

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. januar 2023 blev i sag nr. 98430:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 2/7 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Sagsforløbet har været langt og flere fagpersoner har været inde over sagen. Jeg vil så kortfattet som muligt give et overblik over sagen samt sagsdokumenterne.

Selskabet har afvist at dække sætning af vores 1.sals-gulv i to rum, som vi klager over. Sætningen blev, af tømrer ... d. 16.7.21, målt til hele 30 mm på det dybeste sted mellem panel og oprindeligt trægulv i det nordvestvendte rum (jf. '1. Klage', s. 4). Senere d. 13.4.22 har tømrer ... opmålt gulvet med laser, hvor han bl.a. konkluderede: 'Jeg har over 2,3 m. konstateret en skævhed på 3,5 cm.' (jf. 'Besigtigelser', s. 2). Dette kan udregnes til en gennemsnitlig skævhed på 1,5 cm pr. løbende meter (3,5 cm divideret med 2,3 m). Vi mener, at sætningen kan betragtes som betydelig ift. tilsvarende bygninger af samme alder og vedligeholdelsestilstand.

Sætningen af trægulvet har været skjult af et indbygget garderobeskab i det nordvestvendte rum og et 8 mm tykt klikgulv i det nordøstvendte rum. Først da vi i juli 2021 fjernede børnesengen, som vi havde haft stående op mod væggen mod det tilstødende nordvestvendte rum, bemærkede vi en tydelig afstand mellem panel og klikgulv – en afstand, der ikke var synlig fra overtagelsesdatoen. Billeder findes ikke fra overtagelsesdatoen, da vi købte som skuffesalg, men vi har grundigt sandsynliggjort i dokumenterne '1. Klage', '2. Klage' og '3. Klage' at 1) sætning af gulvet har været til stede ved overtagelsesdatoen, men ikke været synlig 2) sætningen er blevet større siden overtagelsesdatoen. Vi vil fremhæve de vigtigste punkter fra klageskrifterne:

... vurderer efter besigtigelsen: 'Det kan konstateres at på 1. salen er der et mellemrum mellem fodlister og gulv på 13 til 30mm. Dette skyldes formodentligt at den bærende bjælke nedenunder

har sat sig, eller at de fastgjorde bjælker på bjælken har givet sig.' (jf. 'Besigtigelser', s. 1). ... vurderer ligeledes efter besigtigelse og opmåling af gulv, at sætningen 'skyldes en forkert dimensioneret bjælke, som er lagt op til at bære førstesalen.' (jf. 'Besigtigelser', s. 2). Slutteligt har beskikket byggesagkyndig ... vurderet i et skriv d. 1.6.22:

'Nedbøjning af gulv på 1. sal skønner jeg skyldes at underliggende bjælke er underdimensioneret. Til dels fordi nedbøjningen er dybest hvor bjælken er svagest, altså midt i rummet og/eller bjælakens midtpunkt. Til dels pga. det markante omfang af nedbøjningen.' (jf. 'Besigtigelser', s. 4)

Den byggesagkyndiges vurdering angående den dybeste nedbøjning ved bjælakens midtpunkt understøttes af civilingeniør ... konklusion i sin statiske beregning: 'Da bjælken er revnet over et langt stykke midtpå, er bæreevnen væsentligt reduceret (...) og der er en reel risiko for at etagen kan styrte sammen over bjælken.' (jf. 'Beregningsrapport', s. 2).

Bjælken er altså med meget stor sandsynlighed årsag til forværret sætning af gulvene siden overtagelsesdatoen.

Siden 2.2.22, hvor selskabet afviste dækning af gulvet anden gang, har det taget tid at få byggesagkyndig ... og tømrer ... ud til besigtigelse. Begge sagkyndige har sendt mig deres vurdering på mail, som jeg inddrager i klagen pr. 1.6.22 til selskabets interne klageafdeling (jf. '3. Klage').

Siden 9.11.21 understøttede vi bjælken med en soldat placeret over en bærende væg i kælderen, så den bar direkte på bjælakens midtpunkt. Sætningen blev således stabiliseret frem til d. 7.6.22, hvor den blev udskiftet med en stålbjælke af murerfirmaet ... (jf. 'Faktura'). Selskabet har dækket udskiftningen af bjælken.

Ift. selskabets sidste afgørelse, vil vi kort kommentere på denne: Sagsbehandler ... skriver: 'Skævheden ses langs væggen, som flugter med underliggende bjælke. Og ses at være størst i området ved det indbyggede skab' (jf. 'Afgørelser', s. 4). Det er korrekt, at sætningen er synligt størst i dette område, da klikgulvet i det andet rum skjuler den egentlige sætning af trægulvet under. ... skriver videre, at sætningen af gulvene 'kan skyldes den mindre sætning i den underliggende bjælke' (jf. 'Afgørelser', s. 4), men selvom størstedelen af sætningen sandsynligvis har været til stede fra overtagelsesdatoen, så har sætningen siden da sandsynligvis ikke været blot 'mindre':

1) Tilstandsrapporten nævner ikke noget om sætning af gulvet, og den var ikke synlig på dette tidspunkt.

2) Der blev i det nordøstvendte rum målt '13 mm det værste sted mellem fejeliste og klikgulv' (jf. '1. Klage', s. 1). Så når denne afstand mellem fejeliste og klikgulv ikke var synlig fra overtagelsesdatoen, sandsynliggør det en sætning på op til 13 mm siden september 2017, hvilket vi ikke mener er en mindre sætningsudvikling frem til juli 2021.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi mener, at selskabet bør dække udbedring af gulvene, fx udgifter til nye gulve, ud fra følgende argumenter: Selskabet skønner, at sætningen fra overtagelsesdatoen ikke er dækningsberettiget. Vi har dog grundigt sandsynliggjort en yderligere sætning af gulvene på op til 13 mm siden overtagelsesdatoen, og det er primært dette forhold, vi mener bør være berettiget dækning. Selskabet skriver: 'At gulvets skævhed kan tilskrives bjælken i etageadskillelsen, kan ikke medføre, at skævheden er dækningsberettiget' (jf. 'Afgørelser', s. 4). Det er vi uenige i, eftersom bjælken var et fysisk forhold, der med meget stor sandsynlighed har medført skade på andre bygningsdele - gulve-

ne i de to rum, jf. policens punkt 3.1 og 3.5. Vi henviser primært til '2. Klage' og 3. Klage' ift. vores dokumentation. Dog er '1. Klage' og dertilhørende billedmateriale også dokumentation herfor. Pga. sætningsudviklingen er gulvene deformerede og policen betegner bl.a. skader, de dækker, som værende 'deformering'. Vi mener, at brugbarheden af gulvene er nævneværdigt forringet ift. husets alder, jf. policens punkt 3.1. Brugbarheden af så skæve gulve er i det hele taget meget ringe, bl.a. har vi svært ved at møblere de to rum, da tingene står meget skævt."

Selskabet har i brev af 24/8 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

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

Indledning

Klagen vedrører nedbøjning af gulvet på husets 1. sal på grund af underdimensioneret bjælke, som DBF har anerkendt dækning af. DBF har afvist dækning af nedbøjede gulve over bjælken med henvisning til, at det nedbøjede gulv ikke opfylder skadebegrebet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ..., den 26. august 2017. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges af klager og tilstandsrapport fremlægges som bilag A.

Den 3. august 2021 anmelder klager nedbøjet gulv på 1. salen. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Den 31. august 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag C.

Den 15. september 2021 afviser DBF dækning for det nedbøjede gulv. Efter ekstern besigtigelse af ingeniør giver DBF dækningstilsagn til udskiftning af den bærende bjælke. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 17. juni 2022 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges som bilag D.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udskiftning og opretning af gulv i to værelser på 1. sal.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at den opgjorte erstatning er utilstrækkelig til at udbedre forholdet i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 5.2. Ligeledes påhviler det klager at bevise, at de nedbøjede gulve på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en 1½ plans villa opført i 1956. 1. sal udgør 45 kvm, som er godkendt til beboelse. Etageskillelsen er udført som bjælkelag med strøer, hvor gulvet er lagt. Ved besigtigelsen ligger et overgulv ovenpå det oprindelige gulv undtagen inde i det indbyggede skab, som er placeret i værelset til venstre. Imellem værelserne står en letvæg, der er pudset. I 2013 er en bærende væg umiddelbart under letvæggen på 1. sal mellem køkken og stue fjernet, og der er opsat en bjælke som overligger.

Der er anerkendt dækning af udskiftning af overliggøren mellem køkken og stue, idet bjælken vurderes at være underdimensioneret. Der er opstået en nedbøjning som følge af underdimensioneringen. Udbedringen består i udskiftning af bjælke til en IPE140 jernbjælke. Erstatningen er opgjort i henhold til tilbud, som er fremlagt af klager, på i alt kr. 29.725 inkl. moms.

Ved besigtigelsen kan besigtigelseskonsulenten konstatere en nedbøjning på 13 mm i det ene værelse til højre (markeret på plantegning, som fremlægges som bilag E, som kammer). Se bilag D, billede 8 til 12. På modsatte side af letvæggen ses der en nedbøjning på gulvet i et indbyggede skab. Nedbøjningen er målt til 30 mm. Se bilag D, billede 13-15 og 18-31. Det indbyggede skab er en integreret del af bygningen.

Skævheden ses langs væggen, som flugter med den underliggende underdimensionerede bjælke. Ved udbedring af bjælken i loftet i stueetagen, vil strøkonstruktionen være tilstrækkelig understøttet, og der er derfor ikke risiko for yderligere nedbøjning af gulvbelægningen på 1. sal.

Tilbage står dermed vurderingen af, hvorvidt nedbøjningerne i de to værelser udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand eller en dækningsberettigende følgeskade af et dækningsberettigede forhold.

Nedbøjningen i værelset mod højre med en nedbøjning på 13 mm på et spænd over 3 meter (væggens længde). Se bilag D, billede 9 og 12. Nedbøjningen har efter DBF's opfattelse ikke et sådant omfang, at rummet værdi eller brugbarhed kan anses for nævneværdigt nedsat. Siden nedbøjningen er opstået i 2013, er der ikke opstået skader på gulvbelægning eller gulvpaneler som følge af nedbøjningen på gulvet, ligesom det ud fra klagers oplysninger fortsat er muligt at anvende rummet og sætte møbler osv. Da nedbøjningen efter udbedring af den underliggende bjælke ikke vil fortsætte, fastholder DBF, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Desuden er det ikke usædvanligt med mindre skævheder i et sædvanligt opført 1½-plans villa fra 1956.

Nedbøjningen i værelset med det indbyggede skab er 30 mm på et spænd over 3 meter (nedbøjningen ses på hele væggens længde). Nedbøjningen ses i det indbyggede skab, hvor der ikke betrædes eller færdes, og nedbøjningen er centreret til det indbyggede skab og ses ikke andre steder på gulvet i værelset. Henset til at nedbøjningen er placeret inde i et skab, hvor der ikke færdes, at det indbyggede skab opfylder sin funktion, og da nedbøjningen ikke vil blive større, når bjælken udskiftes og bjælkekonstruktionen forstærkes, er det DBF's opfattelse, at nedbøjningen ikke nedsætter rummets brugbarhed nævneværdigt på overtagelsestidspunktet og derfor heller ikke kan betragtes som en dækningsberettigede følgeskade.

Besigtigelseskonsulenten og klagers håndværker oplyser begge, at det kræver udskiftning og genopretning af gulvene i begge værelser for at få et plant gulv. Denne udbedring beløber sig ifølge klagers rådgiver til omkring kr. 70.000 (overslag). Der er derfor tale om en meget omfattende ud-

bedring af en følge af et dækningsberettigende forhold, som – efter udskiftning af bjælken i stue-etagen – er af ren kosmetisk karakter, og som ikke vil udvikle sig yderligere.

At klager ønsker at fjerne det indbyggede skab kan ikke føre til det resultat, at der er tale om en dækningsberettigende følgeskade, jf. punkt 4.11 i forsikringsbetingelserne.

Det bemærkes endvidere, at der ved nedtagning af det indbyggede skab måtte beregnes udgifter til lægning af gulv i det område, hvor skabet har stået, og hvor der kun ligger undergulv/det oprindelige gulv. Ved tilpasning af gulvbelægningen i ved området af skabet med samme klikgulv som i resten af værelset, vil nedbøjningen minimeres nævneværdigt.

Der er tale om følger, som står i kontrast til udbedringen af årsagen, og som ikke kan siges at være af en sådan karakter, at der er tale om dækningsberettigende forhold. DBF mener ikke, at klager har bevist, at en udskiftning af gulvene i begge værelser som følge af den registrerede nedbøjning på gulvet kan dækkes under ejerskifteforsikringen.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 6/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi vil først kritisere, at svaret fra DBF overskred fristen for høring, som var 7 dage fra og med 12.8.22.

Når det er sagt, har vi kommentarer til deres svar. Vi er i tvivl om, hvad DBF kræver med denne formulering: 'Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at den opgjorte erstatning er utilstrækkelig til at udbedre forholdet i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 5.2. 'Vi har i klagen vedhæftet faktura fra murer ..., som viser, at erstatningen var tilstrækkelig til at skifte bjælken med en IPE-bjælke, som mureren gjorde i juni '22, men ikke til at udbedre gulvene.

Vi har oplyst DBF i en mail d. 15.3.22, at vi har 'indhentet et par tilbud fra håndværkere og har vedhæftet det billigste tilbud i mailen her af hensyn til jer. Bemærk at tilbuddet fra ... er en fast pris.' På baggrund af dette tilbud udbetalte DBF kontanterstatning på 29.725 kr. inkl. moms fra trukket selvrisko på 5.000 kr. DBF skrev i en mail d. 24.3.22, at vi ikke behøvede 'fremsende en faktura for arbejdet. Kontanterstatningen er blot betinget af, at forholdet udbedres.'

Ift. nedbøjning af gulve skriver DBF: 'Nedbøjningen ses i det indbyggede skab, hvor der ikke betrædes eller færdes, og nedbøjningen er centreret til det indbyggede skab og ses ikke andre steder på gulvet i værelset'. Nedbøjningen ses ikke kun inde i skabet, hvilket dokumentationen fra ... bekræfter, da opmålingen er foretaget uden for skabet. Også ... har vist, at gulvets skævhed er markant uden for skabet via et billede foretaget d. 16.7.21 og sendt til os d. 18.7.21 i en mail (jf. vedhæftet fil '...', billede, 16.7.21') 'At klager ønsker at fjerne det indbyggede skab kan ikke føre til det resultat, at der er tale om en dækningsberettigende følgeskade, jf. punkt 4.11 i forsikringsbetingelserne', skriver DBF, men giver ikke argumenter for hvorfor udover, at 'det indbyggede skab opfylder sin funktion', hvilket de ikke har belæg for. Vi har fjernet det indbyggede skab i juli '22, da skabet fungerede meget dårligt pga. gulvets nedbøjning. Dette blev gjort efter DBF havde truffet endelig afgørelse. Bl.a. var hylder skæve og skydelåger kunne ikke glide længere (jf. vedhæftede filer 'Fjernet skab 1 og Fjernet skab 2'). DBF skriver også ift. skabet: 'Ved tilpasning af gulvbe-

lægningen i ved området af skabet med samme klikgulv som i resten af værelset, vil nedbøjningen minimeres nævneværdigt'. ... opmålte som sagt nedbøjningen uden for skabet, hvor klikgulvet ligger. At lægge klikgulv på denne lille resterende del af det oprindelige trægulv, hvor skabet stod, ændrer ikke på denne opmålte skævhed. I øvrigt undres vi over, at DBF vurderer, at 'nedbøjningen minimeres nævneværdigt' ved at lægge klikgulv under skabet, når de samtidig mener, at udbedring af gulvene vil være af 'ren kosmetisk karakter'. Det er selvmodsigende. At udbedring af gulvene vil være ren kosmetik, mener vi er vildledende, da ... over 2,3 meter har konstateret en skævhed på 3,5 cm, og da vi oplever væsentligt forringet brugbarhed af gulvene.

DBF skriver, at vi påhviles 'at bevise, at de nedbøjede gulve på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5', og de slutter deres skriv med: 'Der er tale om følger, som står i kontrast til udbedringen af årsagen, og som ikke kan siges at være af en sådan karakter, at der er tale om dækningsberettigende forhold'. Der er uklart for os, hvad de mener med den sidste formulering.

Vi henviser til sidst til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, der tydeliggør, at når man anmelder forhold til ejerskifteforsikringer, så kan bevisførelse være sandsynliggørelse af forhold: 'Er der tale om forhold ved boligen, som senere kan blive til skader, skal du kunne sandsynliggøre, at forholdene senere vil udvikle sig til en skade.' (<https://www.forbrug.dk/artikler/forbrug/test-og-raad/penge-og-ekonomi/forsikring/ejerskifteforsikringer/>)

DBF anerkender, at bjælken har været skyld i nedbøjning: 'Der er opstået en nedbøjning som følge af underdimensioneringen.' Her må vi antage, at der menes nedbøjning i bjælken og dermed også af gulvet på 1.sal. Vi har sandsynliggjort sætning af gulvene på op til 13 mm siden overtagelsesdatoen. Det er primært dette forhold, vi mener bør være berettiget dækning. Selskabet skriver: 'At gulvets skævhed kan tilskrives bjælken i etageadskillelsen, kan ikke medføre, at skævheden er dækningsberettiget' (jf. 'Afgørelser', s. 4). Det er vi uenige i, eftersom bjælken var et fysisk forhold, der med meget stor sandsynlighed har forårsaget skade på andre bygningsdele - gulvene i de to rum, jf. policens punkt 3.1 og 3.5. Vi fastholder derfor, at selskabet bør dække udbedring af gulvene, som minimum i det nordvestvendte værelse med den største nedbøjning."

Selskabet har i brev af 15/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers billeder af 30. september 2022 har givet anledning til genbesigtigelse af ejendommen.

Klager anfører i sit høringssvar, at nedbøjningen på gulvet i værelset ikke kun ses ved det indbyggede skab, men derimod kan ses på hele gulvet i soveværelset. Derudover anfører klager, at dennes tekniske rådgiver har målt en nedbøjning på 3,5 cm over 2,3 meter.

DBF foretog på baggrund af oplysningerne i klagers høringssvar en genbesigtigelse af ejendommen den 14. oktober 2022. Besigtigelsesnotat med billeder fremlægges som bilag F. Ved besigtigelsen foretog besigtigelseskonsulenten målinger med laser på gulvbelægningen. Tegning over målinger fremlægges som bilag G.

Besigtigelseskonsulenten registrerer ved besigtigelsen, at der midt på gulvet i værelset med det indbyggede skab et spænd på 4 meter er en nedbøjning på 13-15 mm. I det mindre kammer ses en nedbøjning ved væggen mod trappe til væggen ved vinduet på i alt 15 mm over 3 meter.

Besigtigelseskonsulenten beskriver endeligt, at gulvene er stabile ved almindelig belastning og virkede ikke skæve ved almindelig gang.

Det er ubestridt, at der findes nedbøjninger på gulvet i begge værelser. Det er dog fortsat selskabets opfattelse, at der ikke er tale om en skævhed af en sådan karakter, at der er tale om en dækningsberettigende følgeskade. Skævhederne går ikke ud over, hvad man må tåle af et hus fra 1954 sammenlignet med lignende ejendomme af samme alder og vedligeholdelsesstand.

Forholdet bør derfor afvises."

Til dette har klageren fremsendt mail af 28/11 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Vi er kritiske overfor, at den registrerede nedbøjning er mindre i soveværelset (det nordvestvendte rum) end i kammeret (det nordøstvendte rum). Her registreres en nedbøjning på 13-15 mm over et spænd på 4 meter.' I det mindre kammer ses en nedbøjning ved væggen mod trappe til væggen ved vinduet på i alt 15 mm over 3 meter,' skriver selskabet. Vi rejser kritik, da nedbøjningen er klart mest synlig og problematisk i soveværelset, hvilket er belyst tidligere i sagen. I den forbindelse har selskabet vedlagt billeder som dokumentation, men kun nogle få af de mange billeder, som vi kommunikerede med besigtigelseskonsulenten om at tage som dokumentation for nedbøjningen.

Gulvene 'virkede ikke skæve ved almindelig gang', skriver selskabet, hvilket vi er uenige i. Gulvene har pga. nedbøjningen nedsat brugbarheden væsentligt for os, og bjælken var et fysisk forhold, der med meget stor sandsynlighed har medført skade på andre bygningsdele - gulvene i de to rum, jf. policens punkt 3.1 og 3.5. Som minimum mener vi derfor, at selskabet bør dække skaden på gulvet i soveværelset (det nordvestvendte rum)."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 24/5 2017 samt fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af skadesanmeldelse af 3/8 2021 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

Vi opdagede midt i juli 2021, at gulvet i det nordøst-vendte rum opdaget på 1.sal 'gabte' meget mellem fejeliste og klikgulv - et klikgulv, som er lagt på trægulv fra før vi overtog huset Vi målte 13 mm det værste sted mellem fejeliste og klikgulv (se billede 1). Afstanden fra listen til trægulvet må derfor være ca. 21 mm, da vi for nylig har målt klikgulvet til at være 8 mm tykt. Desuden har vi kunne måle, at der hvor sætningen af gulvet er dybest, også er der, hvor fejelisten er sømmet fast længst nede på panelet. Her kan man måle 54 mm fra panelets øverste kant til fejelistens øverste kant. Derimod er afstanden mellem panelets og fejelistens øverste kant kun 48 mm, der hvor sætningen af gulvet er mindst i dette rum (billeder heraf kan sendes, hvis I ønsker det, men der var kun plads til fem billeder i anmeldelsen). Fejelisten har derfor skjult ca. 6 mm af gulvets sætning på det dybeste sted. Klikgulvet og fejelisten har altså tilsammen skjult sætningen af det underliggende trægulv, der må have været større end vi kunne se, da vi overtog huset. Afstanden har der til været skjult af børneseng, vi har haft stående op mod væggen.

Efter vi havde opdaget skaden i dette rum, kiggede vi i det tilstødende nordvest-vendte rum. Her er samme type klikgulv på nær under et indbygget garderobeskab, der står op ad væggen til det nordøst-vendte rum. Her fandt vi hele 30 mm mellem gulvpanel (ikke fejelister her) og det oprindelige trægulv (se billede 2). Siden overtagelsesdatoen har denne afstand ligeledes været skjult af skabet, der dækker for panelet. Efter vi opdagede sætningen af gulvet, undersøgte vi mulige årsager hertil. Tømrer ... har d. 16.07.21 besigtiget gulvene på 1.sal samt loftet under 1.salen. Han fandt først tegninger af huset fra 1954, der viste, at hullet fra stuen til vores køkken er lavet i en bærende væg - lige under det sted, hvor gulvene på 1.salen har sat sig (se billede 3 - tegninger fra huset, 1954). Vi vidste ikke på dette tidspunkt, hvilken slags bjælke, der var lagt op til at understøtte gulvene ovenpå, så derfor skriver han blot 'bjælke' i sin mail d. 18.07.21:

"Hej ...

Efter bestigelse af dit gulv og loft mellem stue og første 1. sal i fredags d. 16.07.2021.

Der er blevet fjernet en væg nede i køkkenet og lagt en bjælke op, problemet er nu at bjælken hænger igennem/har givet sig så meget at det er at se på 1. salen på gulvet.

Det kan konstateres at på 1. salen er der et mellemrum mellem fod lister og gulv på 13 til 30mm. Dette skyldes formodentligt at den bærende bjælke nedenude har sat sig, eller at de fastgjorde bjælker på bjælken har givet sig.

For at kun konstatere om den oplagte bjælke er dimensioneret samt fastgjort korrekt, må kassen omkring fjernes for at kunne afklare hvad der er skyld i denne skade.

Se vedlagte billeder for dokumentation.

Med venlig hilsen

...

De billeder, ... refererer til i mailen, er billede 1, 2 og 4 i denne anmeldelse. Han skriver 'at bjælken hænger igennem/har givet sig', men dette kan ikke bekræftes, da bjælken stadig er i inddækningskassen. Kassen har enkelte synlige sætninger og loftet tæt ved bjælken (væk fra køkkenet 2 og ca. lige under det indbyggede skab på 1.sal) buer let nedad, men har ingen alvorlige sætnings-skader (se billede 4). ... har oplyst os i en mail d. 22.07.21, at han og en tømrer renoverede køkkenet i huset i 2013, og dengang blev hullet i den bærende væg lavet. Han skriver følgende i mailen: 'Der blev sat soldater op inden den murstensvæg blev pillet ned, hvorefter der blev lagt en træbjælke op til understøtning af formentligt 2-3 gulvstrøer (..) Størrelsen på træbjælken kan jeg ikke huske men må være en 100 x 150 mm. Tegninger er der ikke nogen af, men jeg mener bjælken blev købt i et nedbrydningsfirma.'

Han kan ikke huske hvilket slags træ, der er brugt og forklarer kortfattet, hvordan bjælken er monteret: 'Træbjælken er løftet op og lagt på murstensvæggene i siderne'.

For endeligt at afklare, hvilken bjælke der lå i inddækningskassen og bestemme dets bæreevne, kontaktede vi byggekonsulent ..., der d. 26.07.21 besigtigede forholdene. Han vurderede under besigtigelsen - meget lig ... vurdering - at det var sandsynligt, at bjælken er væsentlig årsag til, at gulvene har sat sig yderligere, mens vi har boet her, fx at bjælken har sat sig, eller at de tværgå-

ende bjælker/strøer under gulvet på 1.sal er mangelfuldt opklodset på bjælken i stuen, da man lavede køkkenet i 2013. Han vurderede, at det må betragtes som usandsynligt, at gulvene har sat sig 30 mm på de ca. 4 år, vi har boet her, men at sætningen har været til stede før vi overtog huset. Vi aftalte dernæst, at hvis man fjernede et udsnit af inddækningskassen, kunne han afgøre bjælkens dimension og typen af træ (se billede 5) og herudfra afgøre dets bæreevne. På baggrund af ... og ... udtalelser og vurderinger blev der forsigtigt skåret et stykke af inddækningen væk d. 29.07.21. Vi har vedhæftet en fil med ... vurdering fra 01.08.21 af bjælkens bæreevne og hans prisoverslag på, hvad det koster at udbedre skaden, herunder at udskifte bjælken og oprette gulve på 1.sal.

Vi har ikke taget mere af inddækningen af, da I muligvis ønsker flere billeder af inddækningen eller loftet omkring inddækning eller vil besigtige forholdene, før I tager videre stilling. Hvis I ønsker, at mere af inddækningen skal af, fx for at begrænse skaden med en soldat på bjælken, eller så man bedre kan tilse bjælken, så vil vi anmode om at få dækket omkostninger til konstatering og afdækning af årsagen til skaden, jf. punkt 3.6.2 i policen. Vi mener, dette bestemt er en rimelig og nødvendig udgift til teknisk bistand, eftersom ... skriftlige vurdering allerede viser, at bjælken under underdimensioneret til det, den skal bære.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Følgende forhold og skader står ikke nævnt i tilstandsrapporten: For det første anmelder vi bjælken i stueplan som et 'fysisk forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele', jf. punkt 3.1 i policen. Forholdet har været skjult og til stede fra overtagelsesdatoen. ... vurdering er, at bjælken bør erstattes af anden understøtning. Han foreslår limtræ i den skriftlige vurdering, men ... har også foreslået en stålbjælke. Uanset om bjælken har sat sig, eller de fastgjorte bjælker/strøer på bjælken har sat sig - eller begge dele er tilfældet - er den stadig underdimensioneret til det den skal bære og giver risiko for skader på gulve på 1.sal og lofter i stue og køkken. For det andet anmelder vi en aktuel skade, nemlig at gulvene på 1.salen i to rum har sat sig og er blevet deformerede. I betegner bl.a. skader, som I dækker, som værende 'deformering'. Det dybeste sted er målt til 30 mm, som vi mener 'nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand', jf. punkt 3.1 i policen. Sætningen af trægulvet har været skjult siden overtagelsesdatoen - i det ene rum af et 8 mm tykt klikgulv og en fejelliste, der har skjult ca. 6 mm at gulvets sætning og i det andet rum af et garderobereskab.

Sætningen er blevet større, mens vi har boet her, men det er sandsynligt, at sætningen har være til stede før overtagelsesdatoen, da det 1) ifølge ... betragtes som usandsynligt, at gulvet har sat sig hele 30 mm på det værste sted over de ca. 4 år, vi har boet her. 2) ifølge ... og ... er sandsynligt, at bjælken er en væsentlig årsag til sætning på gulvene, fx hvis bjælken har sat sig eller hvis de tværgående bjælker/strøer er mangelfuldt opklodset på bjælken, da man lavede køkkenet i 2013. Derfor er det sandsynligt, at bjælkens sætning og/eller måden, hvorpå den er fastgjort, er et fysisk forhold ved bygningen, der allerede har givet skade på gulv på 1.sal siden 2013, men at skaden har udviklet sig, siden vi overtog huset."

Af udtalelse samt overslag på udbedring af 1/8 2021 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Konklusion

Efter at have besigtiget skade på ovenstående adresse samt fastlagt dimensionen på loftbjælke kan det konkluderes at loftbjælken i det frie spænd på 2,3 meter ikke er dimensioneret tilstrækkeligt og ej heller udført i klassificeret konstruktionstræ.

Bjælken er udført i BxH: 115 x 150 mm. På langs af hele bjælken er der opstået en synlig vindridse op til 10 mm. Samt bomkanter. Dette må ikke forekomme i konstruktionstræ. Bilag 1 viser spændvidder på limtræ taget fra Denne tabel viser at et stykke Limtræ på 115x180 mm med husbredden L opgivet til 7 meter kan klare et frit spænd på 2,5 meter. Dette underbygger derfor at det eksisterende tømmer ikke har den korrekte dimension OG styrke.

Derfor anbefales det at denne udskiftes til et egnet stykker limtræ fastgjort til etagedækket efter gældende love og regler.

Nuværende etagedæk har en nedbøjning på 30 mm. Dette bør rettes op oppefra, da det frarådes at hæve hele etagedækket grundet følgeskader på det eksisterende pudsede lofter.

Overslag på genopretningen af etagedæk på 1.sal i værelse samt soveværelse. Efter aftale med ... har jeg hermed udarbejdet overslag til udbedring af ovenstående:

...

Opretning af gulve på 1.sal i to værelser - ca. 22m²

Demonerings af inventar samt over og undergulv.

Påføring af nyt konstruktionstræ på eksisterende bjælker

Udlægning af nyt Junckers bølgeparket i 22x129 mm som eksisterende

Levering og montering af fodpaneler

Genmontering af eksisterende garderober

Oprydning og bortskaffelse af affald

Samlet pris: ekskl. Moms: 56.500 kr."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 3/9 2021 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Gulv er sunket på 1ste salen.

Beskrivelse/årsag/konklusion:

Konstruktion/opbygning: Konstruktionen. Der er tale om nedbrydning af et stykke væg mellem køkken og stue i 2013 ifølge forsikringstagers skrivelse med sælger. Strøer der danner etagedæk mellem stueplans loft, og gulvet på 1ste sal. Væg mellem værelse/soveværelse på 1ste salen, er en dobbelt forskallet væg med puds på to sider. (letvæg)

Beskrivelse: Der er ind mod køkkenet åbnet op i beklædning omkring den indlagte bjælke, foto 1. (bjælke ca. 120 X 160) I værelse lige ovenover ses der åbning mellem gulvbelægning og fodpanel på ca. 17 mm, foto 8, foto 8 til 12 viser resten af væggen. Når man ser fra stuen af, så ser man at der i højre side er 2 revner, foto 32. Man kan ved nærsyn se at der er svag nedbøjning på loftet, foto 34.

I køkkenet blev der taget mål flere steder fra underkant inddækning til bjælken og til loft, og der var de samme 19 cm. I klædeskab på modsatte side (soveværelse) ses der åbning mellem det oprindelige gulv og beklædning/væg, foto 13 & 14, samt 18 til 22. Foto 23 er et foto forsøgt taget helt inde ved muren, for at se ind under væggen.

Konklusion: Det er min vurdering, at der er sket det ved åbning af væggen, at man har haft opsat soldater (bæring til at støtte loftet) ved udførelsen. Man har dog ikke gjort dette i stuen, og det vurderes at strøer ikke er gennemgående i hele bygningens længde, men samlet over murværket. Der er så sket det, at der man har fjernet væggen, så har loftet sat sig, og det er ikke lykket at få trykket etagedækket op på plads igen, og så har der været afstand mellem gulv og væg på 1ste salen siden.

Alderen på det skadede: Huset er opført i 1956 = 65 år. Bjælke oplagt i 2013 = 8 år.

Aktuelle skader: Kun det anmeldte.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader: Forholdet vurderes uden konstruktiv betydning, og der vurderes ikke risiko for skader.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Forholdet er lovligt, dog ikke udført som man normalt ville, da man ville have lagt enten en HEB eller en limtræs bjælke op.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Forholdet vurderes at have været til stede ved overtagelse af ejendommen.

Police trådt i kraft d. 26.08.2017.

Tilstandsrapport:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport: Forholdet er ikke anmærket af den byggesagkyndige.

Fra sælgeroplysninger: Sælger nævner ikke noget omkring forholdet. Forsikringstager fortæller at han har haft snakket med sælger. (se skadesanmeldelse)

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'?

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?)

Er der grundlag for regres?: JA/NEJ

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede: Hvis man skal fjerne nedbøjningen, skal bjælken udskiftes til en HEB eller jernbjælke med den rette understøtning under arbejdets udførelse.

Omkostningerne til det skadede:

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader: Hvis gulvet skal være plant, skal man udskifte og genoprette gulvbelægningen i begge værelser med kiler eller strøer, så gulvet bliver plant ved væggen."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 14/10 2022 fremgår bl.a.:

"Hermed opmåling af gulve på 1 sal i soveværelse og værelse (soveværelse og kammer).

I kammeret stod der en dobbeltseng, derfor er kammeret kun delvist opmålt, det blev vurderet og aftalt med Forsikringstager under opmålingen.

Jeg har delt gulvet op i 1 m² felter, det højeste punkt er ved 0 mm, i begge rum lige ved døren, de andre tal er minus tal i forhold til 0 punktet, den største forskel på 1 m, er 14 mm, derfra går forskellen helt ned til 0 mm nogle steder, det højeste punkt er ved væggen imellem dørene, dette er ikke unormalt i et hus fra 1954.

Bortset fra hvor skabet har stået i soveværelset, er målene taget oven på det flydende laminatgulv, jeg har trukket det manglende gulv hvor skabet har stået, fra i min opmåling.

Gulvene var stabile ved almindelig belastning, og virkede ikke skæve ved almindelig gang, i kammeret der nu er soveværelse ses der et lille mellemrum imellem gulv og sandliste, begge dele er monteret inden Forsikringstagers overtagelse, derfor vurderes bjælkelaget til at være i ro, og kun haft den normale udvikling igennem 66 år."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

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

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4.11

- Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten."

Nævnet har gennemset rids over 1. sal og fotos.

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

13.

98430

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1956 – den 26/8 2017. Der er tale om en 1½ plans villa opført i 1956. Første sal udgør 45 kvm, som er godkendt til beboelse.

Klageren anmeldte den 3/8 2021, at gulvet i det nordøstvendte rum på første sal "gabte" meget mellem fejesten og klikgulv, og at der i det tilstødende nordvestvendte rum var 30 mm mellem gulvpanel og det oprindelige trægulv.

Etageadskillelsen er udført som bjælkelag med strøer, hvor gulvet er lagt. Imellem værelserne på første sal står en letvæg, der er pudset. I 2013 er en bærende væg umiddelbart under letvæggen på første sal mellem køkken og stue fjernet, og der er opsat en bjælke som overligger, der har vist sig at være underdimensioneret.

Selskabet har dækket udgiften til udskiftning af overliggervæggen mellem køkken og stue i stueetagen til en IPE140 jernbjælke. Erstatningen er opgjort i henhold til tilbud, som er fremlagt af klager, på i alt 29.725 kr. inkl. moms.

Selskabet har afvist dækning af den nedbøjning af gulvene på første sal, der er opstået som følge af underdimensioneringen. Klageren kræver, at selskabet dækker udbedringen af gulvene i de to værelser og som minimum i det nordvestvendte værelse, hvor der er den største nedbøjning.

Klageren har anført, at brugbarheden af gulvene er væsentlig nedsat pga. nedbøjningen, og at bjælken var et fysisk forhold, der med meget stor sandsynlighed har medført skade på gulvene i de to rum. Klageren mener, at selskabet ikke har ret i, at den registrerede nedbøjning er mindre i soveværelset – det nordvestvendte værelse – end i kammeret. Klageren har anført, at nedbøjningen er klart mest synlig og problematisk i soveværelset. Klageren har påpeget, at han ikke er enig i, at gulvene ikke virker skæve ved almindelig gang, som selskabet har oplyst. Klageren har anført, at nedbøjningen ikke kun ses i det indbyggede skab, som selskabet skriver, men også udenfor, hvilket dokumentationen bekræfter, da opmålingen er foretaget uden for skabet. Kla-

geren har henvist til det fremlagte billede fra den 16/7 2021. Klageren har påpeget, at selskabet har anerkendt, at bjælken har været skyld i nedbøjningen. Klageren har anført, at der grundigt er synliggjort en sætning på op til 13 mm siden overtagelsesdatoen, og at det primært er dette forhold, der bør være dækningsberettigende.

Hvad angår nedbøjningen i det ene værelse har selskabet anført, at nedbøjningen på 13 mm over et spænd over 3 meter ikke har et sådant omfang, at rummets værdi eller brugbarhed kan anses for nævneværdigt nedsat. Selskabet har påpeget, at nedbøjningen er opstået i 2013, og at der ikke er opstået skader på gulvbelægning eller gulvpaneler som følge af nedbøjningen på gulvet, og at det ud fra klagerens oplysninger fortsat er muligt at anvende rummet og sætte møbler mv. Selskabet har anført, at da nedbøjningen – efter udbedring af den underliggende bjælke – ikke vil fortsætte, så er der ikke tale om en dækningsberettigende skade. Hvad angår nedbøjningen i værelset med det indbyggede skab, har selskabet oplyst, at selskabet på baggrund af klagerens oplysning om, at nedbøjningen ses på hele gulvet i soveværelset – samt at klagerens rådgiver havde målt en nedbøjning på 3,5 cm over 2,3 meter – valgte at genbesigtige ejendommen den 14/10 2022. Selskabet har oplyst, at besigtigelseskonsulenten målte med en laser på gulvbelægningen og registrerede, at der midt på gulvet i værelset med det indbyggede skab og et spænd på 4 meter var en nedbøjning på 13-15 mm. I det mindre kammer var der en nedbøjning ved væggen mod trappe til væggen ved vinduet på 15 mm over 3 meter. Selskabet har anført, at gulvene ikke virkede skæve ved almindelig gang. Selskabet har påpeget, at det er ubestridt, at der findes nedbøjninger på gulvet i begge værelser, men at der ikke er tale om skævhed af en sådan karakter, at der er tale om en dækningsberettigende følgeskade.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 3/9 2021, at "det er min vurdering, at der er sket det ved åbning af væggen, at man har haft opsat soldater (bæringer til at støtte loftet) ved udførelsen. Man har dog ikke gjort dette i stuen, og det vurderes at strøer ikke er gennemgående i hele bygningens længde, men samlet over murværket. Der er så sket det, at der man har fjernet væggen, så har loftet sat sig, og det er ikke lykket at få trykket etagedækket op på plads igen, og så har der været afstand mellem gulv og væg på 1ste salen siden. ... Forholdet vurderes uden konstruktiv betydning, og der vurderes ikke risiko for skader. ... Forholdet er lovligt, dog ikke

udført som man normalt ville, da man ville have lagt enten en HEB eller en limtræsbjælke op. ... Forholdet vurderes at have været til stede ved overtagelse af ejendommen. ... Hvis man skal fjerne nedbøjningen, skal bjælken udskiftes til en HEB eller jernbjælke med den rette understøtning under arbejdets udførelse. ... Hvis gulvet skal være plant, skal man udskifte og genoprette gulvbelægningen i begge værelser med kiler eller strøer, så gulvet bliver plant ved væggen".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 14/10 2022, at "jeg har delt gulvet op i 1 m² felter, det højeste punkt er ved 0 mm, i begge rum lige ved døren, de andre tal er minus tal i forhold til 0 punktet, den største forskel på 1 m, er 14 mm, derfra går forskellen helt ned til 0 mm nogle steder, det højeste punkt er ved væggen imellem dørene, dette er ikke unormalt i et hus fra 1954. Bortset fra hvor skabet har stået i soveværelset, er målene taget oven på det flydende laminatgulv, jeg har trukket det manglende gulv hvor skabet har stået, fra i min opmåling. Gulvene var stabile ved almindelig belastning, og virkede ikke skæve ved almindelig gang, i kammeret der nu er soveværelse ses der et lille mellemrum imellem gulv og sandliste, begge dele er monteret inden Forsikringstagers overtagelse, derfor vurderes bjælkelaget til at være i ro, og kun haft den normale udvikling igennem 66 år".

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at selskabet skal anerkende, at nedbøjningen af gulvene på første sal, der er en følge af den underdimensionerede overligger mellem køkken og stue i stueetagen, som selskabet har anerkendt at dække en udskiftning af med en korrekt dimensioneret overligger, udgør en dækningsberettigende følgeskade. Selskabet skal derfor dække udgifterne til opretning af gulvene.

Nævnet har også henset til, at nedbøjningen er af et omfang, der almindeligvis i sig selv ville udgøre en dækningsberettigende skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

98430

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække udgifterne til opretning af den del af gulvene på første sal, der er nedbøjet som følge af den underdimensionerede overligger mellem køkken og stue i stueetagen i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings'.

Peter Thønnings