

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. januar 2023 blev i sag nr. 98227:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med ekstra dækning. I klageskema af 7/5 2022 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Vi (forsikringstager = FT) klager ved undertegnede over selskabets (Tryg) manglende anerkendelse af dækningsberettigelse af følgende skader:

- A. Vand på terrændæk og opfugtning af murværk
- B. Nærliggende risiko for brud på enkeltspændt svævende terrændæk, uden understøttelse

Vi har gennem ingeniørtilsyn, to geotekniske rapporter og en statisk beregning dokumenteret, at det tidligere eksisterende terrændæk ville bryde sammen, og at det derfor skulle genopbygges. Tryg har vedholdende nægtet at deltage i en udredning af skadens omfang og nægtet at forholde sig til den indsamlede dokumentation. Tryg har udarbejdet to taksatorrapporter indeholdende en række usande påstande og desuden leveret en ingeniør-rapport, som i stedet for at være objektiv, fremstår subjektiv og spekulativ. Tryg har afvist at udføre statiske beregninger, som baserer sig på husets konstruktion.

Hele sagsforløbet har været præget af en række forkerte udsagn og forudsætninger, som Tryg efterfølgende har nægtet at rette eller forholde sig til. Vi henviser til nedenstående (Tabel 1) for kort opsummering af urigtige taksator oplysninger, som indgår i Trygs vurderinger. Derudover henvises til bilag 11 for fotodokumentation af urigtige oplysninger, samt bilag 21 for kommentarer til fejlagtigt indhold i Trygs ingeniør-rapport.

På tidspunktet for konstatering af skaderne, var FT påbegyndt et gennemgribende renoveringsprojekt, og huset var på klagetidspunktet derfor ikke beboeligt. Samtidig var det ikke muligt at genoptage renoveringen grundet forholdene ved terrændækket.

Ankenævnet for Forsikring

2.

98227

Vi kræver, at Tryk anerkender, at der skulle sættes ind mod:

(A): Opfugtning af terrændæk

(B): Terrændækket skulle sikres for at undgå yderligere nedbøjninger.

Derudover gør vi krav på de udgifter vi har haft i forbindelse med sagen (Tabel 2).

Tabel 1: Opsummering af forkerte oplysninger

...

Information	Tryks fejlpostulater	Korrekt information
Taksatorrapport 1		
Nærliggende sø	<i>'Husets terrændæk underside ligger i niveau med overfladen på ... sø'</i>	Ved nivellering er følgende målt: Søens overflade er 52 cm <u>under</u> dækkets underside (se bilag 11).
Overfladevand	<i>'husejer tidligere oplyste om, at der i forbindelse med kraftig regn og/eller pludseligt tøvejr kan stå vand ved husets fundamenter'</i>	Der har aldrig været vand omkring husets fundamenter (heller ikke ved kraftige regnskyl/tøvejr) og det er derfor <u>ikke</u> oplyst af husejer.
Grundvandsstand	<i>'ejendommen er i fare ved forhøjet grundvandsstand'</i>	Grundvandspejl er 80 cm under overfladen og alt overfladevand bortledes via kanalsystem i kvarteret, videre til pumpestation, hvor det pumpes ud i ... sø.
Niveauforskel til det omkringliggende terræn	<i>'overflade af betonpladen lå 3-7 cm under det udvendige terræn'</i>	Overflade af betonpladen lå 14 cm <u>over</u> det udvendige terræn (se bilag 11)
Taksatorrapport 2		
Opfugtning af betonplade	<i>'konstateret partiel let <u>opfugtning</u> af betonplade'</i>	Det var <u>vandpytter</u> (se bilag 11) og Gann målinger af indvendige vægge viste >120 digits i alle rum.
Skader (Revner)	<i>'Der er ikke konstateret revnedannelse eller andre uregelmæssigheder'</i>	Der blev konstateret en revne i indre fundament (bilag 21)
Skader (Lunker)	<i>'Der sås ikke lunke som husets ejere og håndværkere har oplyst at der var'</i>	Første taksator anerkendte tilstedeværelse af lunke men kommenterede at lunken var uvæsentlig, så længe betonpladen ikke var revnet. Ved anden taksators besigtigelse var betonpladen (inkl. lunken) fjernet, så taksators vurdering må på dette tidspunkt være en misforståelse.
Armering	<i>'Armeringen ligger nogen steder lavt placeret med et dæklag på 1-2 cm'</i>	Armeringen var mange steder fuldstændig fritlagt med kraftig korrosion af jernet (Bilag 11)

Ankenævnet for Forsikring

3.

98227

Tabel 2: Udgifter forbundet med sagen

Poster	Udgift (incl. moms)	Antal	Ialt Dkk.
18 kvm beboelsesvogn	6656	5	33281
All-risk forsikring på entreprisen	2263	1	2263
Statiske beregninger (...)	4500	1	4500
husleje bolig 1	5000	1	5000
husleje bolig 2	8000	3	24000
Containerleje til opbevaring af indbo	1064	7	7448
flytning af container	2900	1	2900
armeringsprojekt ...	12500	1	12500
Ingeniør bistand (...)	18750	1	18750
Entreprenør bistand (...)	500	42	21000
Egne arbejdstimer	250	50	10250
Advokat bistand			20000
Ophugning af gulve, bortkørsel af affald og isolering (...)	119567	1	119567
Byggestrøm til skadeudbedring	5343 forbrug	4491 kWh	12730
	5051 elafgift		
	2336 skatter/		
Pælefundering og nyt terrændæk	1188659	1	1188659
Besparelse fra oprindelig entreprise, inkluderet i opbygning af nyt terrændæk.	130000	1	-130000
Tillæg til oprindelig entreprise, (ødelagte elinstallationer og ændret gulvopbygning)	45000	1	45000
		I alt DKK:	1397848

"

Selskabet har i brev af 24/5 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2.0 Indledning

Der klages over, at selskabet ikke kan anerkende at skulle erstatte klagers udskiftning af terrændækket på ejendommen over den tegnede ejerskifteforsikring.

Klager overtog ejendommen den 15. august 2018 (bilag A købsaftale og salgsoptilling), og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring (police Bilag B). Forsikringen er tegnet med betingelser 1601 (bilag C).

3.0 Kort sagsfremstilling

Den 25. februar 2021 anmeldte klager via mail, at de i forbindelse med en skade om fugtskader fra vinduer, der ligeledes havde været anmeldt til ejerskifteforsikringen, havde valgt at udskifte alle gulve i huset. I den forbindelse havde klagers entreprenør påpeget, at der steg fugt op gennem terrændækket (bilag E anmeldelsen). Med anmeldelsen fulgte nogle billeder.

Dagen efter meddelte selskabets samarbejdspartner, at en taksator ville kontakte klager med henblik på en besigtigelse af ejendommen.

Denne besigtigelse fandt sted den 2. marts 2021, og den 10. marts 2021 udarbejdede taksatoren en rapport (klagers bilag 4). I denne rapport afviste selskabet dækning over den tegnede ejerskifteforsikring, idet der ikke var dokumenteret forhold, der opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade. Taksatoren gjorde samtidig opmærksom på, at selskabet ikke var i besiddelse af renoveringsplanerne.

Den 22. marts 2021 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager oplyste, at de ville hugge hul i gulvet for nærmere undersøgelse. Selskabet meddelte, at der ikke heri var nye oplysninger, der kunne medføre en anden opfattelse af sagen (bilag F korrespondancen).

Samme dag modtog selskabet en henvendelse fra klagers advokat (klagers bilag 5). På denne henvendelse var taksatoren fra klagers tidligere skade sat cc. Hvorfor taksatoren svarede på henvendelse (bilag G korrespondance mellem taksator og advokat).

Den 6. april 2021 modtog selskabets samarbejdspartner en ny henvendelse fra klager, hvori klager oplyste, at gulvet nu var fjernet. Samarbejdspartnere oplyste, at der ikke var medsendt billeder, rapporter eller andre nye oplysninger, som de kunne forholde sig til, hvorfor forholdet igen blev afvist (bilag H korrespondancen).

Den 9. april 2021 modtog selskabet og taksatoren en mail fra klagers advokat (bilag I), og med mailen fulgte klagers bilag 6 og 7.

Selskabet lod herefter ejendommen genbesigtige med en ny taksator. Denne besigtigelse fandt sted den 16. april 2021, og rapporten blev udskrevet den 20. april 2021 (taksatorrapport 2 klagers bilag 10). I denne rapport fastholdes det, at forholdet omkring terrændækket ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

På baggrund af taksatorrapporten sendte selskabet den 23. april 2021 en mail til klagers advokat (bilag J).

Den 24. juni rettede klagers advokat henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling (klagers bilag 17).

Selskabet anmodede den 16. august 2021 klagers advokat om at fremsende yderligere oplysninger, herunder omkring de oprindelige renoveringsplaner (bilag K). Disse modtog selskabet den 16. august 2021 (klagers bilag 1).

På baggrund af en gennemgang af sagens akter besluttede selskabet, at en ingeniør burde gennemgå sagens akter og komme med sin vurdering (rapport fra Ingeniør klagers bilag 19).

Den 16. september 2021 sendte selskabet sit svar til klagers advokat (klagers bilag 19). I dette svar fastholdt selskabet, at klager ikke havde dokumenteret en dækningsberettigende skade, eller at der var nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne.

Klagers advokat skrev til selskabet den 23. november 2021 (bilag L), med mailen fulgte klagers rådgivers kommentarer til ingeniørrapporten.

Selskabet anmodede ingeniøren om at kommentere på indlægget fra klagers rådgiver, og den 8. december 2021 sendte selskabet et svar til klagers advokat (klagers bilag 24) med svaret fulgte selskabets ingeniørs rapport om indsigelserne (klagers bilag 23).

Den 10. januar 2022 sendte klagers advokat en mail til selskabet, hvori klagers advokat anmodede om beregningerne (klagers bilag 25).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 20. januar 2022, hvor selskabet fastholdt, at klager ikke havde dokumenteret, at der på overtagelsestidspunktet var en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne.

Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

Som bilag M fremlægger selskabet billeder optaget i forbindelse med nærværende skade.

4.0 Ejendommen

Der er tale om en ejendom oprindelig opført omkring 1958 (Bilag N oprindelig byggesagsmappe), med tilbygninger i 1999 (byggesagsmappe bilag O).

Ejendommen var oprindelig opført som sommerhus; men skiftede i 2001 status til helårsbeboelse (bilag P byggesagsmappe om omregistrering).

5.0 Betingelserne.

5.1 grunddækningen

I betingelsernes pkt. 3.1 er en dækningsberettigende skade defineret som en række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Forsikringen dækker endvidere forhold, der indebærer en nærliggende risiko for skade, som defineret i betingelserne.

Det fremgår af betingelsernes pkt. 3.4, at de er en forudsætning for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Under pkt. 5 er en række undtagelser for dækningen, der kan finde anvendelse, hvis et forhold opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

5.2 Ekstrasikring

Forsikringen var udvidet med Ekstrasikring, der i henhold til betingelsernes pkt. 6 dækker nogle konkrete forhold.

6.1 Ulovlige stikledninger og kloakledninger

- 6.2 Vandsikring
- 6.3 Rottespærre
- 6.4 Forhold på grunden
- 6.5 Forurening af grunden
- 6.6 kosmetiske forskelle.
- 6.7 Skimmelafrrensning

Under betingelsernes pkt. 7 er en række undtagelser for denne udvidet dækning.

5.3 Anmeldelse

Af betingelsernes pkt. 8 fremgår det blandt andet, at nedrivning, reparation, eller fjernelse af bygningsdele eller installationer ikke må finde sted før selskabet har givet tilladelse hertil.

6.0 Tilstandsrapporten

Der er ikke i tilstandsrapporten oplysninger, der kan have betydning for vurderingen af denne sag.

7.0 Købsaftalen

Af købsaftalen fremgår det blandt andet, at der sammen med købsaftalen er udleveret en række dokumenter, herunder de byggesagsmapper, der er henvist til ovenfor, samt avisartikel om ændringen af boligens status fra sommerhus til helårsbeboelse, og energimærke for ejendommen.

8.0 Bevisbyrde

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere at kravet er berettiget samt sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav. I relation til krav mod forsikringselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

9.0 Vores vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager overtog ejendommen den 15. august 2018, og anmeldte den 25. februar 2021 skriftligt, at de i forbindelse med fugtskade fra vinduer (tidligere anmeldt og betalt ejerskifteskade) havde valgt at udskifte samtlige gulve i ejendommen, jfr. Bilag E.

Til nævnets orientering fremlægges som bilag Q billeder af den gulvbelægning, der var på ejendommen i forbindelse med den tidligere skade, anmeldt 20. august 2018.

Af disse billeder kan det konstateres, at der ikke var tegn på fejl eller mangler ved den pågældende gulvbelægning.

Selskabet besigtigede ejendommen første gang den 2. marts 2021.

Af denne rapport (klagers bilag 4) fremgår det blandt andet, at det ved besigtigelsen kunne konstateres, at der var en større renovering i gang. Der var på besigtigelsestidspunktet banket hul i terrændækket flere steder, hvorved underlaget for betonen kunne konstateres.

Det kunne herved konstateres, at terrændækket var opført af 8-10 cm. beton, med armeringsjern i den nederste del af betonen. Betonen var støbt på et groft gruslag på ca. 15 cm. Der er tale om det oprindelige terrændæk, og således et terrændæk til et sommerhus opført omkring 1958. I

henhold til den oprindelige byggesagsmappe (bilag N) skulle terrændækket opføres med 8-10 cm. beton og let klinkegulv med underlag af slagger eller lignende.

Det kan således konstateres, at terrændækket var opført i overensstemmelse med beskrivelsen i byggetilladelsen.

Der kunne ikke ved besigtigelsen konstateres revnedannelser eller andet, der kunne indikere, at der skete sætning af terrændækket. Der kunne konstateres opfugtning, men dette i sig selv indikerede ikke, at terrændækket afveg fra, hvad der kunne konstateres ved tilsvarende sommerhusejendomme opført omkring 1958 i et sådant omfang, at ejendommens værdi eller brugbarhed var nævneværdigt nedsat.

Eller med andre ord blev der ikke ved besigtigelsen konstateret forhold ved terrændækket, der opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at klager i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen via bilag til købsaftalen var orienteret om ejendommens alder, samt at der oprindeligt var tale om et sommerhus.

Af rapporten fremgår det endvidere, at der ikke var tegn på skimmelsvamp eller lignende på grund af den konstaterede fugt på oversiden af betonen, ligesom denne fugt ikke havde forvoldt skader på bygningen eller bygningsdele.

Ved de efterfølgende besigtigelser kunne det konstateres, at enkelte dele af armeringsjernet i betonen var rustet på den del af jernet, der vendte nedad, hvilket efter selskabets opfattelse er et klart tegn på, at jernet er opfugtet nedefra, hvilket er klare tegn på opstigende grundfugt.

En ejerskifteforsikring dækker ikke opstigende grundfugt, idet ejerskifteforsikringen omfatter bygninger, og som udgangspunkt ikke grunden, herunder opstigende grundvand/grundfugt.

I henhold til Ekstrasikring, betingelsernes pkt. 6.4, dækker forsikringen forhold på grunden, og ikke forhold i grunden.

Opstigende grundfugt vil derfor ikke kunne omfattes af denne dækning.

Klager har efterfølgende indhentet diverse rapporter og statiske beregninger, for derved at dokumentere, at der skulle være tale om et forhold omfattet af ejerskifteforsikringen.

Selskabet vil dog henlede nævnets opmærksomhed på Klagers bilag 13 rapport fra klagers rådgiver [firma der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser].

Denne rapport indledes med oplysninger om, at 'den eksisterende bygning er under ombygning. Der skal etableres en ny gulvkonstruktion med isolering'. Klagers rådgiver anfører endvidere i sammenfatningen at 'Størrelsen af disse eventuelle sætninger vurderes at være begrænset'.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at der i Byggesagsmapperne (bilag O og P) ikke er angivet isolering under terrændækket. Manglende isolering under terrændækket er således ikke et forhold, der afviger fra de godkendte tegninger.

Klagers egen rådgiver har således påpeget, at klager var i færd med en større renovering af ejendommen, hvor der også skulle etableres isolering under terrændækket. Dette er i overensstemmelse med klagers oplysninger efter selve anmeldelsen om, at den planlagte renovering bestod i, at der skulle lægges gulvvarme i ejendommen.

Det er efter selskabets opfattelse uhensigtsmæssigt at lægge gulvvarme i en ejendom, hvor der ikke er isoleret under terrændækket, idet dette ville medføre et stort varmetab.

Herudover fastslår klagers egen rådgiver, at eventuelle sætninger ville være begrænset. Det er således ikke fastslået i rapporten, at der ville forekomme sætninger; men hvis der ville forekomme sådanne, ville de ikke være af en størrelse, der havde betydning for ejendommens brugbarhed og værdi.

Denne vurdering omkring eventuelle senere sætninger af terrændækket fremgår endvidere af selskabets ingeniør og statikers rapport dateret 7. september 2021; klagers bilag 19.

Af denne rapport fremgår det endvidere, at ejendommen er funderet dybere end normalt, hvilket formentligt skyldes, at der på opførelsestidspunktet formentligt var opmærksomhed på jordbundsforholdene. Ydervæggene er således funderet ned til 1,5 meters dybde mod normalt 0,9 meter dybde, mens den indvendige fundering er ført til 1,2 meters dybde, mod normalt 0,2 – 0,3 meters dybde.

Under punktet statiske forhold fundament oplyser selskabets statiker og ingeniør endvidere, at hvis jorden var sætningsgivende af betydning, ville sætninger ske inden for de første 10 år efter bygningens opførelse, og ikke 60 år efter.

Selskabets statiker og ingeniør vurderer således i rapporten at både fundamentet og terrændækket har den fornødne bæreevne.

I samme rapport gør ingeniøren opmærksom på, at klagers rådgiver i sine beregninger ikke havde inkluderet, at der er/var indvendige fundamenter. Samtidig konkluderer ingeniøren og statikeren på side 19, at der ikke er korrodering af armeringsjernet i et sådant omfang, at der er nærliggende risiko for skader på ejendommen.

Rapportens sider 21 – 27 benævnt som Bilag, er en eftervisning af terrændækkets bæreevne ud fra en statisk beregning.

Klagers efterfølgende kommentarer til bilag 19 medførte, at selskabets statiker og ingeniør fastholdt afgørelsen i klagers bilag 23, der ligeledes kommenterer på klagers indsigelser mod rapporten.

Afslutningsvis er det selskabet opfattelse, at klager, ved at fjerne terrændækket inden, der var nået en afklaring af sagen samt uden et samtykke fra selskabet, har sat sig i en bevismæssig svær situation.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at det er klager, der skal bevise, at der på det nu fjernede terrændæk var forhold, der opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade, eller indebar nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne.

Henset til at der ikke på anmeldelsestidspunktet var konstateret skader der opfyldte definitionen, samt at ejendommen havde eksisteret i mere end 60 år inden anmeldelsen, uden der er konstateret tegn på sætninger af terrændækket, finder selskabet, at klager ikke har løftet denne bevisbyrde.

Som nævnt ovenfor har klager oplyst, at der var klagers intentioner, at der skulle etableres gulvvarme i ejendommen.

Det er selskabets opfattelse, at en sådan ændring af varmekilderne kræver isolering af terrændækket, hvilket alene kan foretages nedefra. Denne opfattelse er underbygget af artikler fra Boligejernes Videncenter Bolius.

Bolius oplyser endvidere i artiklen fra 26. november 2021, at i forbindelse med etablering af gulvvarme skal reglerne for ombygning/udskiftning være fulgt.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at der er tale om en ejendom oprindelig opført i 1958, med efterfølgende tilbygninger, samt at det af bygningstegningerne i byggesagsmapperne fremgår, at der ikke er isolering under terrændækket.

Det er således selskabets opfattelse, at klager eller dennes rådgivere uagtet, at der ikke i klagers bilag 1 er oplysninger omkring isolering af terrændækket, burde være vidende om, at terrændækket skulle efterisoleres.

Eller med andre ord vil arbejdet med ophugning af terrændækket, samt etablering af et nyt med isolering være en del af det forventede arbejde i forbindelse med etablering af gulvvarme i bygningen.

Sådanne forventede arbejder i forbindelse med renoveringer kan ikke forventes dækket over en ejerskifteforsikring.

Sammenfattende må selskabet fastholde, at der ikke skal tilbydes dækning for udskiftning af terrændækket over den tegnede ejerskifteforsikring.

Måtte nævnet finde, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, vil selskabet genoptage sagsbehandlingen i relation til den fremsendte erstatningsopgørelse, der ikke er dokumenteret."

Klageren har i brev af 18/7 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Sagen kort

I forbindelse med total-energirenovering af hus, blev det konstateret at husets terrængulv og husets vægge var massivt opfugtede, samt at terrængulvet svævede over jorden, da det omgivende terræn var sunket siden konstruktionen. Efterfølgende statiske beregninger viste at terrængulvet ikke var opført som selvbærende, og at der var overhængende fare for brud på konstruktionen.

Skaden blev anmeldt til Tryg rettidigt, men efterfølgende har forløbet været præget af en total afvisning fra Tryg. Tryg har konsekvent nægtet at indgå i en konstruktiv dialog om at udrede skadens omfang og om hvordan skaden kunne udbedres.

Trygs modus operandi har været at udarbejde en serie rapporter fyldt med urigtige påstande og fejlkonklusioner. Klager har herefter, med eksperters hjælp, modbevist de urigtige postulater, hvorefter Tryg straks har udarbejdet en ny rapport med nye fejlagtige kommentarer. I alt gentager dette sig tre gange over det næste år, og hver gang er rapporternes mange urigtige påstande blevet tilbagevist af relevante fagpersoner. På trods af dette har Tryg konsekvent nægtet at forholde sig til de punkter, hvor deres egne rapporter indeholdt fejl. I stedet har de fremsat nye fejlagtige udsagn i en tilsyneladende forudbestemt afvisning af erstatningsansvar.

Trygs bemærkninger til nævnet, som dette er et svar på, følger nøje dette mønster. Nu fremlægger Tryg pludselig efter halvandet år, flere helt nye argumenter for, hvorfor de ikke vil indgå i en dialog med klager, og som i alle forudgående rapporter fra Tryg er argumenterne usande og kan tilbagevises. Klager finder det ikke overraskende, at det forholder sig sådan, efter at have været tvunget til at forholde sig til Tryg Ejerskifte i årevis. Alligevel er det denne gang bemærkelsesværdigt, at Tryg nu tilsyneladende knapt nok besværer sig med at foregive, at deres nyopfundne argumenter bunder i virkelighedens verden. Det er åbenbart nu kommet så vidt, at man med blot få minutters gennemlæsning af de bilag Tryg henviser til, kan se at det Tryg skriver, ikke er korrekt.

Inden disse nye argumenter gennemgås vil vi dog gerne for nævnet påpege, at huset under denne totalrenovering ikke var beboeligt og at familien på fire derfor var tvunget til at benytte skiftende midlertidige boliger. I denne periode stod huset massivt opfugtet og eksponeret og der var hurtigt tiltagende skimmelvækst. Tryg nægtede konsekvent at deltage i processen og klager var derfor tvunget til at nedtage terrændækket og påbegynde genopbygningen. Tryg er utallige gange blevet opfordret til at indgå i dialog både før og under nedrivningsprocessen og opbygningen, hvilket de konsekvent har nægtet. Trygs bemærkninger om, at skaden ikke måtte udbedres uden deres tilsgn, bør derfor ikke tillægges vægt.

Trygs nye argument 1.

Huset er opført som et sommerhus, men fik i 2001 helårsstatus. Terrændækket bør derfor betragtes som et sommerhusterrændæk og ikke som et helårshusterrændæk.

For at underbygge deres påstand henviser Tryg til to bilag (Bilag P og Bilag N): I bilag N, findes den oprindelige bygningsattest fra 1958, hvori det tydeligt fremgår at der gives tilladelse til opførelse af et *helårsbeboelseshus*.

...

I bilag P, findes en forespørgsel fra 2001, hvor det gentages at der er tale om et *helårsbeboelseshus*.

...

Det fremgår altså af Trygs egne bilag til nævnet, at huset er opført som helårsbeboelseshus, men at husets daværende ejere ansøgte om at kunne benytte huset som sommerhus. Et ønske de senere frafaldt, hvorfor huset kontinuerligt har været et helårsbeboelseshus.

Klager finder det påfaldende at Tryg ikke formår at læse helt elementære byggesagsdokumenter, men vi har ingen forventninger om, at selskabet forholder sig til endnu en fejl i deres sagsgenmængang.

Trygs argument om, at terrændækket bør betragtes som et sommerhusterrændæk, er ikke korrekt og kan ikke tillægges nogen værdi.

Trygs nye argument 2.

Gulvvarme kræver under alle omstændigheder at terrændækket fjernes og det har nok hele tiden været klagers hensigt.

For at underbygge denne højst ejendommelige teori henviser Tryg til en artikel fra videndeling-sportalen Boliu, hvor der beskrives den mest hensigtsmæssige måde at anlægge gulvvarme på.

Det er en smule uklart hvorfor nævnet skal besværes med en gør-det-selv artikel om gulvvarme, men det spiller formodentlig ind i en fortælling Tryg ønsker at spinde om, at det hele tiden var planen, at betondækket skulle fjernes.

...

Artiklen fra Boliu omhandler, hvad der kan svare sig økonomisk, hvis man planlægger gulvvarme. Dette har klagers entreprenør naturligvis forholdt sig til, og draget den åbenbare konklusion at det var absolut urentabelt at ophugge betondækket, når der var plads til isolering med 100mm Kingspan Kooltherm over det eksisterende terrændæk. Vi henviser til den oprindelige entreprise (bilag 1), hvor der gives tilbud på 279.000 for at lægge nyt gulv med gulvvarme.

Endvidere henviser Tryg til en vurdering fra det geotekniske firma [firma der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser], som blev engageret af klager til at afdække hvilken fundering der var nødvendig, for at genopbygge terrændækket forsvarligt. Tryg har i rapportens indledende bemærkninger fundet beskrevet at renoveringsprojektet indeholdt et nyt terrængulv, og det bruger Tryg som argument for at skaden ikke er dækningsberettiget.

Vi ønsker at gøre nævnet opmærksom på at terrændækket blev ophugget april 2021 på rådgivende ingeniørs foranledning, for at udrede omfanget af skaden, og [firma der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser] først blev engageret i juni, altså to måneder efter at terrændækket var fjernet.

...

Klager finder det således naturligt, at [firma der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser] konstaterer at et terrængulv, der allerede er fjernet, nødvendigvis skal genopbygges. Hvis Tryg satte sig ind i de mest basale oplysninger i sagen i stedet for konstant at fabrikere nye postuler, kunne nævnet undgå at skulle bruge tid på ovenstående.

Med de massive følelsesmæssige og økonomiske konsekvenser denne sag har, finder vi det endvidere aldeles uanstændigt at Tryg insinuerer at klager har rejst kravet under falske forudsætninger, og vi mener Trygs argument ikke bør tillægges nogen værdi.

Trygs argument 3:

Selskabets statiker og ingeniør vurderer således i rapporten at både fundamentet og terrændækket har den fornødne bæreevne. I samme rapport gør ingeniøren opmærksom på, at klagers rådgiver i sine beregninger ikke havde inkluderet, at der er/var indvendige fundamenter.

Idet Tryg fastholdt, at der ikke var risiko for brud på terrændæk, fik klager udarbejdet en ingeniør-rapport, som med statiske beregninger påviste, at der var nærliggende risiko for brud på terrændækket. Tryg udarbejdede herefter en ingeniørrapport, som skulle vise det modsatte. Denne rap-

port indeholdt statistiske beregninger på en fire-spændt plade og med et begrænset spænd mellem ydre fundamenter og en række indre fundamenter.

Klager påviste herefter at Trygs rapport byggede på fundamenter, som ikke eksisterede, og at terrændækket ikke var en fire-spændt plade, idet tilhæftningen i dele af huset var fraværende. Også her nægtede Tryg efterfølgende at forholde sig til dette. Hele rapporten er grundigt gennemgået og billedokumenteret i bilag 21.

Klager har følgende yderligere kommentarer til selskabets seneste vurdering.

5.1 grunddækningen

• *I betingelsernes pkt. 3.1 er en dækningsberettigende skade defineret som en række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.*

Et vådt og opfugtet terrændæk, der ved yderligere undersøgelse viser sig at ikke have den fornødne bæreevne, må falde under kategorien *'række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder'*.

5.3 Anmeldelse

Af betingelsernes pkt. 8 fremgår det blandt andet at nedrivning, reparation, eller fjernelse af bygningsdele eller installationer ikke må finde sted før selskabet har givet tilladelse hertil.

Selskabet har kategorisk nægtet at forholde sig til nye oplysninger og nægtet at dække på trods af klagers indsigelser og dokumentation for berettigelse af krav. For at undgå yderligere skade på et fugtigt hus uden varmekilde, måtte klager selv igangsætte yderligere undersøgelse for udbedring.

Tryg har løbende været orienteret, og der er ikke udført arbejde på fundament m.v., som Tryg ikke er blevet informeret om og som Tryg ikke har kunnet besigtige.

8.0 Bevisbyrde

...

Klager har gang på gang løftet og dokumenteret bevisbyrden, for blot at blive mødt med nye argumenter baseret på faktuelle usandheder om, hvorfor selskabet ikke dækker. Hver gang klager har dokumenteret faktuelle fejl fra selskabets side og bevist det modsatte, er nye argumenter kommet til.

[Skema]

Tryg skriver:

I henhold til Ekstrasikring, betingelsernes pkt. 6.4, dækker forsikringen forhold på grunden, og ikke forhold i grunden. Opstigende grundfugt vil derfor ikke kunne omfattes af denne dækning.

Der er tale om en meget fri fortolkning, som må være opfundet til lejligheden.

Som det fremgår af bilag 11, var der ikke alene tale om fugt. Der var blankt vand på terrændækket. Klager finder det påfaldende, at Tryg i halvandet år har argumenteret for, at der ikke er tale om opfugtning af huset, men derimod om kondensdannelse. Nu ændres også denne argumenta-

tion til, at der er tale om fugtopstigning, som imidlertid ifølge Tryg ikke er dækket af forsikringens ekstradækning."

Selskabet har i brev af 9/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis skal selskabet beklage, at det havde fejllæst byggetegningerne, og selskabet kan anerkende, at bygningen er opført som helårsbeboelse.

Dette medfører imidlertid ikke, at de forhold, der blev konstateret ved selskabets første besigtigelse, afviger fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende helårsboliger opført i 1958.

Vedrørende klagers punkt Trygs nye argument 2, henledes nævnets opmærksomhed på, at Bolius ikke er et 'gør det selv blad', men er et videnscenter for boligejere, der i henhold til egen hjemmeside har følgende formål:

...

Herudover fastholdes det tidligere fremførte i sin helhed.

Det fastholdes således blandt andet:

- At klager ikke har dokumenteret dækningsberettigende skader på terrændækket, inden klager valgte at fjerne dette.
- At klager ved at fjerne terrændækket har stillet sig i en bevismæssig svær situation.
- At opstigende grundfugt ikke er en dækningsberettigende skade, hverken over basisdækningen eller Ekstrasikringen.
- At den opfugtning, der var konstateret kan skyldes opstigende grundfugt, hvilket er underbygget af, at der var rust på undersiden af armeringsjernet i terrændækket.
- At klager ikke har påvist andre årsager til opfugtningen af terrændækket.
- At det er uhensigtsmæssigt at etablere gulvvarme, som det ubestridt var klagers planlagte arbejde, uden samtidig at sikre isolering under terrændækket.
- At der ikke på tegningerne fra opførelsen af huset var indtegnet isolering.
- At disse dokumenter var udleveret til klager ved handlens indgåelse.
- At selskabets ingeniør og statiker ikke har fundet at terrændækket var svækket.
- At hvis terrændækket havde været svækket, som anført af klagers rådgivere, ville der have været tegn på dette ved selskabets besigtigelse, sådanne tegn var der ikke."

Til dette har klageren fremsendt brev af 14/9 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Svar til Tryg

...

Trygs påstand om at klager under alle omstændigheder havde planlagt at udskifte betondækket.

Denne påstand blev i forrige sagsgennemgang af Tryg forsøgt underbygget ved at henvise til en rapport fra [firma der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser], som nævnte at et nyt betondæk skulle opbygges. Tryg havde bare glemt at tjekke datoen for rapporten, som blev udarbejdet, efter betondækket var fjernet. Det var derfor en helt banal konstatering at betondækket skulle genopføres, og ikke en betydningsfuld afsløring, som Tryg insinuerede. Denne fejl kommenterer Tryg denne gang ikke, men afleder i stedet, ved at påstå at klager har kaldt Bolius et 'gør-det selv-blad'. Det har klager nu aldrig kaldt Bolius (klager benævner Bolius en 'videndelingsportal'), men denne nye fejl eksemplificerer et meget mere graverende problem i Trygs håndte-

ring af denne sag. I begge taksatorrapporter, i Trygs ingeniørrapport og i gennemgangen til Nævnet har Tryg utallige gange fremsat påstande, som er påviseligt usande. Og hver gang har Tryg efterfølgende ignoreret dette, nægtet at kommentere det eller endog udbygget usandhederne. Vi henviser til sagsgennemgangen og vores seneste svar til nævnet. Man efterlades med et indtryk af at Tryg ikke er interesseret i at afdække skadens omfang, men derimod for enhver pris vil afvise sagen.

Trygs påstand om at betondækket blev nedtaget for hurtigt og at det besværliggør bevisførelsen
Betondækket blev først nedtaget efter Tryg gentagne gange var opfordret til at genbesigtige huset. Klager stod i en umulig situation uden et beboeligt hus, med en totalrenovering, som ikke kunne færdiggøres og et forsikringsselskab, som nægtede at medvirke til nogen form for udredning af skadens omfang, herunder hvordan en udbedring kunne foretages. Klager, som er en familie på fire, var tvunget til selv at gå i gang med udredning og genopbygning, hvilket indebar en række geotekniske undersøgelser og ingeniørbistand. Tryg blev d. 22. marts, d. 6. april samt d. 9. april orienteret om planen og opfordret til besigtigelse. Dette blev kategorisk afvist af Tryg. Trygs argument er efter klagers mening uden værdi.

Trygs argument om at der var rust på undersiden af armeringsjernet og at dette skulle indikere grundfugt

Vi er særdeles overraskede over dette argument, og vi funderer igen over om sagsbehandleren hos Tryg i det hele taget har læst byggesagen. Hele betondækket i hele sin længde svævede 10-15 cm. over terrænet. Der var ikke vand eller jord på undersiden. Der var luft. Luft på undersiden og blankt vand på oversiden. Måske Tryg kan forklare hvordan det kan lade sig gøre med fugtopstigning. Og armeringsjernet var desuden ikke rustent 'på undersiden'. Det var flere steder gennemtæret, i det omfang, det overhovedet var til stede, hvilket er nøje billedokumenteret. På den anden side kan vi konstatere, at Tryg nu åbenbart anerkender, at armeringen ikke var placeret i betondækket, men derimod under dette, uden forstærkende effekt.

Trygs argument om at deres ingeniør og statiker ikke fandt betondækket svækket

Dette punkt er i sin egen særklasse af utilstedelighed. Trygs 'uvildige' ingeniørrapport var udarbejdet på baggrund af statiske beregninger, som var påviseligt forkerte. Statikeren baserede sine beregninger på en skitse, som fejlagtigt indikerede en række indre fundamenter i huset, som ikke eksisterede. Dette var i sig selv umådelig let at påvise. Ved alligevel at lade som om de var til stede, blev betongulvets spænd holdt kunstigt nede i beregningerne. Samtidig forudsatte statikeren at betondækket var opført som en 4-spændt plade, med armerede tilhæftninger på alle sider. Dette selvom armeringsgitteret ikke var tilhæftet på alle siderne i huset, og desuden i store dele af huset ikke indlejret i betonen. Konsekvensen var, at Tryg baserede deres beregninger på et for kort spænd og på for mange tilhæftninger. Dette blev dette påpeget overfor Tryg og billedokumenteret, men symptomatisk for hele sagsforløbet har Tryg til dags dato nægtet overhovedet at kommentere dette forhold.

Trygs afsluttende argument om at såfremt terrændækket havde været svækket, ville det kunne ses under inspektionen.

For det første må klager igen påpege, at Trygs første taksator anerkendte en lunke i spisestuens betondæk, selvom han ikke anførte den i sin rapport, ligesom vi igen gerne vil henvise til den revne, der er dokumenteret af klagers entreprenør. For det andet vil vi gerne henlede nævnets opmærksomhed på den statiske rapport, som har regnet med korrekt spænd og korrekte tilhæftninger. Her konkluderes det at husets betongulv ikke var konstrueret til at svæve over terrænet, og

at der var nærliggende risiko for konstruktionsbrud. Måske Tryg af nævnet kan ansøres til at forholde sig til dette, og måske Tryg vil forklare til familien, hvordan de skulle håndtere en dagligdag, hvis ikke fejlen var blevet udbedret."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 8/5 2018, købsaftale af 6/7 2018, klagerens anmeldelse til selskabet af 25/2 2021, bilag til anmeldelse med fotos af vand på gulv af 19/2 2021 og 23/2 2021, tilbud fra entreprenør og murerfirma af 22/12 2020, fotos af huller i terrændæk, fotos i øvrigt, taksatorrapport af 10/3 2021, klagerens klage af 22/3 2021, geoteknisk jordbundsundersøgelse af 31/3 2021 indhentet af klageren, tilsynsnotat af 8/4 2021 fra ingeniørfirma indhentet af klageren, mail af 9/4 2021 fra klageren til selskabet, rapport fra selskabets taksator af 20/4 2021, øvrig mailkorrespondance mellem klageren og selskabet, selskabets fastholdelse af 23/4 2021, klagerens bemærkninger til selskabets taksatorrapporter, geoteknisk rapport fra firma, der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser af 3/6 2021, udtalelse af 21/6 2021 fra firma, der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser, geotekniske målinger, tilbud på entreprise af 22/6 2021 fra entreprenørfirma indhentet af klageren, klagerens klage til selskabet af 24/6 2021, statiske beregninger fra ingeniør af 7/6 2021 indhentet af klageren, ingeniørrapport af 7/9 2021 indhentet af selskabet, selskabets fastholdelse af 16/9 2021, klagerens bemærkninger til ingeniørrapporten af 7/9 2021, tilsynsnotat af 19/11 2021 fra ingeniør indhentet af klageren, rapport af 1/12 2021 fra ingeniørfirma indhentet af selskabet, selskabets fastholdelse af 8/12 2021, klagerens mail til selskabet af 10/1 2022, mailkorrespondance mellem klageren og selskabet den 19/1 2022 og fra marts 2021 til 9/4 2021, selskabets fastholdelse af 23/4 2021, mailkorrespondance mellem selskabet og klageren den 16/8 2021 og 23/11 2021, akter fra byggesagen, artikel fra Bolius "Sådan isolerer du gulvet, når der ikke er kælder", police af 13/7 2018 og forsikringsbetingelser nr. 1601. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse til selskabet af 25/2 2021 fremgår bl.a.:

"I forbindelse med fugtskade fra vinduer (ejerskifteskade hos jer med sagsnummer Taksator ...) har vi valgt at udskifte alle gulve i huset. Gulvene er derfor fjernet ned til fundamentet mhp. nyanlæggelse. I forbindelse med vejromslag og kraftig tør konstaterer vores entreprenør, at der stiger fugt op gennem betonen i så store mængder, at der danner sig områder med blankt vand ovenpå beton klaplaget. Han har foretaget RF målinger i alle rum og selv steder hvor der ikke står blankt vand, måler han RF 130-140 flere steder. Han har meddelt os, at det ikke er muligt at genanlægge gulve under de forhold pga. overhængende fare for skimmelsvamp.

Vi kan ikke bo i vores hus som det står nu, og denne sag HASTER derfor."

Af taksatorrapport af 10/3 2021 fremgår bl.a.:

"**BESIGTIGELSESDATO** 2. marts 2021

ANMELDTE FORHOLD:

1: I forbindelse med renovering af ejendommen opdages vand på beton klaplaget og betonen i klaplaget er opfugtet.

GENERELT OM HUSET:

Huset opført i 1959/60, større renoveringer i gang, omfanget af planlagt arbejde er ikke kendt.

...

FORHOLD 1

I forbindelse med renovering af ejendommen opdages vand, på beton klaplaget og betonen i klaplaget er opfugtet.

BESKRIVELSE:

Ved besigtigelsen ses den større renovering i gang, alle gulve er fjernet og badeværelser, køkken og flere vægge ses nedrevet.

Der var banket hul i terrændækket flere steder, så underlaget for betonen kunne ses.

Der kunne konstateres fugt i terrændækket og fundamentet.

Udvendigt ses terrænet, at været sunket flere steder. Underlag for træterrasse ses sunket.

Flisebelægningen ses meget ujævn, med områder som er sunket. Jorden omkring huset og i haven ses meget fugtig. Det vurderes, at husets terrændæk underside ligger i niveau med overfladen på ... sø, som ligger ca. 20 m fra huset.

Det oplyses at der under regn og tøvejrs kan konstateres større opfugtning af terrændækket, det kunne ved tøvejrs den 23. februar 2021 konstateres blankt vand flere steder på betonen.

VURDERING:

Det kan konstateres, at der er tale om det originale terrændæk og fundament fra 1959/60. Ifølge byggesagen er terrændækket mellem 8-10 cm beton og let klinkebeton, med under lag, som slagger eller lignede. Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at terrændækket er beton på ca. 8-10 cm, med armerings jern i den nederste del af betonen.

Betonen er støbt på et groft gruslag på ca. 15 cm.

Armeringsjernet som var synlige i de huggede huller i terrændækket, fremstod med rustne overflader. Der ses ikke revner i terrændækket, som følge af rusten på armeringsjernet.

Der kunne flere steder konstateres fugt i fundamentet og terrændækket.

Ved gennemgang af flisebelægning udvendig, ses en flisebelægning, som er meget ujævn og træterassen ses også være påvirket af den varierende grundvandsstand i området.

Den fjernede gulvkonstruktion var ikke mulig at gennemgå for skader, da den var bortkørt inden besigtigelsen.

Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres nogen skimmelsvamp på terrændækket, skillevægge eller fundamentet.

Vi har ikke modtaget oplysninger om, hvad renoveringsprojektet omfatter.

Ifølge hjemmesiden dingeo.dk er der problemer med grundvandet i området.

Grundvand

[Adresse] ligger i et område hvor grundvand kan udgøre et problem.

Grundvand i perioden 1991-2010

I perioden 1991-2010 er den gennemsnitlige grundvandsdybde i området vurderet at være 0 meter. I perioder med meget nedbør lå grundvandet helt op til overfladen.

Fremtidige grundvandsstigninger i perioden 2021-2050

Baseret på en såkaldt våd klimamodel vurderes det at det gennemsnitlige grundvandsspejl i perioden 2021-2050 vil stige 0.1 meter. Det betyder at den gennemsnitlige grundvandsdybde i området kan forventes at stige til 0 meter.

Med en våd klimamodel estimeres den høje grundvandsstand i perioden 2021-2050 at stige 0 meter i forhold til nuværende høje niveau. Det betyder at grundvandet vil nå op til overfladen under perioder med ekstrem nedbør.

Hydraulisk ledningsevne

I perioder med kraftig nedbør vil det øverste jordlag have en middellav hydraulisk ledningsevne på 250 - 275 mm/dag i området omkring [adresse].

Selv i ubebyggede områder vil regnvand derfor blive på overfladen og kun relativt langsomt trænge ned i jorden.

Vandløbsoversvømmelse

[Adresse] er i fare for oversvømmelse ved forhøjet vandstand i nærmeste vandløb.

Vandløbsstigning

Kortet nedenfor viser områder der vil blive oversvømmet ved 1 meter vandstandsstigning i nærmeste vandløb. Som det fremgår vil [adresse] være udsat ifm med vandløbsstigning.

Oversvømmelsesdirektivet - Risikoområder

Plantrin 1

[Adresse] befinder sig i et område, der er udpeget som højrisiko for vandløbsoversvømmelse under oversvømmelsesdirektivet

Konklusion

Ved gennemgang af sagens oplysninger, kan det konstateres at fundament og terrændæk er udført i henhold til det oprindelige projekt fra 1959/60, samt udført efter daværende byggeskik og lovgivning.

På baggrund af gennemgangen af sagens oplysninger, kan der ikke konstateres nogen fejlkonstruktion af terrændækket.

På baggrund af de oplysninger, vi har til rådighed, ses forholdet ikke at opfylde skadebegrebet i forsikringsbetingelserne og ikke adskille sig fra andre tilsvarende huse af samme alder og byggeskik.

Forholdet er afvist.

BILLEDER FORHOLD 1:

[Foto]

Foto 1: Grundvand som trækker op imellem terrændækket og fundamentet.

[Foto]

Foto 2: Gennembrydning af terrændæk

[Foto]

Foto 3: Armeringsjern fra terrændæk

[Foto]

Foto 4: Belægningen synker tæt på gavlen hvor der kommer vand ind.

[Foto]

Foto 4: billede fra hoveddør mod søen."

Af geoteknisk jordbundsundersøgelse af 31/3 2021 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Feltarbejde

På ovenstående adresse er der udført 2 stk. geotekniske prøveboringer.

...

Afsætning af boresteder er udført på baggrund af fremsendte oplysninger og tegningsmateriale, via simple hjælpemidler, og ønskes en nøjagtig placering, bør boringer indmåles af landmålere.

...

Jordbundsforhold

I de udførte prøveboringer er der øverst truffet sandfyld, organisk sand og tørv indtil 2.60 – 3.00 meter under terræn. Herunder træffes aflejringer af senglacialt sand i de resterende boredeybder. *Se boreprofiler.*

Funderingsforhold

Med de konstaterede jordbundsforhold, vil ekstrarfundering være nødvendig. Ekstrarfunderingen, vurderes mest økonomisk fordelagtigt udført som borede fundamenter.

Borede fundamenter

De borede fundamenter udføres som punktfundamenter under sribefundamenterne, der armeres som betonbjælker. Der må påregnes anvendelse af foringsrør eller evt. fortrængningssnegl.

Endeligt funderingsniveau, fastlægges ved geoteknisk kontrol i de huller inden udstøbning.

Fundamentsberegningerne kan udføres som angivet i gældende norm for fundering. Følgende parametre kan anvendes $\phi_{pl} = 35^\circ$, rumvægt $\gamma/\gamma' = 18/10 \text{ kN/m}^3$, henholdsvis over og under grundvandsspejlet, gældende for fundering på sand.

Frostfridybde for sribefundamenter skal overholdes, hvis ikke der funderes med isoleret funderingssystem.

Bemærk: Som nævnt i EC7 samt det danske nationale annek, skal der tages hensyn til eventuelle tillægslaster Q_{till} og mulig udvikling af negativ overflademodstand Q_{neg} .

Negativ overflademodstand optræder kun, hvis de ikke bæredygtige lag, påføres merbelastning fra opfyldning med muld eller sandfyld.

I tvivlstilfælde kan det anbefales at dimensionere fundamenterne for negativ overflademodstand fra de synkende jordlag. Den negative overflademodstand vurderes generelt at kunne ansættes til 50 kN pr. fundament.

Belastningen kan bestemmes endeligt ved beregning. Denne værdi bør fratrækkes fuldt ud fra den bestemte regningsmæssige bæreevne.

Terrændæk

Ved punktfundering, boret eller rammet, skal terrændæk udføres som armeret, selvbærende konstruktion på armerede stribefundamenterne og evt. punktfundamenter, og armeres i en grad så det kan optage spænd. Ved større spænd, skal dækket understøttes. Armeringsmængder skal beregnes.

...

Armering

Ved udførsel af punktfundering, skal armering i fundamenter og dæk beregnes, med udgangspunkt i punktfundamenternes placering, samt hvilke laster de påvirkes af. Se afsnittet 'Øvrige bemærkninger'.

Grundvandsforhold

Der er konstateret grundvand i borerne 1.50 meter under terræn, ved borearbejdets afslutning. Det skønnes derfor at grundvandet vil give anledning til gener under udgravning, når der arbejdes under eller i nærheden af grundvandsspejlet.

Tilsvarende grundvand kan formentlig fjernes ved pumpesumpe eller ved grundvandssænkning.

Grundvandsspejlet er dog afhængigt af årstiderne og kan derfor variere betydeligt i forhold til det konstaterede.

Udgravningsforhold

Midlertidige udgravninger over grundvandsspejlet forventes at kunne udføres med skåningsanlæg $a \geq 0,80$ i ler og $a \geq 1,20$ á $1,50$ i sand. Skråningsanlæg er under forudsætning af, at skråningstoppen ikke belastes, og udgravningen er sikret mod vandtilstrømning. Det gælder både overfladevand og grundvand.

Alt tungere færdsel, herunder kørsel med maskiner o. lign., bør undgås i udgravede områder. Særligt når udgravninger er under påvirkning af nedbør el. grundvand.

Det skal bemærkes, at der kan være afvigelser fra retlinet interpolation mellem angivne funderings- og afrømningsniveauer.

Opgravede materialer vurderes ikke umiddelbart egnede til genindbygning under fundamenter og gulve, hvor der ikke kan accepteres sætninger, eller der stilles krav om komprimeringskontrol. Materialet bør i stedet erstattes af velegnet, tilkøbt indbygningsmateriale.

Hvor der accepteres mindre sætninger, kan morænesand og smeltevandssand dog i visse tilfælde genanvendes under belægninger o. lign. Frosne materialer må ikke genanvendes.

Bemærk: Ved enhver udgravning, skal det sikres, at nabobygninger ikke undermineres i udførselsfasen, såvel som den permanente løsning. Ligeledes skal der altid udvises særligt opmærksomhed omkring skråninger o. lign.

Ved tvivlstilfælde, bør skråningsstabiliteten undersøges og sikres.

Tørholdelse

I tilfælde, hvor det registrerede grundvandsspejl, ligger over afrømningskoten, vil midlertidig grundvandssænkning formentligt være nødvendig, når der vælges funderingsmetoder hvor udskiftning er nødvendig.

Midlertidig, såvel som permanent, grundvandssænkning, kan påvirke omkringliggende belægnings- eller byggerier, og det anbefales således, at naboforhold undersøges, og evt. risici klarlægges, og evt. billedregistrering foretages. Dette gælder både før, under og efter evt. grundvandssænkning. Ved særligt risikable forhold, kan det anbefales at udføre pejlemulighed ved nærliggende, usikre konstruktioner, og kontrolpejle før, under og efter arbejdet.

Permanent tørholdelse er aktuelt, hvor det ikke er muligt at overholde BR18 §337, og hvor der bygges i aflejringer der ikke er tilstrækkeligt selvdrænende. Dvs. lavpermeable aflejringer, med en hydraulisk ledningsevne (k_s) $\leq 1 \times 10^{-5}$ m/s. Den hydrauliske ledningsevne, også kaldet permabilitetskoefficient, fastlægges typisk ved sigteanalyse. Der henvises i øvrigt til følgende afsnit, Dræn.

Dræn

Konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at overfladevand, grundvand, jordfugt mm. ikke medfører fugtskader og -gener. Det kan eksempelvis sikres ved omfangsdræn, og det vil normalt udføres hvor gulvkonstruktionen er < 0.30 meter over terræn, og jorden ikke er tilstrækkeligt selvdrænende.

Dræn kan i visse tilfælde udelades hvis man overholder følgende krav: Der udføres et terrænfald på ca. 20 promille væk huset, således at overfladevandet kan ledes væk og samtidig bør overflade af gulvkonstruktionen være 30 cm over terræn.

Hvis ovenstående ikke kan overholdes, kan man udføre en drænledning til bortledning af overfladevand. Drænet bør ligge mindst 60 cm under terræn, drængraven bør efterfyldes med permeabel filtergrus.

Drænledningen skal ligge med mindst 3 promille fald og der bør etableres rensemuligheder ved husets hjørner i form af inspektionsbrønde.

Hvis omfangsdrænet ikke kan sikre konstruktionen mod opstigende grundvand, kan det være nødvendigt at udføre stikdræn under gulvet. Stikdræn placeres i et drænlag under det kapillarbrydende lag, og forbindes med omfangsdræn. Der skal udføres min. 2 stikdræn pr. bygning, dog min. 1 per sektion."

Af tilsynsnotat af 8/4 2021 fra ingeniørfirma indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Historisk:

Dette tilsynsnotat er udarbejdet i forlængelse af tidligere tilsynsnoter fra 2018 -2019 vedr., vand-skader på taget og vinduerne, samt mærker efter fugt på gulvene ved vinduespartier mod Nord.

Ejerskifteforsikringen (Tryg) har udbedret vandskaderne på taget og indvilliget i at udskifte vinduerne mod Nord.

Familien har efter sagens afslutning haft et ønske om at energirenovere huset og ville i den forbindelse installere gulvvarme.

I forbindelse med at det eksisterende gulv bliver fjernet kunne det konstateres, at der står blankt vand på terrændækket udført i beton.

Undertegnede ingeniør ... anmoder entreprenøren om at hugge et par huller i terrændækket, for at se hvordan forholdene er under betonen.

Det viser sig at der er 10-20 cm luft under dækket, hvilket betyder at dækket svæver.

Det kan ikke på dette tidspunkt fastslås, hvordan terrændækket er udført.

I tilstandsrapporten der er udfærdiget i forbindelse med salget af huset i 2018 (...).

Der forelå ingen tegninger eller byggetekniske beskrivelser af huset ved bygningsgennemgangen

Tegninger har været tilgængelige på ... Kommunes Hjemmeside siden 2008.

Under pkt., oplysninger til forsikringsselskabet

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

Terrændæk A

Støbt i beton A

Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: A Ukendt.

Iht. Tegninger fra Kommunens Weblager er det angivet, at der er slagger.

Ovenstående er baggrunden for, at undertegnede anmoder om, at der laves nogle huller i terrændækket.

Ejerskifteforsikringen har efter besigtigelse i taksator rapport af 10.3.2021 afvist dækning med henvisning til følgende begrundelse:

Citat: 'På baggrund af de oplysninger, vi har til rådighed, ses forholdet ikke at opfylde skadebegrebet i forsikringsbetingelserne og ikke adskille sig fra andre tilsvarende huse af samme alder og byggeskik. Forholdet er afvist.'

Huset adskiller sig ved at det er bygget på tørv, hvilket ikke kan siges være normalt, det må nærmest betragtes som unormalt.

Generelt må der ikke forekomme organiske materialer under et hus, pga., råd og svind i materialer.

Taksator skriver at konstruktionen er udført som sædvanlig og der er ca. 15 cm groft gruslag.

Dette er en fejlkonklusion, som er baseret på manglende viden om konstruktionen.

Boreprøven viser at der er sandfyld, muldblandet, brun sort.

Taksator kan ikke have undersøgt konstruktionen, men udtaler sig udelukkende ud fra en visuel gennemgang.

Taksator skriver endvidere at terrændækket er i samme kote som vandspejlet på ... sø, dette er ikke korrekt.

Vandspejlet er 52 cm under terrændækket.

I forlængelse af ovenstående og fordi familien er midlertidig fraflyttet huset og fordi entreprenøren skal have mandskab til at udføre den oprindelige opgave, har det været nødvendigt at få hugget terrændækket op.

Ejerskifteforsikringen er blevet opfordret til at besigtige forholdene.

Dette har taksator i mail af dato 23. marts 2021 og 7. april 2021 afvist, med begrundelsen af, at der intet nyt er i sagen.

Undertegnede har anmodet om at der blevet lavet en geoteknisk rapport.

Nu

[Firma] har den 31.3.2021 lavet geoteknisk undersøgelses rapport, som er vedhæftet.

Der er lavet 2 boreprøver, en inde i huset og en i indkørslen.

B1: Der er truffet organisk materiale i Relativ kote +9.70 til kote ca. 2,6

B2: Der er truffet organisk materiale i Relativ kote +10 til kote ca. 2,6

VSP (vandspejl) den 25.3.21 kote ca. 1,5.

Til orientering kan det oplyses at Tørv er organisk materiale uden påviselig bæreevne, og skal derfor bortskaffes og erstattes med en sandpude eller anden bæredygtigt materiale.

Fremadrettet

Der skal udarbejdes et egentligt projekt evt. suppleret med yderligere undersøgelser, samt tilsyn og kontrolarbejde."

Af mail af 9/4 2021 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

"I fortsættelse af min mail af 22. marts fremsender jeg tilsynsnotat af g.d. og geoteknisk rapport. Notatet understøtter min opfattelse af, at taksators konklusioner hviler på et urigtigt grundlag. Selv om ... ikke finder, at der er nye oplysninger, skal jeg gentage opfordringen til at der på Trygs vegne foretages en besigtigelse af forholdene. Aftale skal træffes direkte med [klageren]. Jeg gentager min anmodning om, at det bekræftes, at skaden er omfattet af ejerskifteforsikringen, som er tegnet med udvidelse uden beløbsmæssig begrænsning."

Af rapport fra selskabets taksator af 20/4 2021 fremgår bl.a.:

"**BESIGTIGELSESDATO** 16. april 2021

ANMELDTE FORHOLD:

1: Fugt på klaplaget og organisk materiale under betondækket

GENERELT OM HUSET:

Der er søgt byggetilladelse i 1958, ejendommen er jf. BBR opført 1960, og beliggende ca. 21 m fra bredden af ... sø. I forbindelse med forsikringstager påbegynder en større energirenovering af beboelsen fjernes eksisterende trægulve, og det er i denne forbindelse der konstateres fugt på klaplaget, der opstarter det anmeldte forhold.

Det anmeldte er tidligere besigtiget, og dækning er afvist i rapport dateret 10.03.2021 samt fastholdt i flere efterfølgende mail. ... Dette er et internt arbejdsnotat hvor det anmeldte genvurderes.

FORHOLD 1

Fugt på klaplaget og organisk materiale under betondækket

BESKRIVELSE, FAKTA OG OBSERVATIONER:

- a. I forbindelse med en væsentlig ombygning fjernes trægulvskonstruktionen i alle rum, der formentlig var opbygget af strøer, gulvspånplader og parket. Flisebelægningen samt pudslag i køkken og bad er ligeledes fjernet, men råbetonen er bibeholdt.
- b. Da trægulvskonstruktionen fjernes konstateres der efterfølgende partiel let opfugtning af betonpladen. Der er ikke tegn på længerevarende fugtpåvirkning af betonpladen.
- c. Ud over de konstaterede fugtskader på trægulvene fra de utætte vinduer (tidligere afsluttet skade), er der ikke oplysninger om fugtskadede trægulve eller skader på gulvkonstruktionen, der kan relateres til det anmeldte forhold.
- d. Der er målt opfugtning af fundamenter samt betonpladen, og der er meget fugt i jorden.
- e. Der er ikke lavet et nivellement af terrænet omkring ejendommen, men overside af betonpladen lå anslået 3-7 cm. under det udvendige terræn.
- f. Der var lavet tiltag i forhold til at begrænse opstigende grundfugt og betonpladen var henholdsvis behandlet med smørermembran og afdækket med kraftig plastfolie.
- g. Ca. 35-50 cm under oversiden af den fjernede betonplade, er jorden mørk, og meget fugtig. Den geoteknisk jordbundsundersøgelse fra [firma] dateret 31. marts 2021 viser bl.a. sandfyld, organisk sand og tørv indtil 2.60 – 3.00 meter under terræn.
- h. Set i forhold til ejendommens beliggenhed, kan det organiske materiale i jorden formentlig relateres til en gammel søbred.
- i. Terrænet under klaplaget har som følge af omsætning af det organiske materiale i jorden sat sig 10-20 cm, og betondækket er således ikke understøttet udover fundamenter og lignende.
- j. I forbindelse med jordbundsundersøgelse er der ved borearbejdets afslutning konstateret grundvand i borerne 1.50 meter under terræn. Der er ikke umiddelbart sat et pejlerør, og den aktuelle grundvandsstand vurderes at være noget højere samt svingende. Oplysninger på din-geo.dk vedr. grundvand er kommenteret i den tidligere rapport. Der er meget høj grundvandsstand, og i perioder tæt på terrænets overflade.
- k. Det er oplyst af forsikringstager, at der i forbindelse med kraftig regn- og eller pludselig tøvejr delvis kan stå vand ved ejendommens fundamenter formentlig mod nord og nordvest.

l. Betonpladen vurderes at være udstøbt i almindelig god beton beregnet til formålet, 8-12 cm i tykkelsen, og armeret med T10 pr. 20 cm. Armeringen ligger nogle steder lidt lavt placeret med et dæklag på ca. 1-2 cm.

m. Armeringen, der har været indstøbt i gulvkonstruktionen, ser med meget få undtagelser helt normalt ud.

n. Funderingsdybden for rand- og stribefundamenter er ikke fastlagt ved f.eks. prøvegravning, og der er ikke konkrete oplysninger om disse. Der er ikke konstateret revnedannelser eller andre uregelmæssigheder i fundamenterne, der kan relateres til mulig sætningsgivende materiale under disse.

VURDERING PÅ GRUNDDÆKNINGEN:

FUGT

Det kan ikke fastlægges med sikkerhed hvor det flydende vand på betonpladen kommer fra, men da man på billederne fra bl.a. ... A/S kan se flere mindre isolerede områder midt på gulvfladerne, der er opfugtet, kunne det helt eller delvis skyldes at grundvand- og eller nedbør/smeltevand trykkes igennem betondækket. Uforklarlige 'vandpytter' midt på betonpladen vil teoretisk kunne fremkomme, hvis hulrummet under betonpladen i perioder er fyldt med vand, og der forsat er tilstrømning til dette hulrum fra det udvendige terræn. Der vil naturligvis være støbeskel og områder i betonpladen hvor denne ikke er helt tæt, og vand vil i disse områder kunne presses op på oversiden af betonpladen.

Enkelte steder ved de udvendige randfundamenter, og vinduespartierne, kan der ligeledes konstateres indtrængende overfladevand via soklen, men det vurderes at være forholdsvis begrænset. Kondensering på betonpladen i forbindelsen med en sådan væsentlig ombygning, kan være en mindre faktor, men det vurderes ikke at være væsentligt.

Der er ikke konstateret konstruktionsfejl ved bygningen eller forhold der afviger fra hvad man må forvente af en lignende ejendom af samme konstruktion, der er 60 år gammel.

Der er umiddelbart en grundlæggende problemstilling til fugt på betonpladen, og det er opstigende- og eller indsivende grundfugt/nedbør. Det skyldes ejendommens beliggenhed, en i perioder meget høj grundvandsstand samt jordens formodentlige nedsatte dræningsevne.

Det er således forhold på grunden, der er problemstillingen i dette tilfælde, og dette er ikke omfattet på ejerskifteforsikringens grunddækningen.

Der vurderes således ikke at være dækningsberettiget forhold på grunddækningen ved selve ejendommen herunder skader på trægulvskonstruktionen, betonpladen eller den tilbageværende konstruktion, der kan relateres til det anmeldte forhold.

ORGANISK MATERIALE

Betonpladen har ved opførelsen været udstøbt på det udlagte gruslag, og den nuværende afstand mellem undersiden af betonpladen, og jorden/gruset på anslået 5-20 cm, må være et udtryk for hvor meget det organiske materiale i jorden er svundet på 60 år. Denne omsætning af det organiske materiale har formodentlig været en kontinuerlig proces, og betonpladen har således ikke været understøttet i adskillige årtier.

Forsikringstager og deres entreprenør oplyser ved genbesigtigelsen, at der var mindre lunger i betonpladen i stuen/spiseafdelingen på et par cm. Der er ikke lavet et nivellement af gulvfladen eller modtaget anden form for dokumentation for denne påstand.

Betonpladen vurderes grundlæggende at være udstøbt efter gængs byggeskik på opførelsestidspunktet, og der er ingen steder påvist revnedannelser i betonpladen, der kan relateres til det anmeldte. Betonpladen i entreen hvor der har været fliser, er ikke fjernet, og denne er helt intakt uden lunger eller tegn på revnedannelser.

Der er ikke konstateret skader eller tegn på sådanne vil opstå som følge af organisk materiale under gulvene. Betonpladen er ca. 60 år gammel, og denne har formodentlig ikke været understøttet størstedelen af tiden. Alligevel er der ikke revnedannelser eller andre tegn på skader, og skadebegrebet vurderes ikke at være opfyldt hvad angår organisk materiale under gulvene.

Som oplyst i pkt. n er funderingsdybden for rand- og stribefundamenter er ikke fastlagt ved f.eks. prøvegravning, og det vides ikke om disse er ført til bæredygtig bund. Da der ikke er konstateret revnedannelser eller andre uregelmæssigheder i forhold til fundamenterne, vil skadebegrebet ikke være opfyldt, selv om der findes sætningsgivende materiale under rand- og stribefundamenter.

VURDERING PÅ EKSTRASIKRING:

Ejerskifteforsikringen er tegnet med ekstrasikring, og jf. pkt. 6.4 i betingelserne, kan forhold på grunden være omfattet: *Forsikringen dækker forhold ved grunden, hvis disse påvirker beboelsesbygningens fundering, terrændæk og medfører skade eller nærliggende risiko for skade på de forsikrede beboelsesbygninger.*

I forhold til organisk materiale under gulvene er vurderingen den samme som på grunddækningen. Der kan som følge af nedbør stå vand ved ejendommens fundamenter formentlig mod nord og nordvest, og der vil i perioder være meget høj grundvandsstand. Som følge af kraftig regn og eller pludselig tøvejr kan det ikke udelukkes dette delvis kan påvirke f.eks. fundamenter- og eller terrændækket. Eneste umiddelbare løsning for denne problemstilling, er formodentlig dræn under gulvene og omfangsdræn tilsluttet en pumpebrønd.

Under ekstrasikring i betingelserne pkt. 6.4 er dog direkte nævnt nogle konkrete udtagelser for forhold på grunden herunder skader, som skyldes at installationer som f.eks. omfangsdræn og brønde i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler. Det bør ligeledes bemærkes at efter almindelig forsikringsretlig praksis, er omfangsdræn ikke omfattet af en ejerskifteforsikring.

Der er ikke konstateret dækningsberettigende forhold under ekstrasikringen.

BILLEDER FORHOLD 1:

[Foto]

Foto 1: Stue mod entré

[Foto]

Foto 2: Entré

[Foto]

Foto 3: Hjørne stue/entré/badeværelse

[Foto]

Foto 4: Område ved sribefundament med 7-8 cm betonplade

[Foto]

Foto 5: Område med mere generel opbygning ca. 10 cm beton og ok placering af jern.

[Foto]

Foto 6: Armeringsjern fra betonpladen."

Af øvrig mailkorrespondance mellem klageren og selskabet fremgår bl.a.:

"[Klageren] 6. april 2021 kl. 08.18

Til: [Firma på vegne af Tryg Forsikring]

...

Gulvet er fjernet, og jeg skal igen opfordre dig til at besigtige forholdene før genopbygning påbegyndes.

...

Den tir. 23. mar. 2021 kl. 10.12 skrev [Medarbejder fra firma på vegne af Tryg Forsikring]

...

Vi kan ikke se at der er nye oplysninger i mailen til sagen, vi afventer nye oplysninger.

...

Fra: [Klageren]

Sendt: 22. marts 2021 10:37

Til: [Firma på vegne af Tryg Forsikring]

...

Vi er uenige i rapporten og de konklusioner du har truffet.

Vi går nu i gang med at ophugge betondækket for at udrede skadens omfang med byggeteknisk vurdering. Jeg vil gerne bede dig om at komme på en ny besigtigelse, når dette er foretaget."

Af geoteknisk rapport fra firma, der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser af 3/6 2021 fremgår bl.a.:

"[Firmaet] er blevet bedt om at vurdere den eksisterende fundering under bærende bygningsdele på [adresse] i [by] med henblik på fastlæggelse af risiko for fremtidige sætninger.

Den eksisterende bygning er under ombygning. Der skal etableres en ny gulvkonstruktion med isolering. Bygningen fremstod på inspektionstidspunktet med optagne gulv således at jorden under den tidligere gulvkonstruktion var blotlagt.

Der er i forbindelse med igangværende renovering af gulvkonstruktionen konstateret blødbundsaflejringer under det tidligere gulv, og den nye gulvkonstruktion skal således etableres under hensyntagen til de påtrufne jordbundsforhold.

Den tidligere gulvkonstruktion var udført som en selvbærende betonkonstruktion hvilende af på fundamenter under bærende vægge.

Der er forinden vores inspektion foretaget undersøgelse af funderingsniveauet 14 steder i huset. Af disse 14 steder er der i indeværende undersøgelse udvalgt 5 steder til kontrol med jordbundsforholdene i funderingsniveau. Der er udtaget jordprøver med håndbor i det anviste niveau for FUK

(fundamentsunderkant) ved håndboring skråt ind under fundamentet. I samtlige huller stod der blankt vand, så niveauet for FUK kunne ikke kontrolleres.

Firmaet ... har foretaget 2 geotekniske boringer og sammenfattet data herfra i en geoteknisk rapport. I de udførte boringer er der indmålt laggrænser imellem de forskellige lag samt konkluderet i forhold til niveau for overside af bæredygtigt lag.

Boringerne indeholder dog ikke hverken naturligt vandindhold af de forskellige jordarter eller fastlæggelse af det organiske materiale i jorden.

Boringerne er ført 4-5 meter under terræn og afsluttes begge i senglaciale aflejringer af smeltevandssand.

Af de hjemtagne prøver fra vores håndboringer er der udført laboratorieforsøg med bestemmelse af det naturlige vandindhold samt det organiske indhold ved glødetabsbestemmelse.

Resultatet af undersøgelserne fremgår af nedenstående tabeller.

...

Iht. SBI-anvisning 231 må det tilladelige indhold af organisk materiale for en sandet jord under bærende fundamenter ikke overstige 1-1,5% Vi har i de udtagne prøver målt en organisk indhold mellem 1,30-1,87 pct. med et gennemsnit på 1,602 pct., altså svagt mere end det normalt tilladelige indhold.

Det naturlige vandindhold er målt til 23-29 pct i de udtagne prøver. Ved et naturligt vandindhold større end 30 pct. vil dekadehældningen bidrage til et sætningsforløb. Med et naturligt vandindhold lige under 30 pct. vurderes vandindholdet ikke nødvendigvis at medvirke til sætninger.

...

Sammenfatning:

De konstaterede jordbundsforhold i niveau med eksisterende fundamenter giver anledning til følgende vurderinger.

Det vurderes, at der kan være en risiko for fremtidige sætninger af de eksisterende fundamenter ved omdannelse af det organiske materiale i jorden under fundamenterne. Størrelsen af disse evt. fremtidige sætninger vurderes dog at være begrænset, hvis jordbundsforholdene dybere end undersøgt i indeværende undersøgelse ellers er i overensstemmelse med de to boringer foretaget af

....

Da de udførte boringer i rapporten fra ... ikke indeholder hverken naturligt vandindhold eller bestemmelse af det organiske materiale bør det overvejes at supplere med yderligere 2-3 boringer ført til 6-7 meters dybde under terræn. Med boringer til denne dybde vil et pæleprojekt kunne gennemføres i geoteknisk kategori 2 frem for geoteknisk kategori 1.

Det er dog vores vurdering, at konklusionerne i indeværende rapport overordnet vil være de samme selv med udførelse af supplerende boringer."

Af udtalelse af 21/6 2021 fra firma, der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser fremgår bl.a.:

"Vi har nu fået jorden igennem laboratoriet og optegnet vedhæftede profiler. Håndboringen på bagsiden af huset viser tørv til 0,90 meter under terræn, men jorden falder af boret, så der er ikke optegnet boreprofil for håndboringen.

Af de udførte boringer skiller boring B2 sig lidt ud, idet det organiske vandindhold i sandlaget under tørven ligger på et niveau lige over 2%, mens de tidligere udtagne jordprøver af sandet under tørven lå på et niveau lige under 2%, og ydermere at der i dybden ca. 4 meter under terræn træffes endnu et tørve/gytjelag.

Jeg mener ikke ovenstående skal ændre i bestemmelserne opridset i nedenstående mail, men det er en problematik vi skal være opmærksom på, idet pælene i det sydøstlige hjørne skal føres under tørvelaget.

Jeg er i gang med projektet og fremsender beskrivelse og skitser i morgen."

Af tilbud på entreprise af 22/6 2021 fra entreprenørfirma indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Tilbud – byggesagen ny, efterfunderet gulvkonstruktion i eksisterende hus,

[Adresse]

Tidligere i dag forelå så pæleprojektet fra [firma der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser].

[Firmaets] anbefaling er, kort beskrevet:

Husets gulve bør efter omstændighederne fremover bæres af en ny konstruktion hvilende på 46 nedrammede stålpæle $\varnothing$ 114 mm. Denne bærende konstruktion skal holdes adskilt fra husets eksisterende fundering, så de to konstruktioner kan bevæge sig i tilfælde af, at eksisterende fundamenter måtte sætte sig en smule over tid.

Således aflastet anses husets eksisterende fundamenter at have fornøden stabilitet til på sikker måde at bære bygningens murværk og tagkonstruktion.

Forud for de foretagne undersøgelser og projekteringen var alle de sætningsskadede betondæk - på nær gulvet i forstuen og bærende rester af betondæk i vederlag under facademurenes bagmur - af anden entreprenør fjernet.

Herefter prissættes den nu velbelyste opgave endeligt – som følger:

1. Forundersøgelser:

Ved manuel, indvendig frigravning og registrering har vore medarbejdere foretaget forundersøgelse med henblik på bestemmelse af, til hvilken dybde de eksisterende fundamenter er ført og i hvilket omfang eksisterende fundamenter eventuelt er konstrueret som armerede betonbjælker på rammede betonpæle, ved brøndfundering eller tilsvarende.

De konstaterede forhold fremgår af håndskrevne notater på grundplanskitsen side 2 i [firma der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser] notat dateret 03.06.2021. Supplerende oplyses, at der ikke forefandtes rammepæle, brøndfundering eller lignende.

Endvidere konstateredes, at der under bygningens gulve ikke er eller har været noget drænsystem. Dette på trods af den meget høje grundvandsstand, der periodisk vil kunne stige grundet den ultranært beliggende ... Sø, hvor et højere vandspejl hersker som helt nær nabo til boligområdet, der i sin helhed er permanent grundvandssænket via grøftesystem og pumpelaug. Disse systemer vil periodisk kunne svigte, ligesom nedbørsforhold har indflydelse.

De af vore medarbejdere udførte 14 frigravninger og registreringer og andet har omfattet 43 arbejdstimer x kr. 475,- Pris kr. 20.425,-

[Firma der leverer rådgivning til bygnings- og miljøundersøgelser] har for sine arbejder med notatet af 03.06.2021, de foretagne geotekniske borer og pæleprojektet dateret 22.06.2021 varslet en samlet fakturering kr. 11.500,- eksklusive moms. Til dette beløb kommer vores administration 15 %

Pris kr. 13.200,-

...

7. Afgravning, dræn for grundvand, radonudluftning:

I huset afgraves til fornødent niveau og for passende drænsystem for grundvand, der bortledes via eksisterende, nyere dræn i haven bag huset.

Der etableres et selvstændigt system for udluftning af kapillarbrydende stenlag. Drænet lægges i stenlaget og føres via skrå fundamentsgennemboringer op og ud i alt 4 steder på husets facader.

Via dette drænsystem kan radon og sumpgas udluftes naturligt – eller om ønskeligt via senere montering af radonsug.

På afgravningen udlægges og afrettes ca. 15 cm stendræn af vaskede ærtesten.

Pris kr. 139.000,-

8. Armeret betondæk:

På stendrænet afrettes et ca. 3 cm tykt støbeunderlag af beton. Herpå etableres 15 cm dobbeltarmeret betondæk inklusive paddehatte på de rammede stålpæle.

Dette dæk er koldt – med risiko for ophobning af kondens – hvorfor der i dækket monteres lodret dræn ø 40 med 1 stk. pr. ca. 8 m² – så kondens kan afledes til underliggende stendræn.

Der udlægges Icopal radonfolie bredde 50 cm langs alle vægge. Radonfolien klæbes med LIP smøremembran til væggen fugtstandsende Vandex-puds, jfr. ovenfor punkt 4.

Pris kr. 224.000,-

9. Undergulv på isolering:

Ejers gulvisolering udlægges, 2 x 80 mm Kingspan K3, på 3 cm afretningslag af vaskede perlesten.

På isoleringen udlægges dampspærre.

Radonfolien jfr. pkt. 8. foldes ud over dampspærren.

Der udstøbes 90 mm, svindarmerede, flydende undergulve i alle rum, idet betonen 'juttet ud' til en rethed svarende til maksimum 2 (-3) mm afvigelse målt på en 2 m retholdt.

Pris kr. 116.000,-

...

Ovennævnte ydelser, eksklusive stålpæle jfr. pkt. 5., andrager 745.600,- kr.

Alle priser er eksklusive moms."

Af statiske beregninger fra ingeniør af 7/6 2021 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"2.2.3 Konklusion

Styrkemæssigt skal en enkeltspændt plade med spænd på 7,3 m, med en minimumstykkelse på 300 mm, armeres for et maksimalt moment på 67,3 kNm/m.

Et betondæk med $t=300$ mm, betonkvalitet 25, armering $\varnothing 10$ pr. 100 mm kvalitet 500B placeret 50 mm fra pladebund, har en regningsmæssig bærevne på 78,8 kNm/m."

Af ingeniørrapport af 7/9 2021 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"[Ingeniørfirma] er blevet kontaktet, med henblik på at vurdere de statiske forhold for det oprindelige terrændæk i ejendommen beliggende på

[Ingeniørfirma] har ikke registreret de aktuelle forhold da forsikringstager har fjernet de eksisterende terrændæk. [Ingeniørfirma] har fået udleveret diverse korrespondance og rapporter fra sagen som er grundlaget for den nærværende rapport.

Info om ejendommen

Den oprindelige ejendom er fra 1960.

Oprindelige arkivtegninger, se figur 1-3.

Det vurderes at de udvendige og indvendige fundamenter er udført som direkte fundering. Der foreligger ikke specifikke oplysninger om fundamenterne.

...

Nærværende notat omhandler en vurdering af de statiske forhold for terrændækket.

Kort beskrivelse af forløbet

I forbindelse med en gennemgribende renovering, fjernes det eksisterende trægulv.

Forsikringstager (FT) registrerer at der kommer fugt under en plastfolie der er lagt ud på dækket. Derudover registrerer FT, at fyldet under terrændækket har sat sig, betydende at terrændækket svæver. FT kontakter Tryg, da FT vurderer at dækket ikke er udført korrekt, og at der er risiko for nedstyrtning af dækket.

FT har haft flere rådgivere på. EN rådgiver undersøger hvordan dækket skal opbygges hvis det spænder fra facade til facade. En anden rådgiver anbefaler at der etableres et nyt terrændæk som understøttes på pæle.

FT har rekvireret 2 stk. geoteknikere. [Det ene firma] har udført 2 stk. borer, men [andet firma] har registreret fundamentunderkanter og jordens kvalitet ved fundamentunderkanter.

Fundamenter

Geoteknisk undersøgelse [firma]

Der henvises til geoteknisk rapport af 31. marts 2021.

[Firma] har udført 2 stk. geotekniske borer. [Firmaet] konkluderer at det bæredygtige niveau er 2,6-3 meter under terræn. [Firmaet] har ikke undersøgt omfanget af organiske materiale i funderingsniveau, med henblik på at vurdere risiko af fremtidige sætninger for de eksisterende fundamenter.

Geoteknisk undersøgelse [andet firma]

Der henvises til notat af 03.06.2021.

Geotekniker ... har udført geotekniske undersøgelser med henblik på at vurdere risikoen for fremtidige sætninger for de eksisterende fundamenter. [Firmaet] har udført 14 undersøgelser af funderingsniveauet for facadefundamenter og indvendige fundamenter. I 5 borer er der udtaget jord til kontrol.

[Firmaet] konstaterer blødbundsaflejringer under det oprindelige terrændæk, hvilket forklarer at jorden under terrændækket har sat sig.

[Firmaet] konkluderer, at der er en anelse mere organisk materiale i jorden ved fundamentunderkanter, end der normalt tillades. Der tillades max 1,5% indhold af organisk materiale. Prøverne viser et gennemsnitligt indhold af organisk materiale på 1,6%.

Dette betyder i praksis at der er en mindre risiko for små sætninger over tid. Det er geoteknikerens vurdering at de fremtidige sætninger er begrænsede, dels da bygningen ikke viser tegn på sætninger nu 60 år efter bygningen blev opført, og dels da jordens indhold af organisk indhold næsten opfylder kravene.

Indvendige fundamenter

I rapporten fra [andet firma], er de eksisterende indvendige fundamenter skitseret. Prøver viser at fundamentsunderkanten for facadefundamenter er mellem 1,25 og 1,5 meter under terræn og at fundamentsunderkanten for indvendige fundamenter er 1,2 meter under terræn. Se figur 5.

...

Terrændæk

lagttagelser [taksator2]

[Taksator2] har i rapport af 15. august 2018 angivet at den blottede armering har rustne overflader, og at der ikke kunne konstateres revnedannelse i terrændækket.

lagttagelser [taksator]

[Taksator] har i rapport af 20. april 2021 angivet at terrændækket er mellem 8 og 12 cm tykt, og at dækket er armeret med 10 mm tentorstål i undersiden pr. 200 i begge retninger.

[Taksator] oplyser, at armeringen der har været indstøbt i gulkonstruktionen, har overfladerust, og med få undtagelser, ser normal ud. Se figur 11.

...

lagttagelser forsikringstager (FT)

FT har oplyst at armeringen flere steder er meget tæt på undersiden.

Kommentar til notat 3 fra [ingeniørfirma] af 8. april 2021

[Ingeniør] skriver at det ikke var og ikke er lovligt at bygge på organisk materiale.

Dette er ikke helt korrekt. Det er lovligt at etablere et selv bærende terrændæk på sætningsgivende jord der indeholder organisk materiale.

[Ingeniør] oplyser derudover at entreprenøren har forsøgt sig med en løsning hvor man har lavet en slags indspænding af terrændækket. Det vurderes at dette ikke er korrekt. Dækket er udført gennemgående, understøttet på facadefundamenter og indvendige fundamenter. Registrering sammenholdt med oprindelige arkivtegninger viser at der generelt er fundamenter hvor der er tunge vægge. De tunge vægge er derefter opmuret direkte på dækket.

Vurdering af forløb ved bygningens opførelse

Et klassisk forløb, er at arkitekten udarbejder tegninger som viser at fundamenter udføres traditionelt 90 cm under terræn og at terrændækket understøttes traditionelt direkte på jorden. Dette er tilfældet for den pågældende ejendom.

Fundamenter

Ved mindre byggerier blev (og bliver) jordens bæreevne ofte først undersøgt når entreprenøren udgraver for fundamenter.

Hvis det bæredygtige niveau ligger højt, føres indvendige fundamenter ofte kun 20-30 cm ned under terræn og udvendige fundamenter føres max. 90 cm under terræn.

I denne sag har entreprenøren været opmærksom på udfordringer med jorden. De ydre fundamenter er ført 1,5 meter ned under terræn og de indvendige fundamenter er ført 1,2 meter ned under terræn. Altså væsentligt dybere end hvis jorden var i god kvalitet.

Det er uvist om fundamenterne er armeret, men det har været og er en god skik at revnearmere stribefundamenter, specielt hvis jorden er af tvivlsom karakter.

Som beskrevet for fundamenterne, vurderes jordkvaliteten under terrændækket ofte først når der bygges.

Hvis jorden – som her – er blød i de øvre jordlag, kan entreprenøren vælge at gøre 2 ting:

1. Entreprenøren udskifter den sætningsgivende jord med komprimerbart materiale.
2. Entreprenøren bibeholder den sætningsgivende jord og etablerer et selv bærende terrændæk. Da terrændæk sjældent kan spænde fra facade til facade, etableres der ofte indvendige fundamenter.

Det vurderes at entreprenøren ikke har været i tvivl om at der var blød bund under terrændækket, og at det derfor er besluttet at dækkene skal være selv bærende. Dækkene er forholdsvis kraftigt armeret med T10 pr. 200 i begge retninger i bunden, og er understøttet på udvendige og indvendige fundamenter. Til orientering bliver traditionelle terrændæk som er understøttet direkte på jorden, kun svagt armeret, som oftest i midten.

Hvorfor er der ikke en opdateret fundamentplan i arkivet?

Det vurderes at løsningerne vedr. fundamenter og terrændæk er taget på stedet, enten af entreprenøren eller af en ingeniør.

I sager som denne, er det desværre mere reglen end undtagelsen at den endelige løsning IKKE optegnes og indsendes til myndighederne.

Statistiske forhold fundamenter

Geotekniske undersøgelser

De geotekniske undersøgelser fra [geoteknisk firma] viser at jorden indeholder en anelse mere organisk materiale ved fundamentniveau, end der tillades. Da overskridelsen er meget lille, er det geoteknikerens vurdering at risikoen for fremtidige sætninger er begrænset.

Vurdering af eventuelt sætningsforløb

Bygningen blev opført for ca. 60 år siden. Bygningen viser ikke tegn på sætninger, hverken i facader, indvendige vægge eller terrændæk. Hvis jorden var sætningsgivende af betydning, vurderes det at disse sætninger ville ske indenfor 10 år efter bygningens opførelse, og ikke nu over 60 år efter bygningens opførelse.

Har de indvendige og udvendige fundamenter fornøden bæreevne?

På baggrund af de geotekniske undersøgelser og da der ikke er konstateret sætninger af betydning 60 år efter bygningens opførelse, vurderes det at de indvendige og udvendige fundamenter har fornøden bæreevne.

Statistiske forhold terrændæk

Terrændækkets opbygning

Det er oplyst at terrændækkene er ca. 10 cm tykke (minimum 8 cm og maksimum 12 cm).

Armering

Registrering viser at terrændækkene er armeret med Tentor 10 pr. 200 i begge retninger i bunden.

Det er oplyst at armeringen ligger meget lavt, betydende at betondæklaget kan være tyndere end de gældende krav. Dette betyder i praksis at armeringen er mindre beskyttet mod korrosion.

Jeg har kontaktet [taksator] for at få en uddybet vurdering af hvor meget armeringen var korroderet. [Taksator] vurderer at ca. 70-80% af armeringen var intakt og 20-30 % var med noget rust. (se figur 11).

Beregninger viser at terrændækkene - hvis de er 8 cm tykke - er under 50% styrkeudnyttede ved maksimal regningsmæssig last (Se senere afsnit og bilag 1). Dette betyder i praksis at dækkene stadig vil have fornøden bæreevne hvis halvdelen af armeringen er korroderet væk.

På baggrund af [taksators] registrering og vurdering af armeringen, vurderes det at armeringen i en periode på 60 år ikke er korroderet af betydning. At dækket ikke viser tegn på nedbøjninger af betydning, svigt eller overbelastning, bekræfter denne vurdering.

Har terrændækket fornøden bæreevne?

Der er flere forhold der viser at terrændækket har fornøden bæreevne.

Bygningen blev opført for 60 år siden. Det antages at jorden under terrændækket har sat sig løbende, betydende at dækket har 'svævet' i over 50 år. Der er ikke tegn på at terrændækkene har

sat sig. Der er ikke sætninger af gulv, revner i vægge eller skader på betondæk. Dette 'fortæller' indirekte at terrændækkene i praksis har fornøden bæreevne.

Som kontrol, er der udført beregninger af terrændækkenes bæreevne. Der henvises til bilag 1.

Det tyndeste terrændæk er vurderet til minimum 8 cm i tykkelsen.

Beregninger viser at terrændæk i tykkelsen 8 cm har fornøden bæreevne. Dækket er for regningsmæssig totallast styrkeudnyttet 44%.

Det gøres opmærksom på at forudsætninger for beregningerne er på den sikre side.

- Eftervisning er udført med maksimal last (I praksis vil en fladelast fra personlast på 225 kg/m² på hele gulvets areal på EN gang, meget sjældent forekomme).
- Eftervisning er udført med en betondækykkelse på 8 cm.

Dækykkelsen er mellem 8 og 12 cm, hvorfor det vurderes at det ville være mere retvisende at eftervise dækket med en tykkelse på 10 cm.

- Betonstyrken kendes ikke. Der er derfor anvendt en konservativ betonstyrke (B16) i beregningerne.

Det vurderes at de udførte beregninger stemmer overens med virkeligheden, da der ikke er konstateret skader på dækket og da der ikke er konstateret nedbøjninger af betydning.

Er terrændækkene understøttet på de indvendige fundamenter?

Det er et faktum at terrændækkene svæver.

Beregning af et 10 cm terrændæk der svæver 7,4 meter, se bilag 2.

Beregninger viser at terrændækket med en nedsat last (1/3. nyttelast) vil være 166% styrkeudnyttet (se bilag 2.1) og vil have en langtidsnedbøjning på over 30 cm (se figur 2.2).

Da der ikke er konstateret skader på terrændækket eller nedbøjninger i nærheden af de beregnede 34 cm, er der ingen tvivl om at dækket er understøttet på indvendige fundamenter.

Er der risiko for nedstyrtning inden for den nærmeste fremtid?

Dækkene spænder max 3,3 meter på den korteste led, og er med konservative forudsætninger max 44 % styrkeudnyttet.

Armeringens dæklag opfylder måske ikke de gældende krav. Men da armeringen efter 60 år ikke er korroderet af betydning, vurderes det ikke værende sandsynligt at dækket mister sin bæreevne indenfor den nærmeste fremtid.

Slutteligt skal det nævnes at ordet 'Nedstyrtning' er et voldsomt ord at bruge. HVIS nu dækket 'brød' fx pga. korroderet armering, så vil dækket ikke styrte sammen. Dækket vil revne og man vil lokalt opleve en sætning. I værste fald vil dækket højst kunne sætte sig 20 cm.

Bemærkning til statiske beregninger udarbejdet af ...

Der henvises til beregninger A2.1 og A2.2 af 7. juni 2021.

Det angives at beregningerne har til formål at vise dæktykkelse og armeringsgrad, hvis dækket skal kunne klare et spænd på 7,3 meter. Se figur 12 som er hentet fra beregningerne Figur 12.

...

Det bemærkes at ingeniøren ikke har noteret sig at der er indvendige fundamenter.

Derudover bemærkes det at der er anvendt en nyttelast på 2 kN/m². Den korrekte nyttelast er 1,5 kN/m².

...

Konklusion fundamenter og terrændæk

Observationer viser at terrændækkene er understøttet på facadefundamenter og på indvendige fundamenter.

Statistiske beregninger viser, at terrændækkene HAR fornøden bæreevne. At der ikke er registreret skader på dækket, eller at dækket ikke har haft nedbøjninger af betydning, bekræfter at dækkene har fornøden bæreevne.

Geotekniske undersøgelser viser at det organiske indhold i jorden er en anelse højere end de gældende krav. Geotekniker vurderer at der er en begrænset risiko for sætninger. Da der i dag ikke er tegn på sætninger, hverken i facader, indvendige vægge eller gulve, vurderes det at der ikke vil komme sætninger af betydning i fremtiden.

Der er et fugtigt klima under terrændækkene, og armeringens betondæklag er formentlig ikke udført iht. de gældende regler. Registrering viser at armeringen ikke er korroderet af betydning gennem de sidste 60 år. Da armeringens korrosionsgrad gennem 60 år er begrænset, vurderes det at der ikke er en nærliggende risiko for at armeringen korroderer yderligere af betydning i den nærmeste fremtid.

Vurdering af fugtforhold

Fugtforholdene er ikke undersøgt nærmere i den nærværende rapport. Da [ingeniørfirmaet] ikke har besigtiget forholdene, er der kun givet en grov vurdering af de omtalte forhold.

Hvorfor er der vand under plastfolien?

FT har fremsendt fotos hvor der er vand på terrændækket under en plastfolie. Se figur 13.

...

Da der er et hulrum under terrændækkene, vurderes det ikke værende sandsynligt at hulrummene periodevis bliver opfyldt med vand med en opfugtning af dækkene til følge.

Det er oplyst at jordlaget under terrændækket er fugtigt, hvilket medfører at der er et fugtigt klima under terrændækket. Det fugtige klima vil kunne opfugte terrændækkene til en vis grad.

Da det ikke vurderes sandsynligt at vandet skyldes en direkte vandpåvirkning, vurderes det at vandet skyldes kondens da fugten ikke kan fordampe pga. plastfolien.

FT har fremsendt fotos hvor der er vand på terrændækket op af en sokkel. Se figur 14. Det er oplyst at overkant terrændæk ca. er 3-7 cm under terræn.

Det vurderes at vandet kan være overfladevand i terrænniveau der kommer gennem soklen.

...

FT har fremvist fotos hvor der er vand på terrændækket indvendigt i bygningen. Jeg kan ikke vurdere disse forhold, da jeg ikke har besøgt ejendommen

Var det eksisterende trægulv fugtskadet?

[Taksator] oplyser at der ikke foreligger oplysninger om fugtskadede trægulve eller skader på gulvkonstruktionen i form af råd eller skimmel, der kan relateres til det fugtige terrændæk. At trækonstruktionen ikke er fugtskadet, 'fortæller' at der gennem de sidste 60 år ikke har været udfordringer mht. fugt i gulvkonstruktionen, på trods af at der er målt forhøjet fugt i terrændækket.

Er fugten et problem i forhold til de statiske forhold?

Konklusionen vedr. de statiske forhold for terrændækkene, er at terrændækkene har rigelig bæreevne.

Armeringen er flere steder korroderet, men det vurderes at omfanget af korrosionen ikke er i en grad så det udgør en nærliggende risiko for at terrændækket svigter pga. overbelastning inden for den nærmeste fremtid.

Kunne man afhjælpe udfordringerne med fugtbelastning af armeringen?

Hvis hulrummet blev injiceret vha. Uretekmotoden (Geoplus), ville terrændækkets fugtbelastning nedsættes markant da det injicerede materiale vil lukke for fugtpåvirkning fra jorden. Se figur 15.

Da Uretekmaterialet er kapilarbrydende og isolerende, vil man derudover løse udfordringen med manglende kapilarbrydende lag og manglende isolering.

...

Kunne man løse udfordringer med et eventuelt sætningsgivende underlag?

Vores undersøgelse viser at terrændækket ikke behøver understøtning, men hvis det gjorde, vil man vha. Uretekmotoden kunne injicere de sætningsgivende jordlag så underlaget bliver bæredygtigt. Se figur 16."

Af tilsynsnotat af 19/11 2021 fra ingeniør indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Dette tilsynsnotat er udarbejdet i forlængelse af tidligere tilsynsnotat 3 af 8.4.2021, samt statisk rapport fra Civilingeniør ... og kan betragtes som besvarelse på det af [ingeniørfirma] udarbejdede 'Statisk vurdering af terrændæk' af 7.9.2021 Udarbejdet og underskrevet af ... / Certificeret Statiker klasse KK2 for Tryk Forsikring.

Den 'Statiske vurderingen af terrændæk' kan betragtes som et partsindlæg.

Den certificerede statiker har aldrig været på ejendommen.

Den certificerede statiker lægger nogle forhold til grund, som slet ikke er eller har været til stede, hvilket må siges at være yderst kritisabelt.

Jeg vil anbefale at man tager kontakt til statikerens certificeringsorgan (i sidste ende Danak) med henblik på at klage over den certificerede statikers rapport.

Den certificerede statiker har lagt til grund at betonpladen er en 4-sidet understøttet plade, med jævn fordelt fladelaster.

Som den certificerede statiker udtrykker det i sine skrivelser:

...

Virkeligheden ser noget anderledes ud.

Kloakmester ... har for bygherren udført en omfattende kortlægning af fundamenterne på [adressen] og har på understående tegning angivet hvor betondækket ikke havde vederlag.

...

Revne angiver hvor der var en revne som gav anledning til at forholdene blev undersøgt nærmere.

Det viste sig at der slet ikke var nogen bæreevne eller at dækket ikke havde vedhæftning.

Hvis statikeren havde været på byggeriet, ville han selv have kunnet se forholdet.

De små sorte prikker viser, hvor det har været nødvendigt ved renoveringen i 2021 at banke pæle ned for at opnå tilstrækkelig bæreevne til terrændækket.

For anskuelighedens skyld har jeg indsat den certificerede statikers forudsætninger på Kloakmesterens tegning.

Statikeren har forudsat at der var vedhæftning på overalt langs den røde linje, den blå stiplede viser hvor der ikke var vedhæftning, så kræfterne kunne ikke overføres til fundamentet."

Af rapport af 1/12 2021 fra ingeniørfirma indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Kommentar til tilsynsnotat 4

Indledning

Det er korrekt at jeg ikke har besigtiget ejendommen. Det har jeg nævnt i notatet. Jeg blev bedt om at vurdere forholdet vedr. terrændækkene, EFTER at dækkene var fjernet og reetableret.

Hovedindholdet i tilsynsnotat 4 fra ... er, at jeg har anvendt forkerte forudsætninger til overslagsberegninger for terrændækket.

Selvom der ikke er enighed om forudsætningerne for terrændækkene, savner jeg at [ingeniør] tager stilling til hovedbudskabet i notatet. Nemlig der ikke er dokumenteret en skade, eller en nærliggende risiko for skader.

Det fremgår ikke af tilsynsnotatet, hvorledes terrændækkonstruktionen kunne have eksisteret i mere end 60 år uden sætninger, hvis det lægges til grund, at der, som anført i notatet, ikke er nogen bæreevne eller at dækket ikke havde vedhæftning, eller menes der vederlag?

Min opgave er at belyse de tekniske forhold efter bedste evne og vurdere om der er en nærliggende risiko for fremtidige skader.

Forudsætninger for overslagsberegninger

[Ingeniør] har i sit notat gjort opmærksom på, at de reelle understøtningsforhold for terrændækkene afviger i forhold til de understøtningsforhold jeg har angivet i mit notat. Det gør de måske, men det ændrer ikke det faktum at bygningen er over 60 år gammel, og da det vurderes at terrændækkenes statiske forhold har været uændret i mange år, vurderes det ikke værende sandsynligt at der vil ske en skade i den nærmeste fremtid.

[Ingeniør] har i sit notat medtaget en skitse fra kloakmester ..., hvor det er angivet hvor betondækkene ikke havde vederlag på fundamenterne. På figur 1 ses det at PL1 ikke har understøtning

på fundamenter på 2 linjer, og at PL2 ikke har understøtning på EN linje. Der er angivet at der var revner hvor terrændæk PL1 støder op mod den eksisterende sokkel.

...

Skitsen viser at understøtningsforholdene for PL2 nogenlunde svarer til hvad jeg har forudsat i mine overslagsberegninger. Se figur 2.

...

Ejendommen er fra ca. 1958. Tilbygningen ved PL1 er udført på et senere tidspunkt i ca. 2001. Eksisterende fundamentplan, se figur 3.

De to terrændæk PL1 og PL2 lever 'hver deres liv'. Der er ikke fundament under det nyere terrændæk PL1 op mod den eksisterende bygning, hvorfor det vurderes værende sandsynligt at dækket er understøttet på jorden. Da PL1 er støbt op mod eksisterende fundamenter vil der forventeligt komme revner her. (Røde linjer). Dette stemmer i øvrigt overens med kloakmesterens registrering.

...

Men i tilsynsnotat 4 angives det at terrændækket PL2 ikke har understøtning på den venstre langside. Udsnit af tilsynsnotat 4, se figur 4. Jeg formoder at dette er en fejl, da skitsen kun viser at det er PL1 der ikke er understøttet på et fundament.

Til orientering har jeg kontaktet kloakmester ... for at få belyst hvad skitsen viser. [Kloakmesteren] har pr. telefon oplyst at det kun er PL1 der ikke er understøttet på et fundament og at PL2 derfor har understøtning på fundamentet på langsiden.

Da terrændækkets understøtningsforhold nogenlunde stemmer overens med hvad jeg har forudsat, vurderes mine overslagsberegninger at være korrekte.

...

Overslagsberegninger

Overslagsberegningerne blev blot udført for at tjekke om betondækkene rent faktisk havde den fornødne teoretiske bæreevne hvis de var selvbærende.

Det skal understreges, at overslagsberegninger af terrændækket skal betragtes som vejledende, da der er utallige parametre der ikke kendes med sikkerhed (Hvilke fundamenter ligger betondækkene af på? Hvilken betontykkelse er der de forskellige steder? Hvordan er dækket armeret? Er dækket understøttet på jorden nogle steder? Har de gamle varmekanaler – se figur 3 – haft en understøttende funktion for terrændækket?

Jeg har efter bedste evne vurderet forudsætningerne for terrændækket, og overslagsberegninger iht. disse forudsætninger indikerer at terrændækkene har fornøden bæreevne til at fungere som selvbærende dæk.

Hvis nu overslagsberegningerne viste at dækkene IKKE havde fornøden bæreevne, måtte der være en anden forklaring til at terrændækkonstruktionen har fungeret i 60 år.

Konklusion

I forbindelse med at forsikringstager foretager en energirenovering som indebærer fjernelse af terrændækket, konstateres det at der er luft under terrændækket flere steder.

Terrændækkonstruktionen har fungeret fint i over 60 år. Trægulvet har ikke haft lunger. Terrændækket har ingen skader og da de statiske forhold for terrændækket har været uændret i mange år, vurderer jeg at der ikke var en umiddelbar nærliggende risiko for skade."

Af klagerens mail til selskabet af 10/1 2022 fremgår bl.a.:

"Vi kan ikke acceptere jeres afvisning af dækning.
Inden vi går videre, anmoder vi om, at I lader jeres rådgivende ingeniør og statiker lave en beregning, som viser, at hans konklusion er korrekt. Vores statiker siger, at det ikke kan lade sig gøre.
Så i stedet for en lang redegørelse anmoder vi om en beregning."

Af mailkorrespondance mellem klageren og selskabet af 19/1 2022 fremgår bl.a.:

"Efter de almindelige bevisbyrderegler er det jeres klient, der skal dokumentere, at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Det er således ikke os, der skal foretage de beregninger, som du efterlyser i mailen. Herudover fastholdes det, at der ikke på overtagelsestidspunktet var dokumentation for en dækningsberettiget skade, eller for at der var nærliggende risiko for skader på grund af terrændækket.

Idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed, giver mailen ikke anledning til en ændret opfattelse af sagen.

Venlig hilsen
Kvalitetsafdelingen."

Af police af 13/7 2018 fremgår bl.a.:

"		Selvrisiko i 2018
Forsikringen omfatter	Ejerskifteforsikring	* 5.000 kr.
	Ekstrasikring	* 5.000 kr.
Samlet selvrisiko	*) Den samlede selvrisiko kan ikke overstige 50.000 kr. i hele forsikringsperioden."	

Af forsikringsbetingelser nr. 1601 fremgår bl.a.:

"2. Hvad er omfattet af forsikringen

2.1 Bygninger

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, se dog afsnit 2.2 og 2.3

...

3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

3.1 Skader og fysiske forhold

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

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i

forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

...

5.2 Tilsidesættelse af offentlige forskrifter

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligtretlige forskrifter, jf. dog afsnit 3.2 og 3.3 samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.1.

6. Hvad dækker Ekstrasikring

Gælder kun hvis det fremgår af forsikringsaftalen (police)

Når ekstrasikring er tilkøbt, dækker ejerskifteforsikringen følgende forhold (afsnit 6.1-6.7) ud over de krav der følger af lovgivningen.

Alle ejerskifteforsikringens øvrige afsnit gælder også for Ekstrasikring.

...

6.4 Forhold på grunden

Forsikringen dækker forhold ved grunden, hvis disse påvirker beboelsesbygningens fundering og terrændæk og medfører skade eller nærliggende risiko for skade på de forsikrede beboelsesbygninger.

Forsikringen dækker ikke skader, som skyldes at installationer (fx omfangsdræn, brønde, nedsivningsanlæg, og septiktanke) i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler.

Alle former for kystsikring er ikke dækket.

...

7. Hvad dækker Ekstrasikring ikke

7.1

Ejerskifteforsikringens generelle undtagelser jf. afsnit 5 gælder også for Ekstrasikring."

Fotos har været forelagt for nævnet.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1958, og klageren overtog ejendommen den 15/8 2018. Han anmeldte den 25/2 2021, at han i forbindelse med udskiftning af alle gulve i huset havde opda-

get, at der steg fugt op gennem terrændækket. Selskabet besigtigede ejendommen den 2/3 2021 og afviste herefter dækning. Den 22/3 2021 oplyste klageren, at han ville hugge hul i gulvet for nærmere undersøgelse, og den 6/4 2021, at gulvet nu var fjernet. Ved begge henvendelser opfordrede klageren selskabet til at besigtige forholdene, hvilket selskabet afviste. Den 16/4 2021 genbesigtigede selskabet ejendommen efter fornyet henvendelse fra klageren. Selskabet fastholdt sin afvisning. Såvel selskabet som klageren har herefter indhentet eksterne vurderinger af forholdene.

Klageren kræver, at selskabet anerkender, at det udgjorde dækningsberettigende skader i ejerskifteforsikringens forstand, at der samledes vand på terrændækket, og at murværk blev opfugtet. Det udgør nærliggende risiko for skade, at terrændækket ikke var understøttet og svævede over underlaget. Klageren kræver, at selskabet dækker udgifter til armeringsprojekt, ophugning af gulve, bortkørsel af affald og isolering, byggestrøm til skadeudbedring, pælefundering og nyt terrændæk, ødelagte elinstallationer og ændret gulvopbygning, all-risk forsikring på entreprisen, egne arbejdstimer, genhusning, herunder beboelsesvogn, husleje i to boliger og containerleje til opbevaring af indbo samt flytning af container, udgifter til indhentede rapporter og beregninger samt advokatbistand.

Klageren har anført, at han ved ingeniørtilsyn, to geotekniske rapporter og en statisk beregning har dokumenteret, at det tidligere eksisterende terrændæk ville bryde sammen, og at det derfor skulle genopbygges. Selskabets ingeniørrapport bygger på forkerte forudsætninger, herunder at betondækket var opført som en 4-spændt plade, med armerede tilhæftninger på alle sider. Armeringsgitteret var imidlertid ikke tilhæftet på alle siderne i huset og desuden i store dele af huset ikke indlejret i betonen. Selskabets ingeniør har således baseret sine beregninger på et for kort spænd og på for mange tilhæftninger. Klageren var påbegyndt et gennemgribende total-energirenoveringsprojekt, da han konstaterede, at terrængulv og vægge var massivt opfugtede, og at terrængulvet svævede over jorden. Huset var derfor ikke beboeligt på klage-tidspunktet, og klageren og familien boede i midlertidige boliger. Samtidig var det ikke muligt at genoptage renoveringen grundet forholdene ved terrændækket. I denne periode stod huset

massivt opfugtet og eksponeret, og der var hurtigt tiltagende skimmelvækst. Selskabet nægtede at deltage i en udredning af skadens omfang, og klageren var derfor tvunget til at nedtage terrændækket og påbegynde genopbygningen. Selskabets bemærkninger om, at skaden ikke måtte udbedres uden dets tilsagn, bør derfor ikke tillægges vægt. Klageren har også anført, at den planlagte energirenovering af ejendommen ikke omfattede, at terrændækket skulle fjernes, som anført af selskabet. Ifølge klagerens entreprenørs tilbud på renovering af 22/12 2020 (herunder etablering af gulvvarme) fremgår det forudsætningsvis, at det ikke var nødvendigt at ophugge betondækket, og at der var plads til isolering over det eksisterende terrændæk. Udsiftningen af terrændækket er derfor ikke en del af klagerens planlagte renoveringsarbejder.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at de anmeldte forhold udgør dækningsberettigende skader i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at der ved selskabets besigtigelse den 2/3 2021 ikke kunne konstateres revnedannelser eller andet, der kunne indikere, at der skete sætning af terrændækket. Der kunne konstateres opfugtning, men dette indikerede ikke i sig selv, at terrændækket afveg fra, hvad der kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme opført omkring 1958 i et sådant omfang, at ejendommens værdi eller brugbarhed var nævneværdigt nedsat. Ved besigtigelsen var der ikke tegn på skimmelsvamp eller lignende som følge af den konstaterede fugt på oversiden af betonen, ligesom fugten ikke havde forvoldt skader på bygningen eller bygningsdele. Ved de efterfølgende besigtigelser kunne det konstateres, at enkelte dele af armeringsjernet i betonen var rustet på den del af jernet, der vendte nedad, hvilket er tegn på, at jernet er opfugtet nedefra. Dette er tegn på opstigende grundfugt, der ikke er dækket af basisforsikringen, da den ikke dækker forhold ved grunden. Selskabet har også anført, at ejendommen er funderet dybere end normalt, og at selskabets statiker og ingeniør har vurderet, at hvis jorden var sætningsgivende af betydning, ville sætninger ske inden for de første 10 år efter bygningens opførelse og ikke 60 år efter. Selskabet har videre anført, at der ikke er dækning for forholdet på ekstrasikringen. Endelig har selskabet anført, at klageren har stillet sig en bevismæssig vanskelig situation ved at fjerne terrændækket uden samtykke fra selskabet.

Af taksatorrapport af 10/3 2021 fremgår det, at taksatoren vurderer, at "Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at terrændækket er beton på ca. 8-10 cm, med armerings jern i den nederste del af betonen. Betonen er støbt på et groft gruslag på ca. 15 cm. Armeringsjernet som var synlige i de huggede huller i terrændækket, fremstod med rustne overflader. Der ses ikke revner i terrændækket, som følge af rusten på armeringsjernet. Der kunne flere steder konstateres fugt i fundamentet og terrændækket. Ved gennemgang af flisebelægning udvendig, ses en flisebelægning, som er meget ujævn og træressen ses også være påvirket af den varierende grundvandsstand i området. Den fjernede gulvkonstruktion var ikke mulig at gennemgå for skader, da den var bortkørt inden besigtigelsen. Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres nogen skimmelsvamp på terrændækket, skillevægge eller fundamentet ... Ifølge hjemmesiden dingeo.dk er der problemer med grundvandet i området. **Grundvand** [Adresse] ligger i et område hvor grundvand kan udgøre et problem ... **Vandløbsoversvømmelse** [Adresse] er i fare for oversvømmelse ved forhøjet vandstand i nærmeste vandløb ... **Konklusion** Ved gennemgang af sagens oplysninger, kan det konstateres at fundament og terrændæk er udført i henhold til det oprindelig projekt fra 1959/60, samt udført efter daværende byggeskik og lovgivning. På baggrund af gennemgangen af sagens oplysninger, kan der ikke konstateres nogen fejlkonstruktion af terrændækket. På baggrund af de oplysninger, vi har til rådighed, ses forholdet ikke at opfylde skadebegrebet i forsikringsbetingelserne og ikke adskille sig fra andre tilsvarende huse af samme alder og byggeskik".

Af geoteknisk jordbundsundersøgelse af 31/3 2021 indhentet af klageren fremgår det, at "På ovenstående adresse er der udført 2 stk. geotekniske prøveboringer ... **Jordbundsforhold** I de udførte prøveboringer er der øverst truffet sandfyld, organisk sand og tørv indtil 2.60 – 3.00 meter under terræn. Herunder træffes aflejringer af senglacialt sand i de resterende boreddybder ... **Funderingsforhold** Med de konstaterede jordbundsforhold, vil ekstrarfundering være nødvendig ... **Grundvandsforhold** Der er konstateret grundvand i borerne 1.50 meter under terræn, ved borearbejdets afslutning. Det skønnes derfor at grundvandet vil give anledning til gener under udgravning, når der arbejdes under eller i nærheden af grundvandsspejlet. Tilsvarende grundvand kan formentlig fjernes ved pumpe-sumpe eller ved grundvandssænkning. Grundvandsspejlet er dog afhængigt af årstiderne og kan derfor variere betydeligt i forhold til

det konstaterede ... **Dræn** Konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at overfladevand, grundvand, jordfugt mm. ikke medfører fugtskader og –gener. Det kan eksempelvis sikres ved omfangsdræn, og det vil normalt udføres, hvor gulvkonstruktionen er < 0.30 meter over terræn, og jorden ikke er tilstrækkeligt selvdrænende ... Hvis omfangsdrænet ikke kan sikre konstruktionen mod opstigende grundvand, kan det være nødvendigt at udføre stikdræn under gulvet".

Af tilsynsnotat af 8/4 2021 af ingeniørfirma indhentet af klageren fremgår det, at "i forbindelse med, at det eksisterende gulv bliver fjernet kunne det konstateres, at der står blankt vand på terrændækket udført i beton. Undertegnede ingeniør ... anmoder entreprenøren om at hugge et par huller i terrændækket, for at se hvordan forholdene er under betonen. Det viser sig at der er 10-20 cm luft under dækket, hvilket betyder at dækket svæver ... Huset adskiller sig ved at det er bygget på tørv, hvilket ikke kan siges være normalt, det må nærmest betragtes som unormalt. Generelt må der ikke forekomme organiske materialer under et hus, pga., råd og svind i materialer. Taksator skriver, at konstruktionen er udført som sædvanlig og der er ca. 15 cm groft gruslag. Dette er en fejlkonklusion, som er baseret på manglende viden om konstruktionen. Boreprøven viser, at der er sandfyld, muldblandet, brun sort. Taksator kan ikke have undersøgt konstruktionen, men udtaler sig udelukkende ud fra en visuel gennemgang. Taksator skriver endvidere at terrændækket er i samme kote som vandspejlet på ... sø, dette er ikke korrekt. Vandspejlet er 52 cm under terrændækket ... **Nu** [Firma] har den 31.3.2021 lavet geoteknisk undersøgelses rapport, som er vedhæftet ... B1: Der er er truffet organisk materiale i Relativ kote +9.70 til kote ca. 2,6. B2: Der er er truffet organisk materiale i Relativ kote +10 til kote ca. 2,6 ... Til orientering kan det oplyses at Tørv er organisk materiale uden påviselig bæreevne, og skal derfor bortskaffes og erstattes med en sandpude eller anden bæredygtigt materiale. **Fremadrettet** Der skal udarbejdes et egentligt projekt evt. suppleret med yderligere undersøgelser, samt tilsyn og kontrolarbejde".

I rapport af 20/4 2021 vurderer selskabets taksator i forhold til vurdering på grunddækningen og i forhold til "fugt", at "det kan ikke fastlægges med sikkerhed, hvor det flydende vand på betonpladen kommer fra, men da man på billederne fra bl.a. ... A/S kan se flere mindre isolerede områder midt på gulvfladerne, der er opfugtet, kunne det helt eller delvis skyldes at grund-

vand- og eller nedbør/smeltevand trykkes igennem betondækket. Uforklarlige 'vandpytter' midt på betonpladen vil teoretisk kunne fremkomme, hvis hulrummet under betonpladen i perioder er fyldt med vand, og der forsat er tilstrømning til dette hulrum fra det udvendige terræn. Der vil naturligvis være støbeskel og områder i betonpladen, hvor denne ikke er helt tæt, og vand vil i disse områder kunne presses op på oversiden af betonpladen ... Der er ikke konstateret konstruktionsfejl ved bygningen eller forhold der afviger fra hvad man må forvente af en lignende ejendom af samme konstruktion, der er 60 år gammel. Der er umiddelbart en grundlæggende problemstilling til fugt på betonpladen, og det er opstigende- og eller indsigende grundfugt/nedbør. Det skyldes ejendommens beliggenhed, en i perioder meget høj grundvandsstand samt jordens formodentlige nedsatte dræningsevne. Det er således forhold på grunden, der er problemstillingen i dette tilfælde, og dette er ikke omfattet på ejerskifteforsikringens grunddækningen. Der vurderes således ikke at være dækningsberettiget forhold på grunddækningen ved selve ejendommen herunder skader på trægulvkonstruktionen, betonpladen eller den tilbageværende konstruktion, der kan relateres til det anmeldte forhold".

I forhold til "organisk materiale" vurderer selskabets taksator, at "Betonpladen har ved opførelsen været udstøbt på det udlagte gruslag, og den nuværende afstand mellem undersiden af betonpladen, og jorden/gruset på anslået 5-20 cm, må været et udtryk for, hvor meget det organiske materiale i jorden er svundet på 60 år. Denne omsætning af det organiske materiale har formodentlig været en kontinuerlig proces, og betonpladen har således ikke været understøttet i adskillige årtier. Forsikringstager og deres entreprenør oplyser ved genbesigtigelsen, at der var mindre lunger i betonpladen i stuen/spiseafdelingen på et par cm. Der er ikke lavet et niveaulement af gulvfladen eller modtaget anden form for dokumentation for denne påstand. Betonpladen vurderes grundlæggende at være udstøbt efter gængs byggeskik på opførelsestidspunktet, og der er ingen steder påvist revnedannelser i betonpladen, der kan relateres til det anmeldte. Betonpladen i entreen hvor der har været fliser, er ikke fjernet, og denne er helt intakt uden lunger eller tegn på revnedannelser. Der er ikke konstateret skader eller tegn på sådanne vil opstå som følge af organisk materiale under gulvene. Betonpladen er ca. 60 år gammel, og denne har formodentlig ikke været understøttet størstedelen af tiden. Alligevel er der ikke rev-

nedannelser eller andre tegn på skader, og skadebegrebet vurderes ikke at være opfyldt hvad angår organisk materiale under gulvene. Som oplyst i pkt. n er funderingsdybden for rand- og stribefundamenter er ikke fastlagt ved f.eks. prøvegravning, og det vides ikke om disse er ført til bæredygtig bund. Da der ikke er konstateret revnedannelser eller andre uregelmæssigheder i forhold til fundamenterne, vil skadebegrebet ikke være opfyldt, selv om der findes sætningsgivende materiale under rand- og stribefundamenter".

I relation til "vurdering på ekstrasikring" vurderer selskabets taksator, at "I forhold til organisk materiale under gulvene er vurderingen den samme som på grunddækningen. Der kan som følge af nedbør stå vand ved ejendommens fundamenter formentlig mod nord og nordvest, og der vil i perioder være meget høj grundvandsstand. Som følge af kraftig regn og eller pludselig tøvejr kan det ikke udelukkes dette delvis kan påvirke f.eks. fundamenter- og eller terrændækket. Eneste umiddelbare løsning for denne problemstilling, er formodentlig dræn under gulvene og omfangsdræn tilsluttet en pumpebrønd. Under ekstrasikring i betingelserne pkt. 6.4 er dog direkte nævnt nogle konkrete udtagelser for forhold på grunden herunder skader, som skyldes at installationer som f.eks. omfangsdræn og brønde i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler".

Af sammenfatning i geoteknisk rapport af 3/6 2021 fremgår det, at "De konstaterede jordbundsforhold i niveau med eksisterende fundamenter giver anledning til følgende vurderinger. Det vurderes, at der kan være en risiko for fremtidige sætninger af de eksisterende fundamenter ved omdannelse af det organiske materiale i jorden under fundamenterne. Størrelsen af disse evt. fremtidige sætninger vurderes dog at være begrænset, hvis jordbundsforholdene dybere end undersøgt i indeværende undersøgelse ellers er i overensstemmelse med de to borer foretaget af Det er dog vores vurdering, at konklusionerne i indeværende rapport overordnet vil være de samme selv med udførelse af supplerende borer".

Af udtalelse af 21/6 2021 fra miljø- og geoteknisk firma fremgår det, at "Af de udførte borer skiller boring B2 sig lidt ud, idet det organiske vandindhold i sandlaget under tørven ligger på et niveau lige over 2%, mens de tidligere udtagne jordprøver af sandet under tørven lå på et ni-

veau lige under 2%, og ydermere at der i dybden ca. 4 meter under terræn træffes endnu et tørve/gytjelag".

Af tilbud på entreprise af 22/6 2021 fra entreprenørfirma indhentet af klageren fremgår det, at firmaets anbefaling er, at "Husets gulve bør efter omstændighederne fremover bæres af en ny konstruktion hvilende på 46 nedrammede stålpæle $\varnothing$ 114 mm. Denne bærende konstruktion skal holdes adskilt fra husets eksisterende fundering, så de to konstruktioner kan bevæge sig i tilfælde af, at eksisterende fundamenter måtte sætte sig en smule over tid. Således aflastet anses husets eksisterende fundamenter at have fornøden stabilitet til på sikker måde at bære bygningens murværk og tagkonstruktion ... **1. Forundersøgelser:** ... Endvidere konstateredes, at der under bygningens gulve ikke er eller har været noget drænsystem. Dette på trods af den meget høje grundvandsstand, der periodisk vil kunne stige grundet den ultranært beliggende ... Sø, hvor et højere vandspejl hersker som helt nær nabo til boligområdet, der i sin helhed er permanent grundvandssænket via grøftesystem og pumpelaug. Disse systemer vil periodisk kunne svigte, ligesom nedbørsforhold har indflydelse".

I ingeniørrapport af 7/9 2021 indhentet af selskabet konkluderer ingeniøren vedrørende fundamenter og terrændæk, at "Observationer viser at terrændækkene er understøttet på facadefundamenter og på indvendige fundamenter. Statiske beregninger viser, at terrændækkene HAR fornøden bæreevne. At der ikke er registreret skader på dækket, eller at dækket ikke har haft nedbøjninger af betydning, bekræfter at dækkene har fornøden bæreevne. Geotekniske undersøgelser viser, at det organiske indhold i jorden er en anelse højere end de gældende krav. Geotekniker vurderer at der er en begrænset risiko for sætninger. Da der i dag ikke er tegn på sætninger, hverken i facader, indvendige vægge eller gulve, vurderes det at der ikke vil komme sætninger af betydning i fremtiden. Der er et fugtigt klima under terrændækkene, og armeringens betondækklag er formentlig ikke udført iht. de gældende regler. Registrering viser at armeringen ikke er korroderet af betydning gennem de sidste 60 år. Da armeringens korrosionsgrad gennem 60 år er begrænset, vurderes det at der ikke er en nærliggende risiko for at armeringen korroderer yderligere af betydning i den nærmeste fremtid". Under "vurdering af fugtforhold" anfører ingeniøren blandt andet, at "Det er oplyst at jordlaget under terrændæk-

ket er fugtigt, hvilket medfører at der er et fugtigt klima under terrændækket. Det fugtige klima vil kunne opfugte terrændækkene til en vis grad. Da det ikke vurderes sandsynligt at vandet skyldes en direkte vandpåvirkning, vurderes det at vandet skyldes kondens da fugten ikke kan fordampe pga. plastfolien. FT har fremsendt fotos hvor der er vand på terrændækket op af en sokkel ... Det er oplyst at overkant terrændæk ca. er 3-7 cm under terræn. Det vurderes at vandet kan være overfladevand i terrænniveau der kommer gennem soklen ... [Taksator] oplyser at der ikke foreligger oplysninger om fugtskadede trægulve eller skader på gulvkonstruktionen i form af råd eller skimmel, der kan relateres til det fugtige terrændæk. At trækonstruktionen ikke er fugtskadet, 'fortæller' at der gennem de sidste 60 år ikke har været udfordringer mht. fugt i gulvkonstruktionen, på trods af at der er målt forhøjet fugt i terrændækket. Er fugten et problem i forhold til de statiske forhold? Konklusionen vedr. de statiske forhold for terrændækkene, er at terrændækkene har rigelig med bæreevne. Armeringen er flere steder korroderet, men det vurderes at omfanget af korrosionen ikke er i en grad så det udgør en nærliggende risiko for at terrændækket sviger pga. overbelastning inden for den nærmeste fremtid".

Af tilsynsnotat af 19/11 2021 fra ingeniør indhentet af klageren fremgår det, at "Den certificerede statiker lægger nogle forhold til grund, som slet ikke er eller har været til stede, hvilket må siges at være yderst kritisabelt ... Den certificerede statiker har lagt til grund at betonpladen er en 4-sidet understøttet plade, med jævn fordelt fladelaster ... Virkeligheden ser noget anderledes ud. Kloakmester ... har for bygherren udført en omfattende kortlægning af fundamenterne på [adressen] og har på understående tegning angivet hvor betondækket ikke havde vederlag ... Revne angiver hvor der var en revne som gav anledning til at forholdene blev undersøgt nærmere. Det viste sig at der slet ikke var nogen bæreevne eller at dækket ikke havde vedhæftning. Hvis statikeren havde været på byggeriet ville han selv have kunnet se forholdet. De små sorte prikker viser, hvor det har været nødvendigt ved renoveringen i 2021 at banke pæle ned for at opnå tilstrækkelig bæreevne til terrændækket ... Statikeren har forudsat at der var vedhæftning på overalt langs den røde linje, den blå stiplede viser hvor der ikke var vedhæftning, så kræfterne kunne ikke overføres til fundamentet".

Af rapport af 1/12 2021 fra ingeniørfirma indhentet af selskabet fremgår det, at "Selvom der ikke er enighed om forudsætningerne for terrændækkene, savner jeg at [ingeniør] tager stilling til hovedbudskabet i notatet. Nemlig der ikke er dokumenteret en skade, eller en nærliggende risiko for skader. Det fremgår ikke af tilsynsnotatet, hvorledes terrændækskonstruktionen kunne have eksisteret i mere end 60 år uden sætninger, hvis det lægges til grund, at der, som anført i notatet, ikke er nogen bæreevne eller at dækket ikke havde vedhæftning, eller menes der vederlag? Min opgave er at belyse de tekniske forhold efter bedste evne og vurdere om der er en nærliggende risiko for fremtidige skader. Forudsætninger for overslagsberegninger [Ingeniør] har i sit notat gjort opmærksom på, at de reelle understøtningsforhold for terrændækkene afviger i forhold til de understøtningsforhold jeg har angivet i mit notat. Det gør de måske, men det ændrer ikke det faktum, at bygningen er over 60 år gammel, og da det vurderes at terrændækkenes statiske forhold har været uændret i mange år, vurderes det ikke værende sandsynligt at der vil ske en skade i den nærmeste fremtid ... Til orientering har jeg kontaktet kloakmester ... for at få belyst hvad skitsen viser. [Kloakmesteren] har pr. telefon oplyst at det kun er PL1 der ikke er understøttet på et fundament og at PL2 derfor har understøtning på fundamentet på langsiden. Da terrændækkets understøtningsforhold nogenlunde stemmer overens med hvad jeg har forudsat, vurderes mine overslagsberegninger at være korrekte ... **Konklusion** ... Terrændækskonstruktionen har fungeret fint i over 60 år. Trægulvet har ikke haft lunger. Terrændækket har ingen skader og da de statiske forhold for terrændækket har været uændret i mange år, vurderer jeg at der ikke var en umiddelbar nærliggende risiko for skade".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 2.1 fremgår det, at basisforsikringen omfatter "alle bygninger på ejendommen, se dog afsnit 2.2 og 2.3".

Af punkt 3.1. fremgår det, at forsikringen dækker "udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger".

Af punkt 6.4 "Forhold på grunden" fremgår det, at Ekstrasikringen dækker "forhold ved grunden, hvis disse påvirker beboelsesbygningens fundering og terrændæk og medfører skade eller nærliggende risiko for skade på de forsikrede beboelsesbygninger. Forsikringen dækker ikke skader, som skyldes at installationer (fx omfangsdræn, brønde, nedsivningsanlæg, og septiktanke) i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, som skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved terrændæk og murværk, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand. Nævnet finder herefter ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens krav på dækning af udgifter til armeringsprojekt, ophugning af gulve, bortkørsel af affald og isolering, byggestrøm til skadeudbedring, pælefundering og nyt terrændæk, ødelagte elinstallationer og ændret gulvopbygning, all-risk forsikring på entreprisen, egne arbejdstimer samt genhusning, herunder beboelsesvogn, husleje i to boliger og containerleje til opbevaring af indbo samt flytning af container mv.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at terrændækket er omkring 60 år gammelt, og at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold vedrørende terrændækket havde manifesteret sig i aktuelle skader i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at der er nærliggende risiko for skade som følge af forholdene. Af taksatorrapport af 10/3 2021 fremgår det, at der ikke sås revner i terrændækket som følge af rust på armeringsjern, og der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres skimmelsvamp på terrændækket, skillevægge eller fundamentet. I rapport af 20/4 2021 vedrørende besigtigelse af 16/4 2021 vurderer selskabets taksator, at betonpladen ved opførelsen har været støbt på det udlagte gruslag, og at den nuværende afstand mellem undersiden af betonpladen, og jorden/gruset på ca. 5-20 cm er et udtryk for, hvor meget det organiske materiale i jorden er svundet på 60 år. Betonpladen har således ikke været understøttet i flere årtier. Der blev heller ikke ved denne besigtigelse konstateret skader eller tegn på, at skade ville opstå som følge af det organiske materiale under gulvene.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af sammenfatningen i geoteknisk rapport af 3/6 2021 fremgår, at der kan være en risiko for fremtidige sætninger af de eksisterende fundamenter ved omdannelse af det organiske materiale i jorden under fundamenterne, men at størrelsen af disse eventuelle fremtidige sætninger vurderes at være begrænsede.

Nævnet har videre tillagt det betydning, at det af ingeniørrapport af 7/9 2021 indhentet af selskabet fremgår, at statiske beregninger viser, at terrændækkene har fornødent bæreevne, og at det vurderes, at der ikke vil komme sætninger af betydning i fremtiden, da der ikke var tegn på sætninger, hverken i facader, indvendige vægge eller gulve.

Nævnet har tillige lagt vægt på, at basisdækningen alene dækker "alle bygninger på ejendommen", jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.1, og således ikke dækker forhold ved grunden. Af taksatorrapport af 10/3 2021 fremgår det blandt andet, at ejendommen ligger i et område, hvor grundvand kan udgøre et problem, og af taksatorrapport af 20/4 2021 fremgår det, at det ikke med sikkerhed kan fastlægges, hvor det flydende vand på betonpladen kommer fra, men at det helt eller delvist kan skyldes, at grundvandet og eller nedbør/smeltevand trykkes gennem betondækket, og at dette skyldes ejendommens beliggenhed med en meget høj grundvands-

Ankenævnet for Forsikring

52.

98227

stand og jordens formentlig nedsatte dræningsevne. Det anføres, at dræn uden for bygningen kan løse problemet.

Udvidet dækning

Hvad angår forsikringens udvidede dækning, "ekstrasikringen", punkt 6.4, Forhold ved grunden, finder nævnet efter en gennemgang af sagen ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved grunden, der har medført skade eller nærliggende risiko for skade på den forsikrede bygning, og at forsikringen i øvrigt ikke dækker skader som følge af, at omfangsdræn mangler eller ikke virker.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af rapport af 20/4 2021 fra selskabets taksator fremgår, at der i perioder vil være meget høj grundvandsstand, og at det som følge af kraftig regn og eller pludseligt tøvejr ikke kan udelukkes, at det delvist kan påvirke f.eks. fundamenter og terrændæk. Af såvel rapporten fra selskabets taksator som af tilbud på entreprise af 22/6 2021 fra entreprenørfirma indhentet af klageren fremgår det, at løsningen herpå vil være et drænsystem.

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

Advokatomkostninger

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet dækning for klagerens advokatomkostninger.

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

Nævnet bemærker desuden 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.

Ankenævnet for Forsikring

53.

98227

Teknisk bistand

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens omkostninger til teknisk bistand.

Nævnet har lagt vægt på sagens udfald og forløb.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen