

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. juni 2023 blev i sag nr. 99131:

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 ejerskifteforsikring med basis dækning. I klageskema af 19/12 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Sagen omhandler sætninger i gulvkonstruktionerne. Sætningerne er ca. 6 cm, hvor de er størst. Sætninger er af hele gulvkonstruktionen, hvilket har resulteret i, at et stort antal af skillevæggene 'svæver' over fundamentet, da gulvet har sat sig, men væggene ikke er fulgt med.

I forbindelse med udredningen af skaderne, er det ved en geoteknisk undersøgelse konkluderet at årsagen til sætningerne er et lag gytje under huset. Gytjelaget ligger ca. mellem 500 mm og 1000 mm under gulvet.

Forsikringsselskabets løsning til sætningsproblemerne er:

'Fjernelse af gulv, strøer, opklodsning og isolering' – 'Afrensning og støvsugning af terrændæk, inkl. hulstøbning i værelse' – 'underpodning af skillevægge mod skillevæggsfundament' – 'Udlægning af kraftig fugtspærre, for hindring af fordampning fra undergrunden. Fugtspærre fuges/tapes bag fodlister.' – 'Udlægning af strøer inkl. 4 mm isolering mellem strøer.' – 'Etablering af gulv'.

Jeg fik udarbejdet et uafhængigt geoteknisk notat, der konkluderede at forsikringens løsningsforslag ikke er tilstrækkeligt, da løsningen ikke sikrer imod yderligere sætninger i gytjelaget, og at de estimerede ca. 10 mm ekstra sætning, er for store bevægelser.

På baggrund af det nye geotekniske notat klagede jeg over løsningsforslaget, og fik afslag fra forsikringen.

Ankenævnet for Forsikring

2.

99131

Efterfølgende har jeg fået udarbejdet et tredje geoteknisk notat.

Det tredje geoteknisk notat kommer frem til en tilsvarende konklusion som det andet notat. - At forsikringens løsningsforslag ikke er tilstrækkelig.

Alle 3 geotekniske notater er vedhæftet som bilag, samt pdf af mail med løsningsforslaget fra forsikringen og tilstandsrapporten forsikringen er lavet på baggrund af.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at få et nyt løsningsforslag udarbejdet, hvor det sikres at mine skillevægge er funderet til bæredygtig jord - og ikke oven på et gytjelag. Endvidere skal løsningsforslag også sikre imod yderligere sætninger af min gulvkonstruktion, enten via fjernes af gytjelaget, eller vil at lastkompensere."

Selskabet har i brev af 14/2 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 1963 med overtagelsesdato den 1. december 2021. I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig basis ejerskifteforsikring og policen og vilkårene fremlægges som **bilag A**.

Tilstandsrapporten fra den 18. december 2020 fremlægges som **bilag B**.

Klager anmeldte den 22. december 2021 følgende (**bilag C**):

Der er luft under flere vægge i huset - væggene flyer over store dele af deres længde. Skaden blev opdaget da sætninger i gulvet skulle udrettes. (Jeg har flere billeder hvis nødvendigt).

Sammen med anmeldelsen vedlagde klager et foto (**bilag D**).

Den 26. januar 2022 besigtigede taksator fra Frida Forsikring det anmeldte forhold og taksatorrapporten fremlægges som **bilag E**.

Den 14. februar 2022 fremsendte klager en mail, hvor det bl.a. blev bemærket, at 'Der er i weekenden opdaget at der er kommet sætningsrevner i gavlvæggen. Sætningsrevnerne er i gavlen umildbart ude fra den anmeldte skade. Nedenstående tegning angiver hvor billede ca. er taget fra.

Se vedhæftet billede for dokumentation af revnerne' (**Bilag F og G**).

Den 1. marts vendte klager tilbage og oplyste, at 'til oplysning så er der kommet nye sætningsrevner inde i bygningen. Mere præcis i væggen mellem Stue-Alrum og gangen' (**bilag H**).

Efterfølgende rekvirerede vi en nærmere undersøgelse af [firma med speciale i bygningsrådgivning1], som udarbejdede en rapport pr. 1. juli 2022 (**bilag I**).

På baggrund af indholdet i rapporten, fremsendte taksatoren den 1. juli 2022 spørgsmål til rådgiveren om han ud fra de nu oplyste forhold kunne bedømme, om der ville ske yderligere sætning af gulvet og hvor meget over en årrække på 30 år, hvorefter [firma med speciale i bygningsrådgivning1] den 5. juli 2022 bl.a. svarede følgende (**bilag J**):

'Hvis status quo med hensyn til fugt og last opretholdes, og gulvene alene oprettes ved opklodsning, vil jeg forvente at de kommende sætninger vil være minimale over en 30 årig periode. Typisk indtræffer 75-80% af lastbetingede sætninger inden for de første år efter opførelse af byggeriet, hvorefter disse klinger ud. Jeg forventer således lastbetingede sætninger under 10 mm. Derimod er det vanskeligt at sige hvilket bidrag en eventuel udtørring bidrager med. Umiddelbart er det dog min tanke at en større udfordring er at sikre at væggene ikke revner da de tilsyneladende i stor udstrækning 'hænger i sig selv'.

Herefter vendte vi tilbage den 15. juli 2022 med en erstatningsopgørelse (**bilag K**), hvorefter [tømrerfirma1] den 14. august 2022 fremsendte et tilbud på udbedringen dækket af forsikringen (**bilag L**).

Klager anmodede herefter om at få tilsendt boreprofilen fra [arkitekt- og ingeniørvirksomhed1], som blev fremsendt den 24. august 2022 til klager (**bilag M**).

Klager fremsendte den 1. september 2022 en klage over afgørelsen (**bilag N**), hvor han vedlagde en udtalelse fra sin rådgiver [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] fra den 29. august 2022 (**bilag O**).

Udtalelsen fra [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] blev fremsendt til [firma med speciale i bygningsrådgivning1] som vendte tilbage med sine kommentarer, som vi citerede i vores erstatningsopgørelse fra den 30. september 2022, hvor vi fastholdt omfanget af dækningen (**bilag P**).

Efterfølgende havde vores regresafdeling meddelt klager, at der var behov for en besigtigelse af den bygningssagkyndige, som havde udarbejdet tilstandsrapporten. Da klager fortsat var utilfreds over omfanget af dækningen meddelte han den 20. oktober 2022, at 'Jeg har modsat mig at I ikke må besigtige huset før I kommer med et løsningsforslag som jeg kan godkende' (**bilag Q**).

Efterfølgende indhentede klager en udtalelse fra [firma2 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] fra den 19. december 2022 (**bilag R**), hvorefter klager indbragte sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Fridas opfattelse af sagen

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen konstateret følgende:

I værelse har FT hultaget i forbindelse med udretning af sætning i gulvet.

Her ses skillevæg mod soveværelse med 5-6 cm. luft mellem skillevægsgulv og skillevæg.

Der er skummet mellem fundament og væg bag fodlister. Forhold ikke ukendt af sælger!

På væg mod bryggers ses gulv rejse sig 4-5 cm. mod væg.

I soveværelse ses gulvet at have sat sig ca. 6 cm ved ydervæggen. Forholdet ses ved at gulvet ved ydervæggen buer kraftigt opad ved væggen. I samme område ses varmerør og radiator/rør trukket skæve.

I teknikskab i gang ses skillevægge med afstand til skillevægsgulv.

*I badeværelse ses ingen umiddelbare skader som kan relateres til sætningsskader, men der ses dog revner i hård fuge gulv/væg både i og uden for vådzone.
I værelse mod alrum ses ligeledes skillevæg sluppet fundament.
Mellem alrum og køkken, kan der umiddelbart ikke ses slip mellem fundament og skillevæg.
Mellem gang og køkken ses slip mellem fundament og skillevæg.
Ved besigtigelse af skillevægge med svigt i understøtning fra fundamentet, ses der ingen skader i form af revner og/eller at væggene kan bevæge sig.
Udvendigt kan der ikke ses revner eller sætninger i vægge/sokler/fundamenter. Der kan dog ved overdækket terrasse ses sætninger i flisebelægningen.*

Efterfølgende har [firma med speciale i bygningsrådgivning1] i deres rapport fra den 1. juli 2022 noteret følgende (**bilag I**):

'I boringen er der udtaget prøver til geologisk bedømmelse samt bestemmelse af vandindhold. Boringen samt prøverne er geologisk bedømt af ingeniørfirmaet [arkitekt- og ingeniørvirksomhed1] i I den udførte boring træffes der under den øvre gulvkonstruktion samt et mindre klaplag ca. 20 cm. sandfyld. Under dette sandfyld træffes et delvist udtørret sætningsgivende gytjelag til ca. 1,0 meters dybde. Under gytjelaget træffes vekslende sand- og lerlag til boringens bund ca. 2,5 meter under gulvoverside.

Overside sætningsfri aflejringer er vurderet til at være beliggende ca. 1 meter under gulvoversiden i det aktuelle undersøgelsespunkt.

I forbindelse med undersøgelsernes udførelse er der foretaget et simpelt nivellement på ejendommens facader, for en registrering af eventuelle sætninger i disse. Ved nivellementet konstateres der ikke umiddelbart tegn på sætninger i facaderne.

Med baggrund i de konstaterede forhold er der ikke tvivl om, at de opståede sætninger i gulvene samt under de indvendige skillevægge kan henføres til sætninger i det trufne gytjelag.

Udstrækningen af det trufne gytjelag er ikke afgrænset i nærværende undersøgelse. Det er min opfattelse, at der for at hindre fremtidige bevægelser i gulvene, vil være behov for en opbrydning af disse, med en efterfølgende udskiftning af gytjen med egnet komprimeret sandfyld.

Nærværende er alene at betragte som en indledende årsagsafdækning i forhold til de opståede bevægelser i gulvene.'

I mail fra den 5. juli 2022 (**bilag J**) har [firma med speciale i bygningsrådgivning1] svaret følgende på taksatorens spørgsmål om, hvad de fremtidige sætninger vil være i en periode på 30 år:

Hvis status quo med hensyn til fugt og last opretholdes, og gulvene alene oprettes ved opklodsning, vil jeg forvente at de kommende sætninger vil være minimale over en 30-årig periode.

Typisk indtræffer 75-80% af lastbetingede sætninger inden for de første år efter opførelse af byggeriet, hvorefter disse klinger ud. Jeg forventer således lastbetingede sætninger under 10 mm. Derimod er det vanskeligt at sige hvilket bidrag en eventuel udtørring bidrager med'.

I rapporten fra [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] fra den 29. august 2022 (bilag O) vurderer klagers rådgiver følgende vedr. de fremtidige sætninger:

'Med baggrund i at gulvet har sat sig 60 mm i perioden 1963-2022, er det vores vurdering, at gulvet kan sætte sig yderligere ca. 10-12 mm de næste ca. 50 år. Deri er vi ikke uenige i forsikringsselskabet.'

I rapporten fra [firma2 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] fra den 19. december 2022 udtaler klagers rådgiver bl.a. følgende:

Holdt sammen med boreprofilet, der viser at der stærkt sætningsgivende gytjeaflejringer er vi enige med forsikringsselskabet i at der vil kunne forekomme yderligere sætninger på op til 10-12 mm over de næste 50 år.

På baggrund af rapporten fra [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] er [firma med speciale i bygningsrådgivning1] blevet adspurgt om nødvendige tiltag, til at udbedre det anmeldte forhold. I mail fra den 30. september 2022 noterer rådgiveren følgende i den forbindelse:

Jeg har set notatet fra [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] igennem, og kan konstatere at vi i overvejende grad er enige i de mulige fremtidige sætninger. Jeg forventer således sætninger under 10 mm over en 30-årig periode, og [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] 10-12 mm. over en 50-årig periode.

Da [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] formodentligt er blevet bedt om en vurdering af de nødvendige tiltag, til sikring mod fremtidige bevægelser, vil det være oplagt at foreslå en ny opgraderet gulvkonstruktion.

Som jeg ser det foreslås det alene at udlægge isolering samt et nyt betongulv, da dette medfører en aflastning af de underliggende gytjelag, og dermed en minimering af sætningsrisikoen.

Et sådant arbejde, vil give en væsentlig opgraderet gulvkonstruktion, som vel for en del må pålægges forsikringstager?

For så vidt gælder de indvendige vægge, har disse kunnet holde til den aktuelle sætning, og det må formodes at de vedvarende kan dette ved en simpel underpodning.

[Firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] foreslår en opskæring på 10 cm. langs væggene for understøbning. Dette kan jeg ikke umiddelbart se er muligt. Skal man understøbe vil dette være oplagt at gøre når gulvene er opbrudte, som foreslået.

Vi skal bemærke, at det fremgår af pkt. 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, 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.

Som det fremgår af undersøgelserne og såvel klagers rådgivere samt Frida Forsikrings rådgiver, vurderes de fremtidige sætninger at være minimale.

Således vurderer [firma med speciale i bygningsrådgivning¹], at de fremtidige sætninger maksimalt vil udgøre 10 mm over en 30-årig periode. Hertil vurderer [firma¹ med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] samt [firma² med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning], at fremtidige sætninger maksimalt vil udgøre 10-12 mm over en 50-årig periode.

Vi skal bemærke, at jf. forsikringsaftalelovens § 39 er selskabet ikke forpligtet til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning. I den forbindelse skal det bemærkes, at forsikringstager også efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Set i forhold til, at terrændækket jf. alle rådgivere alene forventes at sætte sig minimalt over en periode på 30-50 år og maksimalt 10-12 mm, finder vi ikke, at underlaget for terrændækket udgør et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende ejendommen af samme alder og konstruktion, jf. vilkårenes pkt. 4B.

Hertil finder vi ikke, at klager har løftet bevisbyrden for, at der fremadrettet vil være nærliggende risiko for, at der vil opstå skader, som følge af måden terrændækket af funderet på og vi kan samlet derfor ikke tilbyde yderligere dækning, end vi allerede har meddelt dækning til og vi fastholder derfor vores tidligere afgørelse i sagen.

Ankenævnspraksis

Vi har vedlagt en kopi af ankenævnskendelsen 97.062 (**bilag S**).

I sagen havde klager anmeldt sætningsskader og selskabet tilbød at udbetale 230.000 kr. til udbedring efter Uretekt-metoden, idet der var tale om et hulrum under terrændæk samt sætning af 2 indvendige skillevægge som følge af sætninger i jordbundsforholdene under gulvet. Klager ønskede, at der skulle foretages efterfundering af gulvene og husets sokkel for at opnå et sætningsfrit byggeri. Selskabets rådgivende ingeniør vurderede i den forbindelse, at restsætningerne ville være mindre end 10 mm.

Nævnet lagde bl.a. vægt på, at selskabets rådgivende ingeniør ikke havde en forventning om, at de fremtidige sætninger ville være væsentlige, idet de forventeligt ville blive mindre end 10 mm og gav selskabet medhold i, at klager ikke havde krav på yderligere udbedring end tilbudt af selskabet, når fremtidige sætninger alene var i en størrelsesorden på 10 mm.

I kendelsen 90.782 (**bilag T**) klagede kunden over afslag på dækning af anmeldte sætninger af terrændæk i en ejendom opført i 1977. Ifølge en geoteknisk rapport var de primære sætninger overstået, og de fremtidige sætninger blev vurderet til 10-20 mm. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at revner og sætninger udgjorde dækningsberettigende skader, eller at der var nærliggende risiko for skader som følge af fremtidige sætninger.

Det er vores opfattelse, at når der i denne verserende sag alene er tale om vurderede restsætninger på 10-12 mm over en periode på 30 – 50 år, finder vi, at begge kendelser dokumenterer, at klager ikke i den verserende sag ved nævnet har krav på yderligere dækning, end vi allerede har meddelt dækning til.

Vi fastholder vores afgørelse

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

99131

Da Frida Forsikring jf. forsikringsaftalelovens § 39 ikke er forpligtet til at udrede større erstatning, end hvad der kræves til den lidte skades dækning og klager samtidigt, efter vores opfattelse, ikke har løftet bevisbyrden for, at den tilbudte erstatning er utilstrækkelig jf. vilkårenes pkt. 4B, fastholder vi, at vi ikke kan tilbyde yderligere dækning end, hvad vi allerede har meddelt dækning til."

Klageren har i brev af 21/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Sagens forløb (Punktet 'Sagsfremstilling' i Frida Forsikrings høringssvar).

Som udgangspunkt er jeg enig med fremstillingen af sagens forløb, der er dog visse punkter, hvori forløbet ikke fremlægges korrekt, og som jeg mener, skal præciseres.

...

Skaden blev opdaget den 22/12-2021.

- Der var besigtigelse af huset af taksatoren den. 26. januar. Klager har dog først modtaget taksatorrapporten i forbindelse med 1. høringssvar som bilag E.
- Den 15. juli 2022 bliver Frida Forsikring A/S's løsningsforslag fremsendt efter gentagende rykker fra klager.
- Boreprofilet blev pr. mail efterspurgt den 11. august 2022, men blev først udleveret fra Frida forsikring den 24. August 2022.

Den 1. september 2022 indsender klageren sine indvendinger på løsningsforslaget, baseret på notat

fra [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning].

Den 30. september 2022 modtager klageren svaret, at det fremsendte løsningsforslag fastholdes, og at erstatningen er på 191.526,88 kr. (Erstatningsbeløbet er ikke oplyst til klageren før dette tidspunkt.)

Den 6. oktober 2022 modsiger klageren igen løsningsforslaget.

- Den 14. oktober 2022 bliver der stillet ønske fra taksatoren om at besigtige huset i forbindelse med regressagen imod den beskikkede bygningssagkyndige. – Dette nægter klager, før der er fundet en løsning, der er godkendt af alle parter. – Denne udtalelse sendes først til taksatoren, og derefter til ... fra Regres/kvalitets- og klageafdelingen, da sagen videresendes.

De resterende punkter i beskrivelsen af sagens forløb erklærer jeg mig enig i.

Jeg vil gerne fremhæve, at taksator i forbindelse med dennes rapport allerede var klar over, at der formodentligt burde udføres ekstra tiltag ift. gulvkonstruktion, da skaderne ellers formodentligt vil fremkomme igen.

Den af Frida forsikring A/S's valgte løsning er i taksatorrapporten beskrevet som 'skadeafhjælpning' og ikke som en løsning på selve skaden.

Jeg vil også gerne fremhæve, at spørgsmålet fra taksatoren til [firma med speciale i bygningsrådgivning1] ikke fremgår af bilag H, hvorfor det kun er [firmaets] svar, der kan ses.

Jeg forholder mig også kritisk til, hvordan Frida forsikring A/S har kunnet søge om regres på sagen. Frida forsikring A/S var på ansøgningstidspunktet klar over, at den valgte løsning ikke var accepteret af bygningsejeren, og da Frida forsikring A/S ikke havde udbetalt nogen form for erstatning til husejeren, ville Frida forsikring A/S ikke have overtaget forsikringstagerens ret. (punkt 11 i Forsikrings police.)

Kommentar på 'Fridas opfattelse af sagen'.

Frida forsikring A/S's opfattelse virker primært til at være baseret på, at alle de adspurgte geoteknikere mener, at den forventede fremtidige sætning af gulvkonstruktionen bliver 10-12 mm, så fremt last- og fugtforudsætningerne på gytjelaget forbliver uændret.

Det er Frida forsikring A/S's holdning, at en sætning på 10-12 mm er en minimal sætning, og der derfor kan ses bort fra disse sætninger.

Frida forsikring A/S har dog valgt ikke at forelægge, at der i de geotekniske notater fra [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] og [firma2 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] er beskrevet, at sætningerne af gulvene ikke burde have en størrelse på mere end 5 mm, iht. anvisning fra det danske nationale annekst til DS/EN 1997-1.

Frida forsikring A/S vælger også heller ikke at uddybe at det fremgår af det geotekniske notat fra [firma med speciale i bygningsrådgivning1], *'at der for at hindre fremtidige bevægelser i gulvene, vil være behov for en opbrydning af disse, med en efterfølgende udskiftning af gytjen med egnet komprimeret sandfyld.'*

Det er først efter en direkte efterspørgsel fra taksatoren, at løsningen kun med understøbningen af væggene blev fremlagt.

Forudsætningerne for at de fremtidige sætninger, vil have en størrelse på 10-12 mm er, at lasterne på gytjelaget forbliver uændret, samt at fugtforudsætningerne for gytjelaget forbliver uændret. I det tilfælde at last- og/eller fugtforudsætningerne ændres, vil dette resultere i, at nye sætningsforløb vil kunne igangsættes, og den samlede sætning vil dermed ikke længere kunne holdes på 10-12 mm.

Lastforudsætningerne for gulvet er, iht. [firma med speciale i bygningsrådgivning1s] notat, så følsomt, at hvis gulvene blev oprettet med udlægning af yderligere sandfyld, ville dette medføre nye sætningsforløb.

2 cm sandfyld (svarende ca. til åbningerne under væggene i stuen) vil have en vægt pr. kvadratmeter på:

$$2 \text{ cm} \cdot 1800 \text{ kg/m}^3 = 36 \text{ kg/m}^2$$

Den bundende personlast i boliger er iht. de danske normer:

$$0,2 \cdot 1,5 \text{ kN/m}^2 = 0,3 \text{ kN/m}^2 \approx 30 \text{ kg/m}^2$$

Gulvkonstruktionen kan altså ikke tåle de forventede laster, som er forbundet i, at bygningen anvendes som bolig.

Lastforudsætningerne for gulvet kan heller ikke beskrives som forblivende uændret, da væggene iht. løsningsforslag fra Frida forsikring skal understøbes.

Væggene 'svæver' i dag over gulvkonstruktionen, og leverer derfor ikke lodrette laster til gulvkonstruktionen.

I det tilfælde, at væggene bliver understøbt, vil disse begynde at levere lasterne til gulvkonstruktionen, indtil gulvet igen har deformeret sig, til en sådan grad at der ikke længere er kontakt mellem gulvet og væggen.

Frida Forsikring A/S's løsningsforslag overholder altså ikke de forudsætninger, løsningsforslaget er baseret på.

Frida Forsikring A/S valgte at afvise klagers klage over det valgte løsningsforslag, baseret på at [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] beskrev, at der burde opgraderes med isolering af gulvkonstruktion.

Da Frida Forsikring A/S ikke er forpligtet til at opgradere klagers gulvkonstruktion, valgte de at afvise løsningen. Dette til trods for at isoleringslagets formål var at sænke lasten på gytjelaget, og dermed reducere sætningerne. – Løsningen var altså valgt som et billigere alternativt til at udskifte al gytjen med sand.

Frida forsikring A/S mener ikke at klager har bevist, at det valgte løsningsforslag ikke dækker skaden, svarende til punkt 4B i forsikringspolice.

Dette er jeg uforstående overfor. Det fremgår af punkt 4B, at manglende bygningsdele kan være en skade. Som det fremgår af det geotekniske notat, udarbejdet af [firma2 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning], så mangler der fundamenter under flere af de bærende vægge. – Dette glemte Frida forsikring A/S dog at undersøge, i forbindelse med deres undersøgelser, til trods for at viden om dette punkt, allerede fremkom af taksatorens notat.

Punkt 4C i forsikringspolice foreskriver: *'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.'*

I og med at der er bred enighed om, at gulvene ikke er færdige med at sætte sig, og fremtidige sætninger igen vil resultere i, at der vil forekomme luft under væggene. Mener jeg, at der vil være tale om 'nærliggende risiko for, at der vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende foranstaltninger'.

Kommentar på 'Ankenævnspraksis'.

Jeg forholder mig uforstående overfor, hvilke relevante argumenter tidligere, 'ikke relateret', sagsafgørelser leverer for Fridas forsikring A/S's sag.

Vedhæftet som bilag '4_Sag 72448' er sag 72448 fra Ankenævnet.

Sagen omhandler en tilbygning, der er fejlfunderet på sætningsgivende lag.

Sagen blev af ankenævnet dømt at: Forsikringsselskabet skulle betale for udbedringen af fundamentet, samt udgifter til reparation af de allerede indtrufne skader som følge af den mangelfulde fundering af tilbygningen.

Det er nemt af finde tidligere domme fra ankenævnet, der både giver medhold til klager og giver medhold til selskabet.

Jeg mener derfor ikke, det giver mening af se på tidligere domme, og at det er mere meningsfyldt at se på de tekniske udtalelser og kendsgerninger på den aktuelle sag.

Kommentar på 'Vi fastholder vores afgørelse'.

...

Frida forsikring A/S er forpligtet til at udrede en erstatning der dækker skaden, og dette har Frida forsikring A/S ikke gjort. Frida forsikring har forsøgt at 'sminke' et gabende kødsår og forventer at det løser problemet.

Frida forsikring A/S mener ikke, at klager har løftet bevisbyrden for, at den tilbudte erstatning er utilstrækkelig. Dette til trods for, at klager har kunnet levere fagvurderinger fra 2 uafhængige geoteknikere, som begge siger, at den valgte løsning ikke er tilstrækkelig.

Dette også til trods for, at Frida forsikring A/S's egen geotekniker beskriver, at løsningen burde være at udskifte gytjelagene og erstatte disse med sandfyld.

Samt at de forudsætninger Frida forsikring A/S's løsningsforslag er udarbejdet på, er forkerte, da de ikke kan undgås at lastforudsætningerne ændres/er variable.

Konklusion:

Frida forsikring A/S's løsningsforslag med udlæggelse af en dampspærre over eksisterende klaplag + understøbning af eksisterende vægge er ikke tilstrækkeligt.

Dette er vurderet og beskrevet af 2 uafhængige geoteknikere.

De 'små' sætninger som Frida forsikring A/S mener, at husejeren må leve med, er min. 100% større end de iht. BR18 §350 anbefalede differenssætninger, mellem vægge og terrændæk.

Frida forsikring A/S har heller ikke leveret en beskrivelse af, hvordan det undgås, at væggene begynder at 'svæve' igen, når gulvene igen sætter sig. Det er for væggen underordnet, om der er 6 cm luft eller 1 cm luft under væggen. Det der har en betydning for væggen er, om hvorvidt denne er understøttet eller ej.

Iht. pkt. 4B skal forsikringen sikre imod 'nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse osv.'

Frida forsikring A/S har ikke leveret en beskrivelse af, hvordan deres løsningsforslag overholder deres ansvar iht. forsikringspolisen.

Kravene bør derfor entydigt efterleves, hvorved forsikringsselskabet skal levere et nyt brugbart løsningsforslag, hvortil der kan indhentes nye tilbud."

Selskabet har i brev af 22/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal bemærke, at når vi gennem konkrete undersøgelser af [firma med speciale i bygningsrådgivning1] samt boreprøve fra [arkitekt- og ingeniørvirksomhed1] har dokumenteret, at den tilbudte erstatning er tilstrækkelig og der ligeledes er bred enighed om parterne imellem, at ejendommen ikke sætter sig nævneværdigt de næste 30-50 år, fastholder vi vores tidligere erstatningsopgørelse.

Hertil skal vi bemærke, at klager i forsikringstiden er velkommen til at vende tilbage efter der er sket udbedring dækket af forsikringen jf. den fremsendte erstatningsopgørelse, såfremt der viser sig, at udbedringen dækket af forsikring, mod vores forventning ikke er tilstrækkelig.

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

99131

Vi vil i så fald genoptage sagsbehandlingen."

Til dette har klageren fremsendt brev af 4/4 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Frida forsikring A/S's fastholdelse af deres tidligere erstatningsopgørelse. (Frida Forsikrings 2. høringssvar).

...

Problemet med ovenstående er, at udover de fastholder deres erstatningsopgørelse, er alt andet direkte forkert.

1: [Arkitekt- og ingeniørvirksomhed1] har leveret et boreprøveprofil, [arkitekt- og ingeniørvirksomhed1] har ikke været med til at udarbejde nogle af notaterne eller løsningerne, hvorfor [arkitekt- og ingeniørvirksomhed1] ikke kan drages ind i diskussionen.

2: [Firma med speciale i bygningsrådgivning1] har i notatet, som er blevet anvendt som grundlag for løsningsmetoden ikke forholdt sig til, hvorvidt løsningen er tilstrækkelig eller ej. Han har kun forholdt sig til konsekvenserne ved den valgte løsning.

3: Man har i notaterne fra [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] og [firma2 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] forholdt sig direkte til den valgte løsning, og det er her beskrevet, at den valgte løsning ikke er tilstrækkelig.

4: Det er rigtigt, at der er bred enighed om sætningernes størrelse over den næste 30-50 år. (ca. 10 mm)

Der er dog ingen, der beskriver sætningerne som 'ikke nævneværdige'.

Det er i notaterne fra [firma2 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] og [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] direkte beskrevet, at sætninger er af en ikke tilladelig størrelse.

Frida forsikring vil genoptage sagsbehandlingen, hvis deres løsning mod forventning ikke var tilstrækkelig. (Frida Forsikrings 2. høringssvar)

...

Jeg er uforstående overfor, hvad dette har med sagen at gøre.

1: Det er allerede af 2 uvildige geoteknikere konkluderet, at deres løsningsforslag ikke er tilstrækkeligt, men Frida Forsikring fastholder stadig deres løsningsforslag. Jeg finder ikke, at dette stemmer overens med deres udsagn om, at de vil genoptage sagsbehandlingen.

2: Det er meget nemt for Frida forsikring at sige, at de vil genoptage sagsbehandlingen, såfremt der sker noget inden for forsikringstiden.

Der er tale om yderligere skader, der vil udvikle sig over en længere årrække, og så tilbyder de at genoptage sagsbehandlingen, hvis der er sket synlige skader inden for de næste 3,5 år. (mit gæt: ca. 2,5 år efter udbedringen er udført)."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens anmeldelse af 27/12 2021 og vedlagt fotografi, tilstandsrapport af 18/12 2020, udateret rapport fra selskabets taksator, mails fra klageren til selskabet af 14/2 2022 og af 1/3 2022, resultat fra boreprøve af 5/5 2022, notat af 1/7 2022 af firma med speciale i bygningsrådgivning1 indhentet af selskabet, mail fra firma med speciale i bygningsrådgivning1 til selskabet af 5/7 2022, selska-

bets afgørelse af 15/7 2022, tilbud fra tømrerfirma1 af 14/8 2022, notat af 29/8 2022 af firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning, mail fra klageren til selskabet af 1/9 2022, mail af 30/9 2022 med erstatningsopgørelse fra selskabet til klageren inklusiv udtalelse fra firma med speciale i bygningsrådgivning1, selskabets fastholdelse af 24/10 2022, notat af 19/12 2022 fra firma2 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning indhentet af klageren, police af 9/11 2021 og forsikringsbetingelser nr. E33 af 2/10 2020. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af rapport fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse:

Der er luft under flere vægge i huset - væggene flyver over store dele af deres længde. Skaden blev opdaget da sætninger i gulvet skulle udrettes.

Besigtigelse:

Hus opført: 1963, selv om der er udført tilbygning, er skaden kun relateret til bygning fra 1963.

TR: Ingen anmærkninger der direkte relaterer til forholdet, men der er anmærkninger i badeværelse skade 7, 8, 9, 10, 11.

I værelse har FT hultaget i forbindelse med udretning af sætning i gulvet.

Her ses skillevæg mod soveværelse med 5-6 cm. luft mellem skillevæggsfundament og skillevæg. Der er skummet mellem fundament og væg bag fodlister. Forhold ikke ukendt af sælger!

På væg mod bryggers ses gulv rejse sig 4-5 cm. mod væg.

I soveværelse ses gulvet at have sat sig ca. 6 cm ved ydervæggen. Forholdet ses ved at gulvet ved ydervæggen buer kraftigt opad ved væggen. I samme område ses varmerør og radiator/rør trukket skæve.

I teknikskab i gang ses skillevægge med afstand til skillevæggsfundament.

I badeværelse ses ingen umiddelbare skade som kan relateres til sætningsskader, men der ses dog revner i hård fuge gulv/væg både i og uden for vådzone.

I værelse mod alrum ses ligeledes skillevæg sluppet fundament.

Mellem alrum og køkken, kan der umiddelbart ikke ses slip mellem fundament og skillevæg.

Mellem gang og køkken ses slip mellem fundament og skillevæg.

Ved besigtigelse af skillevægge med svigt i understøtning fra fundamentet, ses der ingen skader i form af revner og/eller at væggene kan bevæge sig.

Udvendigt kan der ikke ses revner eller sætninger i vægge/sokler/fundamenter. Der kan dog ved overdækket terrasse ses sætninger i flisebelægningen.

[Foto]

Gulv i soveværelse hævet mod ydervæg.

[Foto]

Varmerør trukket skæve pga. gulvet har sat sig.

[Foto]

Gulv hævet mod væg til bryggers i værelse.

[Foto]

Værelse mod alrum, gulv hævet ved ydervæg.

[Foto]

Væg mellem værelse og alrum manglende understøtning af skillevæg.

[Foto]

Foto fra salgsopstilling.

4. Årsag til skade

Årsagen til forholdet skyldes at terrændækket i værelser og gang sætter sig og har gjort det siden opførelsen i 1963. Da der ikke er støbt skillevægsgfundamenter, men blot undermuret på terrændækket inden rejsning af letbeton vægge, følger undermuringen med ned fra skillevæggen og der opstår manglende understøtning.

Årsagen til at gulve i værelser ligger skrå ved ydervægge skyldes at de yderste gulvbrædder hviler på en kant af fundamentet og kan ikke følge med ned.

Omfang iht. vedlagte plantegning hvor blå angiver hvor gulve er skæve mod ydervæg og rød angiver hvor skillevægge mangler understøtning.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Da terrændækket formentlig vil sætte sig yderligere, vil det kræve at gulv og terrændæk udskiftes til selv bærende terrændæk med ny gulvbelægning.

Omk. vurderet: 6-700.000,-

Skal der blot udføres skadesafhjælpning ved understøbning af skillevægge kræver det at gulv i værelser og gang tages op, vægge understøttes og der lægges nye gulv. Omkostning 100-150.000,-

6. Beskrivelse af skadeudgift

Udbedringsmetode skal afklares.

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Dækket."

Af notat af 1/7 2022 af firma med speciale i bygningsrådgivning¹ indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"I forbindelse med opståede sætninger i gulvkonstruktionen i ovenstående ejendom, er der d. 5. maj 2022 foretaget 1 håndboring gennem gulvet i ejendommens nordlige værelse.

...

Boring under udførelse

I boringen er der udtaget prøver til geologisk bedømmelse samt bestemmelse af vandindhold. Boringen samt prøverne er geologisk bedømt af ingeniørfirmaet [arkitekt- og ingeniørvirksomhed1] i

....

I den udførte boring træffes der under den øvre gulvkonstruktion samt et mindre klaplag ca. 20 cm. sandfyld. Under dette sandfyld træffes et delvist udtørret sætningsgivende gytjelag til ca. 1,0 meters dybde. Under gytjelaget træffes vekslende sand- og lerlag til boringens bund ca. 2,5 meter under gulvoverside.

Overside sætningsfri aflejringer er vurderet til at være beliggende ca. 1 meter under gulvoversiden i det aktuelle undersøgelsespunkt.

I forbindelse med undersøgelsernes udførelse er der foretaget et simpelt nivellement på ejendommens facader, for en registrering af eventuelle sætninger i disse. Ved nivellementet konstateres der ikke umiddelbart tegn på sætninger i facaderne.

Med baggrund i de konstaterede forhold er der ikke tvivl om, at de opståede sætninger i gulvene samt under de indvendige skillevægge kan henføres til sætninger i det trufne gytjelag.

Udstrækningen af det trufne gytjelag er ikke afgrænset i nærværende undersøgelse.

Det er min opfattelse, at der for at hindre fremtidige bevægelser i gulvene, vil være behov for en opbrydning af disse, med en efterfølgende udskiftning af gytjen med egnet komprimeret sandfyld.

Nærværende er alene at betragte som en indledende årsagsafdækning i forhold til de opståede bevægelser i gulvene.

Gytjen under gulvene er påvirkelig af flere forhold som vil kunne give anledning til sætninger. Dels ændre gytjen sit volumen ved ændringer i vandindholdet, således at en udtørring, eksempelvis fra opvarmning i huset, vil kunne afstedkomme udtørring og dermed sætninger. Ligeledes vil enhver tillægslast give anledning til yderligere sætninger, f.eks. hvis gulvene oprettes med eksempelvis yderligere sandfyld.

Hvis status quo med hensyn til fugt og last opretholdes, og gulvene alene oprettes ved opklodsning, vil jeg forvente at de kommende sætninger vil være minimale over en 30-årig periode. Typisk indtræffer 75-80% af lastbetingede sætninger inden for de første år efter opførelse af byggeriet, hvorefter disse klinger ud. Jeg forventer således lastbetingede sætninger under 10 mm. Derimod er det vanskeligt at sige hvilket bidrag en eventuel udtørring bidrager med.

Umiddelbart er det dog min tanke at en større udfordring er at sikre at væggene ikke revner da de tilsyneladende i stor udstrækning 'hænger i sig selv'.

I har spurgt til hvorvidt det er muligt alene at oprette gulvene uden at foretage en udskiftning af de sætningsgivende lag. Under ovenstående forudsætninger hvor last og fugtforholdene bevares vil der givetvis alene ske mindre bevægelser i gulvkonstruktionen fremadrettet. Hertil skal det dog bemærkes at enhver udefra kommende hændelse vil kunne ændre på forholdene, og igangsætte et nyt sætningsforløb.

Husejer bør således være opmærksom på, at der skal reageres såfremt der foretages nærtliggende anlægsarbejder, f.eks. kloakeringer, grundvandssænkninger mv.

...

Ingeniør/Geoteknikker

Ankenævnet for Forsikring

17.

99131

Bilag: Boreprofil fra [arkitekt- og ingeniørvirksomhed1]"

Af mail fra firma med speciale i bygningsrådgivning¹ til selskabet af 5/7 2022 fremgår bl.a.:

"Med henvisning til din mail nedenfor skal jeg hermed forsøge at beskrive lidt omkring sætninger.

Gytjen under gulvene er påvirkelig af flere forhold som vil kunne give anledning til sætninger. Dels ændre gytjen sit volumen ved ændringer i vandindholdet, således at en udtørring, eksempelvis fra opvarmning i huset, vil kunne afstedkomme udtørring og dermed sætninger.

Ligeledes vil enhver tillægslast give anledning til sætninger, f.eks. hvis gulvene oprettes med eksempelvis yderligere sandfyld.

Hvis status quo med hensyn til fugt og last opretholdes, og gulvene alene oprettes ved opklodsning, vil jeg forvente at de kommende sætninger vil være minimale over en 30-årig periode.

Typisk indtræffer 75-80% af lastbetingede sætninger inden for de første år efter opførelse af byggeriet, hvorefter disse klinger ud. Jeg forventer således lastbetingede sætninger under 10 mm. Derimod er det vanskeligt at sige hvilket bidrag en eventuel udtørring bidrager med.

Umiddelbart er det dog min tanke at en større udfordring er at sikre at væggene ikke revner da de tilsyneladende i stor udstrækning 'hænger i sig selv'."

Af selskabets afgørelse af 15/7 2022 fremgår bl.a.:

"Hermed vores vurdering af skaden og dækningstilsagn, anmeldt til forsikringen 28.12.2021.

...

Omfang og alder:

Forholdet er konstateret i 2 værelser, gang og soveværelse i det oprindelige hus. Ca. 55 m².

Gulvoverflade i 2 værelser, gang og alrum er med væg til væg gulvtæppe som vurderes at være mellem 5 og 7 år gamle.

Gulvoverflade i soveværelse er massivt bøgemarketgulv som vurderes at være fra opførelsen i 1962, 59 år gamle.

Årsag:

Årsagen til at terræn og skillevægsgfundamenter har sat sig, skyldes underliggende sætningsgivne lag, hvor geoteknikker udtaler:

Gytjen under gulvene er påvirkelig af flere forhold som vil kunne give anledning til sætninger.

Dels ændrer gytjen sit volumen ved ændringer i vandindholdet, således at en udtørring, eksempelvis fra opvarmning i huset, vil kunne afstedkomme udtørring og dermed sætninger.

Ligeledes vil enhver tillægslast give anledning til sætninger, f.eks. hvis gulvene oprettes med eksempelvis yderligere sandfyld.

Vurdering: Geoteknikker vurderer:

Hvis status quo med hensyn til fugt og last opretholdes, og gulvene alene oprettes ved opklodsning, vil jeg forvente at de kommende sætninger vil være minimale over en 30-årig periode.

Typisk indtræffer 75-80% af lastbetingede sætninger inden for de første år efter opførelse af byggeriet, hvorefter disse klinger ud. Jeg forventer således lastbetingede sætninger under 10 mm. Derimod er det vanskeligt at sige hvilket bidrag en eventuel udtørring bidrager med.

Umiddelbart er det dog min tanke at en større udfordring er at sikre at væggene ikke revner da de tilsyneladende i stor udstrækning 'hænger i sig selv'.

Afhjælpning:

På baggrund af vurdering fra geoteknikker udføres følgende arbejder:

Indretning af byggeplads, inkl. opsætning af støvvægge mod ikke berørte rum.

Optagning og fjernelse af gulv, strøer, opklodsning og isolering.

Afrensning og støvsugning af terrændæk, inkl. hulstøbning i værelse.

Underpodning af skillevægge mod skillevæggsfundament.

Udlægning af kraftig fugtspærre, for hindring af fordampning fra undergrunden. Fugtspærre fuges/tappes bag fodlister.

Udlægning af strøer inkl. 45 mm isolering mellem strøer.

Etablering af spånpladegulv og gulvtæppe i 2 værelser, gang og alrum inkl. fodlister.

Etablering af massivt bøgemarketgulv i soveværelse, inkl. fodlister.

-

I forbindelse med udførelsen, tilbydes container til opbevaring af indbo, og opstilling af beboelseskøretøj på grunden til genhusning.

Dækningstilsagn

For at opføre erstatningens størrelse, bedes du kontakte en håndværker for afgivelse af specificeret tilbud på ovenstående arbejder opdelt i opstillede punkter. Vi vil ligeledes indhente en håndværker.

Tilbuddet stiles til dig og sendes til skade@fridaforsikring.dk for erstatningsopgørelse.

Ved erstatningsopgørelser vil der nedskrives på trægulvet i soveværelset til en dækning på 82% jf. tabel B/59 år i betingelserne. Der vil ikke blive afskrevet på gulve i 2 værelser, gang idet gulvtæpperne ikke er mere end 7,5 år gamle.

Der trækkes ligeledes policemæssig selvrisko på kr. 5.000,- jf. betingelserne."

Af tilbud fra tømrerfirma1 af 14/8 2022 fremgår bl.a.:

"Arbejdet omfatter

...

Indretning af byggeplads, inkl. Opsætning af støvvægge mod ikke berørte rum.

Optagning og fjernelse af gulv, strøer, opklodsning og isolering.

Afrensning og støvsugning af terrændæk, inkl. hulstøbning i værelse.

Underpodning af skillevægge mod skillevæggsfundament.

Udlægning af kraftig fugtspærre, for hindring af fordampning fra undergrunden. Fugtspærre fuges/tappes bag fodlister.

Udlægning af strøer inkl. 45 mm isolering mellem strøer.

Etablering af spånpladegulv og gulvtæppe i 2 værelser, gang og alrum inkl. fodlister.

Ankenævnet for Forsikring

19.

99131

*Etablering af massivt bølgeparketgulv i soveværelse, inkl. fodlister.
Spartel og maling af fodlister.*

Sum af ovenstående afsnit

157.610

Grundlaget for tilbuddet:

Tilbuddet er afgivet på grundlag af følgende:

...

For tilbuddet gælder AB-Forbruger

Arbejdet udføres i perioden:	Tilbudssum:	157.610 kr. ekskl. moms.
Fra den til den	Moms:	39.403 kr.
	Tilbudssum:	197.013 kr. inkl. moms.

..

Af notat af 29/8 2022 af firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"På anmodning er ... blevet bedt om at kommentere det foreslåede dækningstilsagn.

Baggrund

Der er tale om en villa i et plan fra 1963, som er ombygget i 1973 iht. BBR.

Huset er opført med formur i teglsten og bagmur i 75 mm siporexplader.

Nuværende ejer køber huset i 2021. Huset er opført på let skrånende terræn med engområde mod vest, se figur 1.

...

Figur 1. Ældre kort fra ca. år 1900 fra

Forundersøgelser

Ejendommen er ikke beset.

Fra forsikringsselskabet gennemgang, er der registreret følgende skader, citat:

1. I værelse har FT hultaget i forbindelse med udretning af sætning i gulvet. Her ses skillevæg mod soveværelse med 5-6 cm. luft mellem skillevægsg fundament og skillevæg.

Der er skummet mellem fundament og væg bag fodlister.

2. På væg mod bryggers ses gulv rejse sig 4-5 cm. mod væg.

3. I soveværelse ses gulvet at have sat sig ca. 6 cm ved ydervæggen. Forholdet ses ved at gulvet ved ydervæggen buer kraftigt opad ved væggen. I samme område ses varmerør og radiator/rør trukket skæve.

4. I teknikskab i gang ses skillevægge med afstand til skillevægsg fundament.

5. I badeværelse ses ingen umiddelbare skade som kan relateres til sætningsskader, men der ses dog revner i hård fuge gulv/væg både i og uden for vådzone.

6. I værelse mod alrum ses ligeledes skillevæg sluppet fundament.

7. Mellem alrum og køkken, kan der umiddelbart ikke ses slip mellem fundament og skillevæg.

8. Mellem gang og køkken ses slip mellem fundament og skillevæg.

9. Ved besigtigelse af skillevægge med svigt i understøtning fra fundamentet, ses der ingen skader i form af revner og/eller at væggene kan bevæge sig.

10. Udvendigt kan der ikke ses revner eller sætninger i vægge/sokler/fundamenter. Der kan dog ved overdækket terrasse ses sætninger i flisebelægningen.

Med baggrund i geoteknisk boring nævnt i notat fra [firma med speciale i bygningsrådgivning1] af 1. juli 2022 (ref. 1.), er de trufne jordbundsforhold under gulvet således:

Under gulvkonstruktion træffes et tyndt lag fyldsand. Fra 0,5 til 0,9 m under overkant gulv træffes stærkt sætningsgivende gytje, herunder bæredygtigt postglacialt/senglacialt sand.



Figur 2. Uddrag fra geoteknisk boring fra ref. 1.

Vurdering

Sætningerne skyldes, at gulvet/klaplaget er udlagt på/over stærkt sætningsgivende gytjeaflejringer. Da de indvendige vægge står på klaplaget, synker disse også.

Med baggrund i at gulvet har sat sig 60 mm i perioden 1963-2022, er det vores vurdering, at gulvet kan sætte sig yderligere ca. 10-12 mm de næste ca. 50 år. Deri er vi ikke uenige i forsikrings-selskabet.

Normalt tillades i nyere byggeri differenssætninger på op til 5 mm mellem gulv og væg. Vi vurderer at 10-12 mm er for meget henset til at også de indvendige vægge står på gulvet.

Endvidere er det vores vurdering, at man bør opgradere gulvkonstruktionen til gældende isoleringsstandard, da merudgiften vurderes for rentabel.

Anbefaling

For væsentligt at nedsætte risikoen for yderligere sætninger i gulv anbefales det at udskifte klaplag og tung jord med let isolering og etablere et normalt 100 mm armeret terrændæk udlagt på minimum 400 mm EPS isolering. Dette vil medføre en netto aflastning af den sætningsgivende jordlag.

Forud for ovennævnte udføres følgende: Skille-vægge understoppes med ekspanderende beton, gulve skæres fri ca. 10 cm på hver side af væggen, således at væggen kan understøbes punktvis gennem de sætningsgivende jordlag til faste sandlag, som træffes 1,0 m under overkant gulv."

Ankenævnet for Forsikring

21.

99131

Af mail fra klageren til selskabet af 1/9 2022 fremgår bl.a.:

"Den geotekniske rapport's fremlægning af årsager til sætningerne samt hans gennemgang af risici ved bibeholdelse af gytjen virker meget korrekt.

Men jeg er ikke enig i det fremlagte løsningsforslag, da jeg mener, det ikke løser problemet.

Jeg har været ude ved et geoteknisk firma og spørge om en uvildig udtalelse angående løsningsmetode, baseret på det tilsendte notat og mail.

[Firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] (det geotekniske firma) anbefaler en udskiftning af det øverste lag af gytjen til en lettere konstruktion, hvorved gytjen aflastes, yderligere anbefaler de at punktfundere de indvendige skille vægge. Se vedhæftede fil for geoteknisk notat fra [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning].

Baseret på det ny notat mener jeg, der skal udarbejdes et nyt løsningsforslag."

Af mail af 30/9 2022 med erstatningsopgørelse fra selskabet til klageren inklusive udtalelse fra firma med speciale i bygningsrådgivning1 fremgår bl.a.:

"Jeg har vendt din indsigelse ved løsningsforslag med vores geotekniker.

Han skriver:

...

Jeg har set notatet fra [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] igennem, og kan konstatere at vi i overvejende grad er enige i de mulige fremtidige sætninger. Jeg forventer således sætninger under 10 mm over en 30-årig periode, og [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] 10-12 mm. over en 50 årig periode.

Da [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] formodentligt er blevet bedt om en vurdering af de nødvendige tiltag, til sikring mod fremtidige bevægelser, vil det være oplagt at foreslå en ny opgraderet gulvkonstruktion. Som jeg ser det foreslås det alene at udlægge isolering samt et nyt betongulv, da dette medfører en aflastning af de underliggende gytjelag, og dermed en minimering af sætningsrisikoen. Et sådant arbejde, vil give en væsentlig opgraderet gulvkonstruktion, som vel for en del må pålægges forsikringstager?

For så vidt gælder de indvendige vægge, har disse kunnet holde til den aktuelle sætning, og det må formodes at de vedvarende kan dette ved en simpel underpodning.

[Firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] foreslår en opskæring på 10 cm. langs væggene for understøbning. Dette kan jeg ikke umiddelbart se er muligt. Skal man understøbe vil dette være oplagt at gøre når gulvene er opbrudte, som foreslået.

...

[Firma med speciale i bygningsrådgivning1]

...

Ankenævnet for Forsikring

22.

99131

På baggrund af ovennævnte fastholder vi vores løsningsforslag og sender hermed nedenstående erstatningsopgørelse baseret på indhentet tilbud fra [tømrerfirma1].

Erstatningsopgørelse

Vi har modtaget vedhæftede tilbud på udbedring af din skade fra [håndværker]. På baggrund af tilbuddet, kan vi opgøre erstatningen som følger:

Udbedring jf. tilbud	197.025,-	[beløb inkl. moms]
OPDELING inkl. moms		
Arbejde i 2 værelser, gang og alrum med tæppe, 10-12 år	158.781,25	
Afskrivning jf. vilkår tabel J, 11 år	Erstattes med 78 %	123.849,38
Arbejder i soveværelse med massiv bøgemarketgulv 58 år.	50.750,-	
Afskrivning jf. vilkår tabel B, 58 år	Erstattes med 82 %	41.615,00
Underpodning af skille vægge		13.062,50
Sum før afsatte beløb		178.526,88
Container afsat		6.000,00
Genhusning, afsat 1.mdr		12.000,00
Selvrisko		-5.000 kr.
I alt		191.526,88

Erstatningen er opgjort til [191.526,88].

Næste skridt er nu, at du igangsætter udbedringsarbejdet.

...

Eventuelle prisstigninger som alene skyldes manglende igangsætning af udbedring, er ikke dækket af forsikringen. Forsikringen tager udgangspunkt i, hvad det på skadetidspunktet koster at reetablere det skaderamte."

Af notat af 19/12 2022 fra firma2 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"1. Sammenfatning og konklusion

Det aktuelle projekt omfatter en undersøgelse af omfanget for skader grundet sætningsgivende aflejringer under gulve og fundamenter på ejendommen

Rekvirenten har oplyst at der er blevet anmeldt skade til ejerskifteforsikring. I forbindelse med forsikringens udredelse af skaderne, har [firma med speciale i bygningsrådgivning1] udfærdiget en besigtigelse af ejendommen, 1 geoteknisk boring i værelset samt et tilhørende notat.

Ejendommen er opført i 1963 i 1 plan uden kælder, huset er opført med formur i teglsten og bagmur i 75 mm siporexplader. Der er i 1973 foretaget en ombygning af bygningen. Under ombygningen, er der ændret på de indvendige vægges placering i køkken/stueområdet og ved badeværelset, samt foretaget tilbygning til stuen (vestvendt). Desuden er der udbygget med en tilbyg-

ning med vindfang, gæstetoilet, og hobby/redskabsrum (østvendt) i forbindelse med ombygningen er det gamle fyrrum indlemmet i beboelsen som grovkøkken.

Ved besigtigelse af ejendommen, kunne det registreres at der var adskillige steder, hvor der var sætningsrevner, gulve ude af vater og der er gab mellem vægge og gulve.

Det er vores opfattelse at sætningerne sker, grundet ukorrekt fundering og manglende udskiftning under gulve.

Alle gulve og indvendige vægge i bygningen, viser tegn på sætninger i større eller mindre grad.

Revnerne i badeværelset er i en grad, hvor der kan være risiko for at vådrumssikringer og rør under gulvet kan have og/eller tage skade.

Der er i forbindelse med gennemgangen af bygningen ikke fundet evidens for at der er en adskillelse i form af fundament imellem det nuværende bryggers og den oprindelige bygning (se billeder under bryggers i afsnit 4).

Ud fra de nærværende rapporter (Bilag 1), samt gennemgang af bygningen, kan det ses at der har været sætninger på op til 60 mm fra byggeriet blev færdiggjort i 1963 og til nu (december 2022). Holdt sammen med boreprofilet, der viser at der stærkt sætningsgivende gytjeaflejringer er vi enige med forsikringsselskabet i at der vil kunne forekomme yderligere sætninger på op til 10-12 mm over de næste 50 år.

For at minimere de fremtidige sætninger af gulvene til 5 mm, som det er tilladeligt i nyere byggerier, anbefales det at udskifte klaplag og tung jord med letklinkefyld, hvorpå der opbygges et terrændæk udlagt på EPS isolering. Dette vil reducere lasten på de stærkt sætningsgivende aflejringer. Det anbefales at udlægge en plastmembran under letklinkefyldet, for at reducere udtørring af stærkt sætningsgivende jordarter.

Alle indvendige skillevægge bør ubetinget understøbes punktvis til bæredygtige aflejringer, dette gælder også væggen mellem bryggers og den oprindelige bygning.

2. Projekt og undersøgelse

Det aktuelle projekt omfatter en undersøgelse af omfanget for skader grundet sætningsgivende aflejringer under gulve og fundamenter på ejendommen

Vi er af rekvirenten blevet anmodet om at komme med en uvildig gennemgang af ejendommen.

Rekvirenten har oplyst at der er blevet anmeldt skade til ejerskifteforsikring. I forbindelse med forsikringens udredelse af skaderne, har [firma med speciale i bygningsrådgivning1] udfærdiget en besigtigelse af ejendommen, 1 geoteknisk boring i værelset samt et tilhørende notat, se bilag 1.

Fra forsikringens gennemgang af ejendommen er der registreret følgende (Citat):

- I værelse har FT hultaget i forbindelse med udretning af sætning i gulvet.
- Her ses skillevæg mod soveværelse med 5-6 cm. luft mellem skillevægsfundament og skillevæg. Der er skummet mellem fundament og væg bag fodlister.
- På væg mod bryggers ses gulv rejse sig 4-5 cm. mod væg.

- I soveværelse ses gulvet at have sat sig ca. 6 cm ved ydervæggen. Forholdet ses ved at gulvet ved ydervæggen buer kraftigt opad ved væggen. I samme område ses varmerør og radiator/rør trukket skæve.
- I teknikskab i gang ses skillevægge med afstand til skillevægsfundament.
- I badeværelse ses ingen umiddelbare skade som kan relateres til sætnings-skader, men der ses dog revner i hård fuge gulv/væg både i og uden for vådzone.
- I værelse mod alrum ses ligeledes skillevæg sluppet fundament.
- Mellem alrum og køkken, kan der umiddelbart ikke ses slip mellem fundament og skillevæg.
- Mellem gang og køkken ses slip mellem fundament og skillevæg.
- Ved besigtigelse af skillevægge med svigt i understøtning fra fundamentet, ses der ingen skader i form af revner og/eller at væggene kan bevæge sig.
- Udvendigt kan der ikke ses revner eller sætninger i vægge/sokler/fundamenter. Der kan dog ved overdækket terrasse ses sætninger i flisebelægningen.

Endvidere beskrives de trufne jordbundsforhold som følgende:

- I den udførte boring træffes der under den øvre gulvkonstruktion samt et mindre klaplag ca. 20 cm. sandfyld. Under dette sandfyld træffes et delvist udtørret sætningsgivende gytjelag til ca. 1,0 meters dybde. Under gytjelaget træffes vekslende sand- og lerlag til boringens bund ca. 2,5 meter under gulvoverside.
- Overside sætningsfri aflejringer er vurderet til at være beliggende ca. 1 meter under gulvoversiden i det aktuelle undersøgelsespunkt.

[Figur 1]

Figur 1. Uddrag fra geoteknisk boring, se bilag 1.

Forsikringen konkluderer følgende, ud fra det geotekniske notat (citat af mail fra forsikring til rekvirent:

...

3. Ejendommen

Ejendommen er opført i 1963 i 1 plan uden kælder, huset er opført med formur i teglsten og bagmur i 75 mm siporexplader. Der er i 1973 foretaget en ombygning af bygningen. Under ombygningen, er der ændret på de indvendige vægges placering i køkken/stueområdet og ved badeværelset, samt foretaget tilbygning til stuen (vestvendt). Desuden er der udbygget med en tilbygning med vindfang, gæstetoilet, og hobby/redskabsrum (østvendt) i forbindelse med ombygningen er det gamle fyrrum indlemmet i beboelsen som grovkøkken.

[Tegning1]

Tegning 1. Oprindelig grundplan for ejendommen fra byggeansøgningen i 1963. Grundplanen er til rådighed på

[Tegning2]

Tegning 2. Grundplan for ejendommen efterombygning i 1973. Grundplanen er til rådighed på

4. Bestigelse af ejendommen

Ved besigtigelse af ejendommen, kunne det registreres at der var adskillige steder, hvor der var sætningsrevner, gulve ude af vater og gab mellem vægge og gulve.

Nogle af skaderne er vist nedenfor.

Entre:

...

Billede 1. Gulvet er meget ude af vater.

...

Billede 2 og 3. Sætningsrevner ved døre.

Bryggers:

...

Billede 4. Gulvet er sunket i forhold til fejelliste.

...

Billede 5. Gulvet er sunket så meget at der er stor forskel i loftshøjde over skabene.

...

Billede 6. Bordpladen er sunket, således at der er luft imellem bordplade og den elastiske fuge.

...

Billede 7. Bagpladen i indbygget skab er blevet skævvredet.

Gæstetoilet:

Billede 8. Der er adskillige lodrette revner i fugerne til klinkerne på væggene.

Gang:

...

Billede 9. Sætningsrevne ved døren til køkkenet.

...

Billede 10. Sætningsrevne ved døren til stuen.

...

Billede 11 og 12. Revner mellem gulv og vægge/fodpaneler.

...

Billede 13. Dørkarmen er skæv til stuen, således at dørbladet ikke lukker tæt.

Badeværelse:

...

Billede 14. Sætningsrevner i klinkefuger ved døren.

...

Billede 15. Gulvet i badeværelset har sat sig, således at der er opstået revne i fugen ved væg mod gæsteværelset.

...

Billede 16 og 17. Alle hjørnefuger er revnet.

...

Billede 18. Der har været så store sætninger, at klinkerne er revnet/gået i stykker.

Gæsteværelse:

...

Billede 19 og 20. Væggen mellem gæsteværelset og badeværelset. Der er 3 cm luft mellem fundament og skillevæg.

...

Billede 21. Væggen mellem gæsteværelset og bryggers. Der er 2 cm luft mellem fundament og væg.

...

Billede 22. 6 cm luft mellem fundament og væg mellem gæsteværelse og soveværelse.

Soveværelse:

...

Billede 23. Sætningsrevne over døren.

...

Billede 24 og 25. Luft mellem fodlister og gulv.

Kontor:

...

Billede 26. luft mellem loftlister og loft.

...

Billede 27. Luft mellem fodlister og gulv.

Stue:

...

Billede 28. Sætningsskader ved dør ud til gangen.

...

Billede 29 og 30. Sætningsskader ved dør ind til køkken i den 'nye' lette skillevæg.

...

Billede 31. Sætningsskader mellem den 'nye' lette skillevæg og ydermur.

...

Billede 32 og 33. Sætningsskader ved vindue i den oprindelige stue.

...

Billede 34. Så store sætninger af gulvet, at der er åbnet op for myrer i adskillelsen mellem oprindelig stue og den tilbyggede del af stuen.

Køkken:

...

Billede 35 og 36. Sætningsskader i samling mellem vægge.

...

Billede 37. Loftlister har fulgt væggen ned, således der er luft imellem liste og loft.

5. Vurderinger

Det er vores opfattelse, at sætningerne sker, grundet ukorrekt fundering og manglende udskiftning under gulve.

Alle gulve og indvendige vægge i bygningen, viser tegn på sætninger i større eller mindre grad.

Revnerne i badeværelset er i en grad, hvor der er risiko for at vådrumssikringer og rør under gulvet har taget skade.

Der er i forbindelse med gennemgangen af bygningen ikke fundet evidens for, at der er en adskillelse i form af fundament imellem det nuværende bryggers og den oprindelige bygning (se billeder under bryggers i afsnit 4).

Ud fra de nærværende rapporter (Bilag 1), samt gennemgang af bygningen, kan det ses at der har været sætninger på op til 60 mm fra byggeriet blev færdiggjort i 1963 og til nu (december 2022).

Holdt sammen med boreprofilet, der viser at der stærkt sætningsgivende gytjeaflejringer er vi enige med forsikringsselskabet i at der vil kunne forekomme yderligere sætninger på op til 10-12 mm over de næste 50 år.

For at minimere de fremtidige sætninger af gulvene til 5 mm, som det er tilladeligt i nyere byggerier, anbefales det at udskifte klaplag og tung jord med letklinkefyld, hvorpå der opbygges et terrændæk udlagt på EPS isolering. Dette vil reducere lasten på de stærkt sætningsgivende aflejringer. Det anbefales at udlægge en plastmembran under letklinkefyldet, for at reducere udtørring af stærkt sætningsgivende jordarter.

Alle indvendige skillevægge bør ubetinget understøbes punktvis til bæredygtige aflejringer, dette gælder også væggen mellem bryggers og den oprindelige bygning."

Af forsikringsbetingelser nr. E33 af 2/10 2020 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.

...

7. Erstatningsopgørelse

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 i forsikringsvilkårenes punkt 20.

Beregning af erstatning for bygningsdele og installationer sker efter afskrivningstabellerne i forsikringsvilkårenes punkt 20.

...

Ved erstatningens fastsættelse betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet."

Fotografier har været forelagt for nævnet.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1963. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2021 og anmeldte den 27/12 2021 sætningsskader i ejendommen som følge af underliggende sætningsgivende lag.

Selskabet har tilbudt at udbetale 191.526,88 kr. til udbedring. Udbedringen omfatter indretning af byggeplads, inklusiv opsætning af støvvægge mod ikke berørte rum, optagning og fjernelse af gulv, strøer, opklodsning og isolering, afrensning og støvsugning af terrændæk, inkl. hulstøbning i værelse, underpodning af skillevægge mod skillevægsgulv, udlægning af kraftig fugtspærre for hindring af fordampning fra undergrunden, fugtspærre fuges/tappes bag fodlister, udlægning af strøer inkl. 45 mm isolering mellem strøer, etablering af spånpladegulv og gulvtæppe i 2 værelser, gang og alrum inklusive fodlister, etablering af massivt bøgemarketgulv i soveværelse, inklusive fodlister samt opbevaring af indbo og opstilling af beboelsesvogn på grunden til genhusning i forbindelse med udførelsen.

Klageren er utilfreds med udbedringsmetoden. Han ønsker, at selskabet også dækker, at skillevæggene funderes til bæredygtig jord og ikke oven på et gytjelag, samt at der sikres imod yderligere sætninger af gulvkonstruktionen, enten ved at gytjelaget fjernes eller ved at der lastkompenseres. Han har anført, at han har fået udarbejdet geotekniske notater, hvori det konklude-

res, at forsikringens løsningsforslag ikke er tilstrækkeligt, da løsningen ikke sikrer imod yderligere sætninger i gytjelaget, samt at de estimerede ca. 10 mm ekstra sætning, er for store bevægelser. I notaterne er det blandt andet beskrevet, at sætningerne af gulvene ikke bør være mere end 5 mm, jf. anvisning fra det danske nationale anneks til DS/EN 1997-1. De "små" sætninger som selskabet mener er tilladeligt er minimum 100% større end de anbefalede differenssætninger mellem vægge og terrændæk, jf. BR18 §350. Klageren har også anført, at det af geoteknisk notat fra firma med speciale i bygningsrådgivning¹, fremgår at der for at hindre fremtidige bevægelser i gulvene vil være behov for en opbrydning af gulvene og udskiftning af gytjen med egnet komprimeret sandfyld. Det er først efter en direkte efterspørgsel fra taksator, at løsningen kun med understøbning af væggene blev fremlagt af firmaet. Han har videre anført, at væggene i dag "svæver" over gulvkonstruktionen og derfor ikke leverer lodrette laster til gulvkonstruktionen. I det tilfælde, at væggene bliver understøbt, vil disse begynde at levere laster til gulvkonstruktionen, indtil gulvet igen har deformeret sig, til en sådan grad at der ikke længere er kontakt mellem gulvet og væggen. Selskabets løsningsforslag overholder dermed ikke de forudsætninger, som løsningsforslaget er baseret på. Han har desuden anført, at isoleeringslagets formål er at sænke lasten på gytjelaget og dermed reducere sætningerne, og derfor et billigere alternativ til at udskifte al gytjen med sand.

Selskabet har anført, at det fremgår af undersøgelserne samt af både klagerens samt selskabets rådgiveres rapporter, at de fremtidige sætninger vurderes at være minimale. Set i forhold til at terrændækket alene forventes at sætte sig minimalt over en periode på 30-50 år og maksimalt 10-12 mm, finder selskabet, at underlaget for terrændækket ikke udgør et forhold, som ned sætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende ejendommen af samme alder og konstruktion. Klageren har desuden ikke løftet bevisbyrden for, at der fremadrettet vil være nærliggende risiko for, at der vil opstå skader, som følge af måden terrændækket af funderet på, og selskabet kan derfor ikke tilbyde yderligere dækning. Selskabet har også anført, at selskabet ikke er forpligtet til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning, jf. forsikringsaftalelovens § 39.

Af notat af 1/7 2022 af firma med speciale i bygningsrådgivning¹ indhentet af selskabet fremgår det, at "Ved nivellementet konstateres der ikke umiddelbart tegn på sætninger i facaderne ... Det er min opfattelse, at der for at hindre fremtidige bevægelser i gulvene, vil være behov for en opbrydning af disse, med en efterfølgende udskiftning af gytjen med egnet komprimeret sandfyld ... Gytjen under gulvene er påvirkelig af flere forhold som vil kunne give anledning til sætninger. Dels ændrer gytjen sit volumen ved ændringer i vandindholdet, således at en udtørring, eksempelvis fra opvarmning i huset, vil kunne afstedkomme udtørring og dermed sætninger. Ligeledes vil enhver tillægslast give anledning til yderligere sætninger, f.eks. hvis gulvene oprettes med eksempelvis yderligere sandfyld. Hvis status quo med hensyn til fugt og last opretholdes, og gulvene alene oprettes ved opklodsning, vil jeg forvente at de kommende sætninger vil være minimale over en 30-årig periode. Typisk indtræffer 75-80% af lastbetingede sætninger inden for de første år efter opførelse af byggeriet, hvorefter disse klinger ud. Jeg forventer således lastbetingede sætninger under 10 mm. Derimod er det vanskeligt at sige hvilket bidrag en eventuel udtørring bidrager med. Umiddelbart er det dog min tanke at en større udfordring er at sikre at væggene ikke revner da de tilsyneladende i stor udstrækning 'hænger i sig selv'. I har spurgt til, hvorvidt det er muligt alene at oprette gulvene uden at foretage en udskiftning af de sætningsgivende lag. Under ovenstående forudsætninger hvor last og fugtforholdene bevares vil der givetvis alene ske mindre bevægelser i gulkonstruktionen fremadrettet. Hertil skal det dog bemærkes at enhver udefra kommende hændelse vil kunne ændre på forholdene, og igangsætte et nyt sætningsforløb".

Af mail fra firma med speciale i bygningsrådgivning¹ til selskabet af 5/7 2022 fremgår det, at "gytjen under gulvene er påvirkelig af flere forhold som vil kunne give anledning til sætninger. Dels ændrer gytjen sit volumen ved ændringer i vandindholdet, således at en udtørring, eksempelvis fra opvarmning i huset, vil kunne afstedkomme udtørring og dermed sætninger. Ligeledes vil enhver tillægslast give anledning til sætninger, f.eks. hvis gulvene oprettes med eksempelvis yderligere sandfyld. Hvis status quo med hensyn til fugt og last opretholdes, og gulvene alene oprettes ved opklodsning, vil jeg forvente at de kommende sætninger vil være minimale over en 30-årig periode. Typisk indtræffer 75-80% af lastbetingede sætninger inden for de før-

ste år efter opførelse af byggeriet, hvorefter disse klinger ud. Jeg forventer således lastbetingede sætninger under 10 mm. Derimod er det vanskeligt at sige hvilket bidrag en eventuel udtørring bidrager med".

Af notat af 29/8 2022 af firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning indhentet af klageren fremgår det, at "Med baggrund i at gulvet har sat sig 60 mm i perioden 1963-2022, er det vores vurdering, at gulvet kan sætte sig yderligere ca. 10-12 mm de næste ca. 50 år ... Normalt tillades i nyere byggeri differenssætninger på op til 5 mm mellem gulv og væg. Vi vurderer, at 10-12 mm er for meget henset til at også de indvendige vægge står på gulvet. Endvidere er det vores vurdering, at man bør opgradere gulvkonstruktionen til gældende isoleringsstandard, da merudgiften vurderes for rentabel ... For væsentligt at nedsætte risikoen for yderligere sætninger i gulv anbefales det at udskifte klaplæg og tung jord med let isolering og etablere et normalt 100 mm armeret terrændæk udlagt på minimum 400 mm EPS-isolering. Dette vil medføre en netto aflastning af det sætningsgivende jordlag. Forud for ovennævnte udføres følgende: Skillevægge understoppes med ekspanderende beton, gulve skæres fri ca. 10 cm på hver side af væggen, således at væggen kan understøbes punktvis gennem de sætningsgivende jordlag til faste sandlag, som træffes 1,0 m under overkant gulv.

Af udtalelse fra firma med speciale i bygningsrådgivning1 til selskabet fremgår det, at "Jeg forventer således sætninger under 10 mm over en 30-årig periode, og [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] 10-12 mm over en 50-årig periode. Da [firma1 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning] formodentligt er blevet bedt om en vurdering af de nødvendige tiltag, til sikring mod fremtidige bevægelser, vil det være oplagt at foreslå en ny opgraderet gulvkonstruktion. Som jeg ser det foreslås det alene at udlægge isolering samt et nyt betongulv, da dette medfører en aflastning af de underliggende gytjelag, og dermed en minimering af sætningsrisikoen. Et sådant arbejde, vil give en væsentlig opgraderet gulvkonstruktion, som vel for en del må pålægges forsikringstager? For så vidt gælder de indvendige vægge, har disse kunnet holde til den aktuelle sætning, og det må formodes at de vedvarende kan dette ved en simpel underpodning. [Firma1 med speciale i jordbundsun-

Ankenævnet for Forsikring

32.

99131

dersøgelser og geoteknisk rådgivning] foreslår en opskæring på 10 cm. langs væggene for understøbning. Dette kan jeg ikke umiddelbart se er muligt. Skal man understøbe vil dette være oplagt at gøre når gulvene er opbrudte, som foreslået".

Af notat af 19/12 2022 fra firma2 med speciale i jordbundsundersøgelser og geoteknisk rådgivning indhentet af klageren fremgår det, at "Ud fra de nærværende rapporter (Bilag 1), samt gennemgang af bygningen, kan det ses at der har været sætninger på op til 60 mm fra byggeriet blev færdiggjort i 1963 og til nu (december 2022). Holdt sammen med boreprofilet, der viser at der stærkt sætningsgivende gytjeaflejringer er vi enige med forsikringsselskabet i at der vil kunne forekomme yderligere sætninger på op til 10-12 mm over de næste 50 år. For at minimere de fremtidige sætninger af gulvene til 5 mm, som det er tilladeligt i nyere byggerier, anbefales det at udskifte klaplag og tung jord med letklinkefyld, hvorpå der opbygges et terrændæk udlagt på EPS isolering. Dette vil reducere lasten på de stærkt sætningsgivende aflejringer. Det anbefales at udlægge en plastmembran under letklinkefyldet, for at reducere udtørring af stærkt sætningsgivende jordarter. Alle indvendige skillevægge bør ubetinget understøbes punktvis til bæredygtige aflejringer, dette gælder også væggen mellem bryggers og den oprindelige bygning".

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den af selskabet tilbudte udbedringsmetode er utilstrækkelig til at udbedre det anmeldte forhold. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af de indhentede rapporter, såvel klagerens som selskabets, fremgår at terrændækket forventes at sætte sig ca. 10-12 mm over de kommende 30-50 år, hvilket ikke umiddelbart understøtter, at udbedring ud over det som selskabet har

Ankenævnet for Forsikring

33.

99131

tilbudt er nødvendigt for at imødegå, at der fremover opstår ikke uvæsentlige sætningsskader på ejendommen.

Nævnet har videre lagt vægt på udtalelse fra firma med speciale i bygningsrådgivning¹ til selskabet, hvoraf det fremgår, at de indvendige vægge har kunnet holde til den aktuelle sætning, og det må formodes at væggene vedvarende kan dette ved en simpel underpodning.

Nævnet har herudover lagt vægt på notat af 1/7 2022 fra selskabets rådgivende ingeniør, hvoraf det fremgår, at der ved nivellementet ikke umiddelbart kunne konstateres tegn på sætninger i facaderne.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings