bilag 11.

Statistiske beregninger og as-built tegninger af kloakledninger på grunden

Dansk Boligforsikring har ikke anført noget nyt, og der henvises i det hele til bilag 11.

Det gøres gældende, at de dokumenterede skader, som forelå på overtagelsestidspunktet, ikke er forventelige for en køber af en ejendom, som på tidspunktet for overtagelsen var blevet bygget 2 år tidligere.

Det er ikke forventeligt ud fra husets alder, at der efter 7 år, stadig forekommer nye revner som udvikler sig, som følge af en mangelfuld udførelse på byggetidspunktet.

Det er heller ikke forventeligt, at et betongulv lagt i 2015, er ilagt med forkert armering i et Værksted og en Garage, som ud fra formålet skal anvendes til tungere maskiner – hvilket bygningerne jf. skønserklæringerne ikke kan.

De ovenfor anførte forhold er dækningsberettiget krav, og Dansk Boligforsikring skal som udbyder af den udvidede ejerskifteforsikring dække disse.

Klager henviser i den forbindelse til Ankenævnet for Forsikrings kendelse nr. 96666. Her gav Ankenævnet en klager medhold over for Dansk Boligforsikring, idet nævnet lagde vægt på, at facaden i sagen ikke var udført korrekt, og at bindere mellem ekstern mur og skalmur var placeret forkert, da det gav mulighed for at bevæge sig ind og ud, og derfor opstod der revner. I kendelsen er der intet nævnt om, at revnerne havde konstruktionsmæssig betydning, men det var selve årsagen til revnernes opståen samt udførelsen, som var udslagsgivende for resultatet.

Det gøres gældende, de i kendelse nr. 96666 anførte forhold kan overføres til nærværende sag, idet der i begge sager er tale om udførelsesfejl, som har medført revnedannelse, ligesom der i begge sager er tale om forhold, som køber forud for købet, ikke har haft mulighed for at tage i betragtning."

Selskabet har i brev af 11/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at DBF i sin mail af 21. juli 2021 skulle have givet et betinget dækningstilsagn til klager. Dette bestrides. Som det fremgår af klagers advokats eget udsnit af mailen fra DBF, så vil skadebehandleren behandle de anmeldte forhold, i det tilfælde, at entreprenøren og den rådgivende ingeniør afviser ansvar. Dette er ikke et udtryk for et betinget dækningstilsagn."

Klagerens advokat har i brev af 19/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING OG ANBRINGENDER

Dansk Boligforsikring har anført, at Dansk Boligforsikring sin mail af 21. juli 2021 (bilag 8) udelukkende har erkendt at ville behandle skadesanmeldelsen, såfremt de to modparter i sagen afviste at være ansvarlige.

Dette bestrides.

Af mailen af 21. juli 2021 (bilag 8) skriver sagsbehandleren, at når de to modparter har afvist at være ansvarlige, *'vil jeg behandle de anmeldte forhold under ejerskifteforsikringen og så indtræder ejerskifteforsikringen i forsikringstagers rettigheder mod entreprenøren og rådgiveren, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7.1.'* (min fremhævnning)

Det fastholdes, at sagsbehandleren – og dermed Dansk Boligforsikring – har afgivet et betinget dækningstilsagn.

Dette understøttes tillige af henvisningen til pkt. 7.1 i forsikringsbetingelserne, hvoraf det fremgår:

'Såfremt Dansk Boligforsikring A/S dækker en skade, indtræder selskabet i samtlige sikredes rettigheder mod bygningssagkyndig, tidligere ejere/sælgere, bygherren, ansvarlig entreprenør, håndværkere, leverandører samt andre tredjemænd.' (bilag 4).

Det er Dansk Boligforsikring, som bærer risikoen for forståelsen af den mail, som Dansk Boligforsikring selv har afsendt.

De yderligere forhold som Klager har anført i replikken – og som Dansk Boligforsikring ikke har svaret på – fastholdes."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 24/4 2018 fremgår bl.a.:

"ANMELDT FORHOLD:

1. Revneudvikling i ind- og udvendige vægge
2. Revneudvikling i gulve
3. Revneudvikling i fundament. Behandles ikke, da der ikke var synlige skader i fundament.

BESKRIVELSE:

1. Der er generelt revneudvikling i de indvendige vægge, også på den indvendige side af ydervæggene, men ikke konstateret revner på den udvendige side. (se plantegning)
2. Der er generelt revner i gulvene i følgende rum, Disponibelt/Værksted, - Stor garage, - Dobbelt garage. (Se plantegning)

ÅRSAG/KONKLUSION:

Gennemgår lige her nogle af forholdene.

1. Revne mellem skorsten og væg i silo/oplag rummet, foto 6 til 9, skyldes naturlige bevægelser fra skorstenen, da denne ikke er muret sammen med væggen, men formodentlig er limen fra opsætningen af Ytong væggen blevet smurt sammen med skorstenselementerne, og dette kan skyldes revnen på foto 7.
 - 1.1. På væggen i selvsamme rum, kan der ses at der ligger korn på gulvet, foto 1 til 4, og disse kan være opstået når man med en bob Cat, eller lign. skovler kornet op.
 - 1.2. Omkring alle døre/vinduer i hele bygningen ses at der er slip i falsene, eksempelvis foto 17 til 25, og dette skyldes manglende erfaring, eller ligegyldighed fra håndværkernes side, da man ikke har fulgt leverandøranvisningerne.
 - 1.3. Der vil normalt kunne opstå revner i gasbeton over tid, bl.a. fra taget der bliver udsat for blæst, samt svindrevner af selve gasbetonen.
2. Hvis man ikke har haft dækket betongulvene af efter støbning, så kan/vil der kunne fremkomme svindrevner

Hvad er årsagen – Se konklusion.

Der har ikke kunnet konstateres konstruktiv betydning af anmeldte forhold.

Alderen på det skadet? Opført i 2015 = 3 år.

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

Der kunne ikke konstateres følgeskader.

Om anmeldte forhold har været til stede ved overtagelse af ejendommen, kan ikke siges.

TILSTANDSRAPPORT:

Der er under C, punkt 7.1 en K2 omkring revner i betongulv i garage.

Der er under C, punkt 8.1 en K1 omkring indervæg mellem maskinhal/lager der har revne ved spær.

Om de anmeldte forhold har været til stede ved udfærdigelsen af TR, kan ikke siges.

UDBEDRING:

Hvis det er noget vi skal ind i, så beregnes det."

Af intern mail af 16/8 2018 fra selskabets chefkonsulent fremgår bl.a.:

"Kort resume:

Til en start, der er ikke nogen nærliggende risiko for kollaps.

Der er korrekt at det ikke er den mest lige opført bygning og kvalitet af det udførte håndværk lader meget tilbage at ønske.

Det er opført som kold lade-isoleret garage med gulvvarme og isoleret værksted med kalofære varme (værkstedet kalder FT. for gildesal)

Garage og lade er med stålspær Typisk lader byggeri. Garage er med hulmur og lade er med enkelt sten.

(Gasbeton/Leca sten)

Der ses kun revner indvendig. Udvendige facader/gavle er alle med net puds, derfor ses nok ikke revner.

Alle vindues false er skummet op, derefter spartlet/pudset. Det ses fordi der er brugt plastik vinduer med smal karm. De revner og skaller. Kan løses med lysning.

Som jeg ser de revner i sokler, så er det i stor udstrækning svindrevner.

Skillevægge er muret imellem facader, ikke i forbandt. Derfor vil der altid opstå revne dannelse mellem væggene.

Der er en del revner i gulve specielt i Garage, det virker for mig som der er lagte et slidt lag ud (det betyder at der ikke er svindarmering i) jeg har en formodning om at det er tyndt derfor revner i det omfang.

Siden at man har et slidlag (pudslag) kunne tyde på at beton gulvet har været støbt meget skævt, det bekræftes i at der har været brut en beton høvl, ses ved kanter)

Og så har det støbte dæk været alt for skævt

Jeg har på tegning mærkede op de steder jeg har set revner. Jeg kan ikke udelukke at der er flere revner da de er svært at og skelne fra spindelvævet.

Jeg har sagt ja til at være 'gæst' ved deres syn og skøn mod håndværker."

Af syn- og skønserklæring af 11/1 2019 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt der kan konstateres revner i ind- og udvendige vægge samt lofter i den besigtigede ejendom.

I helt eller delvist bekræftende fald bedes skønsmanden beskrive årsagen hertil med henvisning til relevante normer og standarder, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Den foreslåede udbedringsmetode bedes angivet således, at revner i væg- og loftskonstruktionen ikke vil ske i fremtiden.

Svar på spørgsmål 1:

Det blev på forespørgsel oplyst at udvendige revner var begrænset til bygningens sokkel og der er ikke revner i væggenes facadepuds i øvrigt.

Ved besigtigelsen kunne skønsmanden konstatere at der var fine revner i sokkelpudspuds pr ca. 0,5 m hele vejen rundt. Det er skønsmandens vurdering at der er tale om fine svind- og temperatur revner, som er almindeligt forekomne i sokkelpuds på Leca blokke. Revnerne vurderes at være af kosmetisk betydning som fremkommer ved temperatur og fugt svingninger i Lecablokkene. Se fotos under bilag A.

En udbedring/camouflering af revnerne vurderes at kunne ske ved en ekstra gang maling af soklen.

Skønsmanden vurderer omkostningerne ved 1 gang asfalt maling af soklen vil andrage kr. 8.000 excl. moms.

Det blev oplyst at der ikke var tale om revner i lofter.

I alle de indvendige vægge kunne skønsmanden, ved sin besigtigelse, konstatere at der generelt var en del fine og større revner i de indvendige vægge, særligt i hjørner, ved dør- og vinduesfalse og ved vindueshjørner ses der revner i de op murede blokke, samt revner, hvor væggene støder op mod stålrammer. Se fotos under bilag A.

Væggene er op muret af gasbeton termoblokke, som er finpudsede/sandspartiet og malet.

Det er skønsmandens vurdering at de konstaterede revner er af kosmetisk betydning og overvejende er udtørings- og svindrevner, som fremkommer under udtørring af væggene i en periode efter opførelsen, bevægelses revner i lange murstykker og revner mellem stålrammer, og vægge som er stivere end de mere bevægelige stålrammer, som er udført uden elastiske fuger imellem. Se fotos under bilag A.

En udbedring af revnerne kan ske ved en udspartling og overmaling af alle vægge samt elastiske fuger mellem stålrammer og vægge vil andrage kr. 80.000,- excl. moms.

Den foreslåede udbedring vil ikke sikre imod at revner ikke vil fremkomme igen, da vægmaterialet til stadighed arbejder med fugt og temperatur udsving.

En total sikkerhed imod revner vil fremkomme igen vurderes ikke mulig.

En større sikkerhed imod at revner vil kunne ses, vurderes at kræve at væggene påklædes et lag glasfilt +1 ekstra lag maling. Skønsmanden vurderer merprisen for den behandling vil andrage kr. 57.000,- excl. moms.

Spørgsmål 2:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt der kan konstateres revner i gulve i den besigtigede ejendom.

I helt eller delvist bekræftende fald bedes skønsmanden beskrive årsagen hertil med henvisning til relevante normer og standarder, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Den foreslåede udbedringsmetode bedes angivet således, at revner i gulvkonstruktionen ikke vil ske i fremtiden.

Svar på spørgsmål 2:

Ved besigtigelsen kunne skønsmanden konstatere at der generelt var fine revner i alle betongulve som det var muligt at besigtige. Se fotos under bilag A.

Betongulvene består, ifølge tegningerne, af 120 mm selvkompakterende beton, styrkeklasse 25, armeret med et net 6015 (6 mm armering pr 150mm i begge retninger) på 100-300mm polystyrenplader. Gulvene er opdelt i felter ved opskæring efterfølgende i dybde, ca. 20 til 30 mm.

Det er skønsmandens vurdering at der er tale om almindeligt forekomne svind og krybningsrevner som opstår i betongulve, i en periode på 1-3 år efter ud støbningen, i uarmerede og svagt armerede betongulve. Den ilagte armering, er ikke kraftig nok, eller placeret, til at have en revnefordelene virkning, som normalt, afhængelig af mængde, og korrekt placeret i oversiden, har til formål at mindske revne størrelsen og fordele dem jævnt over gulvfladen.

Opskæring af gulvene i felter skal normalt have en størrelse på max. 20-25 m² for at have en gunstig virkning mod revner i betongulve. Revner i betongulve som det omhandlende vil normalt ikke kunne undgås.

Revnerne vurderes at være af kosmetisk karakter som fordelt over hele gulvfladerne med større eller mindre afstand.

En udbedring, som vil mindske det udseendemæssige indtryk af revner, vil bestå i en afslibning af gulvene med en udspartling og injicering af de største revner (excl. de skårne fuger) opskæring af gulvene i ca. 20m² størrelser og en overfladebehandling af gulvene med en epoxymaling. Skønsmanden vurderer ovennævnte behandling vil andrage kr. 105.000, - excl moms.

En udbedringsmetode som sikrer imod fremtidige revner vurderer skønsmanden ikke der findes.

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt der kan konstateres fugt i henholdsvis væg- samt gulvkonstruktionen.

I helt eller delvist bekræftende fald bedes skønsmanden oplyse årsagen hertil, om og i hvilket omfang tolerancer og standarder er overskredet, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Svar på spørgsmål 3:

Det blev oplyst at spørgsmålet handlede om en tidligere skade på gavlvæg i Silo/oplags rummet.

Skønsmanden kunne, ved fugtmåling, ikke konstatere nævneværdig fugt i den omhandlende væg. Se fotos under bilag A.

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt den besigtigede bygning er udført i henhold til tegningsmaterialet, samt beregne, hvorvidt den udførte statik er fagmæssigt korrekt dimensioneret.

I helt eller delvist benægtende fald bedes skønsmanden oplyse konsekvenserne heraf, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Svar på spørgsmål 4:

Det er skønsmandens vurdering at den besigtigede bygning generelt er udført i henhold til tegningsmaterialet som summarisk er opført som nedenfor beskrevet:

Garagebygningen er opført med 6 stk. op svejste stålrammer på tværs af bygningens længderetning med træ åse som den bærende del at taget og fordeling af vindkræfter på langs. Stålrammerne er på langs afstivet med et vindgitter, som skønsmanden tilsammen vurderer udgør bygningens stabiliserende system.

Ydervægge og skillevæg er opført med porebetonblokke som er muret udenpå og imellem stålrammerne.

Da stålrammerne udgør et mere elastisk system end porebetonvæggene, som vurderes at være ueftergivelige. Det giver der anledning til revnedannelser i gavlvæg og skillevæg, som konstateret samt mellem stålrammer og porebetonvægge hvor de støder op imod hinanden mellem.

Depot/værksted, Silooplag er opført traditionelt med gitterspær som er afstivet med stålvindtrækbånd i tagfladen og båret af porebeton facadevægge, som også vurderes at stabilisere bygningen på langs. På tværs stabiliseres bygningens gavlvæg mod syd og en skillevæg mellem silooplag og depot/værksted. I depot/værksted er der indstøbt et antal stålprofiler, som vurderes tilsammen at udgøre stabiliteten på tværs.

Skønsmanden bad, under besigtigelsen om, at der fremsendes statiske beregninger på nybygningen, herunder leverandør beregninger på stålspær og deres afstivning til besvarelse af det stillede spørgsmål, da det ligger udenfor skønsmandens opdrag at opstille og udføre statiske beregninger i forbindelse med syn- og skøn.

Skønsmanden har efterfølgende modtaget: Stålrammereaktioner, Fundaments beregninger og beregning af stålbjælke fra Sagsøgte 2, [det rådgivende ingeniørfirma].

Sammen med fremsendelsen er det i mail oplyst:

- Stålrammereaktionerne er udelukkende for at bestemme reaktionerne til beregning af fundamenter.

Derfor er det ikke dokumentation for stålrammerne! Stålbjælken (HE 300B) i garagen er vedlagt her.

Ud fra det foreliggende og besete er det ikke muligt, for skønsmanden, at besvare, hvorvidt den udførte statik er fagmæssigt korrekt dimensioneret.

Det er skønsmandens vurdering at omkostningerne til opstilling af et sæt komplet statiske beregninger inkl. stålrammeberegninger fra leverandør vil andrage kr. 70.000,- excl. moms.

Spørgsmål 5:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt kloaksystemet i den besigtigede bygning er udført fagmæssigt korrekt.

I helt eller delvist benægtende fald bedes skønsmanden oplyse årsagen hertil, om og i hvilket omfang tolerancer og standarder er overskredet, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Svar på spørgsmål 5:

Det blev oplyst på mødet, at spørgsmålet var affødt af en tidligere vandindtrængen i eksisterende beboelsesbygningens kælder. Under mødet blev det oplyst at vandindstrømningen var blevet lokaliseret at stamme fra et kabelrør som var ført fra nybygningens fyrrum og ind i den eksisterende beboelsesbygning. En TV-undersøgelse havde vist at kabelrøret var vandfyldt, men en årsag hertil var ikke konstaterbar. En mistanke var at vandet i kabelrøret kunne stamme fra det nyetablerede afløbssystem. Problemet var blevet løst ved at kabelrøret var blevet afproppet ca. en meter uden for kælderen.

Det blev på forespørgsel, fra skønsmanden, oplyst at der ikke var sket vandindtrængen i kælderen siden.

Af det foreliggende projektmateriale fremgår det ovennævnte kabelrør ikke, ligesom de indtegnede nyetablerede ledninger ikke er vist til deres tilslutning til det eksisterende afløbssystem.

Skønsmanden efterlyste som udført tegninger af det udførte afløbssystem fra den autoriserede kloakmester. Det er efterfølgende blevet oplyst at de ikke forefindes.

Skønsmanden foretog på stedet en vandprøve af kloaksystemet fra nybygningen, hvor det var muligt.

Prøverne viste at der var afløb fra alle de prøvede gulvafløb i fyrrum og værksted samt toilet i garagen og det kunne konstateres at der var gennemstrømning ud til det eksisterende afløbssystem, uden det kunne fastlægges hvorledes ledningerne var tilsluttet det eksisterende system.

Det blev, på forespørgsel fra skønsmanden, oplyst at der, ejeren bekendt, ikke var problemer med afløbssystemet.

Ud fra det foreliggende og besete er det ikke muligt, for skønsmanden, at besvare, hvorvidt kloaksystemet i den besigtigede bygning er udført fagmæssigt korrekt.

Det er skønsmandens vurdering at omkostningerne til undersøgelse af det ny udførte afløbssystem er korrekt udført, herunder IV-inspektion og optegning af som udført tegninger, vil andrage kr. 70.000, excl. moms."

Af supplerede syn- og skønserklæring af 25/5 2020 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål 1a – Revner i indvendige vægge:

Skønsmanden bedes redegøre for, hvorvidt stabiliteten i ejendommen er udført fagmæssigt korrekt under hensyntagen til, at bygningen er opført i åbent land samt sambyggeligheden mellem det bærende og det afstivende system og de anvendte materialer.

I helt eller delvist benægtende fald bedes skønsmanden oplyse årsagen hertil, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Skønsmanden bedes i sin besvarelse inddrage gældende regler, standarder og normer, herunder bl.a. BR10 § 4, stk. 1 og 2.

Svar på spørgsmål 1a:

Indledningsvis skal skønsmanden præcisere, som også tidligere oplyst, at Skønsmanden ikke udfører, eller foranlediger, at der udføres statiske beregninger, til besvarelse af spørgsmålet, da det ligger uden for skønsmandens opdrag.

Skønsmanden har i forbindelse med besvarelse af syns- og skønserklæringen af den 11. januar 2019 efterlyst de statiske beregninger hos modpart 2. og modtaget Stålrammereaktioner, Fundaments beregninger og beregning af stålbjælke fra Sagsøgte 2, [det rådgivende ingeniørfirma], uden statisk dokumentation for stålrammere eller en statisk redegørelse for bygningernes stabilitet.

Skønsmanden kan således ikke besvare det stillede spørgsmål, men henvise til den tidligere besvarelse af spørgsmål 4, hvor skønsmanden har givet en vurdering af, hvorledes, bygningerne, efter skønsmandens opfattelse, er opbygget.

Spørgsmål 1b:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt sammenbygningen mellem stålsøjler og ydervægge er udført fagmæssigt korrekt.

I helt eller delvist benægtende fald bedes skønsmanden oplyse årsagen hertil, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Svar på spørgsmål 1b:

Det fremgår ikke for skønsmanden af det foreliggende tegningsmateriale, hvorledes samlingen er projekteret.

Spørgsmålet kan således ikke besvares, idet samlingen, ikke blev undersøgt, i forbindelse med den oprindelige besigtigelse den 14. december 2018, da der efter skønsmanden opfattelse ikke var stillet spørgsmål eller tvist omkring emnet.

Spørgsmål 1c:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt der burde have været udført elastiske fuger omkring samtlige stålsøjler samt i indvendige hjørner, for at opnå en fagmæssigt korrekt konstruktion.

I helt eller delvist benægtende fald bedes skønsmanden oplyse årsagen hertil, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Svar på spørgsmål 1c:

Skønsmanden har tidligere besvarelsen af spørgsmål 1, at der ikke var fuget mellem stålrammerne og væggen og en fugning var en del af udbedringen af revner i væggene.

Så skønsmanden vurderede dengang og nu at der manglede fugning for at opnå en fagmæssig korrekt konstruktion.

Skønsmanden vurderer at en fugning mellem stålprofiler og vægge udgør kr. 7.000,- excl moms

Spørgsmål 1d:

Skønsmanden bedes beskrive, hvorledes vindues- og dørfalse er udført, herunder oppudsningen heraf, samt hvorvidt der kan konstateres revner og afskalninger i vindues- og dørfalser.

Skønsmanden bedes efterfølgende oplyse, hvorvidt den konstaterede udførelse er foretaget fagmæssigt korrekt og udvist tilstrækkelig og nødvendig omhyggelighed for at imødekomme revnedannelse og afskalning.

I helt eller delvist benægtende fald bedes skønsmanden oplyse årsagen hertil, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Svar på spørgsmål 1d:

Skønsmanden kunne i forbindelse med den oprindelige besigtigelse konstatere at der i vindues- og dørfalse var synlig isolering, hvor pudsen var afskallet og revnet.

Det er skønsmandens vurdering at udførelsen af det konstaterede er en mangel ved udførte og som følge heraf ikke vurderes værende håndværksmæssigt korrekt.

Skønsmanden har tidligere besvarelsen af spørgsmål 1 vurderet at reparation af alle revner mv ville andrage kr. 80.000,- excl

Skønsmanden vurderer at omkostningerne til udbedring af revner og afskalninger i dør og vinduesfalse vil andrage kr. 17.000,- excl moms

Spørgsmål 1e:

Skønsmanden bedes beskrive, hvorledes den tværgående skillevæg i garagen er udført.

Skønsmanden bedes efterfølgende oplyse, hvorvidt den tværgående skillevæg i garagen er udført fagmæssigt korrekt, herunder bl.a. ved hensyntagen til sambyggeligheden med ydervægge.

I helt eller delvist benægtende fald bedes skønsmanden oplyse årsagen hertil, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Svar på spørgsmål 1e:

Som tidligere besvaret i spørgsmål 4 er skillevægge opført af porebetonblokke.

Skønsmanden kunne ved sin tidligere besigtigelse konstatere at vægge var revnet lige før ydervæggen mod nord og over døren ind til dobbeltgaragen af de årsager som tidlige er besvaret i spørgsmål 1 og 4, men i øvrigt ikke bemærket noget særligt usædvanligt ved opførelsen af væggen som skønsmanden husker det var muret i forbandt med ydervægge.

Det er skønsmandens vurdering af væggen er opført på en helt traditionel vis og årsagen til revnerne vurderes som besvaret tidligere.

Skønsmanden har ved tidligere besvarelse af spørgsmål 1 vurderet omkostningerne til reparation af alle revner i vægge.

Skønsmanden vurderer omkostningerne til reparation af skillevæggen heraf vil andrage kr. 14.000, - excl. moms

Spørgsmål 2a:

Skønsmanden bedes oplyse, hvilke fagmæssige krav der er til opbygning af betongulve, som de besigtigede, herunder ved skønsmandens angivelse af samt henvisning til gældende standarder, normer og anvisninger, herunder bl.a. DS 411.

Skønsmanden bedes ved sin besvarelse bl.a. oplyse:

- Den anbefalede minimumstykkelse på betongulvene som i den besigtigede ejendom
- Hvorvidt der er behov for svindarmering af betongulve i den besigtigede ejendom
- Hvilken svindarmering, der er påkrævet for de besigtigede betongulve
- Fagmæssige krav til størrelse på gulvfelterne i betongulve i den besigtigede ejendom

Skønsmanden bedes herefter oplyse, hvorvidt de besigtigede gulve opfylder gældende standarder, normer og anvisninger, herunder bl.a. i DS 411, og i den forbindelse begrunde sin konklusion.

I helt eller delvist benægtende fald bedes skønsmanden oplyse årsagen hertil, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Svar på spørgsmål 2a:

Det er skønsmandens vurdering at krav til opbygningen af betongulve, som de besigtigede skal ske under hensyntagen til anvendelsen, og eventuelle krav til belastning. DS/EN 1992-1-1(DS 411 er ikke gældende længere) indeholder ikke krav til betongulve på terræn, men kan anvendes til at beregne minimums revnearmering, hvis der er behov for revnearmering.

Beton Teknik/Aalborg Portland har udgivet en Anvisning 'Gulvkonstruktioner af Beton' som kan anvendes som guide til opbygning og udførelse ud fra underlag og anvendelsen som det omhandlende.

- Da der ikke er normmæssige krav til gulve, kan en minimumstykkelse heller ikke fastsættes, ud fra normen, men må ske ud fra en individuel vurdering/beregning.
- Ud fra den på tegningerne angivne armering vurderer Skønsmanden at gulvene er minimums-armerede, men armeringen er af bragt i undersiden, hvor den har mindre revnefordelende effekt end hvis den var fordelt i over og undersiden. Anvisningen anbefaler en minimumstykkelse på 150 mm for u armerede gulve, eller for armerede gulve en armerings procent på 0,3% anbragt 1/3 fra oversiden.
- Det er skønsmandens vurdering at der er behov for svindarmering i de omhandlende gulve når de skal fremstå uden yderlig belægning
- Skønsmanden vurderer at en revnearmering svarende til 0,25% af tværsnittet anbragt i oversiden og i undersiden som påkrævet revnefordelende armering de omhandlende gulve.
- Skønsmanden vurderer en max størrelse på gavlfelterne på max 20-25 m²

Som besvaret ovenfor indeholder DS/EN 1992-1-1 indeholder ikke krav til betongulve på terræn. Skønsmanden vurderer ikke at gulvene overholder Anvisning 'Gulvkonstruktioner af Beton' med hensyn til tykkelse som u armeret eller armeret med den angivne placering af den anbragte armering i undersiden.

Skønsmanden vurderer omkostningerne til udbedring som bevaret i spørgsmål 2.

Spørgsmål 2b:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt gulvet i garagen, henset til det forhold, at der er indlagt gulvvarme, er udført fagmæssigt korrekt, herunder hvorvidt de besigtigede gulve opfylder gældende standarder, normer og anvisninger, herunder bl.a. i DS 411, og i den forbindelse begrunde sin konklusion.

Skønsmanden bedes i den forbindelse bl.a. redegøre for samt oplyse, hvorvidt der er taget de fagmæssigt korrekte forholdsregler for at modvirke eller begrænse revnedannelser i betongulve med indlagt gulvvarme.

I helt eller delvist benægtende fald bedes skønsmanden oplyse årsagen hertil, angive en udbedringsmetode samt anslå udbedringsomkostningerne forbundet hermed.

Svar på spørgsmål 2b:

Det er skønsmandens vurdering at det forhold at der er gulvvarme i et betongulv generelt ikke adskiller sig fra et betongulv uden gulvvarme.

Det er dog skønsmandens vurdering at ved opdeling af et betongulv i felter på 20-25 m² skal gulvvarmesystemet opdeles i tilsvarende kredse.

Skønsmanden er ikke bekendt med, hvorledes gulvvarmesystemet er udført i de omhandlende gulve.

Med hensyn til opfyldelse af standarder, normer og anvisninger, samt imødegåelse af revner og udbedringsomkostninger henvises til besvarelsen af spørgsmål 2a og 2."

Af supplerede syn- og skønserklæring af 30/3 2021 fremgår bl.a.:

"1) Revner i indvendige vægge

SS1f: Kan skønsmanden konstatere en forværring/udvikling i omfanget af revner i indvendige vægge siden sidste besigtigelse?

Svar på SS1f:

Ved sammenligning af de tidligere og nu registrerede revner er det skønsmandens vurdering at der nu er flere synlige revner end tidligere konstaterede. Revnerne vurderes større (bredere) end tidligere konstaterede som gør at små fine revner er blevet mere synlige. Det er skønsmandens umiddelbare vurdering at det der mest udtalt i garagebygningen mod nord, hvor revnerne er blevet større. Der er nu konstateret tydeligere vandrette revner (ca. 20 cm over gulv) i den nordvendte væg i Dobbeltgarage og Storgarage. Se sammenlignelige billeder af revner fotobilag A.

SS1g: Skønsmanden bedes gennemgå billedmaterialet i bilag 3, og særligt de ved bilag 6 fremhævede billeder, og oplyse om opbygning af porebetonblokke/isolerede blokke at dømme ud fra billedmaterialet er udført håndværksmæssigt korrekt, herunder i relation til flere større mellemrum mellem opmurede blokke, ujævn sammenlimning og brug af revnede blokke.

Svar på SS1g:

Som det fremgår for skønsmanden, af billede materialet, har porebetonblokke/isolerede blokke været udsat for en hårdhændet behandling under opførelsen og mangelfuld tildannelse, hvilket har resulteret at der på billederne ses huller igennem væggene.

Skønsmanden vurderer, ud fra billederne, det udførte arbejde, som ikke værende håndværksmæssigt korrekt.

SS1h: Er opbygning af vægge udført i overensstemmelse af montageanvisning for Ytong Energi+ og vejledning for Ytong pudssystem (bilag 8), herunder særligt (men ikke kun) i relation til anvendelsen af eventuelle hjørneprofiler, afslutning af hjørner (vindues- og dørfalse), fuldlimning og spartling.

Svar på SS1h:

Det er skønsmandens vurdering, ud fra billedmaterialet, at ydervæggene generelt er opført iht. YTONG Energy+'s Montagevejledning, bortset fra, som besvaret i SS1g og afslutning i vindues- og dørfalse, hvor der ikke er anvendt en YTONG 150 mm blok som afslutning, men blokkene er afsluttet med isoleringen helt ud i vindues- og dørfalsene, samt omkring stålrammeben i Storgarage og Dobbeltgarage, hvor stålramme ligger synligt glat med indervæggen og ikke er forsynet med en 125mm YTONG blok, som angivet i Monterings anvisningen (Bilag 8)

Det er skønsmandens forståelse af vejledningen for Ytong pudssystem omhandler facaderne/klimaskærmen udvendigt og ikke de indvendige vægflader. Det fremgår ikke umiddelbart for skønsmanden, af vejledningen, hvorledes de indvendige vægoverflader skal behandles.

Såfremt for Ytong pudssystem også skal være gældende for behandling af de indvendige vægoverflader er behandlingen ikke udført i overensstemmelse med for Ytong pudssystem, idet de indvendige vægoverflader ikke er forstærket med for Ytong net som konstateret på stedet.

Det blev under den supplerede besigtigelse, ud fra skønsmandens forståelse, oplyst af Modpart 1, at de indvendige vægge var afleveret spartlet og overtaget til færdigbehandling af maler.

Skønsmanden vurderer at det svarer til den behandling som er foreskrevet i (Bilag 7) Projektbeskrivelsen side 25 pkt. 80.1-80.3 og eller Rettelsesblad 2. pkt. 12.

Det er tidligere konstateret og nu igen på forespørgsel oplyst at der ikke er mangler ved den udvendige facade overfladebehandling.

SS1i: Er der projekteret dilatationsfuger i indvendige vægge, og er projektering/den manglende projektering heraf i overensstemmelse med god projekteringsskik?

Svar på SS1i:

Som det fremgår for skønsmanden, af Projektbeskrivelsen (Bilag 7) og tegningerne (bilag2) er der ikke projekteret dilatationsfuger i de indvendige vægge, men på tegning 12220_T_1_X_Grundplan, (Bilag 2) er der i Note henvist til at der skal etableres dilatations fuger som anvist fra Leverandørens beskrivelse.

Det er hermed overladt til den udførende at udføre dilatationsfuger efter leverandørens beskrivelse, hvilket skønsmanden vurderer i overensstemmelse med god projekteringsskik.

SS1j: Er der udført dilatationsfuger i indvendige vægge, og er udførelsen/den manglende udførelse heraf håndværksmæssig korrekt?

Svar på SS1j:

Skønsmanden har ved sin besigtigelse ikke kunnet konstatere at der er udført dilatationsfuger i de indvendige vægge.

Det er skønsmandens vurdering at det ikke er håndværksmæssigt korrekt ikke at udføre dilatationsfuger, såfremt det er anvist i Leverandørens beskrivelse.

Skønsmanden har ikke umiddelbart fundet anvisninger i, Montage af YTONG ENERGY+(Bilag 8) eller YTONG's projekteringsmateriale i øvrigt, fundet anvisninger på etablering af dilatationsfuger i indvendige vægge.

Ved henvendelse til YTONG har skønsmanden fået oplyst at YTONG's montage vejledninger ikke angiver krav om etablering af dilatationsfuger i deres Montage- eller projekterings anvisninger, men henviser, på forespørgsel, til retningslinjer for murværk som angiver etablering af fuger for væglængder større end 10-15m.

Da YTONG's Montage anvisninger ikke indeholder anvisninger om etablering af dilatationsfuger og anbefalinger for murværk ikke er overskredet for indvendige vægge vurderer skønsmanden at arbejdet er udført håndværksmæssigt korrekt.

SS1k: Indeholder projektmaterialer fyldestgørende projektering/detaljer vedrørende samlingen mellem stålbjælker og vægge?

- I bekræftende fald: er det projekterede på det punkt i overensstemmelse med god projekteringskik?
- I benægtende fald: er det i overensstemmelse med god projekteringskik ikke at udføre projektering vedrørende samlingen?

Svar på SS1k:

Som det fremgår for skønsmanden af Projektbeskrivelsen (Bilag 7) side 16 pkt. 40.5 er her anvist 2 metoder for fastgørelse af vægge til stålrammeben/-søjler. Enten med murbindere omkring rundjern på svejst rammeben, eller alternativet anvendes HE-ankre, som også er angivet som fastgørelses metode i YTONG's monterings anvisning (Bilag 8)

Det er skønsmandens vurdering at det anviste er fyldestgørende og i overensstemmelse med god projekteringskik?

SS1l: Hvordan er samlingen udført? Er samlingen udført håndværksmæssigt korrekt?

Svar på SS1l:

Skønsmanden kunne i Dobbeltgarage, hvor stålrammeben er synlige på 1. side, ved hul-tagenig konstateres isolering i flangen, men ikke, (i hullet), konstatere om der var anvendt HE-ankre til fastgørelse af ydervæggen til stålrammeben. (Se foto Bilag A)

Med stålrammebenet glat med inderside væg vurderes beslag at skulle monteres i bagerste flanger, og ud i ydervæggen, som ikke var synlig ved besigtigelsen.

Skønsmanden kunne, i Storgarage, hvor stålrammeben er synlige på 3 sider, konstatere at der var anvendt HE-ankre til fastgørelse af ydervæggen til stålrammeben. (Se foto Bilag A)

I væg, ind mod Værksted, hvor ramme ben i skjult i væggen, kunne der ved hul-tagenig, ud for revne i væggen, konstateres luft til side i flangen, men ikke mod nærmeste flange. Det kunne ikke (i hullet), konstateres om der var anvendt HE-ankre til fastgørelse af ydervæggen til stålrammeben. (Se foto Bilag A).

I Værksted, Fyrrum og Silooplag er alle stålsøjler skjult i ydermuren og fastgørelsen her ikke undersøgt.

Det er skønsmandens vurdering, hvor fastgørelse er synlige, er de udført håndværksmæssigt korrekt. Hvor fastgørelserne er skjulte, kan skønsmanden, på baggrund af de gennemførte undersøgelser, ikke konkludere, hvorvidt fastgørelsen er udført håndværksmæssig korrekt eller ej.

SS1m: I forlængelse af besvarelsen af ovennævnte spørgsmål bedes skønsmanden vurdere/opsummere, hvad der er årsagen/årsagerne til den konstaterede revnedannelse i indvendige vægge, herunder om de ovenfor omtalte forhold samlet eller hver for sig kan forårsage den konstaterede tilstand.

Derudover bedes skønsmanden vurdere, om der kan ske hel eller delvis udbedring eller om arbejdet er helt eller delvist kassabelt. Skønsmanden bedes desuden revidere sin tidligere prissætning, såfremt de nye undersøgelser giver anledning hertil.

Svar på SS1m:

Det er stadig skønsmandens vurdering at revnerne i de indvendige vægge overvejende skyldes udtørings- og svindrevner, fra evt. op fugtning i byggeperioden, samt bevægelsesrevner i bygning med Storgarage og Dobbeltgarage hidrørende fra bevægelser i stålrammerne, som skønsmanden vurderer, udgør det stabiliserende system i denne bygning. Revnerne viser sig omkring de synlige stålrammeben, i Dobbeltgaragen og revner ud for de skjulte rammeben, i Storgarage, samt vandrette revner, lige over gulv, i den nordlige væg og sydlige væg i Dobbeltgaragen.

Det er skønsmandens vurdering at konstaterede forhold kan udbedres.

Besvarelsen af ovennævnte supplerende spørgsmål SS1h giver anledning til supplerende af den tidligere prissætning.

Emne	Kr. excl moms
<i>Forstærkning af vindues- og dørfalse, med lysninger, incl malerbehandling.</i>	<i>52.000,-</i>
<i>Påmuring af YTONG blokke ud for stål søjler i Dobbeltgarage og Storgarage incl maler behandling.</i>	<i>33.000,-</i>

2) Revner i betongulve

SS2c: Er den i projektmaterialet foreskrevne gulvopbygning i overensstemmelse med god projekteringskik henset til gulvets brug som værksteds- og garagegulv (bl.a. til brug for landbrugsmaskiner) og den belastning, der er påregnelig for et sådant gulv?

Svar på SS2c:

Det fremgår ikke for skønsmanden at projektmaterialet indeholder beregninger eller oplysninger om hvilke laster eller, hvorledes gulvene i garagerne og værkstedet er dimensioneret. Der er på tegning 12220_T_1_X_Fundaments plan, (Bilag 2) angivet på snittegningen hvorledes gulvet er opbygget, med armeringen vist i undersiden. I rettelsesblad nr. 2 pkt. 14 er armeringen ændret fra Net (6010) til Net 6015.

Det er skønsmandens vurdering, ud fra det foreliggende, at den viste gulvopbygning ikke, er tilstrækkelig til at bære belastninger fra landbrugsmaskiner.

Ud fra ovenstående er det skønsmandens vurdering at, såfremt det er en del af aftalen, med Rådgiveren at gulvene i Værksted og Dobbeltgarage skal dimensioneres til anvendes til landbrugsmaskiner vurderer skønsmanden ikke at gulvene kan leve op til dette krav, hvilket ikke er i overensstemmelse med gode projekteringskik.

SS2d: Indeholder projektmaterialer fyldestgørende projektering/detaljer vedrørende dilationsfuger/feltopdeling?

- I bekræftende fald: er det projekterede på det punkt i overensstemmelse med god projekteringsskik?
- I benægtende fald: er det i overensstemmelse med god projekteringsskik ikke at udføre projektering på det punkt?

Svar på SS2d: Det fremgår ikke for skønsmanden at projektmaterialer indeholder oplysninger eller angivelse af dilatationsfuger i betongulvene, hvilket skønsmanden ikke vurderer i overensstemmelse med god projekteringsskik.

Det bemærkes af skønsmanden at betongulvene oprindeligt var projekteret med en afsluttende epoxybehandling (Jf. Bilag 7- pkt. 30.7) med undtagelse af gulv i fyrrum og oplag, hvilket ikke ses er udført.

SS2e: Er der udført dilatationsfuger i gulvet i garage, og er udførelsen/den manglende udførelse heraf håndværksmæssig korrekt, herunder særligt for så vidt angår afstand, placering, dybde.

Svar på SS2e:

Det blev på forespørgsel oplyst at spørgsmålet gik på Dobbeltgaragen (på ca. 90 m)², som er forsynet med gulvvarmeslanger bundet til armeringen.

På skønsmandens forespørgsel oplyste Modpart 1 at alle betongulve var støbt i en arbejdsgang og efterfølgende afdækket med plastfolie og dilatationsfuger skåret efterfølgende.

Skønsmanden kunne konstatere at der i Dobbeltgaragen ikke var udført dilatationsfuger.

Ifølge 'BETON TEKNIK-Gulvkonstruktioner af beton' fra TI, anbefales en feltstørrelse, med en side længde på 10-15m og med en armeringsprocent på mindst 0,3 % samt at armeringen placeret i den øverste 1/3 af beton tykkelsen. For u-armerede betongulve anbefales feltstørrelser på 25-35m². Skårne fuger skal have en dybde på 1/4-1/3 af betontykkelsen.

Med den projekterede placering af armeringen, opklodset på isoleringen og når gulvet er forsynet med gulvvarmeslanger bundet til armeringen er det skønsmandens vurdering at betongulvpladen vil virke som u-armeret for revner i oversiden. Feltstørrelsen er derved væsentlig overskredet den anbefalede størrelse på 25-25m², hvilket kan forklare de konstaterede revner i betongulvet.

Ud fra ovenstående er det skønsmandens vurdering at gulvet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

SS2f: Er der udført dilatationsfuger i de øvrige gulve, og er udførelsen/den manglende udførelse heraf håndværksmæssig korrekt, herunder for så vidt angår afstand, placering, dybde.

Svar på SS2f:

Skønsmanden har ved sine besigtigelser konstateret at der er udført en skåret dilatationsfuge i Storgarage, (ca. 103m²) midt i rummet gående fra nord-syd og er ført videre midt gennem Værksted (ca. 96 m²) til væg mod Silo/oplag Fugerne er skåret i en dybde på 30-35 mm.

Ud fra det konstaterede er det skønsmandens vurdering at skære dybden er i overensstemmelse med den anbefalede dybde.

Med den projekterede placering af armeringen, opklodset på isoleringen, er det skønsmandens vurdering, at betonpladen vil virke som u-armeret, for revner i oversiden og de anbefalede feltstørrelsen derved er overskredet, hvilket kan forklare de konstaterede revner i gulvet.

Ud fra ovenstående er det skønsmandens vurdering at gulvet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

SS2g: Er det et led i håndværksmæssig korrekt udførelse af gulvet, at der foretages afdækning, og kan det i bekræftende fald konstateres, om gulvet er udført under behørig hensyntagen til dette forhold.

Svar på SS2g:

Det er skønsmandens vurdering at det er et led i håndværksmæssig korrekt udførelse af gulvet, at der foretages afdækning af betongulvet efter ud støbningen.

På skønsmandens tidligere forespørgsel oplyste Modpart 1 at alle betongulve var støbt i en arbejdsgang og efterfølgende afdækket med plastfolie.

Det anbefales at normalt at holde betongulve afdækket i 14 dage.

Ud fra billedmaterialet (Bilag 3) fremgår det for skønsmanden at der er foretaget afdækning af betongulvene med plastfolie til efter stål rammer er opsat.

Hvorledes afdækningen er vedligeholdt og hvor længe den har ligget kan skønsmanden, ud fra det foreliggende, ikke vurdere på.

SS2h: I forlængelse af besvarelsen af ovennævnte spørgsmål bedes skønsmanden vurdere/opsummere, hvad der er årsagen/årsagerne til den konstaterede revnedannelse i betongulve, herunder om de ovenfor omtalte forhold samlet eller hver for sig kan forårsage den konstaterede tilstand.

Derudover bedes skønsmanden vurdere, om der kan ske hel eller delvis udbedring eller om arbejdet er helt eller delvist kassabelt. Skønsmanden bedes desuden revidere sin tidligere prissætning, såfremt de nye undersøgelser giver anledning hertil. Der skal tages højde for ilagt gulvvarme.

Svar på SS1m:

Den fornyede besigtigelse giver ikke skønsmanden anledning til at revidere årsagerne til den konstaterede revnedannelse i betongulve, eller det generelle udbedringsforslag af gulvene, som besvaret i spørgsmål 2. (herunder gentaget) og det er skønsmandens vurdering at konstaterede forhold kan udbedres.

Uddrag af tidligere besvarelse af spørgsmål 2:

Det er skønsmandens vurdering at der er tale om almindeligt forekomne svind og krybningsrevner som opstår i betongulve, i en periode på 1-3 år efter ud støbningen, i u-armerede og svagt armerede betongulve. Den ilagte armering, er ikke kraftig nok, eller placeret, til at have en revnefordelene virkning, som normalt, afhængelig af mængde, og korrekt placeret i oversiden, har til formål at mindske revne størrelsen og fordele dem jævnt over gulvfladen.

Opskæring af gulvene i felter skal normalt have en størrelse på max. 20-25 m² for at have en gunstig virkning mod revner i betongulve. Revner i betongulve som det omhandlende vil normalt ikke kunne undgås.

Revnerne vurderes at være af kosmetisk karakter som fordelt over hele gulvfladerne med større eller mindre afstand.

En udbedring, som vil mindske det udseendemæssige indtryk af revner, vil bestå i en afslibning af gulvene med en udspartling og injicering af de største revner (excl. de skårne fuger) opskæring af gulvene i ca. 20m² størrelser og en overfladebehandling af gulvene med en epoxymaling.

Skønsmanden vurderer ovennævnte behandling vil andrage kr. 105.000,- excl moms. En udbedringsmetode som sikrer imod fremtidige revner vurderer skønsmanden ikke der findes.

Det er ikke muligt for skønsmanden at vurdere om det er den manglende opdeling i mindre gulvfelter med dilatationsfuger eller den svage armering, placeret i undersiden, som årsag til de konstaterede revner.

Ud fra den forudsætning, som fremgår af spørgsmål SS2c, er gældende vurderer skønsmanden at det er nødvendigt at skifte de lagte betongulve i Storgarage og Værksted med et tykkere armeret betongulv, uden isolering, last på et kappilar brydende lag og et komprimeret bærelag.

Skønsmanden vurderer omkostningerne til udskiftning af betongulvene i Storgarage (ca. 103m²) henholdsvis i Værksted (96 m²) hver for sig vil andrage kr. 180.000,- excl moms.

4) Statiske beregninger

SS4a: Er statiske beregninger for spær konstruktion et krav i henhold til projektaterialet, gældende standarder og/eller kutyme på udførelsestidspunktet?

Svar på SS4a:

Som det fremgår, for skønsmanden, af (Bilag 7) – Projektbeskrivelse, side 19 pkt. 50.4 skal der leveres 'Beregninger på spær og bjælke leveres til bygherren som en del af den statiske dokumentation', hvilket skønsmanden vurderer helt almindelig kutyme på udførelsestidspunktet.

5) Kloak-/afløbssystem

SS5a: Er 'som-udført' kloak- og afløbstegninger et krav i henhold til projektaterialet, gældende standarder og/eller kutyme på udførelsestidspunktet?

Svar på SS5a:

Som det fremgår, for skønsmanden, af det foreliggende projektmateriale, er der ikke stillet krav om 'som-udført' kloak- og afløbstegninger til entreprenørerne.

Det er skønsmandens vurdering at det normalt er et krav i byggetilladelsen og almindelig kutyme at den autoriserede kloakmester sammen med sin færdigmelding til Kommunen afleverer et sæt 'som udført' kloak tegninger, som også tilgår bygherren."

Af selskabets mail af 21/7 2021 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Hvis [byggefirmaet] og [det rådgivende ingeniørfirma] afviser at være ansvarlige, vil jeg behandle de anmeldte forhold under ejerskifteforsikringen og så indtræder ejerskifteforsikringen i forsikringstagers rettigheder mod entreprenøren og rådgiveren, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7.1."

Af mail af 4/8 2021 fra det rådgivende ingeniørfirmas advokat til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Som du nok har erfaret er sagen udsat på vores spørgsmål, og vi agter som sagt at stille supplerende spørgsmål, idet skønsmandens besvarelse er baseret på en forudsætning om, at den omhandlede ejendom er opført mhp. erhvervsdrift og til brug for tunge landbrugsmaskiner (et traktortovogntog kan let veje mere end 40 tons). Dette er ikke korrekt.

Bygningerne blev ikke opført mhp. erhvervsdrift, og er ej heller projekteret til dette formål.

Bygningerne var ikke registreret i BBR som erhvervsbygninger - hverken før eller efter branden. Forsikringssummen blev netop udbetalt inkl. moms med henvisning til, at der ikke var tale om en erhvervsbygning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

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

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

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

3.2

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.5

Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold der er dækket af en anden forsikring.

...

16. Udvidet dækning

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

16.1

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

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

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

Undtagelser til pkt. 16.1:

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

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

Nævnet udtaler:

Klageren har overtaget ejendommen den 1/6 2017, og den 20/3 2019 har han anmeldt skader på bygningen, som består af to garager, et værksted og en silo/oplag. Bygningen er opført efter

den forhenværende staldbygning brændte til grunden. Ydervægge og skillevægge er udført med porebetonblokke, som efterfølgende er spaltet og malet. Gulvet er udført som 120 mm selvkompakterende beton med armeringsnet med 100-300 mm polystyrenplader under. I dobbeltgaragen er der endvidere udført gulvvarme i betongulvet.

Klageren kræver 1.287.500 kr. til dækning af skaderne, der har konstruktionsmæssig betydning.

Dækningstilsagn

Klageren har gjort gældende, at selskabet den 21/7 2021 har godkendt dækningen – herunder omfanget af skaderne, udbedringsmetoder og omkostninger – og at selskabet er bundet af dækningstilsagnet.

Selskabet har bestridt at have givet tilsagn om dækning af de anmeldte skader.

Det fremgår af selskabets mail af 21/7 2021, at "hvis [byggefirmaet] og [det rådgivende ingeniørfirma] afviser at være ansvarlige, vil jeg behandle de anmeldte forhold under ejerskifteforsikringen og så indtræder ejerskifteforsikringen i forsikringstagers rettigheder mod entreprenøren og rådgiveren, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7.1".

Nævnet finder, at mailen ikke indeholder et dækningstilsagn eller har været egnet til at give klageren en berettiget forventning herom.

Basisdækningen

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

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Nævnet bemærker herudover, at det ved vurderingen af om forsikringens skadebegreb er opfyldt ved kosmetiske forhold af ringe eller ingen konstruktiv betydning tillige tillægges vægt, om der er tale om forhold i beboelsen eller i sekundære lokaler/bygninger.

Revner i indvendige vægge

Klageren kræver 272.000 kr. eksklusive moms til udbedring af revnerne i indvendige vægge.

Selskabet har anført, at der ikke er konstateret revner af et sådant omfang, at der er tale om dækningsberettigende skader.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det af den første syn- og skønserklæring af 11/1 2019 fremgår, at skønsmanden har konkluderet, at revnerne indvendigt er af kosmetisk betydning. Nævnet bemærker videre, at det af den supplerede syn- og skønserklæring af 30/3 2021 fremgår, at der er kommet flere synlige revner end tidligere konstateret, ligesom nogle af revnerne vurderes større end tidligere. Nævnet finder, at der af den supplerede syn- og skønserklæring ikke fremgår oplysninger om, at revnerne har udviklet sig til at have konstruktionsmæssig betydning.

Klageren har anført, at porebetonblokke/isolerede blokke har været udsat for en hårdhændet behandling under opførelsen, hvilket har resulteret i huller i væggene, og at konstruktionen udgør en begrundet nærliggende risiko for skade, idet revnerne fortsat er i udvikling. Han har henvist til skønserklæringerne, hvor det blandt andet fremgår, at arbejdet ikke er udført håndværksmæssig korrekt, og at skønsmanden ikke har haft et behørigt grundlag for at vurdere, om opbygningen er udført statisk korrekt.

Selskabet har anført, at opbygningen med porebetonblokke ikke har medført dækningsberettigende skader på bygningen, idet skønsmanden alene har konstateret almindeligt forekommende revner på grund af udtørnings-, svind- og bevægelsesrevner. Forholdet har ikke nedsat byg-

ningens brugbarhed nævneværdigt sammenlignet med andre bygninger af samme alder og vedligeholdelsesstand.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet, udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at skønsmanden har vurderet, at revnerne ikke har konstruktiv betydning.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af syn- og skønserklæringen af 11/1 2019 fremgår, at årsagen til de opstående revner er udtørring af væggene i perioden efter opførelsen, bevægelsesrevner i lange murstykker og revner mellem stålrammer og vægge på grund af materialeforskelle.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der er nærliggende risiko for skade som følge af fremtidige konstruktionsmæssige sætninger og svigt.

Det kan ikke føre til andet resultat, at det af syn- og skønserklæringen af 30/3 2021 fremgår, at porebetonblokke/isolerede blokke har været udsat for en hårdhændet behandling under opførelsen, og at arbejdet ikke har været udført håndværksmæssigt korrekt.

YTONG-blokke og YTONG-net

Klageren har anført, at der ikke er anvendt korrekt YTONG 150 mm blok som afslutning i dør- og vinduesfalse, og at der ikke er anvendt korrekt YTONG 125 mm blok omkring stålramme i stor-garagen og dobbeltgaragen. Han har anført, at arbejdet ikke er udført i henhold til monteringsvejledningen eller god håndværksmæssig skik, og at der derfor foreligger en nærliggende risiko for skade. Derudover har han anført, at der ikke er forstærket med YTONG-net, hvilket er nødvendigt som led i en holdbar udbedring af revnerne i væggene.

Selskabet har anført, at revnerne ved dør- og vinduesfalske ikke udgør en dækningsberettigende skade, idet revnerne er af kosmetisk karakter. Derudover har skønsmanden vurderet, at vejledningen for YTONG pudssystem ikke omhandler indvendige vægge. Selskabet har anført, at skønsmanden har konkluderet, at revnerne ved dør- og vinduesfalske er opstået som følge af almindelig udtørring af vægge og bevægelsesrevner. Selskabet har oplyst, at der er pudset direkte ovenpå isoleringen i stedet for en afslutning med YTONG 150 mm blok, men at forholdet ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade, idet forholdet allerhøjst har medført svindrevner.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet, udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at skønsmanden har vurderet, at revnerne er af kosmetisk betydning, og at der ikke er oplysninger, der understøtter, at de skulle have konstruktiv betydning.

Nævnet har også lagt vægt på, at skønsmanden har anført, at vejledningen for YTONG pudssystem må forstås således, at de omhandler facaderne/klimaskærmen udvendigt, men ikke de indvendige vægflader.

Manglende elastiske fuger mellem vægge og stålrammer

Klageren har anført, at der mangler elastiske fuger mellem vægge og stålrammer, og at skønsmanden har vurderet, at forholdet ikke er udført fagmæssigt korrekt. Han har anført, at det af skønserklæringerne fremgår, at nogle af revnerne hidrører fra bevægelser i stålrammerne, som udgør det stabiliserende system i bygningen, og at revnerne har udviklet sig. Han har videre anført, at der ikke er udført statiske beregninger.

Ankenævnet for Forsikring

40.

97793

Selskabet har anført, at det ikke udgør en dækningsberettigende skade, at der ikke er udført en elastisk fuge mellem stålrammebenene og porebetonvægge, selvom dette muligvis ikke er en håndværksmæssigt korrekt måde at udføre en sådan konstruktion på.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet, udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at skønsmanden har vurderet, at revnerne er af kosmetisk betydning, og at der ikke er oplysninger, der understøtter, at de har konstruktiv betydning.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af syn- og skønserklæring af 11/1 2019 fremgår, at "stålrammerne udgør et mere elastisk system end porebetonvæggene, som vurderes at være ufejlbarlige. Det giver der anledning til revnedannelser i gavl- og skillevæg, som konstateret samt mellem stålrammer og porebetonvægge, hvor de støder op imod hinanden mellem".

At skønsmanden den 25/5 2020 har vurderet, at der mangler fugning for at opnå en fagmæssig korrekt konstruktion, kan ikke føre til andet resultat.

Revner i gulve

Klageren kræver 610.000 kr. eksklusive moms til udbedring af revner i gulve. Han har anført, at revnerne er opstået som følge af, at der ikke er projekteret med dilatationsfuger i betongulve, ligesom armeringsmængde og -placering er projekteret forkert, og at disse årsager udgør en dækningsberettigende skade. Han har oplyst, at gulvet ikke kan anvendes til tungere maskiner.

Selskabet har anført, at revnerne ikke nedsætter brugbarheden af bygningen nævneværdigt sammenlignet med andre bygninger af samme alder og stand. Selskabet har henvist til, at skønsmanden har konstateret fine revner i betongulvene, at skønsmanden har vurderet, at der er tale om almindeligt forekomne svind- og krybningsrevner, som er opstået 1-3 år efter støb-

ning, og at der er tale om revner af kosmetisk karakter, som er almindeligt forekommende ved betongulve med svag armering. I forhold til betongulvet i dobbeltgaragen, hvor der er gulvvarme, har skønsmanden vurderet, at dette generelt ikke adskiller sig fra andre betongulve uden gulvvarme. Selskabet har hertil anført, at forholdet derfor ikke giver anledning til at antage, at der er nærliggende risiko for skade som følge af konstruktionen i dobbeltgaragen.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har navnlig lagt vægt på, at skønsmanden har vurderet, at revnerne er af kosmetisk karakter, og at der ikke er oplysninger, der understøtter, at de har konstruktiv betydning.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af syn- og skønserklæringen af 11/1 2019 fremgår, at der er tale om almindeligt forekomne svind- og krybningsrevner, som opstår i betongulve i en periode på 1-3 år efter udstøbningen i uarmerede og svagt armerede betongulve, og at revner i betongulve som det omhandlende vil normalt ikke kunne undgås.

Nævnet bemærker, at det af den supplerede syn- og skønserklæring af 30/3 2021 fremgår, at det ikke har været muligt for skønsmanden at vurdere, om det er den manglende opdeling i mindre gulvfelter med dilatationsfuger eller den svage armering, som årsag til de konstaterede revner.

At skønsmanden har oplyst, at projektmaterialet ikke indeholder oplysninger eller angivelse af dilatationsfuger i betongulvene, og at dette ikke er i overensstemmelse med god projekterings-skik, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet bemærker, at skønsmanden har vurderet, at gulvopbygningen – ud fra det foreliggende materiale – ikke er tilstrækkelig til at bære belastninger fra landbrugsmaskiner. Nævnet finder,

at forholdet ikke udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet, idet det af mail af 4/8 2021 fra det rådgivende ingeniørfirmas advokat fremgår, at bygningerne ikke blev opført med henblik på erhvervsdrift, og er ej heller projekteret til dette formål.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Revner i sokkel

Klageren kræver udbedring af revner i soklen udvendigt på bygningen. Han har anført, at revnerne i soklen er forårsaget af temperatur- og fugtsvingninger i lecablokke.

Selskabet har anført, at revnerne ikke opfylder skadebegrebet, idet de ikke adskiller sig fra andre sammenlignelige bygninger, at temperatursvingninger er almindeligt forekommende, og at revnerne er af kosmetisk karakter.

Nævnte finder, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af syn- og skønserklæringen af 11/1 2019 fremgår, at der er fine revner i sokkelpudspuds pr. ca. 0,5 m hele vejen rundt om bygningen, og at der er tale om svind- og temperatur revner, som er almindeligt forekomne i sokkelpuds på Leca blokke.

Nævnet har videre lagt vægt på, at skønsmanden har vurderet, at revnerne er af kosmetisk betydning.

Statiske beregninger og as-built-tegninger af kloakledninger på grunden

Klageren kræver dækning af udgifterne til udarbejdelse af statiske beregninger og as-built-tegninger af kloakledningerne på grunden, som ikke forelå ved købet af ejendommen. Han har blandt andet anført, at revnerne fortsat er i udvikling, og idet der ikke er udført statiske beregninger, er der tale om en mangelfuld udførelse, som udgør nærliggende risiko for skade.

Selskabet har anført, at de manglende beregninger og tegninger ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udgifterne til udarbejdelse af statiske beregninger og as-built-tegninger af kloakledningerne på grunden under henvisning til, at forholdet ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet finder efter sagens forløb og udfald endvidere ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifterne som rimelige og nødvendige udgifter til sagkyndige erklæringer.

Udvidet dækning

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

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

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

44.

97793

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand