

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. marts 2023 blev i sag nr. 97940:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Klagerens repræsentant har ved klageskema af 26/2 2022 til nævnet i vedlagt klageskrift redegjort for klagerens krav og synspunkter. I brev af 8/7 2022 har klagerens repræsentant fremkommet med uddybende synspunkter.

Selskabet har i brev af 18/12 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S (DBF) skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører den af DBF foretaget afskrivning ved opgørelsen af erstatning for udførelse af ny støttemur, som ifølge klager er forkert.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 31. januar 2017. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A. Tilstandsrapporten fremlægges som bilag B. DBF bemærker, at den af klager fremlagte tilstandsrapport ... (bilag 7) ikke er gældende for denne police.

Den 4. maj 2021 anmelder klager, at støttemuren er skubbet ud. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag C.

Den 20. maj 2021 besigtiger DBF støttemuren. Fotos fra besigtigelsen fremlægges som bilag D. Besigtigelsesnotatet er fremlagt af klager (bilag 2).

Den 7. juli 2021 fremsender klager ingeniørnotat af den 28. juni 2021 fra ... vedrørende støttemuren. Ingeniørnotat er fremlagt af klager (bilag 3).

Den 11. august 2021 afviser DBF dækning, som klager er uenig i. Supplerende korrespondance mellem klager og DBF fremlægges som bilag E.

Den 24. september 2021 fremsender klager indsigelse på DBF's afgørelse af den 11. august 2021, som fastholdes den 23. november 2021. Indsigelsen er fremlagt af klager (bilag 4).

Den 6. februar 2022 påklages afgørelsen til DBF's interne klageafdeling ved klagers rådgiver, Sagen sendes herefter til vurdering hos ekstern ingeniør Klagebrevet er fremlagt af klager (bilag 6).

Den 26. februar 2022 påklages sagen til Ankenævnet for Forsikringen, hvor sagen sættes i bero, da klagebehandlingen ikke er afsluttet.

Den 4. april 2022 besigtiger [ekstern ingeniør] støttemuren og udarbejder et projekt på udbedringsarbejdet ved 2 udbedringsforslag samt indhenter tilbud på samme til brug for erstatningens opgørelse. Projektmaterialer fremlægges som bilag F. Tilbud af den 1. og 12. september 2022 fra ... fremlægges som bilag G.

Den 20. september 2022 fremsender DBF erstatningsopgørelse til klager for udskiftning af støttemuren på baggrund af tilbud fra ... Klager er uenig i erstatningsopgørelsen.

Den 10. oktober 2022 fastholder DBF erstatningsopgørelsen.

Den 12. oktober 2022 genoptager klager ankenævnsagen.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Ifølge klager omfatter erstatningsopgørelsen ikke en udbedring af alle skader i forbindelse med støttemuren, ligesom DBF her foretaget forkert afskrivning på støttemuren.

Derudover henstiller klager til, at dialogen mellem klager og DBF fremadrettet foregår gennem ankenævnsagen.

Udbedringsmetoden

Ifølge klager er der ved tilbuddet af den 20. juli fra ... ikke taget højde for forskubbelse af murværk og behovet for murankre.

Huset er udført med en udragende altan under tagudhæng ved sydvendt gavl, hvor de yderste spær hviler af på 2 læ-/støttemure udført i forlængelse af henholdsvis den vest- og østvendte ydervæg. Den omhandlende østvendte støtte-/læmur går således fra hjørnet mellem husets øst-

og sydvendte ydermur omkring stuen og er øverst beklædt med zinkinddækninger. Foto og plan-tegning fra salgsopstillingen fremlægges som bilag H.

I forbindelse med udskiftningen af støttemuren og etableringen af en ny indvendig betonmur re-etableres det eksisterende murhjørne ved opmuring herunder nødvendig opretning/ommuring i facademurværk, så det flugter med den nye støttemur, idet retableringsareal på max 5 m². om-fang vurderes i forbindelse med arbejdets udførelse. Det ommurede murværk forankres til bag-væg med nye skruebindere, eksisterende intakte bindere genanvendes og der udføres en dilatati-onsfuge mellem ny støttemur og eksisterende bygning. Præcisering af udbedringsarbejdet fra [ekstern ingeniør] af den 5. december 2022 fremlægges som bilag I.

Tilbuddet af den 20. juli 2022 fra ... – og dermed erstatningsopgørelsen – omfatter således en ud-bedring af udbulingen ved støttemuren under de yderste østvendte spærfag og stabilisering af området (bilag D, foto 54 – 71), hvorfor klagers krav om erstatning for reparation af ydervæg og forankring med tværstabiliserende væg bør afvises.

Erstatningsopgørelsen

Ifølge klager kan DBF ikke foretage afskrivning for udskiftning af støtte-/læmuren i henhold til ta-bel D ('Vægkonstruktioner - murkroner og læmure, metal- og steninddækning'), idet afskrivning i stedet skal ske efter tabel A ('Vægkonstruktioner - murværk, tegl').

DBF har foretaget afskrivning i erstatningen for den del af udbedringsarbejdet (jf. tilbuddet af den 20. juli 2022 fra ...) på kr. 137.500 inkl. moms, som vedrører en udskiftning af hele læ-/støttemuren.

Efter en almindelig fagsproglig forståelse udgør den omhandlende støtte- og læmur en læmur med metalinddækning i afskrivningstabellen for vægkonstruktioners forstand og skal således af-skrives i henhold til tabel D.

Fritstående og uopvarmede læmure er mere udsatte for vejrlig og slides hurtigere pga. fugt og frost end det varmere murværk omkring husets beboelse (hvorved fugten fortrænges) og afskri-ves derfor også mere. Den omstændighed at de yderste spær hviler af på læmuren og at der i øv-rigt er udført en uopvarmet havestue med glaspartier, ændrer ikke herved.

At tabel D alene skulle omfatte zinkinddækningen på læ-/støttemuren giver ikke mening. I så fald vil der afskrivningsmæssigt være forskel på zinkinddækninger på læmure og zinkinddækninger på husets tag (der er ligeså udsatte), som afskrives i henhold til tabel F. At læmuren er med zinind-dækning gør bare, at den beskytter bedre mod indtrængende vand og fugt ovenfra, end hvis den var udført med rulleskifte (som afskrives i henhold til I). Klagers krav bør derfor afvises.

Den fremadrettede dialog

Klager mener at den fremadrettede dialog mellem klager og DBF skal ske for nævnet.

Ankenævnet for Forsikring er et tvistløsningsorgan, som alene forholder sig til egentlige tvister mellem klager og DBF, ligesom nævnet ikke tager stilling til unødige og useriøse klager jf. §§ 2, stk. 1 og 4, stk. 3, 2. pkt. i nævnet vedtægter. Nævnet er derfor ikke et forum, hvor den faktiske ska-debehandling kan udspilles.

Nævnet bør derfor afvise, at den videre skadebehandling sker for nævnet."

Til dette har klagerens repræsentant fremsendt brev af 19/1 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Klager noterer sig ganske overraskende, at DBF mener at klagen bør afvises. Klager har haft mere end en almindelig god grund til at klage over DBF. Det har været et usædvanligt langstrakt og fejlfyldt skadeforløb fra DBF's side.

Klager anmeldte skaden den 5. maj 2021 til DBF. Dags dato er der fortsat uenighed mellem parterne her omkring 1 år og 8 måneder senere og DBF bliver ved at forsøge at få klager 'bortdømt' fra en ankenævnsbehandling. Det er helt uhørt og ganske kritisabelt.

I den forbindelse gør klager opmærksom på, at DBF helt afviste dækning og ganske uretmæssigt afviste dækning den 11. august 2021. Altså mere end 3 måneder efter anmeldelsen.

Klager klagede til DBF og den 23. november 2021 fastholdt DBF afvisningen 100%.

Klager klagede til den klageansvarlige den 6. februar 2022 – uanset klager her kunne have indbragt sagen for Ankenævnet – idet klager håbede på en fornuftig dialog med DBF. Den henvendelse forblev af uforklarlige grunde ubesvaret fra den klageansvarlige frem til 1. marts 2022.

Først den 26. februar 2022 indbragte klager klagen for Ankenævnet. Her havde DBF haft yderligere 3 uger at svare i, men DBF havde fravalgt det. På tidspunktet for ankenævnsklagen er der gået (5. maj 2021 – 26. februar 2022) næsten 10 måneder, hvor DBF har fastholdt deres uretmæssige afvisning af en ellers dækningsberettiget skade.

Samme dag – den 1. marts 2022 - DBF erfarer, at sagen nu er i Ankenævnet skriver DBF til klager, at en ingeniør vil gennemgå notatet fra klagers ingeniør.

Den 14. marts 2022 skrev DBF til Ankenævnet og bad om at sagen blev sat i bero – en sag DBF tidligere kunne have prioriteret fik et ændret dækningstilsagn lige som svaret til Ankenævnet kunne være sendt før end det reelt skete fra DBF's side, hvis man var villig til dialogen. Det blev dog trukket ud i 14 dage ud over, at DBF fik forlænget deres svarfrist med de ønskede 4 uger, altså reelt 6 ugers yderligere ekspeditionstid for DBF. Det er ikke at fremme klagers skadesag. Herefter bad DBF om yderligere 14 dage, altså samlet blev klagesvaret trukket ud i 8 uger.

Samtidigt pågår der en dialog mellem klager og DBF en langsommelig skadebehandling uden om Ankenævnet, fordi DBF har en interesse i, at få sagen 'bagatelliseret' i forhold til ankenævnsklagen, men det er stadig et faktum, at DBF to gange afviste at erstatte over for klager inden ankenævnsklagen samt at den klageansvarlige gennem tre uger undlod at svare klager, uanset klager havde oplyst, at manglende svar med dækningstilsagn ville medføre en klage til Ankenævnet.

Den 5. maj 2022 beder DBF om yderligere udsættelse af svarfrist til Ankenævnet i to uger, men anerkender dog nu – et år efter anmeldelsen af skaden - at skaden er dækningsberettiget.

Den 7. juni 2022 beder DBF igen om 2 ugers fristforlængelse.

Den 29. juni 2022 beder DBF om yderligere 6 ugers fristforlængelse og denne gang med begrundelsen, at det er blevet sommerferie. Det er jo op til DBF selv, at have nået at færdigbehandle skadesagen langt tidligere, hvilket DBF fravalgte. Det er også op til DBF selv, at have en tilstrækkelig bemanning året rundt – det bør ikke være kundernes problem, men det bliver det desværre med de usædvanligt mange gentagne udsættelser af at få klagesagen behandlet hos DBF.

Den 8. juli 2022 er klagers fornyede tålmodighed noget tyndslidt, da der gang på gang sker udsættelse fra DBF's side, uanset erstatningsopgørelsen kunne have været sket for længe siden. Det har taget 1 år og 2 måneder, at anerkende skaden dækningsberettiget og skaden fortsat ikke opgjort endeligt erstatningsmæssigt.

Den 21. september 2022 beder DBF Ankenævnet lukke ankenævns sagen, fordi DBF har anerkendt at erstatte. Denne anmodning sker, uanset at der ikke er enighed mellem parterne og alene på DBF's initiativ. DBF har d. 20/9 2022 tilbudt en erstatning (på baggrund af entreprenørens tilbud A), hvilken udbedring klager accepterer danner baggrund mellem parterne, dog mener klager ikke, at DBF kan afskrive og dermed nedskrive erstatningsbeløbet med 71.500 kroner for afskrivning, så erstatningsbeløbet kun udgør 342.250 inkl. moms efter afskrivning og fradrag af selvrisko (5.000,00).

Det kan ikke være op til DBF selv, at afslutte en klage indbragt for et forbrugergodkendt ankenævn af en forbruger, når der er uenighed om, hvorvidt der kan ske en afskrivning beregnet som DBF gør.

Ovenikøbet beder DBF helt ublu om, at Ankenævnets afslutningskode bliver, at 'klager ikke har søgt ordning'. Klager har ikke bestilt andet end at søge ordning med tre – 3 – klager til DBF inden klagen til Ankenævnet og der er fortsat ikke enighed om afskrivningens størrelse. Den eneste enighed der er på dette tidspunkt er, at DBF skal erstatte den skade, som de flere gange uretmæssigt havde afvist på baggrund af DBF's indhentede tilbud A.

Klager gør den 17. oktober 2022 opmærksom på, at klager ikke ønsker sagen afsluttet, fordi der fortsat er en uenighed mellem parterne.

Herefter fortsætter det efterhånden velkendte forløb med, at DBF igen og igen fortsætter med at bede om udsættelser af deres svar i ankenævns sagen. Ikke mindre end fire gange får DBF svarfristen udskudt for endelig den 1. december 2022 at svare i klagesagen med 'anmode om yderligere 5 dages fristforlængelse'

Den 18. december 2022 – efter at have overskredet den seneste fristforlængelse på 5 dage i øvrigt fastsat af DBF selv - kommer der svar på ankenævns klagen fra DBF. Klagen som blev indbragt den 26. februar 2022. Det har taget omkring 1 år og 10 måneder inklusive utallige svarforlængelser til DBF at få et ankenævns svar ud af DBF - inklusive DBF's forsøg på selv, at få afsluttet klagesagen af statistiske grunde og ikke for at hjælpe en kunde, som retfærdigvis bør have den erstatning, som kunden har krav på fra deres ejerskifteforsikring.

I brevet den 18. december 2022 fortsætter DBF med at forsøge at få uenigheden mellem parterne om erstatningen fra ejerskifteforsikring ud af ankenævnets greb. Det er for klager at se ganske kritisabelt henset til forløbet og den omstændighed, at der fortsat ikke er enighed mellem parterne om, hvordan afskrivningen skal beregnes i dette tilfælde.

Klager har besluttet, at tage entreprenørens tilsagn til efterretning, således at klager nu forventer, at hele hjørnet forankres sikkert til resten af huset. En løsning med evt. murankre - som forslået af klagers egen ingeniør – tager klager selv direkte med den kommende entreprenør.

Uenigheden mellem DBF og klager på nuværende tidspunkt er derfor 'blot' beregningen af afskrivningen.

Afskrivning

Der er tale om udbedring af en bærende murstensvæg og ikke blot udbedring af metal- og steninddækning på en læmur.

Klager ønsker at fastholde klagen over afskrivningen og henviser til sin begrundelse, som helhed og henviser til klagers brev til Ankenævnet fra den 17. oktober 2022. Klager mener ikke, at DBF har ret i deres argumentation og afviser dermed DBF's – efter klagers opfattelse - fejlagtige fortolkning af afskrivningsreglerne til skade for klager.

Hertil kommer også den omstændighed, at de inderste over 2 meter af støttemuren, hvor de værste skader er – slet IKKE er tildækket af zinkinddækning – men er dækket helt af husets helt almindelige tag, som også dækker resten af huset. Og på denne del af muren hviler 3-4 meget kraftige tagspær.

Primært mener klager fortsat ikke, at der kan ske afskrivning på den måde DBF har gjort det og klager har argumenteret udførligt for sit synspunkt.

Subsidiært – i det tilfælde at Ankenævnet mod klagers forventning giver DBF medhold i afskrivningen skal være som DBF har opgjort den til - mener klager ikke, at en afskrivning foretaget på baggrund af zink ikke bør gælde i det fulde omfang, da kun en del af muren er dækket af en zinkinddækning.

Endelig mener klager, at DBF alene kan medtage prisen for materialer til og arbejde med nedtagning af selve muren og opmuring af muren i beregningen af afskrivningen. Andet arbejde er ikke en del af selve udbedringen, herunder f.eks. ikke bortkørsel af byggematerialer. Klager henviser til f.eks. kendelse 89693 fra Ankenævnet for Forsikring, som er illustrativ for problemstillingen:

...

Afsluttende bemærkning fra klager, herunder præcisering omkring afskrivning

Det har desværre været en kritisabel håndtering fra DBF's side i forbindelse skadebehandlingen både før og efter ankenævnsklagen – særligt når klagen over DBF viste sig fuldt ud berettiget.

Der har - som det fremgår af klagesagens forløb - absolut ingen hjælp været at hente hos DBF for klager – DBF's kunde - i forbindelse med skadesagen. Hertil kommer, at det har været et ekstremt langstrakt skadeforløb fra DBF's side.

Der er ikke længere uenighed om, hvorvidt DBF skal erstatte, fordi DBF har anerkendt under klagesagen.

Der er heller ikke længere uenighed om, at udgangspunktet for beregningen af erstatningen for udbedring af skaden er tilbud A fra entreprenør ... indhentet af DBF på 335.000 kroner + moms 83.750 kroner = i alt 418.750 kroner.

Den eneste uenighed der er mellem parterne på dette tidspunkt og som Ankenævnet skal tage stilling til er spørgsmålet om, hvorvidt DBF kan foretage den afskrivning ud fra tabel D for 'mur-kroner og læmure (metal- og steninddækning', som DBF påstår eller om det er klagers argumentation om afskrivning udgiften til udbedring af selve læmuren efter tabel A. Klager er af den opfattelse, at tabel D omhandler metal- og steninddækning på læmuren og ikke selve murværket.

Således bør selve inddækningsarbejdet afskrives på den del af læmuren, der har inddækning efter tabel D.

Arbejdet med udbedring af selve læmuren/murværket - inklusive det stykke murværk/ læmur, der er helt uden inddækning, fordi læmuren dette sted går ind under tagkonstruktionen og derfor slet ikke har en inddækning af metal eller sten – bør afskrives efter tabel A for murværk.

Klager er også – og har hele tiden været - indforstået med fradrag af den policemæssige selvrisko 5.000 kroner, idet klager ikke har været uenig i selvriskofradraget på noget tidspunkt.

Klager venter nu på, at Ankenævnet forelægger klagers svar for DBF og klager går ikke ud fra, at DBF – igen – har behov for flere udsættelser i klagesagen, der for klager at se må være klar til at kunne overgå til Ankenævnets behandling og vurdering.

Medmindre DBF har afgørende nyt i skadesagen henstiller klager til, at sagen nu overgår til Ankenævnets behandling og vurdering, så sagen finder sin afslutning med Ankenævnets stillingtagen til uenigheden om afskrivningen.

Sagen har allerede været alt for længe hos DBF, som det fremgår af opsummeringen i dette svar fra klager."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilbud af 20/7 2022 på udskiftning af eksisterende muret støttemur samt etablering af ny indvendig betonstøttemur samt fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 4/5 2021 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

Efter at have fjernet en del planter, bede og træer på husets østfacade, samt et mindre drivhus (påbygget selve østfacaden). kan det nu ses, at del af husmurens nedre del (i det SØ hjørne) er trykket væk fra huset og støttemuren (som fortsætter husmuren) er trykket ud af (nærmest som en bule ud nederst) Derudover er muren skubbet ud af, så den bøjer væk fra huset, begge dele formentlig grundet jordpres fra jorden under terrassen.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

1)

Vægbeklædning og loftbeklædning i kælder er nu nedtaget og det kan måles, at husmuren er skubbet væk fra kælderfundament i selve hjørnet med ca. 5 mm. Husmuren er formentlig trukket ud af støttemuren (som terrassejorden presser på), da de er forbundne.

2)

Inderste del af støttemuren - som er bærende væg for taget (3-4 spær). er skubbet ud med ca. 5 cm ud det værste sted. Eftersom inderste støtlemur er en del af den bærende mur, så kan dette have potentielt strukturelt problem (fare for sammenstyrtning)

De yderste dele af støttemuren bøjer direkte væk fra huset facadelinje, med 5-10 cm.

Det er vores vurdering at årsagen til skaden er at den nederste del af muren, der er udsat for direkte jordpres er opført i helt almindeligt murværk og ikke i armeret beton. Dette blev konstateret, da dele af muren blev gravet fri for at undersøge skaden på opdagelseslidspunktet.

Det kan ligeledes konstateres at den "cementsokkel", der ses fra terrasse (husets syd facade) ikke er en sokkel, men alene er et cementpudslag, der er påført murstensvæggen, fra 20 cm over terræn til 5 cm under terræn, det er således ikke en betonsokkel.

På ovenstående baggrund kontaktede vi et rådgivende ingeniørfirma med speciale i blandt statiske beregninger.

Det er deres vurdering, at sagen kan udvikle sig alvorligt i forhold til husets stabilitet.

Bemærkning:

I tilstandsrapporten af 21 /6 2016 side 8 punkt 2.3 læmure fremgår det, at (som K2) at der er en revne på sydfacaden, hvor hovedbygning og læmur er samlet. Det bemærkes som note, at det antages, at kælderfundament og fundament for læmur ikke er udført samtidig Det antages ligeledes, at revnen er i ro, samt at den bør lukkes så vandindtrængning undgås

Ved gennemgang af husets tegninger fremgår det, at konstruktionen er med på de oprindelige tegninger, og dermed er udført i sin helhed i ved opførelsen af huset."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 31/5 2021 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Sætning i havemur og dele af facademur/kældervæg.

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Besigtigelsen foregik i bygnings nr. 1. bygn. A. delvis i kælder indvendigt mod sydøst og delvis udvendigt, mod sydøst og terrasse mod syd.

...

Konstruktion/opbygning:

Husets ydermure er opført som følgende

½ sten væg i gulv mursten

Hulrum m. isolering

½ stens væg i mursten eller porebeton

Vægpuds

Væv og maling

Huses fundament er udført som følgende:

Opmuret LECA blokke med puds på indersiden, og formentlig berappet udvendig med grus og cement. Kældervæggene står på et rendefundament af beton formodet 500 x 500 mm. Rende i alle vægges længde.

Beskrivelse:

Inde: Ved starten af besigtigelsen viser kunde mig ned i deres kælder. Har forklarer han, at de er igang med at skulle renovere et større kælderværelse. Og opdager i den forbindelse nogle revner i ydervæggen. Væggen, som revnen er placeret på, er den væg, som er under terrassen mod syd. Revnen er placeret til venstre fra midten og går fra gulv til loft, derfra løber den langs loftet hen til hushjørnet mod venstre. Herfra løber den ned til den murpap, som er indlagt mellem LECA væg og murstensvæggen over terrænet hen til et vindue.

Revnen er ikke forskudt, og det er kun revner i LECA blokkene ikke murstenen. Se foto (kælder indervæg nr. 1 - 20)

Ude: Udvendigt i haven mod sydøst står der i forlængelse af huset en læmur. Kunden forklarer, at man har fjernet buskads i området, hvor der nu lægger grus på jorden. Da man fjernede dette, opdagede de en større bule på læmuren, som går et stykke hen af facaden til en revne, der starter i soklen og løber op ad væggen.

Ved gennemgang af primært læmuren kan der konstateres udbuling i bunden af murværket. Der ses revnedannelser på hver side af væggen, dvs. inde i havestuen på terrassen og udvendigt. Bulen har et udspring på ca. 5 cm. det værste sted lodret, men buer også vandret i en mere kontrolleret bue. På selve endestykket er muren forsat i lod uden forskydninger.

Der ses to steder, hvor jorden er nedsunket, dels på terrassen og nede i have ud fra det kælderværelse, vi var inde i. Se foto (læmur og facade nr. 1 – 51).

Vi gennemgik også tagudhænget over læmuren og et stykke hen af facaden, da kunde mener, at denne også har sat sig i forbindelse med læmuren har arbejdet. Man kan se, at de to – tre yderste spær er nedsunket ift. resten af spærerne på husets østside. Men der ses ikke skader som følge af dette i tagkonstruktionen. Se foto (tagfod nr. 1 – 16).

NOTE: Kunden får fortalt, at de har kontakt til et ingeniørfirma, som er på sagen, og de venter på en udkast fra dem, som jeg forstod det på kunden. Har dog aldrig set dette.

Konklusion:

Årsagen til, at læmuren buler ud, kan meget vel skyldes den måde, huset er opført på ift. den terrasse, man har opført mod syd. Her har man fyldt jord op til niveau med stueplan, som i forvejen er hævet næsten 2 meter over jorden. Selve muren er opført i murværk også under den jord, som er indbygget i terrassen, og den står formentlig og trykker ud i muren, som ikke er bygget til vandret tryk, men lodret tryk.

Bulen og revnen er kommet igennem en årrække, pga. dette pres. Eller rettere revnen ville nok være opstået under alle omstændigheder pga. forholdet mellem en opvarmet mur og en kold mur, som regel altid med tiden vil lave en revne, pga. de ikke kan arbejde sammen. Men bulen i muren skyldes vandret pres fra terrassen og det, at murværket ikke er egnet til vandret pres.

Ift. tagkonstruktionen så ser jeg ikke skader, som er kommet i forbindelse med skaderne på læmuren. De spær, som er sunket ned, har ikke på nuværende tidspunkt vist skader på selve taget.

Alderen på det skadede:

Huset er opført i 1974, det samme er gældende for terrassen. Overbygningen på terrassen er lavet i 2010, se evt. sælger oplysninger."

Af notat af 6/7 2021 fra rådgivende ingeniør indhentet af klageren fremgår bl.a.: "Formål med besigtigelserne: Gennemgang af skade på kælder, ydervæg og støttemur ved syd facade.

Huset er opført i 1974.

Huset er opbygget således:

Dæk:

Over Kælder: in-situ støbt dæk

Over Stueetage: bjælkelag

Taget: træspær med let tag

Ydervæg Kælder

hulmur over terræn, lecablokke under terræn

Stue -1 sal: hulmur

Støttemur ved syd facade.

Huset er blevet bygget som en-familie hus, men er i 2017 blevet opdelt til 2 selvstændige villalejligheder. Efter ejer har fjernet buske og drivhus ved øst og syd facaden er der blev observeret revner i ydervæg og støttemur.

...

Omfang af skade:

Sætningsrevner ved 'område 1' hvor huset slutter og støttemur starter. Revner er gennemgående fra murværk til fundament, se billeder fra kontrol udgravning. Yderligere ses tydeligt at ydervæg og støttemur i dette område er 'bøjet ud' fra vertikal position, vurderes ca. 2-4 cm ud fra lod. Ved pkt. 1, ses fra kælder, man kan tydeligt se at der mangler forbindelse mellem tværstabilisere væg og ydervæg. Se billede 2.

Første del af støttemur overtager kræfter fra jord og last fra altan, 1.sal og taget.

...

Sætnings revner fortsætter yderligere i støttemur ved terrassen, se billeder nr. 3. Som vist på billede 4, findes der ca. 2,5 cm. forskydning i fuge, som viser at muren ikke har kunnet holde til presset fra jord og last fra altan og tag. Dette har været repareret flere gang bedømt ud fra fugernes udseende.

Det er blevet tjekket ved kontroludgravning, at synlig sokkel kun er udkast på støttemur, dybde af fundament er uklart. Iht. til tegninger skal fundament ligge dybere end 1m under terræn.

...

Konklusion efter besigtigelse.

Jordtryk ved terrassen kan ikke optages af støttemur. Presset på støttemur ved terrassen trykker ydervæg ved område 1 ud af lod. Der mangler dilatationsfuge mellem huset og støttemur. Det

Ankenævnet for Forsikring

11.

97940

anbefales at nedrive støttemur og etablere nyt fundament som er beregnet til at modtage tryk fra jorden. Den eksisterende konstruktion har så stor bevægelse, at det ikke er muligt at rette den op.

Endvidere er fundamentet sandsynligvis ikke ført dybt nok under terræn, og derfor skal funderingen ændres, så jordtrykket kan optages. Ydervæg ved sætningsrevner repareres og der, etableres forankring mellem ydervæg og tværstabiliserende væg og fundament støttes med lokal 'spuns-væg'

Det vurderes at skaden er opstået over tid og opstået på grund af fejlagtig projektering eller udførelse af huset.

Det vurderes, at det ikke er økonomisk rentabelt at forstærke fundamenter og reparere støttemur.

Økonomi:

Vurdering af omkostning af renovering, genombygning af støttemur

Budget:

Nedtagning af havestue	ca. kr. 5.000,00
Nedrivning af støttemur (18 m ² , etablering midlertidig understøtning inkl. soldater og jokker afstivning)	ca.kr.38.000,00
Etablering af nyt fundament for støttemur (5,3 lbm - 2.000 per lbm)	ca.kr.15.900,00
Etablering af ny støttemur 4.500 per m ² (hulmur, facadesten, 5,3lbm. *3m=15,9m ²)	ca.kr.71.550,00
Reparation af ydervæg (5m ²) og forankring med tværsstabiliserende væg	ca.kr.15.000,00
Etablering af reparation af fundament ved overgang fra ydervæg til støttemur	ca.kr.20.000,00
Ind muring af syre- og rustfri armeringsjern (hvert skifte, 11 stk.) i gennemgående revne (loft til gulv i kældervæg mod syd) og lukning af revne i selve hjørnet	ca.kr.18.000,00
Genetablering af terrasse belægning (10m ²)	ca.kr.10.000,00
Genetablering af havestue	ca. kr. 8.000,00
Byggeplads:	ca.kr.35.000,00
Håndværker udgifter	ca.kr.236.450,00
Rådighedsbeløb til uforudseelige udgifter, 15%	ca. kr.35.467,50
Rådgivning:	ca.kr. 47.000,00
I alt (Eks. Moms):	ca. kr. 318.917,50

”

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5. Erstatningsberegning

...

5.2

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

5.3

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

...

5.5

Ankenævnet for Forsikring

12.

97940

Dansk Boligforsikring A/S udbetaler kun erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

Erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse.

...

"Bilag A

Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

...

Vægkonstruktion	
- murværk (tegl)	Tabel A
- naturstensfacader (granit)	Tabel A
- bindingsværk inklusiv tavl	Tabel A
- brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)	Tabel A
- porebeton (med overfladebehandling)	Tabel B
- beton	Tabel C
- naturstensfacader (marmor, sandsten)	Tabel D
- murkroner og læmure (metal- og steninddækning)	Tabel D
- eternit med asbest	Tabel D
- metal	Tabel D
- facadeglas	Tabel D
- træpladebeklædning (behandlet)	Tabel E
- vindskeder og sternbrædder (med metalinddækning)	Tabel E
- porebeton (uden overfladebehandling)	Tabel F
- vindskeder og sternbrædder (behandlede)	Tabel F
- konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)	Tabel G
- puds på tegl	Tabel G
- puds på mineraluld	Tabel H
- vindskeder og sternbrædder (trykimprægneret)	Tabel H
- murkroner og læmure (rulleskifte)	Tabel I
- eternit uden asbest	Tabel I
- vindskeder og sternbrædder (ubehandlet)	Tabel J
- puds på træ	Tabel J

...

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 D:

Alder indtil	Erstatning
24 år	100 pct.
32 år	93 pct.
40 år	78 pct.
48 år	63 pct.
56 år	48 pct.
64 år	37 pct.
72 år	30 pct.
80 år	23 pct.
Mere end 80 år	20 pct.

"

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1974 – den 31/1 2017. Klageren anmeldte den 4/5 2021, at en "del af husmurens nedre del (i det SØ hjørne) er trykket væk fra huset og støttemuren (som fortsætter husmuren) er trykket ud af (nærmest som en bule ud nederst)

Derudover er muren skubbet ud af, så den bøjer væk fra huset, begge dele formentlig grundet jordpres fra jorden under terrassen".

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet anerkendt, at der er behov for forstærkning af læmuren og har indhentet to tilbud, hvoraf prisen for arbejdet i forbindelse med den billigste metode er 418.750 kr. inkl. moms. Herudaf har selskabet oplyst, at 137.500 kr. inkl. moms vedrører udførelsen af en ny læmur, der vil blive erstattet med 48 % i henhold til afskrivningstabel D. Selskabet har på den baggrund opgjort erstatningen til 347.250 kr. inkl. moms før fradrag af klagerens selvrisko på 5.000 kr. ($418.750 \text{ kr.} - (137.500 \times 52 \%)$) Klageren kræver, at arbejdet med udbedringen af læmuren afskrives efter tabel A, hvorefter erstatningen udgør 93%. Nævnet lægger herefter til grund, at tvisten for nævnet angår, hvorvidt selskabet kan foretage afskrivning efter forsikringsbetingelsernes tabel D eller tabel A.

Klageren har til støtte for, at afskrivningen skal ske i henhold til tabel A, anført, at der er tale om udbedring af en bærende murstensvæg og ikke kun udbedring af metal- og steninddækning på en læmur. Tabel D omhandler metal- og steninddækning på læmuren og ikke selve murværket. Klageren har anført, at "således bør selve inddækningsarbejdet afskrives på den del af læmuren, der har inddækning efter tabel D. Arbejdet med udbedring af selve læmuren/murværket - inklusive det stykke murværk/læmur, der er helt uden inddækning, fordi læmuren dette sted går ind under tagkonstruktionen og derfor slet ikke har en inddækning af metal eller sten - bør afskrives efter tabel A for murværk". Derfor er det tabel A, der skal benyttes ved beregningen af afskrivningen, og erstatningen bør udgøre 93% af udbedringsprisen for denne bygningsdel. Klageren har anført, at hvis tabellen skulle forstås anderledes, var det ikke nødvendigt med en parentes med en uddybning efter ordet "læmure", hvor der i parentes specifikt nævnes, at punktet relaterer sig til "metal- og steninddækning" på læmure. Klageren har subsidiært gjort gældende, at såfremt nævnet giver selskabet medhold i, at afskrivningen skal ske efter afskrivningstabel D, så skal en afskrivning foretaget på baggrund af zink ikke gælde i det fulde omfang, da kun en del af muren er dækket af en zinkinddækning. Klageren har anført, at selskabet "alene kan medtage prisen for materialer til og arbejde med nedtagning af selve muren og opmu-

ring af muren i beregningen af afskrivningen. Andet arbejde er ikke en del af selve udbedringen, herunder f.eks. ikke bortkørsel af byggematerialer".

Selskabet har anført, at "efter en almindelig fagsproglig forståelse udgør den omhandlende støtte- og læmur en læmur med metalinddækning i afskrivningstabellen for vægkonstruktioners forstand og skal således afskrives i henhold til tabel D". Fritstående og uopvarmede læmure er mere udsatte for vejrlig og slides hurtigere pga. fugt og frost end det varmere murværk omkring husets beboelse og afskrives derfor også mere. Selskabet har anført, at den omstændighed, at de yderste spær hviler af på læmuren – og at der i øvrigt er udført en uopvarmet havestue med glaspartier – ikke ændrer ved det. Selskabet har påpeget, at det ikke giver mening, at tabel D alene skulle omfatte zinkinddækningen på læ-/støttemuren, da der i så fald afskrivningsmæssigt ville være forskel på zinkinddækninger på læmure og zinkinddækninger på husets tag, der afskrives i henhold til tabel F.

Nævnet finder, at afskrivningstabellen for "murkroner og læmure (metal- og steninddækning)" i bilag A må forstås sådan, at tabellen gælder for såvel murkronen som læmuren.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har foretaget af afskrivning vedrørende læmuren i henhold til afskrivningstabel D. Klageren er dog berettiget til at få erstattet 63 % af udgifterne, da nævnet må lægge til grund, at læmuren var 46 eller 47 år gammel, da klageren anmeldte skaden til selskabet i 2021. Nævnet finder videre, at selskabet har været berettiget til at afskrive på de udgifter, der er forbundet med udførelsen af den nye læmur – herunder bortkørsel af byggematerialer.

Nævnet har lagt vægt på, at huset er fra 1974, at skaden blev anmeldt den 4/5 2021, og at det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 5.2 om erstatningsberegningen, at "Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted."

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

97940

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende, at det alene er berettiget til at foretage afskrivning i udgifterne forbundet med læmuren med 37 %.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings