

Ankenævnet for Forsikring

Den 1. marts 2023 blev i sag nr. 98612:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet ejerskiftforsikring. Den forsikrede bygning er fra 1959 og tilbygget i 1969. Klageren overtog ejendommen den 8/12 2021 på baggrund af en tilstandsrapport af 9/9 2021. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

BEBOELSE - Stueplan - Værelse nord øst				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder.	-	Skævhederne skyldes sandsynligvis udførelsesfejl
BEBOELSE - Stueplan - Værelse syd øst				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder.	Skævhederne skyldes sandsynligvis udførelsesfejl	Skævhederne skyldes sandsynligvis udførelsesfejl
...				
BEBOELSE - Stueplan - Stue				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Gulvene har mindre skævheder og ujævnheder.	-	Skævhederne skyldes sandsynligvis udførelsesfejl

Ankenævnet for Forsikring

2.

98612

I klageskema af 21/8 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Vi fik overdraget vores bolig på ..., d. 8/12 2021, med overtagelse 1/3 2022. Den første skade meldes til forsikringen 13/12 2021, og da taksator kommer d. 17/1 2022 er vi oppe på omkring 10-12 skader. Forsikringen afviser dækning på 8 ud af de 9 skader vi får afgørelse på d. 28/1 2022, herunder undergulv i værelse 1. Vi klager over afgørelser og rykker efter svar på resterende skader. D. 9/2 2022 vurderer vores byggesagkyndige skaderne, notat herfra sendes til Frida. Frida forsikring skifter undervejs skadesbehandler på vores sag. D. 17/3 kommer byggesagkyndige [ingeniørfirma 2] og vurderer skaderne, på opfordring og bekostning af Frida. I start April kontakter vi advokat, som herefter klager til Frida på vores vegne, første gang 8/4. Efter endnu et afslag af skadedækning d. 12/5 2022, dog med dækning af undergulv i værelse 1, klager vi igennem vores advokat d. 18/5 2022 til klageafdelingen hos Frida. Herefter sætter Frida advokat på som giver afslag på skader d.13/7 2022. På baggrund af dette klages der hermed til Ankenævnet for forsikring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Ifm. Vores klage til Ankenævnet for forsikring, søges der dækning af følgende:

- Gulvkonstruktion ...63+...60 – betondække, undergulve, samt overgulve – indtil videre har Frida Forsikring angivet dækning af undergulv i et enkelt rum.
- Bærejern ...05 – for at udbedre gulve, vil bærejern skulle opsættes korrekt, og ikke som nu, på lister over skillevæg.
- Bundrem i værelse 4, ...85+...26 (samme skade, angivet under to skadesnummer hos Frida) – Manglende fundament, udskiftning af bundrem, samt genopbygning af væggen.
- Genhusning – Grundet de omfattede skader på gulve samt selskabets nægtelse af dækning, som har forhindret os i at bo i huset fra overtagelse 1/3 2022 og fortløbende.
- Advokatomkostninger ifm klager til selskabet
- Dækning af byggesagkyndige udgifter til [ingeniørfirma 1], grundet selskabets fejlagtige vurderinger."

Selskabets advokat har i brev af 10/10 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Forsikringstagerne overtog ejendommen beliggende ..., med overtagelsesdag den 1. marts 2021, dog fik forsikringstagerne som nævnt af disse i klagen dispositionsret til adgangen primo december 2021.

Købsaftalen fremlægges som sagens **bilag A**.

Tilstandsrapporten, som forsikringstagerne fik udleveret før købet af ejendommen, og som dannede baggrund for indtegnning af ejerskifteforsikring hos indklagede, fremlægges som sagens **bilag B**.

Forsikringstagerne tegnede hos indklagede 10-årig udvidet ejerskifteforsikring.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag C**.

I foråret, forsommeren og sommeren 2022 var der korrespondance mellem forsikringstagerne/disses advokat og indklagede/dennes advokat i anledning af bl.a. de af klagen omhandlede forhold.

Som sagens **bilag D** fremlægges mail af 12. maj 2022 fra indklagede til forsikringstagernes advokat.

Efter at indklagede havde antaget advokat, fremsendte denne den 13. og 21. juni mail til forsikringstagernes advokat med henblik på at få præciseret, hvilke forhold forsikringstagerne klagede over.

Mailkorrespondancen af 13. og 21. juni 2022 fremlægges som sagens **bilag E**.

Efterfølgende fremsendtes til forsikringstagernes advokat indklagedes fornyede stillingtagen af 13. juli 2022. Mailen af 13. juli 2022 fremlægges som sagens **bilag F**.

I mailen af 13. juli 2022 blev forsikringstager bl.a. opfordret til at redegøre for planlagte arbejder, og i fortsættelse af mailen af 13. juli modtoges budgetpriser fra [entreprenør] af 6. oktober 2021, hvilken mail fremlægges som sagens **bilag G**, og som indklagede forstår således, at denne bl.a. indeholder angivelse af en række af de af forsikringstagerne planlagte arbejder i forbindelse med købet af ejendommen.

ii) Klagen – skadesanmeldelser

Indklagede forstår forsikringstagernes klage til Ankenævnet for Forsikring således, at klagen ikke omfatter samtlige de forhold, som indklagedes advokat tidligere har behandlet, ...

a) Gulvkonstruktion – skade ...63 og ...60

Som sagens **bilag H** fremlægges plantegning med nummereringer og fotos, hvor nummereringerne på fotos henviser til plantegningen.

Som sagens **bilag I** fremlægges besigtigelsesnotater fra indklagedes taksators besigtigelse.

Indklagede har, som det fremgår af mailen af 12. maj 2022, fremlagt som klagesagens bilag D, anerkendt dækning for forhold i værelse mod nordøst i form af:

'Vi kan dermed tilbyde erstatning for gulvspånplader i værelset, som er svækket i en grad, at de har mistet bæreevnen.'

Med hensyn til værelset mod nordøst bemærkes, at det af taksators besigtigelse (bilag I) dels fremgår, at forsikringstagerne havde planlagt omfangsgribende arbejder med selve gulvkonstruktionen, hvilket fremgår af, at forsikringstagerne havde 'strippet' gulv med gulvkonstruktion og ikke blot foretaget partiel undersøgelse for at afdække de forhold, som var omtalt i tilstandsrapporten fremlagt som sagens bilag B side 12 vedrørende gulvene.

I forbindelse med at forsikringstagerne ombygger, vil de naturligvis skulle sørge for, at dampspærre bliver lagt ned mod terrændæk og ikke ligger mellem over og undergulv (sidstnævnte er fjernet), hvilket er baggrunden for, at indklagede med hensyn til værelset mod nordøst ikke vurderer, at forsikringstagerne har påvist dækningsberettigede forhold under ejerskifteforsikringen ud over det af indklagede allerede anerkendte.

Med hensyn til værelse mod sydøst registrerede indklagedes eksterne taksator ikke fugt i gulvet, se herved besigtigelsesnotatet fremlagt som sagens bilag I.

Forsikringstagerne havde også strippet gulvkonstruktionen i værelset mod sydøst, og når henses til, at der ikke er konstateret fugtrelaterede skader på organisk materiale, og konstruktionen har bestået i adskillige årtier, fastholder indklagede, at denne med rette har afvist dækning i værelset mod sydøst.

Indklagede kan i den forbindelse henholde sig til bemærkninger i mail af 12. maj 2022 (bilag D) samt mail af 13. juli 2022 (bilag F).

b) Bærejern – skade ...05

Som sagens **bilag J** fremlægges besigtigelsesnotater fra taksators besigtigelse af anmeldt forhold.

Som det fremgår af besigtigelsesnotatet af 21. februar 2022 (en del af sagens bilag J), registrerede indklagedes taksator ingen skade, men bemærkede følgende:

'Der er ingen skade, men grundet FT har planlagt en ombygning af gulve i de 2 rum anmærket i TR under punkt 7 og 8 som er udførelse fejl, formentlig med gulvvarme fordi det er planlagt i stort set hele huset, i gang, køkken, stue og værelse mod vest, gang foran badeværelse mod nord.

FT far har fået problemer fordi han gerne vil lave om i gulvkonstruktionen og jern der holder spær i rum mod sydøst er stivet af i lægteskellet som står på gulv som FT far gerne vil fjerne. Forhold er bygget i 1969 og der er ingen tegninger om krav til understøtning af jerndrager.

...

Beskrivelse: Jerndrager der ligger af i væg, forhold har været sådan siden 1969 uden skader eller sætninger.'

Der er tale om en konstruktion, som har bestået siden 1969, hvor der siden opførelsen ikke er registreret skader, og hvor forsikringstagerne som følge af den planlagte og foretagne ombygning er stødt på behov for konstruktionsændringer.

Sådanne forhold er en ejerskifteforsikring uvedkommende, idet det afgørende er, hvorvidt der pr. overtagelsesdagen, således som konstruktionen var udført, forelå en skade eller en nærliggende risiko for skade, hvilket ikke er tilfældet.

c) Bundramme i værelse – skade ...85 og ...26

Som sagens **bilag K** fremlægges besigtigelsesnotater fra indklagedes taksators besigtigelse.

Af indklagedes taksators besigtigelsesnotat af 21. februar 2022 fremgår bl.a. følgende:

'FT's far viste at facade mod vest, hvor der var fundet gammelt skimmel bag tapet og opfugtning af bundrem mod vest og nord Der blev målt helt tørre gipsplader ingen fugt i vægge og ingen skader på bundrem.

...

Beskrivelse: Der er målt lettere opfugtning ved de 2 pile 17% ved pil til venstre og 16,1 ved pil til højre, men ingen råd eller skader Forhold er normalt for et byggeri fra 1959

...

Mod vest kan der fuges mellem brædder og sokkel, hvilket forhindrer at vand kan trænge ind. ca. 2000 kr. Forholdet har ikke givet nogen skader siden 1959

Mod nord er det vurderet at være bygningens alder 1959 og byggestilen fra 1959, der ingen skader på rem eller væg.

Det er min vurdering at det kan være fra måden som gulv i rummet har været lavet på med en dampspærre op af væg, så damptrykket under er presset ud til rem, som har givet opfugtning af bundrem, men FT far har fjernet gulvet som en del af det planlagte arbejde fordi FT skal have gulvvarme.

Jeg blev dog uvenner med FT far fordi jeg sagde det var planlagt arbejde når man fjerner hele gulvet.

Hvis det ikke var planlagt havde [man] skåret et hul i gulv ved væg udfor det skaderamte område, det blev han meget sur over at gulv blev afvist på stedet.

...

Beskrivelse: Hele rummet som FT far havde fjernet gulv, fordi bundrem mod vest er opfugtet og der blev fundet lidt skimmel bag tapet på gipsplader som blev målt helt uden fugt. FT far mente at gulv i hele rummet skulle være dækket hvilket jeg afviste med det samme som planlagt arbejde.

...

FT far oplyste at der var intet planlagt, men det viste sig senere at der var planlagt gulvvarme i stort set hele huset.

FT far viste intet om at bundrem til højre mod nord også var opfugtet, han var kun klar over forhold på væg mod vest, hvilket bekræfter det var planlagt arbejde at fjerne hele gulvet i rummet, selvom FT far nægtet at de var sandt.'

Det påhviler efter almindelige forsikringsretlige principper forsikringstagerne at dokumentere, at der pr. overtagelsesdagen forelå skader/forsikringsbegivenheder under den indtegnede ejerskifteforsikring, og dette er ikke fremlagt.

Der er således ikke konstateret forhold, der opfylder skadesbegrebet pr. overtagelsesdagen, også når henses til, at der er tale om konstruktioner, som er opført i 1959, uden at dette siden opførelsen har givet anledning til (efter det oplyste) byggetekniske problemer af nogen art.

Det bemærkes endvidere på vegne af indklagede, at det tydeligt fremgår af fotos i sagens bilag K, at forsikringstagerne havde planlagt en omfangsgribende ombygning, idet forsikringstagerne har fjernet hele gulvet, herunder forberedt til udlægning af gulvvarme, ligesom den planlagte renovering endvidere forudsætningsvis fremgår af sagens bilag G.

Når man planlægger en omfangsgribende renovering og ombygning af ejendommen som illustreret ved sagens bilag G samt fotos i sagens bilag H og K, må der stilles strenge krav til forsikringstageres bevis for, at påståede skader ikke omfattes af en så omfangsgribende planlagt renovering.

Forsikringstagerne nævner i klagen 'Manglende fundament' samt 'genopbygning af væggen', og for at indklagede behørigt kan forholde sig til denne del, **opfordres (A)** forsikringstagerne til at redegøre for, hvad der menes med denne del af klagen.

d) Genhusning

Indklagede mener ikke, at forsikringstagerne har dokumenteret dækningsberettigede forhold, der nødvendiggør en genhusning.

I lyset af den omfangsgribende planlagte renovering har forsikringstagerne i øvrigt uagtet skadesanmeldelserne have været bekendt med, at disse grundet egne arbejder skulle genhuses i en periode, hvilket yderligere efter indklagedes opfattelse betyder, at der må stilles strenge beviskrav til forsikringstagerne med hensyn til at dokumentere, at der er behov for yderligere genhusning.

e) Udgifter til advokat

Udgangspunktet er, at behandlingen ved Ankenævnet for Forsikring ikke giver en klager ret til at få dækket udgifter til advokatbistand.

Denne sag har været velbelyst fra indklagedes side, herunder ved taksators besigtigelsesnotater, og der er efter indklagedes opfattelse ikke af forsikringstagerne påvist dækningsberettigede forhold, der nødvendiggør antagelse af advokatbistand.

Det bestrides således, at forsikringstagerne har krav på at få dækket udgifter til advokatbistand.

f) Udgifter til byggesagkyndig

Indledningsvis bemærkes, at indklagede ikke kan se, hvilket beløb forsikringstagerne mener at skulle have dækket, men indklagede forventer, at det i relation til rapporten indhentet fra [ingeniørfirma 1].

Med hensyn til rapporten fra [ingeniørfirma 1] bemærkes, at rapporten efter indklagedes opfattelse ikke dokumenterer, at eventuelle fejlkonstruktioner har medført egentlige skader, og når samtidig henses til, at konstruktionerne er tilbage fra ejendommens opførelse, sandsynliggør rapporten fra [ingeniørfirma 1] ikke, at der pr. overtagelsesdagen forelå dækningsberettigede skader.

Rapporten fra [ingeniørfirma 1] har således ikke været med til at oplyse sagen, endsige betinge dækningstilsagn, hvorfor det bestrides, at indklagede er pligtig at betale hele eller dele af udgiften til rapporten fra [ingeniørfirma 1]."

Klageren og selskabet har fremsendt yderligere indlæg til nævnet. Klageren har i brev af 21/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Ejendommen er købt med overtagelse 1/3 2022, med overdragelse 8/12 2021. Dette for at muliggøre vores renovering inden indflyt d. 1/3 2022. Den planlagte renovering skulle tage 2-3 måneder, hvorfor indflytning pr 1/3 2022 var den klare forventning hos os og entreprenør. Den fulde planlagte renovering fremgår af tidligere vedhæftede dokument 'Planlagt renovering håndværker' med forventede priser fra [entreprenør]. Dette bekræftes med godkendelse af renoveringsbudget fra bank i tidligere vedhæftet dokument 'Planlagt renovering bank'. Jeg gør tydeligt og klart opmærksom på, at det der fremgår i disse dokumenter repræsenterer den FULDE planlagte renovering. I 'planlagt renovering håndværker' fremgår ligeledes vores plan om at opsætte en radiator i værelse 1, der skal deles med skillevæg. At opsætte radiator er direkte bevis på at vi ikke planlagt gulvvarme, i modsætning til hvad Frida forsikring påstår.

Jeg skal ligeledes pointere på det kraftigste at vi på INTET tidspunkt har meldt skader af planlagt arbejde. Det planlagte arbejde fremgår af de vedhæftede dokumenter 'planlagt arbejde håndværker' og 'planlagt arbejde bank'.

På trods af gentagne henvendelser til Frida forsikring gennem vores advokat, har Frida forsikring ikke tidligere imødekommet vores begæring om at få indsigt i taksatorrapporten. Dette på trods af overskredne deadlines og brud mod lovgivning omkring datatilsyn. Vi har derfor ikke haft mulighed for at forholde os til de falske udsagn som fremgår i taksatorrapporten tidligere.

Gulvkonstruktion skade ...63 og ...60

Frida forsikring har delvist [indvilliget] i at dække **skade ...63**, angående gennemråddent undergulv i værelse 1. Som fremgår af bilag 'planlagt renovering håndværker' var der i værelse 1/værelse mod nordøst, ikke planlagt renovering af gulvkonstruktionen, hvorfor Frida forsikring forventes dække HELE skaden. Forsikringsbetingelserne klargør tydeligt at forsikringstager har ansvar for at bevise skadens omfang, hvorfor hele overgulvet måtte fjernes for at imødekomme dette. Om noget har vi besparet Frida forsikring for omkostningerne ved at fjerne overgulvet, og bør på dette grundlag ikke straffes i vores dækning.

Det fremgår af rapporten fra [ingeniørfirma 1], at der i dette værelse er kraftige fugtskader i gulvkonstruktionen. Gulvet hviler på et undergulv af spånplader, som flere steder er kraftigt nedbrudt med synlig skimmel og uden tilbageværende bæreevne. Der henvises til rapporten fra [ingeniørfirma 1], side 2 og 3 samt fotodokumentation, foto 1-6.

Det er konstateret, at PE-folien er udlagt på oversiden af undergulvet, hvorfor den ikke beskytter mod opstigende fugt. Der er ikke udlagt fugtspærre på betondækket.

Gulvet har mistet bæreevnen (og dermed funktionen) og hele konstruktionen skal udskiftes. Forholdet skulle dermed have været kategoriseret som en kritisk skade i tilstandsrapporten og dermed rød. I tilstandsrapporten fremgår gulvet i værelse 1 som grå, altså en mindre bemærkning som ikke kræver handling.

For at sikre at vores små børn ikke skulle kravle rundt på skimmelbelagt gulv og for at sikre vores families helbred, måtte de øvrige gulve undersøges, da der kunne konstateres så grove mangler i tilstandsrapporten i værelse 1. Dette viste sig at være velbegrundet. Det kunne konstateres at der i værelse 2 og 4 helt manglede fugtspærre. Som fremgår i [ingeniørfirma 1's] rapport, side 4 (se bilag ...) er der risiko for skimmelsvamp i gulvkonstruktionen i værelse 2 og må derfor som minimum vurderes at være nærliggende risiko for skade. I værelse 4 fremgår af [ingeniørfirma 1's] rapport, side 5, at der er konstateret skimmelsvamp i gulvkonstruktionen omkring soklen og risiko for skimmelsvamp i gulvkonstruktionen generelt.

Angående **skade ...60**, som omhandler betondækket i største dele af huset. Det fremgår af [ingeniørfirma 1's] rapport at betondækket er så fugtigt at det vil klassificeres som VÅDT i værelse 1 og 2, hvor værelse 4 er MEGET fugtigt. Af [ingeniørfirma 2's] rapport (se tidligere vedhæftet bilag ...) fremgår at gulvkonstruktionen (betondække) ikke er opført som angivet, og IKKE opfylder MINIMUMSBESTEMMELSERNE.

I værelse 1 og 3 samt køkken ses revner i betondækket, i stuen, spisestuen og værelse 1 er betondækket i større omfang hult. Betondækket i huset er ligeledes opfugtet og porøst. Tykkelsen på selve betondækket er konstateret for tyndt og **savner bæreevne**. Jeg vedhæfter video hvor standen på betongulvene fremstår, disse er undersøgt af [entreprenør] som konstaterer at gulvene er hule og porøse. Krav om erstatning for skaderne fastholdes.

Bærejern – Skade ...05

Jeg vil starte med at stille et simpelt spørgsmål:

Hvordan ville i selv have det med at sove under en jernbjælke på nogle hundrede kilo, som lå løst på to små lister? Eller at jeres børn sad og legede under hvis den pludselig faldt ned?

At Frida forsikring føjer til at der endnu ikke er sket en skade, ændrer ikke at der er nærliggende risiko, ikke bare for konstruktionsskade, men også personskaade. Den rette konstruktion for bærejernet ville være på en bærende væg, med samme understøttelse flade som bredden på jernet, 12 cm. Det pågældende bærejern hviler med 5cm i en let skillevæg, hvilende på små sammensatte lister fra gulvet og op, af 10-50cm længde pr stk. Dette ses på tidligere vedhæftede billeder af bærejernet. At denne konstruktion har holdt i op mod 50 år (hvilket der stilles tvivl til da der ikke er bygningstegninger for denne tilbygning) gør ikke at den er sikker eller vil forblive sikker. Jernet vil altid veje det samme, hvorimod træet vil miste bæreevne over tid.

Jeg må igen henstille til at taksators tanker om hvad han mener skulle renoveres hvis det var hans hus, ikke ændrer på at der ikke var planlagt renovering i værelse 2 hvor bærejernet befinder sig, ej heller i de tilstødende rum. Dette fremgår af tidligere vedhæftet dokument 'planlagt renovering håndværker' hvor jeg igen vil pointere at det er den FULDE planlagte renovering der fremgår. Der har altså ikke været noget ønske fra vores side om at ændre noget i gulvkonstruktionen.

At bærejernet hvilede på en skillevæg, opdagedes tilfældigt da der noget tid efter overdragelse var mistanke om brud på vandrør i gangen, hvorfor dette måtte undersøges og gulvet i gangen måtte brydes op. Dette viste sig at være gulvvarme, som end ikke den tidligere ejer der havde boet der i 15 år var bevidst omkring. Da gulvet i gangen blev brudt op blev det tydeligt at bærejernet ikke hvilede på en bærende væg, hvorfor forholdet blev meldt til Frida forsikring. Om det er pga denne defekte gulvvarme som taksator har ment vi havde planer om gulvvarme skal jeg ikke kunne sige. Men jeg kan med sikkerhed sige at den eneste gang vi har haft talt om gulvvarme, var mhp at fjerne det der lå i gangen. Krav om erstatning for skaden fastholdes.

Bundrem i værelse – Skade ...85 og ...26

Jeg vil starte med at fortælle at der er tale om **EN skade**, som Frida forsikring har valgt at dele under to skadesnummer da de 'ikke kunne finde skadeanmeldelsen'. Skaden blev først besigtiget i starten af året, hvor gulvet var intakt, og igen en månedstid senere, hvor gulvet var blevet fjernet for at kunne konstatere hvor udbredte skaderne på betondækket som i værelse 4 var ekstremt porøst og nogle steder ned til 2 cm tyndt. Det er i værelse 4 den pågældende væg står. Ved første besigtigelse mener taksator ikke at der kan konstateres skade, på trods af manglende fundament i hjørnet og at bundremmen er målt ekstremt fugtig, hvilket fremgår i [ingeniørfirma 1's] rapport, og taksator foreslår selv at bundremmen frigøres så der kan redegøres for evt skade. Da dette er imødekommet ved næste besigtigelse, mener taksator ikke at bundrem skulle været frigjort. Ved denne besigtigelse mener taksator ligeledes at hans fugtmåler må være i stykker, da **fugten i bundremmen er så høj** at det ifølge ham umuligt kan passe. Taksator vælger her at måle fugt i bundremmen langs alle ydervægge, indtil han finder et sted hvor fugten er 'under det tilladte', hvilket er det eneste der er beskrevet i taksatorrapporten.

Angående det manglende fundament på hjørnet mellem den pågældende væg og væg mod terrassen (mod sydvest), er jeg nødt til at italesætte, da dette er første gang vi ser taksatorrapport med alle dens fejl, at der på intet tidspunkt har været fundament i dette hjørne. Da væggen i sin tid er bygget/genbygget har man i stedet indsat en mursten og dækket denne med puds. Skaden

opdagedes da pudset faldt af grundet frost i december måned 2021, formentlig grundet murstenen har udvidet sig da denne ikke er fugtsikret. Vi har på INTET tidspunkt lavet skade på huset, og har ingen interesse i dette – vi ønsker blot at bo i det hus vi troede vi havde købt. At påstå andet er fuldstændigt absurd. Dette bør ligeledes være svar på Frida forsikrings tvivl omkring tidligere nævnelse af 'manglende fundament' og 'genopbygning af væg', som drejer sig om dette hul og udbedring af væggen så der ikke bliver ved med at stå fugt i huset. Der henvises til [ingeniørfirma 1] rapport, billede 20 og 22.

Frida forsikring påstår at rummet er fra 1959, hvilket også står i høringsvaret, hvor rummet faktisk er en del af tilbygningen i 1969, dette fremgår både af Filarkiv samt [ingeniørfirma 2's] rapport. Frida påstår ligeledes at der var tale om planlagt arbejde af gulv, på trods af skaden drejer sig om væggen. For en god ordens skyld vil jeg igen pointere at der IKKE var planlagt renovering i værelse 4, hvilket fremgår i tidligere vedhæftet dokument 'planlagt renovering håndværker' samt 'planlagt renovering bank'.

Idet der er konstateret skimmelsvamp på væggen lige over den kraftigt opfugtede bundrem, er det tydeligt at der har været skade som følge af fugten i modsætning til det der skrives i høringsvaret. Der henstilles også til [ingeniørfirma 1's] rapport, som fremlægger at konstruktionen af den pågældende væg ikke stemmer overens med bygningstegningerne fra 1969 hvor væggen er opført, og der derfor enten har været lavet ændringer af væggen af anden grund, eller at der rent faktisk har været skade, som har medført at der har måtte laves ændring af væggen. Krav om erstatning for skaden fastholdes.

Genhusning

Som nævnt flere gange herover, har der på intet tidspunkt været tale om en omfattende renovering. Der har ikke været planlagt nogen renovering i værelse 2 og 4, i nogen af badeværelserne eller gangen. I tilfælde af vi ikke ville få færdiggjort det nye køkken, var planen at det gamle køkken skulle benyttes indtil dette kunne laves til bryggers. Det planlagte arbejde, som alt sammen fremgår i dokumentet 'planlagt arbejde håndværker', som bekræftes i 'planlagt arbejde bank', havde en forventet renoveringstid på 2-3 måneder. Med de knapt 3 måneder rådighed inden overtagelse, var der derfor ikke en forventning om genhusning idet vores tidligere hus var solgt med overtagelse 1/3 2022. Grundet de omfattende skader der er fundet i huset, var det ikke, og har det endnu ikke været muligt at flytte ind i huset. På trods af gentagne henvendelser til Frida forsikring, om at der ville opstå et behov for genhusning, har de valgt at trække alle deres deadlines udover deres egen fastsatte ramme på 4-8 uger. På trods af dette valgte vi at bo de første 10 uger af genhusningen hos familie, hvilket har sparet Frida forsikring fra betydelige omkostninger. Dette var selvsagt ikke en holdbar løsning Der er derfor tale om genhusning fra d. 20/5 2022, og indtil Frida forsikring anerkender dækning. Denne genhusning har haft stor negativ indvirkning på vores familie, og jeg kan ikke forestille mig at nogen ville vælge dette hvis der var en anden mulighed. Krav om erstatning for genhusning fastholdes.

Udgifter til Advokat

Der søges refusion for advokatbistand ifm. håndtering af skader inden indklagelse til ankenævnet for forsikring. Idet Frida forsikring har nægtet dækning til næsten samtlige dækningsberettigede skader, samt tilbageholdt oplysninger så som taksatorrapport og til dels [ingeniørfirma 2's] rapport, har det i den grad været nødvendigt med advokatbistand for at sikre at vi modtog den dækning vi er berettiget til. Der fastholdes derfor krav til erstatning for disse udgifter.

Udgifter til byggesagkyndig

Vi har ifm. at afdække skadernes omfang, indhentet rapport fra [ingeniørfirma 1], som har vurderet skaderne som var kendte på det givne tidspunkt for vurderingen. Der har været direkte ændring i Frida forsikrings anerkendelse af dækning på minimum en skade, efter denne rapport. På baggrund af dette, har det vist sig at være højest nødvendigt at indhente rapport fra [ingeniørfirma 1], for at få den dækning vi hele tiden har været berettiget til. Der fastholdes derfor krav til erstatning for disse udgifter."

Klageren har i brev af 19/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Angående skader på, Gulvkonstruktion ..., Bærejern ... Bundrem i værelse 4, ..., henvises der til bilag, 'Brev 080422 Frida Forsikring skadenr ... mfl – Klage over afgørelser af advokat' og 'Brev 05082022 – Sidste Advokat skriv til forsikring', for yderligere argumentation i forhold til de enkelte skader. Der henstilles ligeledes til rapport fra [ingeniørfirma 1] samt [ingeniørfirma 2] i henhold til bevis for de enkelte skader.

Udgifter til genhusning skal dækkes, da gulve i husets værelser er ramt af skaderne, og huset derfor er ubeboeligt. Genhusningsperioden skyldes Frida forsikrings afvisning af dækning, hvorfor vi af hensyn til bevis har måtte vente med at udbedre og derfor ikke har kunne flytte ind. Udgifter til genhusning, fremgår af vedhæftede bilag af fakturaer samt af tabel 1.

Advokatomkostninger angår tiden før ankenævnsklage og skal erstattes iht. Forsikringsaftalelovens §32 da Frida forsikring uberettiget har afvist dækningsberettigede skader. Udgifter til advokat fremgår af vedhæftede bilag af fakturaer samt af tabel 1.

Udgifter forbundet med indhentelse af rapport fra [ingeniørfirma 1] skal dækkes, da den ligger til grundlag for, at Frida forsikring, i sagen omkring undergulv (udskiftning af spånplader) berettigede dækning af skaden der tidligere var blevet afvist. Ligeledes skal udgifter til [ingeniørfirma 1] dækkes, hvis den kommer til at danne yderligere grundlag for dækning. Udgifter til [ingeniørfirma 1] fremgår af vedhæftede bilag, samt af tabel 1.

Tabel 1.

Rapport [ingeniørfirma 1]	Kr. 11.600
Advokat	Kr. 30.081,25
Genhusning*	Kr. 69.388,15
Møbelopbevaring grundet genhusning, 7 måneder á kr. 2437,5 **	Kr. 17.062,5
Ekstra aconto grundet genhusning (EI)***	Kr. 30.930,2
I alt	Kr. 159.062,10

*Genhusningsudgifter dækker over månedlig leje af boligvogn á Kr. 7.240, fra 20/5-22 tom. 31/12-2022 samt udgifter ifm montering af boligvogn. Der stilles fortsat krav til dækning af månedlig udgift af boligvogn til indflyt er mulig, samt dækninger forbundet med afhentning af vognen.

Ankenævnet for Forsikring

11.

98612

******Møbelopbevaring har været nødvendig fra 1.3.2022, der søges dækning fra 1.6.2022, da det vurderes at forsikringskrav på dette tidspunkt er påvist uden tvivl. Der stilles fortsat krav til dækning af månedlig udgift af møbelopbevaring, fortløbende til indflyt er mulig.

******* Der stilles ligeledes krav til fortløbende udgifter til indflyt er mulig

I henhold til udbedring af, skader Gulvkonstruktion ...63+...60, forventes udbedringsomkostninger i henhold til tabel 2.

Tabel 2.

Nedrivning af beskadigede gulve, inkl. opbakning af betongulve	Kr. 100.000
Bortskaffelse af byggematerialer (gulv, undergulv, beton, jord), inkl udgravning	Kr. 240.000
Isolering ift. Nuværende byggreglement	Kr. 80.000
Støbning af nyt betongulv	Kr. 100.000
Lægning af nyt gulv	Kr. 85.000
Etablering af nye afløb	Kr. 50.000
I alt	Kr. 655.000

I henhold til udbedring af, skade Bærejern ...05, forventes udbedringsomkostninger i henhold til tabel 3.

Udregning af ingeniør	Kr. 20.000
Udbedring af tømmer inkl byggemateriale	Kr. 60.000
I alt.	Kr. 80.000

I henhold til udbedring af, skade Bundrem i værelse 4, ...85+...26, forventes udbedringsomkostninger i henhold til tabel 4.

Udbedring af tømmer inkl byggemateriale	Kr. 60.000
I alt.	Kr. 60.000

"

Selskabets advokat har i brev af 6/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"

- **Genhusning**

Der ses fortsat ikke af klagerne at være fremlagt dokumentation for dækningsberettigede skader, der nødvendiggør genhusning.

Det bemærkes i øvrigt, at klagerne som tidligere påtalt havde planlagt at iværksætte en omfangsrig renovering, hvorfor det efter indklagedes opfattelse ikke ud fra det foreliggende kan konstateres, at klagerne som følge af nærværende sag har haft forøgede udgifter til genhusning, ligesom klagerens synspunkt om bevissikring ej heller efter indklagedes opfattelse er korrekt, idet klagerne ikke har foretaget bevissikring.

- **Udgifter til advokat**

Med det seneste indlæg fulgte faktura fra advokat forud for ankenævns sagen.

Der er tale om ganske betydelige udgifter, som ikke står i rimeligt forhold til det, som nærværende sag vedrører, og i øvrigt udgifter, som ej heller bør kunne kræves dækket af indklagede allerede som følge af, at der ikke er påvist dækningsberettigede skader, ligesom der efter indklagedes opfattelse ikke har været rimelig grund til i en sag som denne at antage advokatbistand.

- **Udgifter til teknisk bistand (rapport fra [ingeniørfirma 1])**

Denne del af det seneste indlæg fra klagerne indeholder ikke nyt i relation til rapporten fra [ingeniørfirma 1], men det er noteret, at klagerne nu også mener, at indklagede skal dække udgifter til møbelopbevaring samt ekstra á conto grundet genhusning vedrørende el.

Det bestrides, at indklagede er pligtig at dække sådanne udgifter, idet klagerne ikke har fremlagt dokumentation for dækningsberettigede skader, der nødvendiggør møbelopbevaring.

Møbelopbevaring er således foranlediget af klagerens omfattende planlagte renovering.

Med hensyn til ekstra á conto grundet genhusning (el) er forøgede udgifter til el sandsynligvis alene foranlediget af klagerens omfattende renoveringsarbejder, og der er således ikke fremlagt dokumentation for, at det skulle have relation til dækningsberettigede forhold under nærværende sag.

- **Klagerens opgørelse over forventede udbedringsudgifter**

Klagerens seneste indlæg indeholder side 2 en opgørelse fra klageren over forventede udbedringsudgifter.

Indklagede er ikke enig i denne opgørelse og bemærker, at udbedringsudgifterne ikke er dokumenterede, herunder ligger der end ikke tilbud eller andre sagkyndige vurderinger til grund for opgørelsen i klagerens seneste indlæg.

Opgørelsen bestrides som udokumenteret."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, og nævnets sekretariat har set de indsendte videofiler, hvor klagerens entreprenør banker med en hammer på betondækket og kommenterer på betondækkets manglende styrke. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af mail af 6/10 2021 fra klagerens entreprenør til klageren fremgår bl.a.:

"Hermed lidt budget priser:

1) Opdeling af værelse ved entré

Ny radiator i nyt værelse.

Ændring af el – nye kontakter

Ny væg til opdeling.

Isætning af et stk dør

Ankenævnet for Forsikring

13.

98612

Budgetpris kr. 32.000,00"

Af mail af 26/10 2021 fra klageren til sin bank fremgår bl.a.:

"Ombygning af ...

Det nuværende køkken er meget lille, uden plads til de almindelige hvidevarer. For at forbedre disse forhold skal væggen mellem bryggers og spisestue nedrives og i disse rum dannes det nye moderne køkken, med plads til hele familien og en hyggelig spisekrog. Her skal gulvet bankes op for at trække vand, lægges nyt gulv, indsætning af hvidevarer og inventar. Der åbnes op med dør ind til stuen, og yderdør laves til vindue.

Det nuværende køkken skal danne rum for det nye bryggers. Her skal der laves yderdør og vand skal trækkes. Ligeledes forventes der at være behov for nyt gulv her.

Stuen er i dag lidt lille og snæver, vi ønsker derfor at nedrive bærende væg, som vil gøre stuen til et stort moderne opholdsrum. Der er højdeforskel på gulvet i stuen og værelset der åbnes op til, derfor skal gulvet spartles og nyt gulv lægges.

Som det sidste skal der opsættes væg i et af værelserne, for at gøre dette til to. Der skal åbnes op i gammel døråbning og installeres radiator i det ene værelse.

Afslutningsvis skal huset males indvendigt.

Til de forskellige dele skal der evt udføres el-arbejde."

Af selskabets notat fra besigtigelse af gulve den 17/1 2022 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse: De 2 værelse mod nordøst og sydøst hvor FT har anmeldt fugtspærre er lagt forkert.

...

Beskrivelse: Anmærkning af de 2 værelser i TR, at sandsynligvis er udførelse fejl.

...

Damspærre er lagt mellem overgulv og undergulv og ikke ned mod terrændæk, hvilket gør at grundfugt opfugter spånplader og har fået dem til at rådne og givet skimmelsvamp.

Dette kunne kun konstateres i værelse mod nordøst, der blev ikke fundet fejl eller fugt i gulv i værelse mod sydøst."

Af en "Fugt- og byggeteknisk undersøgelse" af 17/2 2022 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Den 9. februar 2022 har ..., [ingeniørfirma 1] foretaget undersøgelse af ejendommen, ...

...

Formålet med undersøgelsen var at gennemgå ejendommen for udvalgte skader. ...

Bygningsbeskrivelse

Bygningen er opført i 1959 og ombygget og udvidet af flere omgange.

Bygningen er med ydervægge af porebeton og træskeletvægge.

Bygningen er med fladt tag.

...

Observationer

...

Værelse 1

Der forekommer kraftige fugtskader i gulvkonstruktionen under PE-folie og gulvpap. PE-folien er udlagt på oversiden af undergulv af spånplader. Spånpladerne fremstår med synlig forekomst af skimmelvækst, se foto 1. Spånplade under PE-folien er kraftigt opfugtet til >28 %træfugt, se foto 2.

Flere steder er spånpladerne kraftigt nedbrudt af opfugtning at de er uden tilbageværende bæreevne, se foto 3.

Betondæk er kraftigt opfugtet op til cirka 150 digits, se foto 4. Det kunne konstateres at der ikke var udlagt fugtspærre på betondæk.

...

Værelse 2

I værelse 2 fremstår spånpladegulv med sporadiske fugtskjolder, men uden nedbrydning. I underliggende betondæk kan der måles opfugtning op til cirka 145 digits, se foto 8.

Under loft er der oplagt en jernbjælke for understøtning af tagkonstruktionen. Det ses at jernbjælken alene er understøttet af let skillevæg som står oven på strøgulvskonstruktionen, se foto 9-10.

...

Værelse 4

Der kan måles opfugtning til cirka 105 digits i tilgængelig del af sokkel og observeres områder med synlig skimmelvækst på spånpladegulv og nederst på væg langs med sokkel, se foto 15.

I tilgængelig gulvstrø langs med sokkel kunne der måles opfugtning op til cirka 20 %træfugt, se foto 16.

I åbning nær hjørne mod indvendig dør kunne der måles opfugtning op til cirka 125 digits i betondæk og >20 %træfugt i gulvstrø, se foto 17-18.

Udvendigt kunne der konstateres nedbrydning i nederste del af bræddebeklædningen, se foto 19. Område med nedbrudt træværk har været tildækket af et dækbræt.

Ved gavlvæg kunne det konstateres at overkant af soklen er lavere end for væg langs med terrasse, se foto 20.

Der kunne måles kraftig opfugtning til >>28%træfugt i nederste lægte under gavlvæg, se foto 21.

Det kunne observeres at sokkel under gavlvæg går længere ud end bræddebeklædningen. Ligeledes kunne det konstateres at hjørne af væg ikke er understøttet mod sokkel og at hulrum nederst er udfyldt med fugeskum, se foto 22.

...

Vurdering og anbefalinger

Med baggrund i de udførte undersøgelser gives nedenstående vurderinger og anbefalinger. Såfremt det ønskes kan der udarbejdes nærmere arbejdsbeskrivelser.

Værelse 1

- Gulvkonstruktion

- Nedbrydning og skimmelvækst i gulvkonstruktionen er forårsaget af kraftig opfugtning fra underliggende betondæk. Det vurderes at skaderne er forværret som følge af forkert placering af fugtspærre over spånpladegulv og ikke direkte på betondækket.
- Det anbefales at gulvkonstruktion inkl. strøer, isolering mv. fjernes. Der foretages nærmere undersøgelse af betondækket. Såfremt betondækket er bæredygtig, afrenses dette for skimmel og der etableres en fugtspærre herpå, eksempelvis som smørbar membran, inden opbygning af ny gulvkonstruktion.

...

Værelse 2

- Gulvkonstruktion
 - Der forekommer ikke nedbrydning af gulvkonstruktionen som i værelse 1, dette vurderes at være som følge af at der i dette værelse ikke er udlagt en fugtspærre oven på spånpladegulvet. Der kan dog måles kraftig opfugtning i det underliggende betondæk, hvorfor der vurderes at være risiko for forekomst af skimmel i gulvkonstruktionen.
 - Det anbefales at gulvkonstruktion inkl. strøer, isolering mv. fjernes. Der foretages nærmere undersøgelse af betondækket. Såfremt betondækket er bæredygtig, afrenses dette for skimmel og der etableres en fugtspærre herpå, eksempelvis som smørbar membran, inden opbygning af ny gulvkonstruktion.
- Jernbjælke i loft
 - Det vurderes at understøtning af jernbjælken er utilstrækkelig da lasten fra tag går ned til let skillevæg som står oven på strøgulvskonstruktionen.
 - Det anbefales at forholdet undersøges nærmere af konstruktionsingeniør / statiker.

...

Værelse 4

- Gulvkonstruktion
 - Der forekommer ikke nedbrydning af gulvkonstruktionen som i værelse 1, dette vurderes at være som følge af at der i dette værelse ikke er udlagt en fugtspærre oven på spånpladegulvet. Der kan dog observeres skimmelvækst langs med sokkel og måles kraftig opfugtning heri samt i det underliggende betondæk, hvorfor der vurderes at være risiko for forekomst af skimmel i gulvkonstruktionen generelt.
 - Det anbefales at gulvkonstruktion inkl. strøer, isolering mv. fjernes. Der foretages nærmere undersøgelse af betondækket. Såfremt betondækket er bæredygtig, afrenses dette for skimmel og der etableres en fugtspærre herpå, eksempelvis som smørbar membran, inden opbygning af ny gulvkonstruktion.
- Udvendig beklædning
 - Det vurderes at nedbrydningen af den udvendig beklædning er forårsaget af svamp/råd på grund af utilstrækkelig bortledning af vand. Det vurderes ligeledes at forholdet er blevet skjult af et dækbræt i stedet for at være udbedret korrekt.
 - Det anbefales at nedbrudte beklædningsbrædder udskiftes. Ny beklædning skal være udført med skrå underkant og det anbefales at der monteres et drypkantsprofil i alu/zink mod sokkel for korrekt bortledning af vand.
- Gavlvæg – Let
 - Det vurderes at opfugtningen i bundlægte og-rem er opstået som følge af en fejlkonstruktion som ikke sikrer mod korrekt bortledning af vand samt sikrer mod opstigende grundfugt. Ud fra tidligere bygningstegninger (dateret 10-12-1968) fra opførslen af den pågældende del af bygningen fremgår det at galvvæggen oprindeligt er udført i

porebeton eller tilsvarende. Det må på denne baggrund formodes at væggen på et tidspunkt er ændret.

- Det anbefales at den udvendige beklædning fjernes og at bundremmen udskiftes. I forbindelse med udskiftning af bundremmen øges sokkelhøjden ved opmuring af letklinkerblokke eller tilsvarende. I forbindelse med reetablering af udvendig beklædning øges vægtykkelsen således at forkant går udover soklen."

Af selskabets notat fra besigtigelse den 18/2 2022 af jernbjælke fremgår bl.a.:

"Der er ikke regnet på omkostning fordi der ikke er nogen skade og forhold har været sådan siden 1969

Der er ingen fare for nedstyrtning eller skader, andet end den ombygning FT har gang i hvor de går ind i de bærende konstruktioner.

...

Der er ingen skade, men grundet FT har planlagt en ombygning af gulve i de 2 rum anmærket i TR under punkt 7 og 8 som er udførelse fejl, formentligt med gulvvarme fordi det er planlagt i stort set hele huset, i gang, køkken, stue og værelse mod vest, gang foran badeværelse mod nord.

FT far har fået problemer fordi han gerne vil lave om i gulvkonstruktionen og jern der holder spær i rum mod sydøst er stivet af i lægteskelet som står på gulv som FT far gerne vil fjerne. Forhold er bygget i 1969 og der er ingen tegninger om krav til understøtning af jerndrager.

...

Beskrivelse: Jerndrager der ligger af i væg, forhold har været sådan siden 1969 uden skader eller sætninger"

Af selskabets notat fra besigtigelse den 18/2 2022 af værelse mod vest fremgår bl.a.:

"FT's far viste at facade mod vest, hvor der var fundet gammelt skimmel bag tapet og opfugtning af bundrem mod vest og nord

Der blev målt helt tørre gipsplader ingen fugt i væggen og ingen skader på bundrem.

...

Beskrivelse: FT'S far viste skimmel på væg bag tapet, men det var en gammel udtørret skade på væg mod vest, der blev målt helt tørre gipsplader. bundrem var opfugtet mod vest. forhold skyldes at sokkel ligger for tæt på terræn samt at bundrem ligger lavere end sokkel, så vand der løber ind, løber ned på pap som bundrem ligger på, noget af forhold er vurderet til at være konstruktions måden fra 1959.

...

FT far oplyste at der var intet planlagt, men det viste sig senere at der var planlagt gulvvarme i stort set hele huset.

FT far viste intet om at bundrem til højre mod nord også var opfugtet, han var kun klar over forhold på væg mod vest, hvilket bekræfter det var planlagte arbejde at fjerne hele gulvet i rummet, selvom FT far nægtet at det var sandt.

...

Årsag er at bundrem mod vest bliver opfugtet, er fordi der løber vand ind ved sokkel som ikke kan komme væk, fordi rem ligger lavere end sokkelkant udvendigt, der blev ikke målt fugt i vægge.

Bundrem mod nord blev målt lettere opfugtet 17% og 16.1% men ingen skader. Det er vurderet at det er konstruktions måden fra 1959 der er årsag til den lettere opfugtning af bundrem mod nord, der lå murpap under bundrem både mod vest og nord og ikke konstateret nogen skader.

...

Mod vest kan der fuges mellem brædder og sokkel, hvilket forhindrer at vand kan trænge ind. ca. 2000 kr. Forholdet har ikke givet nogen skader siden 1959

Mod nord er det vurderet at være bygningens alder 1959 og byggestilen fra 1959, der ingen skader på rem eller væg.

Det er min vurdering at det kan være fra måden som gulv i rummet har været lavet på med en damspærre op af væg, så damptrykket under er presset ud til rem, som har givet opfugtning af bundrem, men FT far har fjernet gulvet som en del af det planlagte arbejde fordi FT skal have gulvvarme. Jeg blev dog uvenner med FT far fordi jeg sagde det var planlagt arbejde når man fjerner hele gulvet. Hvis det ikke var planlagt havde man skåret et hul i gulv ved væg udfor det skaderamte område, det blev han meget sur over at gulv blev afvist på stedet.

...

Beskrivelse: Hele rummet som FT far havde fjernet gulv, fordi bundrem mod vest er opfugtet og der blev fundet lidt skimmel bag tapet på gipsplader som blev målt helt uden fugt. FT far mente at gulv i hele rummet skulle være dækket hvilket jeg afviste med det samme som planlagt arbejde.

...

Beskrivelse: Facade mod vest hvor der kan fuges under brædder. Sokkel i den gule cirkel har FT far selv banket i stykker, forhold er behandlet på sag ...87 hvor det kun var en mursten der skulle tages ud og hul støbes til, en udgift på ca. 400 kr."

Af en "Fugt- og skimmelsvampeundersøgelse" af 4/4 2022 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Den 17. marts 2022 har [ingeniørfirma 2] ... udført fugt- og skimmelsvampeundersøgelse på ovenstående adresse.

...

Bygningsdata

Opført: 1959 (jf. BBR-register)

Til/ombygget: 1969 (se desuden bilag 3 for angivelser af årstal)

...

Gulve: Delvis støbte terrændæk belagt med fliser og delvis strøgulve/pladegulve opbygget på underlag af beton (klaplag)

...

1) Fugt i klaplag/terrændæk

Områder med forhøjet fugtniveau i klaplagets overside er vist med blå markering på bilag 2, se bilag 2. For at belyse årsagen til fugt er der udført to destruktive opluk, benævnt **A** og **B**, fra hhv. tilbygning dateret 1969 og original bygningsdel fra 1959. Opluk **A** og **B** er markeret på bilag 2 med blå krydsmarkering.

...

Opluk A (1969)	Opluk B (1959)
Registreringer (ovenfra)	
85 mm grovbeton (svag)	65 mm lecabeton
PE-folie (tynd)	45 mm grovbeton (svag)

Ankenævnet for Forsikring

18.

98612

170 mm sand	Bitumen-lag
	45 mm strandsand
...	
Subkantet til afrundet sandkorn Kornstørrelsen bedømmes til 0,06- 0,2 mm Betegnelse: Fint sand	Afrundet til velafrundet sandkorn Kornstørrelsen bedømmes til 0,2- 0,6 mm Betegnelse: Mellem fint sand
Opbygning jf. tegningsmateriale	
10 cm råbeton Plastfolie 10 cm singels	6 cm lecabeton (1:8) 6 cm grovbeton (1:4:7) Sælpap 25 cm sand
Lovgrundlag for byggetilladelsen	
BR66 1. august 1966 medfør byggeloven for købstæderne og landet 10. juni 1960	Bygningsreglement for ... Kommune september 1953
Krav til fugtsikring/kapillarbrydende lag	
I kapital 5.6.5 stk. 2 anføres: 'Under gulvkonstruktionen udlægges et mindst 15 cm tykt kapillarbrydende drænlag bestående af et ikke-fugtsugende uorganisk materiale.' Videre i stk. 3 anføres at: 'Strøer under trægulv skal lægges på ikkefugtsugende opklodsninger.'	Bygningsreglement er ikke offentlig tilgængelig
Vurdering	
Øvre del af betonklaplaget fremstår generelt opfugtet. Gulvkonstruktionen er ikke udført som angivet på tegningsmaterialet og opfylder ikke minimumsbestemmelser på opførelsestidspunktet mht. kapillarbrydende lag. 170 mm fint kornet sand kan ikke betegnes som et kapillarbrydende lag.	Øvre del af betonklaplaget fremstår ikke opfugtet, hvorfor forholdet ikke har givet anledning til nogen skadesbegivenheder. Gulvkonstruktionen er dog ikke udført som angivet på tegningsmaterialet mht. kapillarbrydende lag eftersom 45 mm mellem fint kornet sand ikke kan betegnes som et kapillarbrydende lag.

Fugt under blindgulvet/strøgulvet må betegnes som en skjult skade som har været til stede på overtagelsestidspunktet. I tilstandsrapporten gøres FT opmærksom på at gulve har mindre skævheder og ujævnheder, hvilket fremgår både af pkt. 7, 8 og 10, alle tre forhold karakteriseret som Grå skader, dvs. *Mindre alvorlige skader*. Med tilstandsrapportens pkt. 6 gøres FT desuden opmærksom på en risiko for fugtindtrængning i den østvendte facade, en såkaldt Gul skade, dvs. *Alvorlig skade*. Manglende/utilstrækkelig kapillarbrydende lag under terrændæk fra 1969 vurderes at være den primære årsag til udbredt fugt i klaplaget, og dermed årsagen til gunstige vækstbetingelser for bl.a. skimmelsvampe under strøgulvene.

Som beskrevet i [ingeniørfirma 1] rapport fra februar 2022 har der desuden været indbygget en fugtspærre af PE-folie ovenpå spånpladen/blindgulvet, hvorfor der også har været tale om en fejlplaceret fugtspærre.

2) Spredt skimmelsvampevækst på indvendige vægoverflader

Jævnfør oplysning fra FT's far mangler der dampspærre i to ydervægsflader i værelse 4. Da forholdet ikke er anmeldt er der ikke foretaget nærmere vurdering af eventuelle følgeskader relateret til manglende dampspærre. FRIDA har oplyst at de allerede har ydet tilsagn om dækning af råds-kader i facadebeklædninger mod sydvest.

Lokalt på bagvæg i værelse 4 kan der observeres synlig skimmelsvampevækst, se foto 16. Ved besigtigelsen kunne der registreres to store plantekasser langs ydervægge og lokalt mod vest ses at facaden delvis mangler understøtning. Af tilstandsrapportens punkt 4, 5 og 6 oplyses om revner i de pudsede facader mod nord, om vinduer som hænger og om en for lav sokkelfrihøjde mod øst. På grund af renoveringsomfanget samt antallet er risikofaktorer i tilstandsrapporten, er der ikke foretaget videre tilstandsvurdering ift. eventuelle skadesbedømmelse.

...

4) Vederlag for jernbjælke i værelse 1

Som det ses af foto 14 og 15, udgøres vederlaget mod nord af to lægter placeret ovenpå en strøgulvskonstruktion. Forholdet har endnu ikke ført til brud, svigt eller deformation, men det er tvivlsomt om understøtningen har den fornødne styrke iht. DS413 *Norm for trækonstruktioner*. Tagfladen ovenfor henstår lokalt med lunker. Lunker ses også andre steder på tagfladen, som eksempel se foto 13, hvorfor forholdet ikke nødvendigvis er sammenhængende, med HEB-bjælkens understøtning. Lunker i tagfladen fremgår af tilstandsrapporten under pkt. 1, som Grå skade, dvs. *Mindre alvorlig skade*.

...

Opsummering

1) Fugt i klaplaget

Klaplag fra 1969 anbefales behandlet som en mulig skade, eftersom fugtudbredelsen vil nedsætte bygningens brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ny terrændækskonstruktion bør opbygges efter gældende anvisninger og under hensyn til jordbundsforholdene jf. DS 436, *Norm for dræning af bygværker*.

2) Skimmelvækst på vægoverflader

Der er alene observeret lokale begroninger som vil kunne henføres til følgeskader til de givne konstruktionsopbygninger og facadedetaljer (såsom plantekasser og lokale utætheder i regnskærmen), herunder også de risikobehæftede forhold nævnt i tilstandsrapporten. Forhold som er nævnt i tilstandsrapporten, er som bekendt ikke dækket af en ejerskifteforsikring.

...

4) Vederlag for HEB-bjælke i værelse 1

Understøtningen vil med al sandsynlighed ikke kunne eftervises ved beregninger, hvorfor forholdet på sigt kan give risiko for skader. Eftersom konstruktionen ikke har udvist svigt i dens hidtidige levetid, betegnes denne risiko dog ikke som 'nærliggende' hvorfor forholdet umiddelbart ikke opfylder skadesbegrebet i policen.

...

Bilag 1 Foto 1-30

...

Foto 5 **Parti af ydervægshjørne mod sydvest** Bemærk manglende fundament og spor efter skadedyr.

...

Ankenævnet for Forsikring

20.

98612

Foto 14 **Værelse 2** Jerndrager HEB 120. Vederlag i skillevæg mod gang måles til cirka 60 mm.

Foto 15 **Værelse 2** Jerndrager HE 120. Vederlag i skillevæg mod gang Den vandrette last optages af to dobbelte lægte i dimensionen 38x56 mm

...

Foto 17 **Værelse 1** Strøgulvsopbygning

...

Foto 19 **Værelse 4** (1969) Klaplaget henstår porøst og lokalt med store stenreder. Stedvis kan der registreres betonlag på blot 20 mm."

Af mail af 12/5 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har overtaget jeres anmeldte sager, efter min kollega ... I har oplyst, at I ønsker at klage over flere sager, og jeg kan se, at vi har modtaget en del henvendelser fra jer på de forskellige skadenumre, og derfor vil jeg nu gennemgå samtlige forhold:

...

Delvis dækningstilsagn på skade ...63, hvor du har anmeldt, at fugtspærre er placeret forkert imellem undergulv og overgulv, i følgende rum:

Udbedringspris for 43 m2 gulve er oplyst til 93.300 kr. inkl. moms.

Vores taksator ... besigtigede det anmeldte forhold den 17. januar 2022, hvor overgulv i begge værelser var fjernet. Væggen til det disponible rum var revet ned.

Efter besigtigelsen, modtog I afgørelse fra min kollega ... den 28. januar 2022, som skrev:

På besigtigelsen kunne det konstateres, at dampspærre er lagt mellem overgulv og undergulv og ikke ned mod terrændæk. Det betyder at grundfugt kan opfugte spånplader, hvilket har fået dem til at rådne og givet skimmelsvamp i værelse mod nordøst, der blev ikke fundet fejl eller fugt i gulv i værelse mod sydøst.

Vi modtog din indsigelse den 20. februar 2022, hvor du skrev:

Skade ...63 - Fugtspærre mellem under- og overgulv

Her var det ligeledes ikke planlagt arbejde. Dog gav gulvet sig meget hvorfor vi var nødt til at undersøge forholdet før vi kunne opsætte den planlagte skillevæg.

Som i kan læse i rapporten fra vores egen bygesagkyndige er undergulv kraftigt opfugtet samt ramt af skimmelsvamp. Ligeledes er betondækket under kraftigt opfugtet med mulig skimmel.

Hvis man skal undersøge et forhold nærmere, vil man åbne en del af gulvet - ikke fjerne det hele. Jeg fastholder derfor, at gulvet var en del af jeres planlagte renovering.

Dertil kommer, at forsikringen dækker ud fra en tabsbetragtning. Gulvene er anmærket med grå i tilstandsrapporten. I har således ikke lidt et tab vedrørende gulve, da I på købstidspunktet, på baggrund af anmærkningen i tilstandsrapporten, måtte forvente at skulle afholde udgifter til gulve.

[Ingeniørfirma 1] besigtigede forholdet den 17. marts 2022, og den 8. april 2022 modtog vi indsigelse fra din Advokat ... fordi der ses nedbrydning i gulvspånplader, som følge af opstigende grundfugt.

Jf. forsikringsbetingelserne dækker ejerskifteforsikringen skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overtagelsestidspunktet. Vi kan dermed tilbyde erstatning for gulvspånplader i værelset, som er svækket i en grad, at de har mistet bæreevnen.

For at kunne opgøre erstatningens størrelse, bedes du kontakte en håndværker med henblik på at afgive tilbud på nye gulvspånplader, hvor eksisterende gulvspånplader har mistet bæreevnen.

Ved erstatningsopgørelsen fratrækkes policemæssig selvrisiko på 5.000 kr.

Vi forbeholder os retten til at indhente konkurrerende tilbud.

Din advokat anmoder om genhusning, og da vi alene kan tilbyde erstatning for enkelte gulvspånplader, er det ikke et krav, vi kan imødekomme.

...

Afvisning af skade ...60, hvor du har anmeldt 'Betondække (gulv) i tilbygninger fra 1969, er betydeligt mindre end beskrevet i byggetegninger, nogle steder er de ikke eksisterende. Ingen steder lever de op til byggekrav. Betondække er fugtigt pga dette. Se vedhæftede dokumenter for øvrige skader'.

Både rapporten fra [ingeniørfirma 1] og din advokat gør gældende, at tykkelsen på betondækket ikke er tilstrækkeligt. Der er ikke konstateret skade, som følge af betondækkets tykkelse.

...

Jf. vilkår E33, punkt 21.A.B er forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) undtaget af dækningen.

Vi kan således ikke tilbyde erstatning for terrændækskonstruktionen på den udvidede dækning.

...

Vi indhenter konkurrerende tilbud på ...87, hvor du har anmeldt råd i facadebeklædning mod syd ud for værelse mod vest og spisestue

Vi modtog anmeldelsen i forbindelse med taksators besigtigelse.

Den 14. februar 2022 skrev min kollega ... et dækningstilsagn til dig, på udskiftning af rådskadede brædder i det pågældende område.

...

Vi har modtaget tilbud fra [håndværker], som lyder på 67.923,75 kr.

Beløbet er en del over taksators vurdering, og det er derfor nødvendigt at indhente konkurrerende tilbud. Du vil således blive kontaktet af andet firma, og vi vender tilbage, så snart vi har modtaget dette tilbud.

I forbindelse med skade ...87 modtog vi din mail den 20. februar 2022, hvor du skrev:

Vi sætter pris på jeres dækning af skaden. Ved samme lejlighed (17/ 1) besigtigede i at der i hjørnet ved denne væg var indsat en mursten i stedet for fundament, samt at der var hul hele vejen igennem væggen. I har ikke taget stilling til denne del af skaden, vi bad derfor om at i genbesigtigede den, da i var ude og vurdere en anden skade d.18/2. Dog har i været bekendt med skade siden 17/ 1, hvorfor at vi forventer at den behandles prompte. I kan i rapporten fra vores egen besigtigelse ligeledes se dokumentation for skaden.

Forholdet er anlagt på skadenummer ...26.

Vores taksator har ganske rigtig kigget på forholdet, begge gange han var på adressen.

Foto fra 1. besigtigelse den 17. januar 2022:

...

Forholdet fremgår også af billede 22 i rapporten fra [ingeniørfirma 1], og er beskrevet i samme rapport på side 3.

Der er tale om det syd/vestlige hjørne i værelse 4.

Flere forhold gør sig gældende:

1. Den ene sokkel stopper før hjørnet. I stedet for støbt sokkel hele vejen hen til hjørnet, er der lagt en mursten ind. Ved besigtigelsen oplyste taksator, at det ikke overstiger 5.000 kr. at støbe den del der mangler. Forhold som koster under 5.000 kr. at udbedre, kan ikke anmeldes til forsikringen. Vi har derfor ikke taget nærmere stilling til, om forholdet måtte være dækningsberettiget.
2. Den ene bundrem ligger lidt tilbage, hvilket giver et hulrum bag facadebrædder. Dette er i sig selv ikke en skade, som opfylder betingelserne for dækning.
3. Sokkel mod terrassen ligger højere end sokkel mod vest. Dermed kommer bundremmen mod terrassen til at ligger højere end remmen mod vest. Der kunne ikke konstateres skade som følge af denne forskel.
4. Den ene bundrem er lidt smallere end den anden. Dette giver et hulrum. Dette hulrum er fyldt ud med skum, som i sig selv ikke udgør en dækningsberettigende skade.

Der er tegnet udvidet dækning for ulovlige bygningsindretninger i beboelsen jf. forsikringsbetingelserne. Men da der ikke er tale om ulovligheder for punkt 2, 3 og 4 kan vi ikke hjælpe med erstatning.

Sagen er dermed afvist, og jeg fastholder således den mundtlige afvisning I modtog fra taksator.

...

Fastholdelse af afvisning af skadenummer ...85, hvor du har anmeldt fugt i bund rem"

Af mail af 15/12 2022 fra klagerens entreprenør til klageren fremgår bl.a.:

"Betongulv var flere steder hult, og kunne slås i stykker med brug af håndværktøj. Der var ingen styrke i betonen, den var ikke armeret og mange steder meget tynd."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

G Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under den i policen oplyste selvrisiko.

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

M Forsikringstagers 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. Sådanne forhold er ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt', se vilkårenes punkt 4 B.

...

8. Udgifter til redning, oprydning samt ud- og indflytning

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige merudgifter ved:

- A. Redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.
- B. Ud- og indflytning og opmagasinering af indbo som følge af, at huset må fraflyttes i indtil 1 år.
- C. Fraflytning af egen privatbolig samt genhusning i indtil 1 år.
- D. Øvrige indirekte tab er ikke dækket.

...

21. Udvidede dækning

Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 250.000 kr. før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for udslip (punkt I). Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver **FRIDA** fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

- A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.
- B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser)."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1959 og tilbygget i 1969. Klageren fik dispositionsret til ejendommen den 8/12 2021 og påbegyndte en planlagt og omfattende ændring af husets planløsning. Klagerens krav gennemgås i det følgende.

Gulve og betondæk

Huset har terrændækskonstruktion. Gulvene er flisebelagt eller udført som strøgulve/pladegulve på betondækket. Klageren ønsker dækning for etablering af en ny terrændækskonstruktion i henhold til nuværende bygningsreglement og retablering af nye gulve. Selskabet har givet dækningstilsagn til nye spånplader i undergulvet i værelset mod nordøst, hvor eksisterende gulvspånplader har mistet bæreevnen.

Klageren har anført, at der i tilbygningen fra 1969 er konstateret manglende fugtspærre på betondækket, og at betondækket har mindre tykkelse end beskrevet i byggetegningerne. Betondækket i hele huset er i større omfang hult, opfugtet, porøst og savner bæreevne, og der er risiko for skimmelsvamp. Klageren har anført, at overgulvet blev fjernet i værelset mod nordøst for at bevise skadens omfang, og at der ikke var planlagt gulvvarme eller renovering af gulvet.

Selskabet har anført, at der ikke er registreret egentlige skader som følge af de anmeldte forhold bortset fra nedbrudt undergulv i værelset mod nordøst, hvor der var lagt en fugtspærre mellem overgulvet af gulvbrædder og undergulvet af spånplader. Selskabet har afvist at dække overgulvet og korrekt placering af en fugtspærre med henvisning til, at klageren havde planlagt omfangsgribende arbejder med selve gulvkonstruktionen i værelset.

I tilstandstandsrapporten af 9/9 2021 har den bygningssagkyndige om gulvene i værelserne mod nordøst, sydøst og i stuen bemærket, at gulvene har mindre skævheder og ujævnheder, der sandsynligvis skyldes udførelsesfejl. Han har vurderet forholdet til "Gråt hus", der beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Af ingeniørfirma 1's notat af 17/2 2022 fremgår det om gulvkonstruktionen i værelset mod nordøst, at "Nedbrydning og skimmelvækst i gulvkonstruktionen er forårsaget af kraftig opfugtning fra underliggende betondæk. Det vurderes at skaderne er forværret som følge af forkert placering af fugtspærre over spånpladegulv og ikke direkte på betondækket". Om værelserne mod sydøst og vest fremgår det, at "Der forekommer ikke nedbrydning af gulvkonstruktionen som i værelse 1, dette vurderes at være som følge af at der i dette værelse ikke er udlagt en fugtspærre oven på spånpladegulvet. Der kan dog måles kraftig opfugtning i det underliggende betondæk, hvorfor der vurderes at være risiko for forekomst af skimmel i gulvkonstruktionen". For alle rum var anbefalingen, at "gulvkonstruktion inkl. strøer, isolering mv. fjernes. Der foretages nærmere undersøgelse af betondækket. Såfremt betondækket er bæredygtig, afrenses dette for skimmel og der etableres en fugtspærre herpå, eksempelvis som smørbar membran, inden opbygning af ny gulvkonstruktion".

Af ingeniørfirma 2's notat af 4/4 2022 fremgår det om terrændækskonstruktionen fra 1959, at "Øvre del af betonklaplaget fremstår ikke opfugtet, hvorfor forholdet ikke har givet anledning til nogen skadesbegivenheder. Gulvkonstruktionen er dog ikke udført som angivet på tegningsmaterialet mht. kapillarbrydende lag eftersom 45 mm mellem fint kornet sand ikke kan

betegnes som et kapillarbrydende lag". Det fremgår om terrændækskonstruktionen fra 1969, at "Øvre del af betonklaplaget fremstår generelt opfugtet. Gulvkonstruktionen er ikke udført som angivet på tegningsmaterialet og opfylder ikke minimumsbestemmelser på opførelsestidspunktet mht. kapillarbrydende lag. 170 mm fint kornet sand kan ikke betegnes som et kapillarbrydende lag". Det konkluderes, at "Klaplag fra 1969 anbefales behandlet som en mulig skade, eftersom fugtudbredelsen vil nedsætte bygningens brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ny terrændækskonstruktion bør opbygges efter gældende anvisninger og under hensyn til jordbundsforholdene jf. DS 436, Norm for dræning af bygværker".

Af budgetpriser på planlagte arbejder af 6/10 2021 fra klagerens entreprenør fremgår det om arbejder i værelset mod nordøst, at der skal foretages "Opdeling af værelse ved entré Ny radiator i nyt værelse Ændring af el – ny kontakter Ny væg til opdeling Isætning af et styk dør".

Af mail af 15/12 2022 fra klagerens entreprenør fremgår det, at "Betongulv var flere steder hult, og kunne slås i stykker ved brug af håndværktøj. Der var ingen styrke i betonen, den var ikke armeret og mange steder meget tynd".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved terrændækskonstruktionen og gulvene, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, når bortses fra det forhold ved undergulvet i værelset mod nordøst, som selskabet har anerkendt at dække.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at opstigende grundfugt i et vist omfang kan forekomme i terrændækskonstruktioner af den pågældende alder. Det er en tidstypisk konstruktion, at betondækket ikke er armeret, og at strøgulvkonstruktionen er udført uden en fugtspærre på betondækket. Nævnet bemærker, at der er tale om en sædvanlig konstruktion fra det tidspunkt, hvor bygningen blev opført.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der bortset fra i værelset mod nordøst, hvor der var lagt en fugtspærre mellem over- og undergulv, ikke er konstateret skadelig opfugtning af trækonstruktioner i gulvene, og at der ikke er konstateret tegn på, at betondækket ikke kan bære gulvene. Der er ikke konstateret skade på andre bygningsdele som følge af det opfugtede betondæk, og det er ikke sandsynliggjort, at der er nærliggende risiko for sådan skade henset til strøgulvkonstruktionens alder.

Nævnet bemærker, at skimmelsvamp ikke er trænedbrydelig, og at klageren ikke har sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet har været skimmelsvamp i gulvkonstruktionen i et omfang, der har påvirket brugbarheden af beboelsesrummene nævneværdigt.

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække et nyt overgulv i værelset mod nordøst. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren måtte påregne en udgift til nye gulve i værelserne mod øst på baggrund af tilstandsrapportens bemærkninger om, at gulvene her havde mindre ujævnheder og skævheder. Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren havde planlagt at opdele værelset mod nordøst i to. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren havde fjernet hele overgulvet i værelserne mod nordøst og sydøst ved selskabets besigtigelse den 17/1 2022.

Klagerens forsikring er udvidet til at dække ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet, og dispensation for forholdet ikke kan opnås hos myndighederne. Forsikringen dækker imidlertid ikke ulovlige forhold vedrørende terrændækskonstruktioner, herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser.

Jernbjælke

Under loftet i værelset mod sydøst er der oplagt en jernbjælke for understøtning af tagkonstruktionen. Jernbjælken er understøttet af to lægter i en skillevæg, som står oven på strøgulvkonstruktionen. Klageren ønsker dækning for en korrekt understøtning af jernbjælken. Hun har anført, at for at udbedre gulvene, vil bærejernet skulle oprettes korrekt. Hun har an-

ført, at "Det pågældende bærejern hviler med 5 cm i en let skillevæg, hvilende på små sammensatte lister fra gulvet og op, af 10-50 cm længde pr. stk. Dette ses på tidligere vedhæftede billeder af bærejernet. At denne konstruktion har holdt i op mod 50 år (hvilket der stilles tvivl til da der ikke er bygningstegninger for denne tilbygning) gør ikke at den er sikker eller vil forblive sikker. Jernet vil altid veje det samme, hvorimod træet vil miste bæreevne over tid". Hun har anført, at der ikke var planlagt renovering af værelset mod sydøst.

Selskabet har afvist, at forholdet udgør skade eller nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at "Der er tale om en konstruktion, som har bestået siden 1969, hvor der siden opførelsen ikke er registreret skader, og hvor forsikringstagerne som følge af den planlagte og foretagne ombygning er stødt på behov for konstruktionsændringer".

Det fremgår af notat af 17/2 2022 fra ingeniørfirma 1, at "Det vurderes, at understøtning af jernbjælken er utilstrækkelig da lasten fra taget går ned til let skillevæg som står oven på strågulvkonstruktionen. Det anbefales at forholdet undersøges nærmere af konstruktionsingeniør/statiker".

Det fremgår af ingeniørfirma 2's notat af 4/4 2022, at "Forholdet har endnu ikke ført til brud, svigt eller deformation, men det er tvivlsomt om understøtningen har den fornødne styrke iht. DS 413 *Norm for trækonstruktioner* ... Understøtningen vil efter al sandsynlighed ikke kunne eftervises ved beregninger, hvorfor forholdet på sigt kan give risiko for skader. Eftersom konstruktionen ikke har udvist svigt i dens hidtidige levetid, betegnes denne risiko dog ikke som 'nærliggende' hvorfor forholdet ikke umiddelbart opfylder skadesbegrebet i policen".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist forhold ved jerndrageren, der på overtagelsestidspunktet har udgjort skade eller nærliggende risiko for skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret skade som følge af jerndragerens understøtning.

Nævnet har også lagt vægt på, at tilbygningen mod øst efter det oplyste er opført i 1969, hvorfor nævnet lægger til grund, at eventuelle skader som følge af jerndragerens understøtning ville være opstået på nuværende tidspunkt.

Nævnet bemærker, at klageren ikke har godtgjort ulovlige forhold ved jerndragerens opsætning på udførelsestidspunktet, som der ikke vil kunne opnås dispensation for hos myndighederne.

Bundrem og sokkel

I værelset mod vest, der er en tilbygning fra 1969, er overkanten af soklen under gavlvæggen lavere end soklen under nordvæggen, der mangler et stykke af soklen i hjørnet, og soklen under gavlvæggen går længere ud end brædebeklædningen. Klageren ønsker dækning for manglende fundament, udskiftning af opfugtet bundrem og genopbygning af gavlvæggen. Hun har henvist til notat fra ingeniørfirma 1. Hun har anført, at selskabets taksator kun har beskrevet i taksatorrapporten, hvor han kunne måle fugt i bundremmen "under det tilladte", og at hun ikke har banket hul i soklen. I stedet for sokkel i hjørnet var der isat en mursten, som var pudset over. Hun opdagede forholdet i december 2021, da pudset faldt af grundet frost.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at der ikke er konstateret skade eller nærliggende risiko for skade som følge af forholdene. Desuden har selskabets taksator vurderet, at forholdene vil koste under 5.000 kr. at udbedre.

Af ingeniørfirma 1's notat af 17/2 2022 fremgår det, at "Der kunne måles kraftig opfugtning til >>28 % træfugt i nederste lægte under gavlvæg ... Det vurderes at opfugtningen i bundlægte og-rem er opstået som følge af en fejlkonstruktion som ikke sikrer mod korrekt bortledning af vand samt sikrer mod opstigende grundfugt. Ud fra tidligere bygningstegninger (dateret 10-12-1968) fra opførslen af den pågældende del af bygningen fremgår det at gavlvæggen oprindeligt er udført i porebeton eller tilsvarende. Det må på denne baggrund formodes at væggen på et tidspunkt er ændret. Det anbefales at den udvendige beklædning fjernes og at bundremmen udskiftes. I forbindelse med udskiftning af bundremmen øges sokkelhøjden ved opmuring af

Ankenævnet for Forsikring

30.

98612

letklinkerblokke eller tilsvarende. I forbindelse med reetablering af udvendig beklædning øges vægtykkelsen således at forkant går udover soklen".

Af taksatorrapport fra besigtigelsen den 18/2 2022 fremgår det, at "Der blev målt helt tørre gipsplader ingen fugt i væggen og ingen skader på bundrem ... bundrem var opfugtet mod vest, forhold skyldes at sokkel ligger for tæt på terræn samt at bundrem ligger lavere end sokkel, så vand der løber ind, løber ned på pap som bundrem ligger på ... Mod vest kan der fuges mellem brædder og sokkel, hvilket forhindrer at vand kan trænge ind. ca. 2000 kr. Forholdet har ikke givet nogen skader ... Sokkel i den gule cirkel [i hjørnet] har FT far selv banket i stykker, forholdet er behandlet på sag ...87, hvor det kun var en mursten der skulle tages ud og hul støbes til, en udgift på ca. 400 kr. "

Nævnet bemærker, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afvisning af dækning for bundrem og sokkel.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret rådskader og nedbrydning af bundremmen til trods for, at den opfugtes.

Nævnet har også lagt vægt på, at det vil koste under 5.000 kr. at tætnes mod sokkel og at støbe den manglende del af soklen.

Nævnet bemærker, at klageren ikke har godtgjort ulovlige forhold ved gavlen på udførelsestidspunktet, som der ikke vil kunne opnås dispensation for hos myndighederne.

Genhusning

Ankenævnet for Forsikring

31.

98612

Klageren ønsker dækning for genhusning og merudgifter til el og møbelopbevaring. Hun har anført, at hun på grund af gulvene ikke har kunnet flytte ind i huset, og hun har boet med sin familie i en lejet beboelsesvogn siden maj 2022.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at betale for genhusning. Udsiftning af det nedbrudte spånpladegulv – som er anerkendt af selskabet i værelset mod nordøst – nødvendiggør ikke genhusning, og klageren har ikke påvist dækningsberettigende forhold ved gulvene i øvrigt.

Advokatomkostninger

Klageren har været repræsenteret ved advokat over for selskabet forud for sagens indbringelse for nævnet. Hun ønsker dækning af advokatomkostninger.

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

Udgift til sagkyndigt notat

Klageren ønsker dækning af sin udgift til ingeniørfirma 1's "Fugt- og byggeteknisk undersøgelse" af 17/2 2022.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgift til det sagkyndige notat helt eller delvist.

Nævnet bemærker, at selskabets taksator ved besigtigelsen den 17/1 2022 konstaterede, at undergulvet i værelset mod nordøst var nedbrudt. Selskabet afviste at yde dækning den 28/1 2022 med henvisning til, at klageren havde planlagt at fjerne gulvene, og selskabets senere dækningstilsagn af 12/5 2022 ikke ses at være begrundet i nye oplysninger i det sagkyndige notat.

Ankenævnet *for* Forsikring

32.

98612

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

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

Peter Thønnings