

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. november 2022 blev i sag nr. 97906:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klage af 18/2 2022 har klagerens advokat bl.a. anført:

"PÅSTANDE:

1. Indklagede tilpligtes at anerkende, at understøbningen ikke skal anses for en del af ydervæggen, men som værende en del af fundamentet, således at der ikke skal afskrivning.
2. Indklagede tilpligtes at anerkende, at en evt. afskrivning på bygningsdele omfattet af den anmeldte skade skal ske med år 1996 som begyndelsestidspunkt.
3. Indklagede tilpligtes at betale et beløb til dækning af klagerens rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand.

SAGSFREMSTILLING:

Klagerne købte med overtagelsesdag den 1. august 2020 ejendommen beliggende

Som bilag 1 vedlægges salgsoptilling, hvoraf bl.a. fremgår, at byggeåret er 1943/1996.

Som bilag 2 vedlægges den i forbindelse med handlen udleverede tilstandsrapport.

Klagerne tegnede udvidet ejerskifteforsikring hos indklagede. Som bilag 3 vedlægges policen med de gældende betingelser.

I forbindelse med udbedring af en skade efter et skybrud kunne klagerne konstatere, at den af en tidligere ejer i 1996 foretagne udgravning af kælder/renovering af denne ikke var udført korrekt, idet understøbningen under kælder-/ydervæggene var utilstrækkelig.

Klagerne anmeldte den 25. august 2021 det konstaterede under ejerskifteforsikringen.

I den anledning besigtigede [ingeniør] den 29. oktober 2021 på indklagedes foranledning forholdene.

Som bilag 4 vedlægges rapport af 2. november 2021 udarbejdet af ingeniørfirmaet.

Det fremgår af denne, at der skal udføres understøbning af kældervæggene i sektioner à max 1 m, hvorefter der skal ske reparation af revner i kældervæggene.

Det fremgår videre, at badeværelset i kælderen er omfattet af understøbningen.

Den 24. november 2021 sendte indklagede sit dækningssvar, hvilket vedlægges som bilag 5.

Indklagede gør i svaret gældende, at fundamentet (understøbningen) er en del af kældervæggene, og at der er tale om en forbedring af vægkonstruktionen. Indklagede 'accepterer', at der skal ske afskrivning efter tabel C (beton) – og ikke tabel G (puds på tegl) – med år 1943 som udgangspunkt for afskrivningen.

Som bilag 6 vedlægges klagerens klage over dækningssvaret.

Indklagede fastholdt i svar af 14. december 2021, hvilket svar vedlægges som bilag 7, at der skulle ske afskrivning som anført i dækningssvaret (bilag 5), idet indklagede anmodede klagerne om at fremsende to tilbud på udbedring.

Ved e-mail af 31. januar 2022, hvilken e-mail vedlægges som bilag 8, fremsendte jeg 3 tilbud indhentet af klagerne, idet jeg bestred, at der skulle ske afskrivning som anført af indklagede.

Indklagede blev i e-mailen opfordret til processuelt bindende at tage stilling til, hvorvidt tilbuddene omfatter de for udbedring af skaderne relevante arbejder og må anses for rimelige i forhold til pris.

Tilbuddene vedlægges som bilag 9-11.

E-mailen er ved klagens indlevering fortsat ubesvaret, og opfordringen fra min e-mail gentages hermed.

ANBRINGENDER:

Til støtte for påstand 1 gøres det gældende,
at understøbningen ikke skal anses for en del af kældervæggene,
at understøbningen fungerer som fundament – modsat situationen i ANF96.492, hvor skaden var placeret et sted i soklen, hvor denne reelt fungerede som ydervæg,
at der ikke vil være tale om en forbedring, da klagerne ved udbedring 'alene' undgår forværring og/eller forhindrer yderligere skader, men ikke opnår en forlænget levetid, i forhold til hvad klagerne med føje kunne forvente, og
at der således ikke skal ske afskrivning.

Til støtte for påstand 2 gøres det gældende,

at kælderen er udgravet og renoveret i et omfang (opført forsatsvægge, nye gulve, nye installationer, etablering af badeværelse, ændrede adgangsveje m.v.), så denne må anses for at være udført i 1996, og at en evt. afskrivning således skal tage udgangspunkt i år 1996.

Til støtte for påstand 3 gøres det gældende,

at det har været nødvendigt for klagerne at antage advokat, og

at klagerne er berettigede til at få dækket nødvendige og rimelige udgifter til advokatbistand, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

Selskabet har den 8/4 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Forsikring:

Klageren har pr. 01 juli 2020 tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning under police ... med betingelserne BEF001.

Anmeldelse:

Klageren anmelder den 25. august 2021, at i forbindelse med udbedring af vandskade efter skybrud den 26. juli 2021 er der konstateret revner i kældervægge og efterfølgende, at der ikke er udført korrekt understøbning i forbindelse med udgravning og renovering af kælderen.

Anmeldelse vedlægges, som bilag A og omtalte besigtigelsesrapport fra arkitekt ... vedlægges som bilag B.

Ejendommen:

Den forsikrede ejendom er opført i 1943 med fuld kælder, og (formentligt) i 1996 har daværende ejer (klagers sælgers sælger) udgravet kælderen – sænkning af kældergulv.

Kælderen er ikke godkendt til beboelse jfr. BBR – vedlægges som bilag C.

Ejendommen anses for opført efter datidens byggeskik, hvor kælderydervægge er ført til stabil grund lige under kældergulvniveau – og uden egentligt fundament. I henhold til datidens byggeskik anses der heller ikke at være udført foranstaltninger til at hindre fugtindtrængning i kælderen.

Skadesbegreb:

Det forhold, at der (formentligt) i 1996 er udført sænkning af kældergulv uden at der samtidig er sket understøbning af kælderydervæggene opfylder ikke i sig selv forsikringens skadesbegreb.

Og det kan ikke anses for usædvanligt, at der i forbindelse med skybrud er trængt vand ind i ældre kældre, også hvor kældergulvet ikke er blevet sænket.

Spørgsmålet er derfor, om den manglende understøbning har konstruktiv, negativ betydning for bygningen, således at der foreligger en aktuel bygningsskade eller nærliggende risiko for fremtidig bygningsskade.

Med henvisning til ankenævnets kendelse 94.016 forbeholder selskabet sig ret til at revurdere skadesbegrebet, idet selskabet har anmodet ingeniør ... , om at oplyse, hvorvidt den manglende understøbning i 1996 har konstruktiv, negativ betydning for bygningen i dag.

Uenighed:

Klagen omhandler,

1. hvorvidt understøbning skal anses for en del af kælderens ydervægge af beton med der tilhørende afskrivning efter tabel C
2. hvorvidt evt. afskrivning skal ske med udgang i år 1996 eller år 1943.
3. hvorvidt klagerens udgifter til advokatbistand er dækket.

Ad 1. Understøbning.

Det er selskabets opfattelse, at der foretages understøbning af kælderens ydervægge, og allerede derfor skal understøbningen anses for en del af vægkonstruktionen.

Det forhold, at kælderens ydervægge ligger under terræn medfører ikke, at disse vægge kan anses for at udgøre fundament.

Selskabet henviser til ankenævnets kendelse 96.492, hvor ankenævnet godkender selskabets anvendelse af afskrivningstabel for vægkonstruktion i forbindelse med udbedring af en skade placeret på den del af soklen, der udgør murermesterhusets kælderydervægge.

Ad 2. udgangså for afskrivning.

Det er selskabets opfattelse, at afskrivning skal ske med udgang i opførselsåret 1943 og ikke i år 1996, hvor kældergulvet formentlig blev sænket uden samtidig korrekt understøbning af kælderens ydervægge.

Den oprindelige vægkonstruktion er fra 1943, og en eventuel understøbning i 1996 medfører ikke at alderen på bygningsdelen ændres.

Ad. 3. Dækning af udgift til advokatbistand.

Det er selskabets opfattelse, at der ikke er grundlag for at dække klagerens udgifter til advokatbistand, da advokatbistanden ikke anses for værende rimelig og nødvendig.

Samtidig bemærkes, at advokaten ikke har tilført sagen nye oplysninger, idet klageren allerede inden advokatens indtræden har anfægtet afskrivning mv (bilag 6)."

Klagerens advokat den 18/5 2022 bl.a. anførte:

"Indklagede har endnu ikke forholdt sig til opfordringen, som blev genfremsat i mit brev af 22. april d.å., hvorfor den endnu en gang fremsættes:

Indklagede opfordres til at forholde sig til de indhentede/fremlagte tilbud.

Foreligger der svar fra ingeniør ... , jf. indklagedes indlæg?"

Selskabet har den 11/7 2022 bl.a. anført:

"... klage over ETU Forsikring.

Selskabet kan henholde sig til det tidligere anførte, men klagers bemærkninger giver anledning til følgende:

Ankenævnet for Forsikring

5.

97906

Oplysninger fra tilstandsrapport:

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er småskader på fuger , mest på syd og vestfacade, der er foretaget reparation af revnede fuger på sydgavl, kosmetiske revner er stadig synlige. Note: Generelt bør facader eftergås for småskader i forbindelse med almindelig vedligehold.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Der er enkelte småskader på sokkelpuds på syd- og nordgavl som trænger til reparation. Note: Synes ikke at have konstruktiv betydning.
3.	Yder- og indervægge / skillevægge	
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐ ☒
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐ ☒
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐ ☒
4.	Fundamenter/sokler	
4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐ ☒
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐ ☒
4.3	Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem?	☐ ☒
	Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?	☐ ☒
5.	Kælder / krybekælder / ventileret hulrum	
5.1	Er der kælder?	☒ ☐
	Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☐ ☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐ ☒
5.2	Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?	☐ ☒
	Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen? Hvis ja, hvor?	☐ ☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐ ☒
5.3	Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐ ☒
5.4	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?	☐ ☒

Skaden

Klageren overtager ejendommen den 01. juli 2020 og anmelder den 25. august 2021, at i forbindelse med udbedring af vandskade efter skybrud den 26. juli 2021 er der konstateret revner i kældervægge og efterfølgende, at der ikke er udført korrekt understøbning i forbindelse med udgravning og renovering af kælderen formentlig i 1996.

Sælger, der har beboet ejendommen i ca. 22 år, har ifølge tilstandsrapporten ikke kendskab til

- revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge
- at der er eller har været sætningsrevner i fundamenter/sokler
- at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet
- at der har været reparationer efter fugt- eller rådskeer i kælderen.

Det nuværende skadebillede skal vurderes i forhold til, at ombygning af kælderen er udført mere end 20 år siden.

Med baggrund i oplysningerne i tilstandsrapporten inkl. sælgers oplysninger er det tilsyneladende ikke sket udvikling i de seneste mange år. Hvilket taler for, at der ikke kan antages at være (nævneværdige) konstruktionsmæssige svigt, der kan henføres til mangelfulde funderingsforhold ved kælderen ydervægge.

Det kan ikke anses for usædvanligt, at der forekommer svind- og bevægelsesrevner i et hus fra 1943.

Samtidig bemærkes, at understøbningen ikke mindsker risiko for vandindtrængning eller fugtindtrængning.

Dækningstilsagn

Selskabet bemærker, at dækningstilsagnet er givet afskrivning med udgangspunkt i år 1943.

Hvis skadebegrebet ikke er opfyldt, kan ovennævnte dækningstilsagn anses som givet pr. kulance.

Indhentede og fremlagte tilbud:

Med baggrund i de indhentede og fremlagte tilbud fra

1. [Entreprenør1] (bilag 9)

2. [Entreprenør2] (bilag 10) 3. [Entreprenør3] (bilag 11)

kan selskabet oplyse, at rimelig og nødvendig udbedring af skade inkl. VVS arbejde, el arbejde og maler arbejde samt udbedring af revner i væggene udgør kr. 658.937,50 inkl. moms jfr. tilbud fra [entreprenør2] – før afskrivning."

Til dette har klagerens advokat den bl.a. anført:

"Der var i kælderen monteret forsatsvægge, hvilket må anses for årsagen til, at sælger i tilstandsrapporten har oplyst, at der ikke i sælgers ejertid er konstateret vandindtrængning eller revner i ydervæggene, hvorved bemærkes, at såfremt der ikke var revner i sælgers ejertid, må det nødvendigvis lægges til grund, at der er sket udvikling de seneste år, da revnerne – som ubestridt er konstateret – i så fald er opstået efter klagers overtagelse.

Forsatsvæggene blev demonteret i forbindelse med udbedringen af skaderne efter skybruddet, hvorved sætningsskaderne blev synlige.

Det kan ikke lægges til grund, at der ikke skulle være sket udvikling i de seneste mange år.

Det bemærkes i øvrigt, at indklagede har kørt sag mod den bygningssagkyndige i anledning af fejl ved tilstandsrapporten, hvorfor det er overraskende, at indklagede tilsyneladende vil tillægge indholdet af denne så stor betydning.

Det giver anledning til forundring, at indklagede ikke anerkender ingeniørens vurdering i rapporten (bilag 4), al den stund at han var udpeget af indklagede selv.

Det er anført i rapporten, at der er tale om en konstruktionsfejl, ligesom det fremgår, at revnerne i kældervæggene skal repareres, når understøbningen er afsluttet.

Hvis ikke den fejlagtige fundering havde 'konstruktiv, negativ betydning for bygningen', kunne revnerne alt andet lige repareres med det samme.

Indklagede har ikke fremlagt, endsige omtalt, ingeniørens svar, jf. herved begrundelsen for anmodningen om fristforlængelse, og det må lægges til grund, at han således har fastholdt sin vurdering, jf. ovenfor.

Det tidligere anførte fastholdes i det hele, herunder at afgørelsen ANF 96.492 ikke præjudicerer nærværende sag.

Den anmeldte skade er – i modsætning til situationen i nævnte kendelse – i nærværende sag ikke placeret, hvor soklen fungerer som ydervæg, men vedrører funktionen som fundament.

Idet det noteres, at indklagede – nu pr. kulance – anerkender dækning med afskrivning fra 1943, fastholdes det, at ombygningen af kælderen har været så væsentlig, at evt. afskrivning skal foretages med udgangspunkt i ombygningsåret, dvs. 1996."

Hertil har selskabet den 30/9 2022 bl.a. anført:

"Årsag til skadesanmeldelse

Af skadesanmeldelsen fremgår, at kælderen i forbindelse med skybrud den 26. juli 2021 blev udsat for en vandskade, da vand steg op ad afløb og toilet.

Det forekommer overvejende sandsynligt, at der tidligere i forbindelse med skybrud har været opsigende vand fra afløb og toilet, eftersom ejendommen er opført i 1943, forekommer det ikke sandsynligt, at der for første gang den 26. juli 2021 er skybrud i området.

Som tidligere anført, mindsker understøbningen ikke risiko for vandindtrængning eller fugtindtrængning for ejendom opført i 1943, ligesom det ikke kan anses for usædvanligt, at der forekommer svind- og bevægelsesrevner i et hus fra 1943.

Revner i kælderens ydervægge

Revnerne i kældervæg er med overvejende sandsynlighed svind- og bevægelsesrevner, som ikke kan anses for usædvanligt for et hus opført i 1943.

Af tilstandsrapporten fremgår:

4. Fundament/sokler			
4.2 Sokkel	K1	Der er enkelte småskader på sokkelpuds på syd- og nordgavl som trænger til	
Bygn.:	Karakter:	registrering og note:	
		reparation.	
		Note: Synes ikke at have konstruktiv betydning.	
2. Ydervægge			
2.1 Facader/gavle	K1	Der er småskader på fuger , mest på syd og vestfacade, der er foretaget reparation af revnede fuger på sydgavl, kosmetiske revner er stadigt synlige.	
		Note: Generelt bør facader eftergås for småskader i forbindelse med almindelig vedligehold.	

Derfor må det antages, at der ikke er konstruktionsmæssige svigt, der kan henføres til mangelfulde funderingsforhold ved kælderens ydervægge.

Der henvises til Ankenævnets kendelse 94.016, hvor nævnet lægger vægt på, at ombygningen af kældergulvet blev udført for mere end 30 år siden, og at det nuværende skadebillede må vurderes i forhold hertil.

Det er min opfattelse, at ankenævnet også i nærværende sag også bør lægge vægt på, at ombygningen er udført for mere end 25 år siden – jeg er opmærksom på, at i kendelsen 94.016 er foretaget genetablering af den vandrette stabilisering af ydervægsfundamenterne.

Afskrivning

Selskabet fastholder, at der skal ske afskrivning med udgangspunkt i 1943, hvor husets fundament er opført.

Det bemærkes, at nævnet i kendelsen 94.016 anser kælderydervæg som fundamenterne."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos.

Af besigtigelsesrapport af 30/8 2021 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"**Notat** vedr. tilstandsrapport og mangler.

På foranledning af ..., har jeg onsdag d. 25. august 2021 besigtiget ejendommen Hvor der er registreret forskellige fejl og mangler i forbindelse med fjernelse af gulve og forsatsvægge efter vandskade i kælder.

...

1. Manglende understøbning.

Det konstateres af der ikke er foretaget understøbning af fundamenter/ kældervægge i forbindelse med at tidligere ejer har foretaget en udgravning af kældergulv, hvorved jord er blevet blotlagt i en højde 20-30 cm under betonavæggen. Hvorved der bliver risiko for at der kan ske en udskrid-

ning og sætning af væggene. Samt der sker en større fugtindtrængning ved gulvet og bag forsatsvæge.

...

2. Manglende gulvisolering:

...

3. Sætningsrevner:

Ved at der ikke er foretaget en understøbning af fundamenterne, vurderes det at det er det som er årsagen til at der er så mange revner i facaderne og i kældervæggene hvor der sker vandindtrængning.

Konklusion:

Det håbes at dette er tilstrækkeligt dokumentation til at oplyse at der er punkter i tilstandsrapporten som ikke er nævnt, samt der ikke er foretaget understøbning af fundamenter som er en alvorlig og lovligt udførelsesfejl. Som kan give revnedannelse i bygningen. Hvor ved køber ikke har fået et så godt udført hus som det ville kunne forventes, med de nye forelæggende oplysninger om huset.

Hvorved husejer har krav på en compensation eller udbedring af fejlene for de nævnte punkter. For

at have et hus som lever op til de lovede forventninger."

Af besigtigelsesrapport af 29/10 2021 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Data:

Det oprindelige hus er opført i 1943.

Ejendommen er løbende bliver renoveret og kælder-væggene er blevet understøbt ifb. med sænkning af gulvet i kælderen.

Ejer har i forbindelse med et skybrud konstateret de anmeldte skader

Ejer har anmeldt følgende skader;

- Utilstrækkelig understøbning af kældervæggene

Tilstandsrapport:

De anmeldte skade er ikke nævnt i de tilgængelige tilstandsrapporter.

Følgende er konstateret ved besigtigelsen.

- Der er konstateret en sætningsrevne i kældervæggene
- Den udførte understøbning er ikke korrekt udført

Vurdering af den anmeldte skade:

Den udførte understøbning bærer præg af, at være udført af ikke kyndige håndværkere, hvorfor der er igangsat en geoteknisk undersøgelse.

Den udførte geoteknisk undersøgelse er ud fra 8 prøvesteder i kælderen, hvor jordens bæreevne er undersøgt.

Konklusionen på den geotekniske rapport er, at huset er fejl-funderet i forbindelse med at gulvet i kælderen er blevet sænket

Konklusion:

Der er tale om en konstruktionsfejl i form af utilstrækkelig fundering af kældervæggene.

Følgende arbejder skal udføres:

Alle kældervæggene skal understøbes i sektioner af max 1 meter til en dybde hvor jorden har den tilstrækkelige bæreevne - dette skal løbende godkendes af en geotekniker ifb. understøbningen.

Når understøbningen er afsluttet, skal revner i kældervæggene repareres.

Denne efterfundering betyder også at badeværelset i kælderen er omfattet af understøbningen.

Omkostninger til ovennævnte arbejder skønnes til 350.000,00 incl. moms.

Ejer skal være opmærksom på at fugtsikring og dræning af kældervæggene (udvendigt) ikke er indeholdt i dette overslag.

Arbejdet skal udføres af et entreprenørfirma, som har erfaringer med lignende arbejder."

Af selskabets dækningstilsagn til klageren af 24/11 2021 fremgår bl.a.:

Det fremgår af [rapport af 29/10 2021], at følgende udbedringsarbejdre skal udføres:

"Alle kældervæggene skal understøbes i sektioner af max 1 meter til en dybde hvor jorden har den tilstrækkelige bæreevne - dette skal løbende godkendes af en geotekniker ifb. understøbningen. Når understøbningen er afsluttet, skal revner i kældervæggene repareres. Denne efterfundering betyder også at badeværelset i kælderen er omfattet af understøbningen".

Rapporten oplyser også, at:

" fugtsikring og dræning af kældervæggene (udvendigt) ikke er indeholdt i dette overslag".

Opmærksomheden henledes på, at en rimelig og nødvendig fugtsikring af kældervæggen i forbindelse med understøbningen vil være omfattet af ejerskifteforsikringen, men ikke at få udført dræning udvendigt, da ejerskifteforsikringen specifikt undtager dræn fra dækningen. Dræn er ikke en del af bygningen/en bygningsdel.

Jeg har telefonisk drøftet udbedringsens omfang med [sagkyndig] og han bekræfter, at badeværelset i kælderen kan understøbes udefra, så der ikke skal ske optagning af gulvfliser etc. i dette rum, men at den øvrige understøbning i kælderen foretages indefra. Eventuelle spørgsmål til udbedringsmetoden kan drøftes med [sagkyndig].

Jeg beder om, at I sender os to vederlagsfrie specificerede tilbud fra entreprenører, der er vant til sådanne opgaver.

Det kunne fx være [entreprenør 2] og ... men det er blot forslag fra [sagkyndig]. ... I vælger naturligvis selv, hvem I indhenter tilbud hos. Det blander vi os ikke i. Vi forbeholder os dog ret til, at indhente yderligere tilbud, hvis vi ikke finder, at omfang og pris er i et rimeligt niveau.

Tilbuddet skal således indeholde:

1. Alle kældervæggene skal understøbes i sektioner af max 1 meter til en dybde hvor jorden har den tilstrækkelige bæreevne - dette skal løbende godkendes af en geotekniker ifb. understøbningen

Ankenævnet for Forsikring

11.

97906

2. Når understøbningen er afsluttet, skal revner i kældervæggene repareres. Denne efterfundering betyder også at badeværelset i kælderen er omfattet af understøbningen og understøbningen af fundamentet omkring badeværelset understøbes - modsat resten af kældervæggene - udefra.

3. Fugtsikring i den her forbindelse udføres på vanlig vis i forbindelse med arbejdets udførelse.

4. Det skal af tilbuddet fremgå specifikt, hvis udbedringen omfatter revner, pudsafskalninger og lignende oplyst i tilstandsrapporten samt prisen særskilt på sådanne partielle udbedringer, fordi ejerskifteforsikringen ikke dækker skader oplyst i tilstandsrapporten.

Jeg venter nu på, at modtage tilbuddene fra jer.

Idet der er tale om en omfattende forstærkning af det eksisterende fundament, som er en del af vægkonstruktionen og efterfølgende reparation af sætningsskadens følger sker der afskrivning på udbedringsbeløbet, idet der er tale om en forstærkning af fundamentet og dermed en forbedring af vægkonstruktionen, der herefter vil holde i længere tid end uden de anerkendte udbedringsarbejder.

Jeres hus er opført i 1943 i mursten. Indvendig er det pudset mursten på vægge. Således er det tabellen for puds på tegl, som gælder for selve udbedringen af sætningsskaden på væggen/ydermurene og for badeværelsesfundamentet udvendigt vil det være ydervægskonstruktionen af beton.

Afskrivningen for- og opdeles herefter som følgende:

...

Det betyder tilbuddene skal opdeles som følgende punkter for at vi kan beregne erstatningen til jer korrekt og erstattes med den oplyste procentsats:

1. den del af understøbningen der udføres indvendigt fra - afskrivning i henhold til tabel C og dækkes med 37%
2. og vægreparation der udføres indvendigt fra - afskrivning i henhold til tabel G og dækkes med 20%
3. den del af understøbningen, der udføres udvendigt fra omkring badeværelset - afskrivning i henhold til tabel C og dækkes med 37%
4. eventuel betolvægsreparation, der udføres udvendigt omkring badeværelset - afskrivning i henhold til tabel C og dækkes med 37%
5. skader oplyst i tilstandsrapporten trækkes særskilt ud, hvis sådanne involveres i udbedringen og prissættes separat.

Der gælder herudover en selvrisiko på 5.100 kroner, som fratrækkes ved erstatningsudbetalingen.

Hvad sker der nu i skadesagen

Vi venter på et de to nævnte vederlagsfrie tilbud fra to entreprenører, hvorefter I får en tilbagemelding om, hvorvidt et af tilbuddene kan godkendes eller om vi selv indhenter supplerende tilbud på arbejdet.

I brev af 31/1 2022 til selskabet har klagerens advokat hertil bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

12.

97906

"Min klient er naturligvis indforstået med, at der sker afskrivning på skader i ydervæggene i henhold til tabellen herfor.

Det bestrides imidlertid, at der er grundlag for afskrivning, som der lægges op til, idet det bestrides, at fundamentet i nærværende situation kan/skal betragtes som en del af ydervæggen, ligesom det bestrides, at der vil være tale om en væsentlig forbedring.

Det følger af fast ankenævnspraksis, at der ikke kan ske afskrivning, hvis udbedring ikke medfører en levetidsforøgelse på de pågældende bygningsdele.

Det forhold, at evt. skader på husets ydervægge forhindres/ forværring undgås, er selvsagt ikke det samme som fx udskiftning af tagplader eller andet (nyt for gammelt).

Den refererede afgørelse, ANF 96.492, præjudicerer endvidere ikke nærværende sag, al den stund at faktum i sagerne ikke kan sammenlignes.

ANF 96.492 drejede sig om en skade på en bygningsdel placeret i soklen, hvor denne tjente som kælderydervæg, hvorimod det i nærværende sag drejer sig om soklens/fundamentets funktion som netop fundament.

Det gøres under alle omstændigheder gældende, at kælderen blev ombygget i 1996, og at en afskrivning må tage udgangspunkt i det tidspunkt."

Af tilbud af 27/12 2021 fra entreprenør2 fremgår bl.a.:

"Ophugning af gulv ca. 1 m fra eksisterende kælder vægge.

Opgravning sektionsvis.

Understøbning af vægge indregnet 30 cm under eksisterende kælder gulv.

Badeværelse understøbes også indefra, da der ikke kan støbes udefra grundet trappe, derfor er indregnet retablering af gulvfliser i badeværelse, og betongulv i øvrige rum.

Da vi skal have Geotekniker på løbende, er det en forudsætning af der kun er indregnet 30 cm i dybden ved understøbning."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne bl.a.:

Vægkonstruktion	Afskrivningsta
Beton	Tabel C
Bindingsværk inklusiv tavl	Tabel A
Brædder og konstruktionstræ (hovlet, behandlet)	Tabel A
Eternit med asbest	Tabel D
Eternit uden asbest	Tabel I
Facadeglas	Tabel D
Konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)	Tabel G
Metal	Tabel D
Murkroner og læmure (metal- og steninddækning)	Tabel D
Murkroner og læmure (rulleskifte)	Tabel I
Murværk (tegl)	Tabel A
Når vægkonstruktion (murer, sandsten)	Tabel D

Ankenævnet for Forsikring

13.

97906

Tabel A	
Alder indtil	Erstatning
30 år	100 pct.
60 år	93 pct.
90 år	78 pct.
120 år	63 pct.
150 år	48 pct.
180 år	38 pct.
210 år	34 pct.
240 år	30 pct.
270 år	26 pct.
300 år	22 pct.
Mere end 300 år	20 pct.

Tabel A – M:

Tabel C	
Alder indtil	Erstatning
30 år	100 pct.
40 år	93 pct.
50 år	78 pct.
60 år	63 pct.
70 år	48 pct.
80 år	37 pct.
90 år	30 pct.
100 år	23 pct.
Mere end 100 år	20 pct.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/8 2020. Ejendommen er et enfamilieshus fra 1943, hvor der i 1996 blev foretaget en udgravning af kælderen, hvor kældergulvet blev sænket. Klageren anmeldte den 25/8 2021, at der i forbindelse med en vandskade efter et skybrud var konstateret revner i kældervæggen, og at der ikke var lavet korrekt understøbning i forbindelse med udgravningen af kælderen.

Selskabet har anerkendt, at den mangelfulde understøbning udgør en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at understøbningen udgør en del af ydervæggen, hvorfor der skal ske afskrivning. Selskabet har videre anført, at der skal afskrives med udgangspunkt i, at kældrens betonydervægge er fra 1943.

Klageren har anført, at understøbningen udgør en del af ejendommens fundament, hvorfor der ikke skal ske afskrivning. Klageren har videre anført, at såfremt der skal ske afskrivning, så skal dette være fra 1996, hvor kælderen blev udgravet.

Af besigtigelsesrapport af 30/8 2021 fremgår det, at "det konstateres af der ikke er foretaget understøbning af fundamenter/kældervægge i forbindelse med at tidligere ejer har foretaget en udgravning af kældergulv, hvorved jord er blevet blotlagt i en højde 20-30 cm under betonvæggen. Hvorved der bliver risiko for at der kan ske en udskridning og sætning af væggene. Samt der sker en større fugtindtrængning ved gulvet og bag forsatsvæge. ... Ved at der ikke er foretaget en understøbning af fundamenterne, vurderes det at det er det som er årsagen til at der er så mange revner i facaderne og i kældervæggene hvor der sker vandindtrængning".

Af besigtigelsesrapport af 29/10 2021 fremgår det, at "den udførte understøbning er ikke korrekt udført. ... Den udførte understøbning bærer præg af at være udført af ikke kyndige håndværkere, hvorfor der er igangsat en geoteknisk undersøgelse. Den udførte geoteknisk undersøgelse er ud fra 8 prøvesteder i kælderen, hvor jordens bæreevne er undersøgt. Konklusionen på den geotekniske rapport er, at huset er fejl-funderet i forbindelse med at gulvet i kælderen er blevet sænket. ... Der er tale om en konstruktionsfejl i form af utilstrækkelig fundering af kældervæggene. Følgende arbejder skal udføres: Alle kældervæggene skal understøbes i sektioner af max 1 meter til en dybde hvor jorden har den tilstrækkelige bæreevne - dette skal løbende godkendes af en geotekniker ifb. understøbningen. Når understøbningen er afsluttet, skal revner i kældervæggene repareres".

Af tilbud af 27/12 2021, som selskabet har tiltrådt, kan danne udgangspunkt for erstatningsopgørelsen fremgår bl.a.: "Ophugning af gulv ca. 1 m fra eksisterende kælder vægge. Opgravning sektionsvis. Understøbning af vægge indregnet 30 cm under eksisterende kælder gulv. Badeværelse understøbes også indefra, da der ikke kan støbes udefra grundet trappe, derfor er indregnet retablering af gulvfliser i badeværelse, og betongulv i øvrige rum. Da vi skal have Geotekni-

Ankenævnet for Forsikring

15.

97906

ker på løbende, er det en forudsætning af der kun er indregnet 30 cm i dybden ved understøbning."

Afskrivning

Det følger af nævnets praksis, at der ikke kan ske afskrivning, hvis en udbedring ikke vil medføre en levetidsforøgelse af den pågældende bygningsdel.

Nævnet finder, at færdiggørelsen/understøbningen af den nederste del af kælderydervæggene/fundamentet ikke kan antages at give kælderydervæggene en sådan levetidsforøgelse, at der kan ske afskrivning i denne del af erstatningen. Nævnet henviser til sagerne 89760 (forhold 9), 90541 og 94782.

Nævnet bemærker, at der i afskrivningstabellerne ikke er adgang til at afskrive på en eventuel del af understøtningen, der måtte kunne betegnes som fundament.

Advokatomkostninger

Klageren har anført, at selskabet skal betale et efter nævnets skøn fastsat bidrag til dækning af advokatomkostninger.

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

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

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

97906

Henset til sagens karakter finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatomkostninger

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, ETU Forsikring A/S, skal anerkende, at det er uberettiget til at foretage afskrivning på understøbningen af kælderydervæggene. Forfaldne beløb forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen
formand