

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. november 2022 blev i sag nr. 98181:

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. I klageskema af 27/4 2022 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Det konstateres efter overtagelse af huset, hvortil der er tegnet en udvidet ejerskifteforsikring, hos indklagede, at der på overtagelsestidspunktet for huset har været skjulte sætningsskader. Skaderne er opdaget i forbindelse med en klargøring til istandsættelse af stuen, hvor træpaneler på væg-gen mod øst blev fjernet. Under fjernelsen af træpanelerne blev det tydeligt, at der fandtes flere dybe lodrette revner i murværket. Da denne mur støder op til garagen, har det ikke været muligt, visuelt at se disse revner. Den største revne i muren mod øst er ca. 2 meter fra endevæg og over 2 meter lang. Muren mod vest er efterfølgende undersøgt, og her er ligeledes fundet en dyb revne i det udvendige murværk og på den indvendige væg det tilsvarende sted, hvor revnen er ca. 2 cm bred. Se venligst Bilag 1, billede 1. Idet skaderne har været skjulte, har disse ikke været omtalt i tilstandsrapporten, hvorefter bygningen fremstår fejlfri, hvad angår sætningsskader og fundering.

I forbindelse med nærværende sætningsskader er der endvidere konstateret ikke uvæsentlige hældninger på gulve i huset, som må antages at være direkte forbundet med sætningen af fundamentet.

En geoteknisk undersøgelse har ligeledes vist, at bygningen ikke er funderet på bæredygtige aflejringer ved prøvegravningen, jf. pkt. 7 i rapporten. Af pkt. 9 i rapporten fremgår endvidere, at der fortsat må forventes sætninger på grund af en fortsat forbrænding af det organiske indhold i fylden. Det er derfor bevidst, at fundamentene er fejlfunderet og der fortsat er risiko for yderligere skade på ejendommen nu og fremover grundet fejlfunderingen.

Dansk Boligforsikring har afvist Forsikringstagers skadeanmeldelse og efterfølgende klager.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Tilsagn om forsikringsdækning. Dansk Boligforsikring tilpligtes at anerkende, at den anmeldte skade, er en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at de forbundne udbedringsomkostninger, bør ske i overensstemmelse med pkt. 10 og 11 i den geotekniske rapport i form af understøbning samt etablering af rammede ministålpæle. Endvidere skal Forsikringstager tilkendes et rimeligt beløb til dækning af udgifter til advokat- og bygge-tekniskrådgivning."

I klageskrift af 8/4 2022 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Sagens fakta

Ejendommen er opført i 1956. Forsikringstager konstaterede den 15. september 2021, i forbindelse med renovering af huset, at der på husets østside fandtes dybe revner og et ustabil murværk, da træpanelerne blev borttaget. Der henvises til ovenstående redegørelse af sagen. Forsikringstager anmeldte straks skaden til Dansk Boligforsikring den 16. september 2021 (Bilag 2). Der blev foretaget en besigtigelse af huset den 21. oktober 2021 foranlediget af Dansk Boligforsikring A/S.

Dansk Boligforsikring fremkom med følgende konklusion efter besigtigelsen:

'Ejendommen er opført i 1956 og 5 år efter opførelsen er foretaget en tilbygning. Revner i ydervægge kan tilskrives bevægelser mellem det oprindelige hus og tilbygningen. Det er heller ikke unormalt at bygninger opført på forskellige tidspunkter arbejder forskelligt, og deraf opstår der revner i området hvor sammenbygningen er udført, revnerne skønnes opstået i 1961. Forud for renoveringen er der, jf. det i sagen oplyste ikke været tegn på at forholdet omkring revnerne var aktive, dvs. det har slået igennem på træpaneler og/eller væv i spisestuen[. ..]. Henset tidsperspektiv vurderes revnerne at være i ro og uden risiko for konstruktionens bære og funktionsevne, hvorfor forholdet ikke udgør en skade, jf. forsikringsbetingelserne punkt 3.1' (Bilag 3)

På baggrund af følgende konklusion blev skadeanmeldelsen afvist. Afgørelsen blev modtaget pr. mail den 8. november 2021. Forsikringstager bestred imidlertid afgørelsen pr. brev af den 17. januar 2022 og fastholdt kravet om dækning. Hvorefter Forsikringstager fik foretaget en geoteknisk undersøgelse (Bilag 4).

Den geotekniske rapport viste, at der var tale om et fejlfunderet fundament. Det blev således påvist, at gulve mod jord var fejlfunderet og at dette medfører, at der i fremtiden vil ske eller er nærliggende risiko for sætninger.

Af den geotekniske rapport konkluderes det blandt andet:

'Vores boring og gravning viser, at bygningen er funderet på sætningsgivende aflejringer af blandet muldholdigt lerfyld. Fast bund træffes således 0,70 m under fundaments underkant. Det vurderes, at fejlfunderingen omfatter ca. den halvdel af bygningen, der vender mod syd, men det endelige omfang må fastlægges ved supplerende gravninger til fundaments underkant eller under forstærkningsarbejdet. Der må fortsat forventes sætninger af fundamentet i størrelsesorden 20-40 mm pga. en fortsat forbrænding af det organiske indhold i det konstaterede fyld. Det anbefales derfor, at bygningens fundamenter i det skaderamte område forstærkes ved en sektionsvis understøbning. Gulve mod jord udføres mest økonomisk som selvbærende jernbetondæk båret af rammede ministålpæle. Alternativt må der påregnes en løbende udbedring af revnedannelser.'

Det kunne samtidig med undersøgelsen af sætningerne konstateres, at stuegulvet havde en ikke uvæsentlig hældning, hvilket blandt andet ses på billedet (Bilag 5). Derudover ses der også at være flere andre skader på ejendommen, som følge af fejlfunderingen, herunder revner ved vinduerne.

På baggrund af den geotekniske rapport gjorde Forsikringstager gældende ved klagebrev af den 17. januar 2022 (Bilag 6):

'Det må således afvises at de konstaterede revner skyldes normale bevægelser mellem det oprindelige hus og tilbygningen. Derimod har det formodning for sig, at skaderne skyldes den fejlagtige fundering. [...] Ligeledes er der ikke belæg for, at Forsikringstager skulle have haft anledning til at mistænke sætningsskader af det nu konstaterede omfang, idet sådanne revner netop kunne være udtryk for sædvanlige bevægelser mellem det oprindelige hus og tilbygningen.'

Dansk Boligforsikring afviste klagen den 19. januar 2022. (Bilag 7)

Den 7. februar 2022 (Bilag 8), indgav Forsikringstager en klage over afgørelsen af den 19. januar 2022. Forsikringstager anmodede Dansk Boligforsikring, om at anerkende de konstaterede skader på ejendommen, som skader i forsikringsbetingelsernes forstand, og at udbedring af skaderne, skal foretages i overensstemmelse med forslaget i den indhentede geotekniske rapport.'

Den 30. marts 2022 (Bilag 9) blev klagen afvist. Af afgørelsen fremgik blandt andet følgende bemærkninger:

'Jeg er enig i, at der i den geotekniske rapport fremgår, at der er en tilbageværende restsætning på 20-40 mm over en periode på de næste 30 år. Undersøgelsen er lavet på baggrund af en enkelt boring, som viser, at der er funderet på jord bestående af moræneler. Dette kan jeg ikke bestride. [...] Uenigheden her består i, hvorvidt de konstaterede forhold udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og om ejerskifteforsikringen skal dække en punktfundering, som det beskrives i den geotekniske rapport. For så vidt angår selve fortolkningen af begreberne 'restsætning' og 'aktiv sætning' er jeg enig i, at en restsætning ikke nødvendigvis er udtryk for en sætning som ikke længere er aktiv. Det er, som jeg læser det, heller ikke det som skadebehandleren har gjort gældende. Sætninger forløber oftest over en længere årrække - Hvilket også er tilfældet her. Når der tales om en restsætning på 20-40 mm. over 30 år, er der således tale om den del der kan forventes fremtidigt, på baggrund af de faktiske forhold på grunden (resterende sætninger). Jeg er for så vidt enig med dig i, at en punktvist efterfundering vil have til formål at stoppe den restsætning på 20-40 mm, der kan forventes over de næste 30 år. Jeg er dog ikke enig i, at dette er et forhold, som ejerskifteforsikringen skal dække.'

På baggrund af ovenstående indbringes sagen for forsikringsankenævnet.

Vores vurdering

Det er uomtvisteligt at, der er sætningsskader på ejendommen, samt at disse ikke er påtalt i den udarbejdede tilstandsrapport.

I redegørelsen af afvisningen af den 19. januar 2022 fremhæver Dansk Boligforsikring, at der ikke er tale om aktive sætninger men restsætninger, som ikke er omfattet af forsikringsdækning. Dertil bemærkes, at den geotekniske undersøgelse ikke sonder mellem aktive sætninger og restsætning-

ger. ..., fra ..., der har udarbejdet rapporten, oplyser endvidere, at *'der er ingen forskel på restsætninger og aktive sætninger. De sætninger jeg beskriver viser at det er aktive sætninger'*.

På det grundlag gøres det gældende, at det er forkert at afvise forsikringsdækning med henvisning til en begrebssondring mellem aktive sætninger og restsætninger. Det afgørende må være, om der allerede opståede sætninger, som har været skjult på overtagelsestidspunktet eller aktive sætninger, som medfører en risiko for yderligere skader på ejendommen fremover, samt det vurderede omfang af disse.

Der henvises til den af ankenævnets afsagte afgørelse, kendelsesnummer 80858, hvor Dansk Boligforsikring ligeledes afviste at dække en skade, da de som i denne sag, ikke mente, at der var tale om en skade omfattet af definitionen 'skade' i ejerskifteforsikringens forstand. I den pågældende sag var der heller ikke efter Dansk Boligforsikrings opfattelse, tale om aktive sætningsskader, men derimod var det bevist, at der var en skade, og at der var en mulig risiko for at sætninger, ville opstå i fremtiden. I sagen lagde forsikringsankenævnet således til grund, at efterfundering af gulvene var påkrævet, da disse enten var rådnet væk eller sandsynligt ville gøre det inden for en kort årrække. Der blev således lagt vægt på risikoen for, at en mulig skade ville indtræffe inden for en rimelig årrække. Begrebssondringen mellem aktive og restsætninger må derfor i overensstemmelse med kendelsen, anses for at have mindre eller ingen betydning.

I forbindelse med nærværende sætningsskader, har Forsikringstager opdaget ikke uvæsentlige hældninger på stuegulvet, som må antages at være direkte forbundet med sætningen af fundamentet. Forsikringstager fremkommer i den forbindelse med blandt andet følgende oplysninger, i mail af 27. januar 2022: *'Jeg har lavet to forskellige placeringer med vaterpas. Som det fremgår, har trægulvet et fald på 2-2,5 cm.'* (Bilag 5).

Derudover har forsikringstager fået adgang til at undersøge loftet på garagen, hvilket er blevet dokumenteret med et billede af en del af væggen, som viser hvor skaden formodentligt har været lappet, men hvor der efterfølgende er sket revnedannelser. Der henvises til Bilag I, billede 3. Dette forhold fremgår repareret i tilstandsrapporten og har derfor ikke givet grund til særlig undersøgelse ved købet af ejendommen.

Det er min klare opfattelse, at sætningsskaderne på ejendommen ligger ud over, hvad man med rimelighed kan pålægge 'almindelige' købere at undersøge, specielt når der ikke er antydninger heraf nævnt i tilstandsrapporten. Netop derfor er der tegnet en udvidet ejerskifteforsikring.

Jeg mener ligeledes ikke der er belæg for, at Forsikringstager med henvisning til tilstandsrapportens side 16, pkt. 6.1, skulle have haft anledning til at mistænke sætningsskader af det nu konstaterede omfang, idet sådanne revner netop kunne være udtryk for sædvanlige bevægelser mellem det oprindelige hus og tilbygningen. Forsikringstager har ligeledes handlet i tiltro til, at den omtalte revne i murværket som oplyst er udbedret tilbage i 2016 og der ikke efterfølgende har været udvikling i denne skade.

Derudover skal det bemærkes, at den af Dansk Boligforsikring forklarede årsag til sætningsskader mellem hovedhuset og tilbygningen på den østlige side, hvorefter revnedannelserne skyldes at der er tale om et ældre hus, ikke hænger sammen med, at der er fundet en tilsvarende revne af samme dybe og omfang i hjørnet af den nye tilbygning. Se venligst Bilag 1, billede 2, hvor muren er knækket både lodret og vandret, hvilket må skyldes at fundamentet under ejendommen er

sunket. Der ses en klar sammenhæng mellem revnedannelsen i hjørnet af tilbygningen og det sted, hvor gulvet hælder mest.

Det er på baggrund heraf min vurdering, at forholdet ligger udover, hvad man almindeligvis kan forvente for den pågældende hustype og alder. Dansk Boligforsikring skal derfor anerkende forholdet som en skade, idet der er nærlæggende risiko for mere omfattende skader på ejendommen, såfremt korrekt fundering ikke udføres og dette udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Udbedring bør således ske i overensstemmelse med pkt. 10 og 11 i den geotekniske rapport i form af understøbning samt etablering af rammede ministålpæle.

Henset til skadernes omfang og de foreløbigt foreslåede udbedringsmetoder, er det tydeligt, at husets værdi og brugbarhed er nedsat nævneværdigt som følge af de konstaterede skader, herunder nærliggende risiko for yderligere sætningssskader.

Det gøres således gældende, at der er tale om en dækningsberettiget skade."

Selskabet har i brev af 22/8 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 sætningsrevner i vægge og skævt gulv, hvor klager ønsker udgifterne til understøbning og punktvis efterfundering dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har dækket udbedring af revner i vægge ved ilægning af stål men afvist dækning i øvrigt.

Sagsfremstilling

Supplerende til klagers sagsfremstilling oplyses det, at klager overtager ejendommen beliggende ... den 27. juni 2021. I denne forbindelse tegnes en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning på baggrund af tilstandsrapport. Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 16. september 2021 anmelder klager revner i mur, som konstateres i forbindelse med istandsættelse af stue, hvor træpaneler på væg fjernes. Hele skadeanmeldelsen med tilhørende fotos fremlægges som bilag C.

Den 21. oktober 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat af den 26. oktober 2021 fremlægges som bilag D.

Den 8. november 2021 afviser DBF dækning. Korrespondance mellem klager og DBF for perioden fra den 8. november 2021 til den 30. marts 2022 er fremlagt af klager.

Den 17. januar 2022 fremsender klager geoteknisk rapport fra ... og anmoder om dækning for udbedring ved den i rapporten anførte metode samt for nødvendige udgifter til teknisk og juridisk rådgiver.

Den 19. januar 2022 tilbyder DBF dækning for udbedring af revner i vægge ved indfræsning af stål og efterfølgende pudsning af vægge samt dækning for 50 % af klagers omkostninger til [geoteknisk rapport].

Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 30. marts 2022 fastholder afgørelse.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udgifterne til en udførelse af sætningsfrie gulve i den sydlige halvdel af bygningen ved understøbning af fundamenter (som derved forstærkes) samt udførelse af selv bærende jernbetondæk båret af nedrammede ministålpæle i henhold til ... udbedringsforslag jf. bilag 4.

Der er tale om en 1½ plans villa fra 1956 tilbygget i 1961-62, hvor bl.a. opholds- og spise stue (i stueplan) samt tagflade mod syd blev udvidet/ændret. Tilbygningen er opført tidstypisk på in-situ støbte betonfundamenter udført ned til 1,35 meters dybde i forhold til terrænet (jf. bilag 4, side 4). Uddrag af byggesag fra 1954 fremlægges som bilag E. Uddrag af byggesag fra 1961 fremlægges som bilag F.

Klager har først i forbindelse med sin klage til nævnet fremlagt fotos af skævheder ved stuegulve, selvom klager i DBF's afgørelse af den 30. marts 2022 blev opfordret til at fremsende disse fotos til selskabet. DBF valgte på denne baggrund at besigtige stuegulvene den, idet den tidligere besigtigelse alene vedrørte revner i ydervægge jf. klagers skadeanmeldelse. Besigtigelsesnotat af den 8. juli 2022 fremlægges som bilag G.

Ved besigtigelsen den 6. juli 2022 kan konsulenten registrere skævheder i stuegulvene varierende fra 43 mm til 16 mm over 3 meter i opholdsstue og fra 20 mm til 13 mm over 2 meter. Ifølge konsulenten skyldes skævhederne i gulvene – ligesom revnerne ydervæggene – sædvanlige bevægelser/sætning mellem to tidsmæssigt forskelligt opførte byggesæt udløst af jordbundsforholdene, som også er årsag til de i tilstandsrapporten gråt-hus-anmærkede åbne samlinger i gulvstavnene i samme område (skade 6). Der kan ikke udover revnerne i ydervæggene, skævhederne i gulvene fra skellet til tilbygningen og de gabende guldustave ses skader på huset som følge af sætningen.

DBF har ikke grundlag for at bestride den af ... forventede sætning ved tilbygningen fundamenter på mellem 20-40 mm i løbet af de næste 30 år eller den foreslået udbedringsløsning. DBF bemærker dog, at sætningen almindeligvis er størst indenfor de første 15-20 år af husets levetid, ligesom den tørre sommer i 2018 sandsynligvis har forværret sætningsforløbet, hvorfor det må antages, at restsætningen er nærmere de 20 mm end de 40 mm. Artikel af den 21. februar 2019 fra Bolius om sætningsskader fremlægges som bilag H.

På baggrund af de ved besigtigelsen den 6. juli 2022 registrerede skævheder ved stuegulvene, kan DBF tilbyde dækning for udbedring af skævhederne ved gulvene ved afmontering af parketgulve i det berørte område, indfræsning af tenderstål i revner i betongulv, udlægningen af flydespartel

Ankenævnet for Forsikring

7.

98181

tilbygningen samt lægning af nye egetræsstave (som anført af besigtigelseskonsulentens), så stuegulvene fremstår plane og ensartede.

Klagers kræver, at erstatningen opgøres på baggrund af en udbedringsmetode, som indebærer, at tilbygningen fremover er sætningsfri. Denne udbedringsmetode indebærer en forbedring i forhold til alderstilsvarende huse, hvor man i dag almindeligvis stadigvæk må forvente et mindre sætningsforløb i løbet af husets restlevetid, da man ikke uden særlig anledning/mistanke dengang foretog forudgående jordbundsundersøgelser eller pilotering ved opførelse af enfamiliehuse.

Da den forventede restsætning efter udførelsen af den af DBF dækket udbedringsmetode ikke afviger fra den restsætning man almindeligvis må ved alderstilsvarende huse/tilbygninger, er DBF ikke forpligtiget til at opgøre erstatningen på baggrund af en uforholdsmæssig dyrere udbedringsløsning, som indebærer, at tilbygningen bliver sætningsfri.

Klagers krav bør derfor afvises."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget uddrag af byggesag fra 1954 og 1961 fremlagt af selskabet samt fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af sælgeroplysningsskemaet i tilstandsrapporten af 5/3 2021 fremgår det bl.a.:

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Revne i garagevæg mod stue. Udbedret i 2016

Af skadesanmeldelse af 16/9 2021 fremgår det bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

I forbindelse med klargøring til istandsættelse af stuen efter overtagelse af boligen fjernede vi træpaneler på væg mod øst, hvorefter skaden blev blotlagt.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Der er flere dybe lodrette revner i mur. Pga. at muren støder op mod en garage er det ikke muligt at se noget visuelt på denne side. Den største revne er ca. 2 meter fra endevæg og er over 2 meter lang. Mur mod vest er efterfølgende undersøgt, og her er der pt. blevet afdækket en dyb revne i det udvendige murværk og en mindre på den indvendige væg det tilsvarende sted. Denne revne er også ca. 2 meter fra endevæg."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 26/10 2021 fremgår det bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

1. Revner i mur ved sammenbygning, øst og vest.
2. Yderligere revner i vægge på 1.sals værelser.

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Litra A. Placering af revner er markeret med rødt.

...

Forhold 1: Revner i mur ved sammenbygning, øst og vest.

Beskrivelse: Ved besigtigelsen anviser forsikringstager østvendt ydervæg i ejendommens stue, man har her konstateret en revne i gasbetonmuren efter nedtagning af vægpaneler, denne revne ses tidligere forsøgt udbedret med fugemasse. Foto 2-4. Yderligere har man på ydervæg i spise-stue fjernet væv og her ses også revne i ydervæggen. Foto 7. Begge revner er nogenlunde identisk placeret målt fra ejendommens sydfacade, og af byggesag fra 1961, fremgår det at der her er bygget til ejendommen.

Udvendigt er der mod vest afmonteret morock beton facadebeklædning, og her ses revne at være gennemgående. Foto 16. Mod øst er der opført garage og beklædt med morock beton facadebeklædning, hvorfor det her ikke er muligt at afgøre om revnen her er gennemgående.

Konklusion: Revner i ydervægge kan tilskrives bevægelser mellem det oprindelige hus og tilbygningen, det er ikke unormalt at bygninger opført på forskellige tidspunkter arbejder forskelligt, og deraf opstår der revner i området hvor sammenbygningen er udført.

Jordarten under ... er Moræneler. Moræneler kan være følsomt overfor udtørring, hvorved jorden kan sætte sig og bygninger kan få sætningsskader. Det er specielt et problem under tørre og varme somre (f.eks. 2018). (Kilde: DinGeo).

Der er ifølge byggesag tale om ydervægge opført i gasbetonblokke, dimensionering af disse fremgår ikke af byggesagen. En del af ydervæggene er oprindelige fra 1956, resterende er fra opførelsen af tilbygning til stuen mod syd, udført i 1961. Alle ydervægge er senere beklædt med morock beton facadebeklædning, formentlig af hensyn til facadernes arkitektoniske udtryk efter tilbygningen.

Henset tidsperspektiv vurderes revnerne at være i ro og uden risiko for konstruktionens bære og funktionsevne, sådanne revner opstår typisk i ejendommens/-tilbygningens første leveår. konstruktionen vedrørende ydervægge på såvel oprindeligt hus, som tilbygning er udført lovligt og sædvanligt for udførelsestidspunkt.

Forholdet har været tilstede ved overtagelse af ejendommen, men har været skjult bag vægbe-klædninger.

Udbedring: Indfræsning af tenderstål på tværs af revner og efterfølgende pudning af vægge anslås at kunne udrøres for: 40-45.000,00 Kr. + Moms.

Tilstandsrapport/policeforbehold:

Fra bemærkninger i tilstandsrapport: Ingen bemærkninger.

Anmærkninger i tilstandsrapport: Ingen anmærkninger.

Policeforbehold: Ingen forbehold.

Fra sælgeroplysninger:

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Revne i garagevæg mod stue. Udbedret i 2016

Denne revne kunne have forbindelse med revne i stue.

Regres: Ingen regresmuligheder.

Forhold 2: Yderligere revner i vægge på 1.sals værelser.

Beskrivelse: Ved besigtigelsen anviser forsikringstager to værelser på ejendommens 1.sal hvor der skulle have været revner i væggene. Foto 9+10. Revnerne er udbedret forud for besigtigelsen, hvorfor det ikke er muligt at forholde sig nærmere til disse.

Behandles ikke yderligere i dette notat."

Af geoteknisk rapport indhentet af klageren af 3/12 2021 fremgår det bl.a.:

"1 Besigtigelse

Det ses, at bygningens sokkel afviger fra vandret, ligesom der ses revnedannelser i gavle samt indvendige vægge. Revnerne ses fra ca. midt af gavle og mod syd.

2 Konklusion

Vores boring og gravning viser, at bygningen er funderet på sætningsgivende aflejringer af blandet muldholdigt lerfyld. Fast bund træffes således 0,70 m under fundamentsunderkant.

Det vurderes, at fejlfunderingen omfatter ca. den halvdel af bygningen, der vender mod syd, men det endelige omfang må fastlægges ved supplerende gravninger til fundamentsunderkant eller under forstærkningsarbejdet.

Der må fortsat forventes sætninger af fundamentet i størrelsesorden 20-40 mm pga. en fortsat forbrænding af det organiske indhold i det konstaterede fyld. Det anbefales derfor, at bygningens fundamenter i det skadesramte område forstærkes ved en sektionsvis understøbning.

Gulve mod jord udføres mest økonomisk som selvbærende jernbetondæk båret af rammede ministålpæle.

Alternativt må der påregnes en løbende udbedring af revnedannelser.

3 Markarbejde

Der blev i november 2021 udført 1 stk. geoteknisk prøveboring uden foringsrør samt 1 stk. prøvegravning udgravet til fundamentsunderkant. I boringen blev der udført styrkeforsøg i alle relevante aflejringer, ligesom betydende laggrænser blev indmålt.

Borestedet er markeret på arealet med det monterede pejlerør.

Nivellement af terræn ved boresteder og gravninger er udført med fixpunkt kote 10.00 (relativ) på dækseloverkant. Stedet er angivet på bilag nr. 1.

4 Laboratorieforsøg

På de optagne prøver er der udført geologisk bedømmelse samt bestemmelse af jordens naturlige vandindhold. Resultaterne er gengivet på bilag nr. 2. ...

5 Geologiske forhold

Bygningen er opført på en stærkt skrånende grund, hvorfor der er udført terrænregulering inden bygningen blev opført.

Den sydlige del af bygningen er derfor opført på blandet ler- og muldfyld. Herunder træffes senglaciale aflejringer af smeltevandssand.

Se i øvrigt de detaljerede beskrivelser på boreprofilet.

6 Grundvandsforhold

Ved borearbejdets afslutning er der ikke konstateret et frit vandspejl. Der er monteret pejlerør i begge borer for senere kontrol. En forstærkning kan udføres uden gene fra grundvandet. De konstaterede jordbundsforhold er overvejende selvdrænende.

7 Funderingsforhold

Med de konstaterede forhold kan en forstærkning af fundamentet foretages i geoteknisk kategori 1.

Det eksisterende fundament er udført som et in-situstøbt fundament med fundamentsunderkant som vist i skema:

Tabel 7.1

prøvegravning nr.	Terræn kote	Funderingsforhold	
		FUK Kote	Dybde under terræn/gulv
1	9,75	8,40	1,35 m

Overside bæredygtige lag for fundamentet (OBL-niveau) og overside bæredygtige lag for gulve mod jord (AFR-niveau), fremgår af skema:

Tabel 7.2

Boring nr.	Terræn kote	Funderingsforhold		Gulve mod jord	
		OBL-kote	Dybde under terræn	AFR-kote	Dybde under terræn
1	9,70	7,70	2,00 m	7,70	2,00 m

"OBL" angiver overside af bæredygtige aflejringer for fundamenter. 'AFR' angiver niveau for af-rømning af muld og overjord til opbygning af normalt sætningsfrie gulve samt normalt befæstede arealer.

Det fremgår af skemaerne, at bygningen ikke er funderet på bæredygtige aflejringer ved prøve-gravningen. Der henvises til afsnittet om sætningsforhold og udbedringsforslag.

8 Fundamentsberegninger

Der må beregnes bæreevne i sandtilfældet med følgende styrkeparametre:

$$\begin{array}{lcl} \text{Sand:} & \varphi' & = 37^\circ \\ & \gamma/\gamma' & = 18/8 \text{ kN/m}^3 \end{array}$$

Den nødvendige understøbningsdybde må fastlægges ved beregning med de angivne styrkeparametre.

9 Sætningsforhold

Bygningen har været udsat for sætninger pga. det konstaterede fyldlag. Der må fortsat forventes sætninger pga. en fortsat forbrænding af det organiske indhold i fylden. Der forventes sætninger på en 30-årig periode i størrelsesordenen 20-40 mm.

10 Gulve - Terrændæk

... har ikke udført undersøgelser af gulve mod jord.

Med de konstaterede forhold udføres sætningsfrie gulve mest økonomisk som selvbærende jernbetondæk båret af rammede ministålpæle.

11 Udbedringsforslag

Det skønnes, at fejlfinderingen omfatter den sydlige halvdel af bygningen, men det endelige.

Forstærkningen kan foretages ved en sektionsvis understøbning.

Der må foretages en regningsmæssig eftervisning af fundamenternes bæreevne før understøbning af fundamenterne.

Det er nødvendigt at udføre et egentligt understøbningsprojekt, før understøbningen opstartes.

Understøbningsprojektet skal indeholde en regningsmæssig eftervisning af fundamenternes bæreevne i både brudgrænsetilstanden samt i anvendelsestilstanden. Der må endvidere være anvisning af både understøbningsfelter samt rækkefølge af felterne.

Alternativt må der påregnes en løbende udbedring af de revner, der vil opstå som følge af sætningerne.

12 Naboforhold

... har ikke foretaget besigtigelse af arealet og er således ikke bekendt med eventuelle nabogener i forbindelse med udbedring af bygningen. Ifølge byggelovens §12 skal naboer, som berøres af arbejdet, herunder specielt grundvandssænkningen, adviseres mindst 14 dage før arbejdets opstart.

13 Miljøundersøgelse

... har ikke udført miljøtekniske undersøgelser på arealet. Vi har ikke ved syn eller lugt konstateret tegn på forurening i de gennemborede lag.

14 Særligt

Rådgivning udføres i henhold til ABR 2018.

Ifølge DS/EN 1997 kapitel 4 skal der foretages kontrolinspektioner af samtlige udgravninger til sikring af, at der overalt funderes på intakte aflejringer med de forudsatte styrkeparametre og egenskaber. Den udrænedede forskydningsstyrke kan i kohæsionsjord bestemmes ved vingeforsøg og i friktionsjord med håndkop, begge sammenholdt med en geologisk vurdering. Ved indbygning af mere end 0,60 m sandfyld, skal der udføres kontrol med sandfyldets lejringstæthed. Tilsynsplanen skal fremgå af projekteringsrapporten, som ligeledes skal angive acceptkriterier for observationerne.

Ifølge DS/EN 1997 kapitel 4 skal jordens geotekniske egenskaber desuden registreres og benyttes som hjælp ved tolkning af jordbundsforholdene.

Det må bemærkes, at denne rapport er en undersøgelsesrapport. I henhold til DS/EN 1997 skal denne suppleres med en projekteringsrapport.

Der kan være afvigelser fra en retlinet interpolation mellem prøvesteder.

Vi deltager gerne i supplerende vurderinger og er til tjeneste ved kontrolinspektioner, såfremt det måtte ønskes. Kontrollen må rekvireres senest dagen før udførelsen."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 8/7 2022 fremgår det bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Ved besigtigelsen er der som tillæg til tidligere forhold vedrørende revner i vægge, fortaget gennemmåling af skævheder i gulve i opholdsstue og spisestue.

Registrering af skævheder i gulve:

...

De røde fuldt optrukne streger indikerer laserplacering/ kote 0 = 40 mm.

Opholdsstue:

Gulv 20 cm fra ydervæg: Kote 0 starter ved den røde streg, herfra falder gulvet 43 mm til gulvafslutning ved konvektorgrav.

Grøn 200 cm fra ydervæg: Kote 0 starter ved den røde streg, herfra falder gulvet 31mm til gulvafslutning ved konvektorgrav.

Blå 170 cm fra skillevæg: Kote 0 starter ved den røde streg, herfra falder gulvet 20 mm til gulvafslutning ved konvektorgrav.

Grå 170 cm fra skillevæg: Kote 0 starter ved den røde streg, herfra falder gulvet 16 mm til gulvafslutning ved konvektorgrav.

I opholdsstue starter skævhederne ved den røde stiplede linje og falder i pilenes retning. Dette ca. 3 meter fra konvektorgrav ved facade.

Spisestue:

Lilla 40 cm fra skillevæg: Kote 0 starter ved den røde streg, herfra falder gulvet 13 mm til gulvafslutning ved konvektorgrav.

Sort midt spisestue: Kote 0 starter ved den røde streg, herfra falder gulvet 13 mm til gulvafslutning ved konvektorgrav.

Brun 40 cm fra ydervæg: Kote 0 starter ved den røde streg, herfra falder gulvet 20 mm til gulvafslutning ved konvektorgrav.

I spiseetue starter skævhederne ved den røde stiplede linje og falder i pilenes retning. Dette ca. 2 meter fra konvektorgrav ved facade.

Beskrivelse: Der ses i gulve i såvel opholdsstue Foto: 1+2. Spiseetue Foto:3, revner som følge af bevægelser i bygningen gennem tiden, alle i nogenlunde det område hvor tilbygningen starter fra.

...

Konklusion: Skævheder i gulve, kan som revnerne i ydervægge tilskrives bevægelser mellem det oprindelige hus og tilbygningen, og der er ingen tvivl om at der her er statisk sammenhæng mellem revner og skævheder. Det er ikke unormalt at bygninger opført på forskellige tidspunkter arbejder forskelligt, og deraf opstår der skævheder og revner udspringende fra området hvor sammenbygningen er udført. Jordarten under ... er Moræneler. Moræneler kan være følsomt overfor udtørring, hvorved jorden kan sætte sig og bygninger kan få sætningsskader. Det er specielt et problem under tørre og varme somre (f.eks. 2018). (Kilde: DinGeo).

Der er ifølge byggesag tale om ydervægge opført i gasbetonblokke, dimensionering af disse fremgår ikke af byggesagen. En del af ydervæggene er oprindelige fra 1956, Gulve der er udført som sildebensparket limet på klappag af beton, og resterende ydervægge er fra opførelsen af tilbygning til stuen mod syd, udført i 1961.

Henset tidsperspektiv vurderes revner og bevægelser at være i ro og uden risiko for konstruktionens bære og funktionsevne, sådanne revner opstår typisk i ejendommens/-tilbygningens første leveår. konstruktionen vedrørende ydervægge og gulve på såvel oprindeligt hus, som tilbygning er udført lovligt og sædvanligt for udførelsestidspunkt. Forholdene har været tilstede ved overtagelse af ejendommen

Udbedring: Indfræsning af tenderstål på tværs af revner og efterfølgende pudning af gulve anslås at kunne udrøres for: 40-45.000,00 Kr. + Moms.

Opretning af skævheder i gulve vil kunne udføres ved flydespartel og lægning af nye egetræsstave i området, anslås at kunne udføres for ca. 50.000,00 Kr. + Moms.

Tilstandsrapport/policeforbehold:

BEBOELSE - Stueplan - Stue				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Trægulvene med egestave fremstår med åbne samlinger..	Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.	-
INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE			SVAR	
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?		Ja	
	Beskriv placeringen af revner		Revne i garagevæg mod stue. Udbedret i 2016	

11

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, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er fra 1956 med en tilbygning opført ca. 5 år senere – den 27/6 2021. Klageren anmeldte den 16/9 2021, at der var flere dybe lodrette revner i muren, der støder op mod ejendommens garage, hvoraf den største var over to meter lang. En anden mur var efterfølgende blevet undersøgt, hvor der var fundet en dyb revne i det udvendige murværk og en mindre på den indvendige væg det tilsvarende sted. Klageren kræver, at selskabet udbedrer forholdet i overensstemmelse med punkt 2, 10 og 11 i den geotekniske rapport i form af understøbning og etablering af rammede ministålpæle samt betaler et rimeligt beløb til dækning af udgifter til advokat- og byggeteknisk rådgivning.

Klageren har anført, at det er uomtvisteligt, at der er sætningsskader på ejendommen, og at disse ikke fremgår af tilstandsrapporten. Klageren har anført, at forholdet ligger ud over, hvad man kan forvente for denne hustype og alder, og at der er nærliggende risiko for mere omfattende skader på ejendommen, hvis der ikke bliver udført korrekt fundering. Klageren har anført, at henset til skadernes omfang og de foreløbigt foreslåede udbedringsmetoder, er det tydeligt, at husets værdi og brugbarhed er nedsat nævneværdigt som følge af de konstaterede skader, herunder risiko for yderligere sætningsskader.

Selskabet har for så vidt angår sætningsskaderne i væggene tilbudt dækning ved indfræsning af stål og efterfølgende pudning af vægge samt dækning for 50 % af klagerens omkostninger til den geotekniske rapport. Selskabet har afvist at dække udgifterne til ekstrarundering og etablering af rammede ministålpæle, da løsningen går ud over, hvad ejerskifteforsikringen dækker.

Selskabet har bl.a. henvist til, at tilbygningen med løsningen bliver sætningsfri, og at dette indebærer en forbedring i forhold til alderssvarende huse. Selskabet har påpeget, at man i dag almindeligvis må forvente et mindre sætningsforløb i løbet af husets restlevetid, da man ikke dengang – medmindre der var særlig anledning – foretog forudgående jordbundsundersøgelser eller pilotering ved opførelse af enfamiliehuse. Selskabet har anført, at "da den forventede restsætning efter udførelsen af den af DBF dækket udbedringsmetode ikke afviger fra den restsætning man almindeligvis må ved alderstilsvarende huse/tilbygninger, er DBF ikke forpligtiget til at opgøre erstatningen på baggrund af en uforholdsmæssig dyrere udbedringsløsning, som indebærer, at tilbygningen bliver sætningsfri".

I sit indlæg til nævnet af 8/4 2022 har klageren oplyst, at der i forbindelse med sætningsskaderne er konstateret ikke uvæsentlige hældninger på gulve i huset. Selskabet har i sit indlæg af 22/8 2022 oplyst, at klageren først i forbindelse med sin klage til nævnet har fremlagt fotos af skævhederne ved stuegulve. Selskabet har oplyst, at selskabet på denne baggrund valgte at besigtige stuegulvene. Selskabet har oplyst, at selskabet på baggrund af de registrerede skævheder ved besigtigelsen den 6/7 2022 kan tilbyde klageren dækning for "udbedring af skævhederne ved gulvene ved afmontering af parketgulve i det berørte område, indfræsning af tenderstål i revner i betongulv, udlægningen af flydespartel tilbygningen samt lægning af nye egetræstave (som anført af besigtigelseskonsulentens), så stuegulvene fremstår plane og ensartede". Klageren har herefter i mail af 19/9 2022 til nævnet oplyst ikke at have yderligere kommentarer til sagen. Nævnet lægger herefter til grund, at sagen for nævnet ikke omhandler skævheder i gulvene.

Det fremgår af skadesanmeldelse af 16/9 2021, at "Hvordan blev skaden opdaget I forbindelse med klargøring til istandsættelse af stuen efter overtagelse af boligen fjernede vi træpaneler på væg mod øst, hvorefter skaden blev blotlagt. Hvorefter skaden blev (hvad er skadesramt) Der er flere dybe lodrette revner i mur. Pga. at muren støder op mod en garage er det ikke muligt at se noget visuelt på denne side. Den største revne er ca. 2 meter fra endevæg og er over 2 meter lang. Mur mod vest er efterfølgende undersøgt, og her er der pt. blevet afdækket en dyb revne

i det udvendige murværk og en mindre på den indvendige væg det tilsvarende sted. Denne revne er også ca. 2 meter fra endevæg".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 26/10 2021, at "Anmeldte forhold omhandler: 1. Revner i mur ved sammenbygning, øst og vest. 2. Yderligere revner i vægge på 1.sals værelser. Beskrivelse/ årsag/konklusion: Litra A. Placering af revner er markeret med rødt.... Forhold 1: Revner i mur ved sammenbygning, øst og vest. Beskrivelse: Ved besigtigelsen anviser forsikringstager østvendt ydervæg i ejendommens stue, man har her konstateret en revne i gasbetonmuren efter nedtagning af vægpaneler, denne revne ses tidligere forsøgt udbedret med fugemasse. Foto 2-4. Yderligere har man på ydervæg i spisestue fjernet væv og her ses også revne i ydervæggen. Foto 7. Begge revner er nogenlunde identisk placeret målt fra ejendommens sydfacade, og af byggesag fra 1961, fremgår det at der her er bygget til ejendommen. Udvendigt er der mod vest afmonteret morock beton facadebeklædning, og her ses revne at være gennemgående. Foto 16. Mod øst er der opført garage og beklædt med morock beton facadebeklædning, hvorfor det her ikke er muligt at afgøre om revnen her er gennemgående. Konklusion: Revner i ydervægge kan tilskrives bevægelser mellem det oprindelige hus og tilbygningen, det er ikke unormalt at bygninger opført på forskellige tidspunkter arbejder forskelligt, og deraf opstår der revner i området hvor sammenbygningen er udført. Jordarten under ... er Moræneler. Moræneler kan være følsomt overfor udtørring, hvorved jorden kan sætte sig og bygninger kan få sætningsskader. Det er specielt et problem under tørre og varme somre (f.eks. 2018). (Kilde: DinGeo). Der er ifølge byggesag tale om ydervægge opført i gasbetonblokke, dimensionering af disse fremgår ikke af byggesagen. En del af ydervæggene er oprindelige fra 1956, resterende er fra opførelsen af tilbygning til stuen mod syd, udført i 1961. Alle ydervægge er senere beklædt med morock beton facadebeklædning, formentlig af hensyn til facadernes arkitektoniske udtryk efter tilbygningen. Henset tidsperspektiv vurderes revnerne at være i ro og uden risiko for konstruktionens bære og funktionsevne, sådanne revner opstår typisk i ejendommens/-tilbygningens første leveår. konstruktionen vedrørende ydervægge på såvel oprindeligt hus, som tilbygning er udført lovligt og sædvanligt for udførelsestidspunkt. Forholdet har været tilstede ved overtagelse af ejendommen, men har været skjult bag vægbeklædninger. Udbedring: Indfræsning af tenderstål på tværs af revner og efterfølgende pudsning af vægge

Ankenævnet for Forsikring

17.

98181

anslås at kunne udrøres for: 40-45.000,00 Kr. + Moms. ... Anmærkninger i tilstandsrapport:
Ingen anmærkninger. Fra sælgeroplysninger:

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Revne i garagevæg mod stue. Udbedret i 2016

Denne revne kunne have forbindelse med revne i stue".

Det fremgår af geoteknisk rapport af 3/12 2021, at "1 Besigtigelse Det ses, at bygningens sokkel afviger fra vandret, ligesom der ses revnedannelser i gavle samt indvendige vægge. Revnerne ses fra ca. midt af gavle og mod syd. 2 Konklusion Vores boring og gravning viser, at bygningen er funderet på sætningsgivende aflejringer af blandet muldholdigt lerfyld. Fast bund træffes således 0,70 m under fundamentsunderkant. Det vurderes, at fejlfunderingen omfatter ca. den halvdel af bygningen, der vender mod syd, men det endelige omfang må fastlægges ved supplerende gravninger til fundamentsunderkant eller under forstærkningsarbejdet. Der må fortsat forventes sætninger af fundamentet i størrelsesorden 20-40 mm pga. en fortsat forbrænding af det organiske indhold i det konstaterede fyld. Det anbefales derfor, at bygningens fundamenter i det skadesramte område forstærkes ved en sektionsvis understøbning. Gulve mod jord udføres mest økonomisk som selvbærende jernbetondæk båret af rammede ministålpæle. Alternativt må der påregnes en løbende udbedring af revnedannelser. 3 Markarbejde Der blev i november 2021 udført 1 stk. geoteknisk prøveboring uden foringsrør samt 1 stk. prøvegravning udgravet til fundamentsunderkant. I boringen blev der udført styrkeforsøg i alle relevante aflejringer, ligesom betydende laggrænser blev indmålt. Borestedet er markeret på arealet med det monterede pejlerør. Nivellement af terræn ved boresteder og gravninger er udført med fixpunkt kote 10.00 (relativ) på dækseloverkant. Stedet er angivet på bilag nr. 1. 4 Laboratorieforsøg På de optagne prøver er der udført geologisk bedømmelse samt bestemmelse af jordens naturlige vandindhold. Resultaterne er gengivet på bilag nr. 2. ... 5 Geologiske forhold Bygningen er opført på en stærkt skrånende grund, hvorfor der er udført terrænregulering inden bygningen blev opført. Den sydlige del af bygningen er derfor opført på blandet ler- og muldfyld. Herunder træffes senglaciale aflejringer af smeltevandssand. ... 7 Funderingsforhold Med de

konstaterede forhold kan en forstærkning af fundamentet foretages i geoteknisk kategori 1. ... 9 Sætningsforhold Bygningen har været udsat for sætninger pga. det konstaterede fyldlag. Der må fortsat forventes sætninger pga. en fortsat forbrænding af det organiske indhold i fylden. Der forventes sætninger på en 30-årig periode i størrelsesordenen 20-40 mm. 10 Gulve – Terrændæk ... har ikke udført undersøgelser af gulve mod jord. Med de konstaterede forhold udføres sætningsfrie gulve mest økonomisk som selvbærende jernbetondæk båret af rammede ministålpæle. 11 Udbedringsforslag Det skønnes, at fejlfindereringen omfatter den sydlige halvdel af bygningen, men det endelige. Forstærkningen kan foretages ved en sektionsvis understøbning. Der må foretages en regningsmæssig eftervisning af fundamenternes bæreevne før understøbning af fundamentene. Det er nødvendigt at udføre et egentligt understøbningsprojekt, før understøbningen opstartes. Understøbningsprojektet skal indeholde en regningsmæssig eftervisning af fundamenternes bæreevne i både brudgrænsetilstanden samt i anvendelsestilstanden. Der må endvidere være anvisning af både understøbningsfelter samt rækkefølge af felterne. Alternativt må der påregnes en løbende udbedring af de revner, der vil opstå som følge af sætningerne".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, at forsikringen dækker "udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Revner i vægge

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning i videre omfang end tilbudt. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udgifter til understøbning samt etablering af rammede ministålpæle, jf. pkt. 10 og 11 i den geotekniske rapport, som klageren har indhentet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt dækning af "udbedring af revner i vægge ved indfræsning af stål og efterfølgende pudsning af vægge".

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af geoteknisk rapport af 3/12 2021, at "der forventes sætninger på en 30-årig periode i størrelsesordenen 20-40 mm".

Nævnet har videre lagt vægt på, at ejendommen er opført i 1956 – med en tilbygning fra 1961 – og at der på denne baggrund må påregnes en vis løbende vedligeholdelse. Nævnet finder, at forholdet omkring eventuelle revner, der måtte opstå som følge af de forventede sætninger på 20-40 mm over en 30-årig periode, ikke kan anses for at gå ud over, hvad der må påregnes som led i almindelig vedligeholdelse. Nævnet henviser til, at det fremgår af geoteknisk rapport, at såfremt forholdet ikke udbedres som foreslået i rapporten, så må der påregnes en løbende udbedring af de revner, der vil opstå som følge af sætningerne.

Teknisk bistand

Klageren ønsker, at selskabet dækker et rimeligt beløb til byggeteknisk rådgivning.

Selskabet har anerkendt at dække 50 % af klagerens udgift til geoteknisk rapport af 3/12 2021.

Ankenævnet for Forsikring

20.

98181

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet skal dække de fulde omkostninger til den geotekniske rapport.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet afviste dækning den 8/11 2021, hvorefter klageren fik foretaget en geoteknisk undersøgelse af forholdet den 3/12 2021, hvorefter selskabet i mail af 19/1 2022 tilbød dækning i form af indfræsning af tenderstål på tværs af revner og efterfølgende pudsning af vægge.

Advokatomkostninger

Klageren har anført, at selskabet skal betale et rimeligt beløb 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 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 advokatbistand dækket af selskabet.

Efter sagens udfald og omstændigheder i øvrigt finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatomkostninger.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at selskabet efter modtagelsen af den geotekniske rapport gav dækningstilsagn om udbedring af revnerne i væggene, og at klageren først i forbindelse med klagen til nævnet har fremlagt oplysninger om skævheder ved gulvene, der gav selskabet grundlag for at bedømme om forholdet var dækningsberettigende.

Som følge heraf

Ankenævnet for Forsikring

21.

98181

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække klagerens fulde udgifter til den geotekniske rapport af 3/12 2021 med tillæg af renter jf. forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings