

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 27. september 2023 blev i sag nr. 99388:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 17/2 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi købte et hus og fandt, at terrændæk ikke var opført ift. daværende gældende anvisninger og god byggeskik, vi kontaktede da Gjensidige og de betalte for et murerfirma at komme ud og besigtige terrændæk. Han konstaterede, at gulvet var revnet pga. underlaget.

Vi kontaktede også en uvildig bygningssagkyndige som kom frem til samme konklusion.

Konklusionen var at terrændækket var i så ringe stand at det ikke kan repareres, men skal brydes op og anlægges på ny.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at selskabet skal honorere betingelserne og dække omkostningerne som murerfirmaet ... estimerede var 2000 kr. + moms per kvm af ca. 80 kvm fordelt i stue, værelser og gang."

Selskabet har i brev af 13/3 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage over afvist dækning for terrændæk i stue, 2 værelser og gang.

Sagens fakta

Oplysninger om policen

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1967. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 22. december 2021 (bilag A) og tegner udvidet ejerskifteforsikring for en 5 års periode pr. 1. juni 2022 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 (bilag C) er gældende.

Overordnet sagsforløb

Den 12. juli 2022 anmelder klager følgende, som er konstateret under renovering/modernisering:

'Større revner i gulv... Under trægulvene er der fundet store ujævnheder i gulvet og revner - det ligner at gulvet er i flere stykker inde i stuen. Det gør sig også gældende i flere andre rum... Beton-gulvet er alt for tyndt, ca. 1 cm nogle steder'

Forholdet besigtiges af netværkshåndværker. Klager oplyses, at netværkshåndværkeren ikke er ansat i selskabet og blot skal besigtige forholdet. Ved besigtigelsen konstaterer håndværkeren, at der er tale om den oprindelige konstruktion fra 1967 og det 3-4 cm betonlag er revnet grundet underlaget, som er løst leca (bilag D, billeder bilag E).

Det anmeldte vurderes herefter administrativt af taksator 1 ..., som konstaterer at der hovedsagelig er tale om svindrevner, som er opstået kort efter udførelsen i forbindelse med udtørring af betonen. Der er har været et mindre området med et mere sammenhængende revnebillede (bilag K, 'Gulv_hus' og 'Gulv_hus værst'). Dette område er efterfølgende brudt op med henblik på vurdering af underlaget (bilag K '1. Fjernt'). Taksator 1, som er uddannet murer, mener ikke, at de konstaterede forhold går udover hvad man må forvente ved et gulv af den pågældende alder. Taksator 1 anfører at huse fra 1967 typisk er konstrueret med et relativt tyndt lag beton oven på et lag leca. Taksator 1 gør gældende, at det er forventeligt, at man ved sådan konstruktion må spartle ud i forbindelse med renovering med et nyt flydende trægulv eller tæppe. Samlet er ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke opfyldt og forholdet afvises som dækningsberettigende den 22. juli 2022 (bilag F).

Klager er ikke enig, og gør bl.a. gældende at skadebillede er mere udtalt og sender udtalelse fra gulvlægger, som bl.a. mener at konstruktionen ikke er udført korrekt og ikke har den nødvendige styrke.

Forholdet besigtiges herefter af taksator 2 (ingeniør, ...), som konstaterer, at klager som led i renoveringen har fjernet gulvbelægninger (tæpper med underlæggende trægulv og fliser) i bl.a. værelser, stue, køkken og gang, således at terrændækkets slidlag er synligt. Som følge af den omfattende igangsatte renovering kunne standen af huset ved overtagelsen ikke vurderes ved besigtigelsen. Klager oplyser, at der har været gulvtæppe på trægulve, som har været udlagt på terrændækket. Derudover kunne taksator konstatere, at gangarealet ved trappen i husets nordlige ende, entre og bad var gulvfliser ikke fjernet, og der kunne ikke ses revner i flisebelægningen. Der ses heller ikke revner i terrændækkets overflade i køkkenet, hvor fliser er fjernet. Som anmeldt ses revner i slidlaget, særligt i stuen, som er støbt på leca beton. Taksator 2 anfører, at revnerne er af varierende karakter. Nogle steder vipper slidlaget med en lille niveauforskel over revnen.

I forlængelse af taksator 2 besigtigelse meddeler vi klager, at det ikke er muligt at vurdere, om terrændækkets stand udgjorde en skade ved overtagelsen af ejendommen, idet gulvbelægninger og underliggende konstruktion var fjernet ved omfattende renoveringer. Skadesafdelingen bemærker dog, at der hvor gulvbelægningerne ikke er fjernet, forekommer gulvbelægningen ikke med revner mm. Forsikringsdækning afvises (bilag G og H).

Klager fastholder, at betongulvet er i så ringe stand, at man ikke kan bruge det som undergulv, klager bemærker, at undergulv ikke kan repareres, da det vil gå i stykker igen, og der i det hele er tale om funderingsmæssige udfordringer.

Taksator 2 vurderer klagers indsigelser, men fastholder sin vurderinger. Taksator 2 anfører, at revnerne i terrændækket ikke skyldes utilstrækkelig fundering af huset. Ved fundering af huset forstås sædvanligvis fundamenterne under ydervægge og øvrige bærende vægge mv. Underlaget for det aktuelle terrændæk kendes ikke, men gulvets funktion har været opfyldt gennem tiden. Herudover oplyser taksator, at de steder, hvor der fortsat var gulvbelægning, ikke var skader på selve gulvbelægningen, og dermed giver et billede af hvordan terrændækket ikke påvirker overgulvet.

Endelig bemærker taksator 2, at det ikke er usædvanligt, at terrændæk på daværende tidspunkt blev udført med et tyndt slidlag støbt på lecabeton.

Klager vender tilbage den 13. september 2022 og gør gældende, at netværkshåndværker mener, at revnerne i terrændækket skyldes underlaget, samme vurdering gør klagers eksterne fugtrådgiver [klagerens byggesagkyndige], bilagt klagen). Klager mener, at forholdene skyldes, at terrændæk ikke er udført efter gældende anvisninger, hvorefter forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Den 10. november 2022 besigtiger taksator 2 på ny sammen med klager og deres fugtrådgiver. Besigtigelsen medfører ikke, at taksator 2 ændrer sin vurdering.

Herefter klages til den Klageansvarlige Enhed [KE]. KE finder ikke anledning til at ændre afgørelsen på baggrund af deres gennemgang og vurdering af sagens oplysninger, jf. svar af 16. februar 2023 (bilag I). Vi henviser i det hele svar fra KE.

Vurdering

Indledningsvist skal vi oplyse, at vi lægger til grund, at klagers krav alene angår terrændæk, og ikke den færdige gulvbelægning, da klager har oplyst, at de allerede forud for anmeldelsen, som led i renoveringen havde planlagt udskiftning af den færdige gulvbelægning. Vi vil derfor alene forholde os til terrændækket.

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper er det klager, som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

På baggrund af sagens oplysninger kan vi konstatere, at ejendommens terrændæk er udført med betonlag/slidlag ovenpå leca. Netværkshåndværker angiver slidlaget til 3-4 cm., klager angiver slidlaget som noget tynder.

Fra byggesags oplysninger kan vi konstatere, at der er meddelt byggetilladelse jf. bygningsreglementet for 1961 (bilag J). På dette tidspunkt var kravene til terrændækket ikke så specifikke som i dag, og det var ganske sædvanligt, at slidlaget blev udført, som et tyndt betonlag med varierende tykkelse.

Det er vores klare opfattelse, at ejendommens terrændæk er opbygget i overensstemmelse med BR 61 og den byggeskik, som var gældende på dette tidspunkt. Vi noterer os, at der ikke er konstateret fugt i terrændækket, funderingsmæssige udfordringer eller anden form for mulige skademæssige udfordringer.

Sagens billede materiale fra Klager optaget 13.-23. juli 2022 (bilag K), Netværkshåndværker optaget 18. juli 2022 (bilag E) og taksator 2 optaget 12. august 2022 (bilag L), viser svindrevner i betondækket. Der er i et enkelt område i stuen konstateret lille område med en afgrænset brudsprække i betonpladen, som efterfølgende brudt op, jf. sagens billeder. Der er ikke konstateret egentlig krakeleringer.

Taksator 2 angiver, at ved påvirkning kan der stedvist ske en lille forskydning i betonpladen på hver side af brudsprækken, men der sker ikke krakelering eller større bevægelse. Som anført af taksator 1 er sådanne forhold både sædvanlig og forventelig for en konstruktion af denne alder. Taksator 1 oplyser supplerende, at udbedring af svindrevner af denne karakter ikke er nødvendig eller påkrævet ud fra et byggeteknisk synspunkt. Ønskes spartling af revner vil under alle omstændigheder kunne udføres for et beløb, som ikke overstiger den policemæssige selvrisiko.

I det hele er det vores opfattelse, at betonpladen fremstår som man kan forvente for en konstruktion af denne karakter og alder. Det er ganske sædvanligt, at der opstår revner og sprækker i betonpladen, som her.

Det faktiske skadebillede samt det forhold, at terrændækket har tjent som underlag for trægulv og klinkebelægning siden ejendommen bliver opført uden at dette har manifesteret sig i skader i ejerskifteforsikringsforstand bevirker, at der ikke er tale om dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen.

Der er ikke noget i sagens oplysninger, som kan underbygge, at betonlaget stand og beskaffenhed skulle være af så ringe karakter, at det ikke kan tjene som underlag for en gulvkonstruktion, som svarer til den som var på overtagelsestidspunktet.

Som det fremgår af sagens oplysninger, er klager i færd med en omfattende renovering/modernisering af bygningen. Det forhold, at klager ønsker en anden gulvbelægning end den eksisterende, og der evt. skulle være udfordringer hermed på grund af terrændækket er udført i overensstemmelse med den byggeskik, som var gældende ved opførelsen i 1967, er heller ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringsforstand.

Ejerskifteforsikringen dækker ejendommen som den fremstod på overtagelsestidspunktet. Vi må lægge til grund, at på dette tidspunkt fremstod ejendommen med en fuld funktionsdygtig gulvbelægning udført på det eksisterende terrændæk. Vi bemærker i den forbindelse, at den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten har gjort flere anmærkninger om gulvbelægningen forskellige steder i ejendommen, hvorfor vi må lægge til grund, at bygningssagkyndige også har haft fokus på gulvbelægningen i værelser, stue og entre ved udfyldelsen af tilstandsrapporten.

Ankenævnet for Forsikring

5.

99388

Sammenfattende må vi fastholde, at det ikke er ualmindeligt, at der for et ældre betongulv fra 1967 konstateres revner og 'løst' slidlag. Som anført må vi lægge til grund, at dækket har tjent som undergulv for et fungerende overgulv gennem årene og således uden udfordringer fra de almindelige og forventelige stedvise revner, der er konstateret på betonplade. Revnerne og det stedvise løse slidlag har ikke haft nogen betydning for anvendelsen af gulvet eller de pågældende rum, og har heller ikke medført egentlige bygningsskader på hverken klinker, trægulv eller gulvtæpper. Dernæst konstateres forholdet først efter aftagning af overgulvet, hvilket underbygger, at betongulvets beskaffenhed ingen konstruktiv betydning har.

Klagers fugtrådgivers bemærkninger til terrændækket i rapporten (bilagt klagen) giver os ikke anledning til at ændre vurdering.

Vi må således fastholde, at klager ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort dækningsberettigende skader, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere."

Klagere har i brev af 23/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

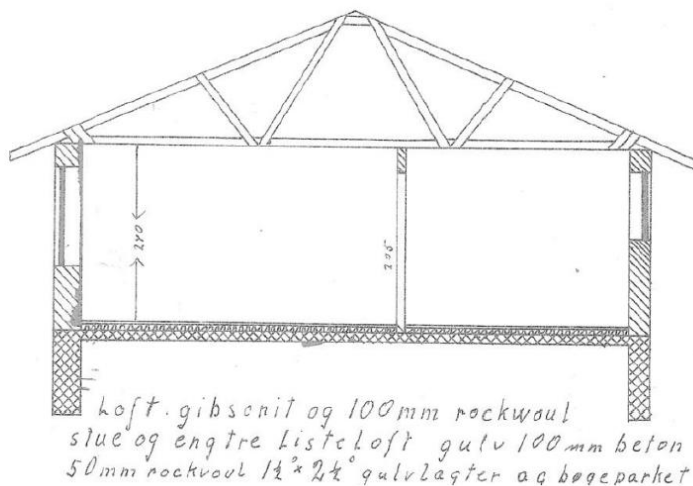
"Vi har modtaget vores forsikringsselskabs afvisning af klage vedr. dækning af indberettede skade på terrændæk i stue, 2 værelser og gang.

Vi søger om ankenævnets vurdering af forholdet, som vi mener er dækningsberettiget, men som Gjensidige Forsikring har valgt af afvise.

Vi vil i dette brev forsøge at beskrive forløbet, samt uvildiges og vores egen vurdering af skaden, og holdning til, hvorfor den er dækningsberettiget, så udførligt som muligt. Vi vil forsøge at forholde os til fakta og gældende lov: Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Sagen omhandler:

Sagen omhandler terrændæk opført i 1967



Tidligere ejer har derefter valgt at benytte af tagetage i 1972 og har i den forbindelse ændret konstruktionen, så den nu består af hanebåndspær. Han har i forbindelse med dette fjernet strøerne i underetagen. Tidligere ejer har her valgt at lægge et 5-7 cm lag løse leca nødder, og har efterfølgende støbt direkte på den løse leca i en tykkelse på 8-40 mm. betonlag.

[Plantegning]Sagens forløb:

Vi tegnede forsikring hos Gjensidige forsikring i forbindelse med vores huskøb d. 1. juni 2022 og overtog huset d. 15. juni 2022. Vi overtog ..., med den viden om at det naturligvis skulle moderniseres. Denne renovering indebar blandt andet udskiftning af daværende gulve. Vi startede med at fjerne væg-væg tæpper og trægulve i de to værelser i underetagen, hvor vi dog kunne konstatere revner i underlaget. Ved overtagelse kunne vi mærke ujævnheder i gulvet i stuen, da alle de tunge møbler var fjernet, men da gulvet alligevel skulle udskiftes, tænkte vi ikke at vores forsikring skulle kontaktes her. Vi fjernede gulvtæppe, trægulv samt underlag (papirstykkelse) under trægulvet i den tro, at det var skyld i ujævnhederne. Men vi kunne da konstatere, at det desværre ikke var trægulvet som var skyld i ujævnhederne. Gulvet i stuen havde et decideret brud, og lå i flager, med varierende opdrift, med niveauforskelle på 30mm på under 1 m. altså af så stor betydning, at der ikke kunne etableres et nyt funktionsdygtigt trægulv, hvorved vi her valgte at kontakte vores forsikring og indberettede skaden som omfattede underetagen, med undtagelse af køkken, bryggers og begge badeværelser.

Det første afslag fra Gjensidige var begrundet med at der i gulve af den alder måtte kunne forventes svindrevner, og at dette kunne udbedres ved at spartle ud. Det var dog tydeligt for os at se, at skaden ikke blot kunne udbedres ved udspartling, og at der var tale om mere end blot svindrevner.

Efter at have kontaktet Gjensidige igen valgte de at sende deres netværkshåndværker ud for at besigtige forholdet. Han konkluderede at skaden ikke kunne udbedres ved en lettere spartling, men at udbedringen ville kræve en større arbejds gang i form af ophugning og opføring af nyt betondæk. Skaden kan kun udbedres ved ophugning, og udgravning, bemærk venligst! at det er udgravning af 5-7 cm lecanødder. Som ikke er et fast underlag.

Udklip af rapport fra Gjensidiges netværkshåndværker:

Skadebeskrivelse

De 3-4 cm betonlag er revnet grundet underlaget. Omfang: ca. 80kvm fordelt i stue, værelser og gang.

1. Løsning på udbedring:

Skaden kan udbedres ved ophugning af gulve og støbning af nye.

1. Udbedringen vil koste omkring 2.000, 00+moms pr. kvm

Prisen indeholder: Ophugning, udgravning, 200mm isolering, rionet, beton

2. Løsning på udbedring:

Alternativ udbedring: Ophugning af eksisterende 3-4cm betonlag, udgravning af 5-7cm leca, og efterfølgende støbning af nyt betongulv på eksisterende klappag.

2. Udbedring til koste: 750, 00+moms pr. kvm

,

Derefter besluttede Gjensidige at sende [selskabets taksator 2] ud til nærmere besigtigelse. Efterfølgende fik vi en ny afvisning fra Gjensidige. Her var begrundelsen ikke, at det blot var tale om svindrevner som skulle spartles ud, men at skaden nu ikke kunne besigtiges, eftersom trægulv og gulvtæppe var fjernet. [Selskabets taksator 2] mente ikke at kunne vurdere, at der ikke kunne ha-

ve været et brugbart trægulv på betondæk med større niveauforskelle, hvor brudstykker i gulvet giver efter når man betræder det. Derudover fastholder Gjensidige at gulvet er opført efter daværende byggeskik.

På baggrund af afvisningen valgte vi derefter at kontakte en uvildig bygningssagkyndig, som vi fandt frem til via [klagerens byggesagkyndige]. Vi vil gerne afklare at han er byggesagkyndig og fugtrådgiver, ikke kun fugtrådgiver som Gjensidige skriver. De sendte [klagerens byggesagkyndige] ud, som udarbejdede en rapport hvorved han beskriver konstruktionsfejlen og at det ikke er udført med gældende anvisninger eller god byggeskik.

Udklip af rapport fra [klagerens byggesagkyndige]:

...

Efter at have fremlagt rapporten for Gjensidige, og flere skrivelser frem og tilbage anmodede vi om et møde med [selskabets taksator 2] fra Gjensidige. Vi ønskede at få [selskabets taksator 2] ud til skaden igen, da han beskrev ting i sin vurdering, som var direkte usande: at der ved første besigtigelse var fjernet strør og en trappe. Trappen var ikke fjernet, og der var slet ikke strør i gulvet, hvorved de heller ikke kunne have været fjernet. Vi mente derfor, at det var relevant med endnu en besigtigelse.

Da vi ikke har en håndværksmæssig erfaring indenfor bygningskonstruktioner, valgte vi at tage [klagerens byggesagkyndige] med, til at føre dialogen, så vi kunne nå frem til en konklusion vedrørende terrændækket.

Ved dette møde nævner [selskabets taksator 2] at dét som forsikringen lægger vægt på, og som man vurderer ud fra, er om gulvet var funktionsdygtigt og brugbart den dag man overtog huset. Hertil påpeger vi at gulvtæppe og trægulv ikke var funktionsdygtigt, men alligevel skulle udskiftes, derfor omhandler sagen ikke gulvtæppe/trægulv. Fliserne er i tilstandsrapporten beskrevet med stedvis manglende vedhæftning, men her gør det sig også gældende at de skulle udskiftes. Derfor påpeger vi at sagen ikke vedrører gulvtæppe/trægulv/fliser, men terrændæk som i vores og den bygningssagkyndiges vurdering ikke er brugbart.

Ved dette møde fokuserede [selskabets taksator 2] på de ca. 4m² fliser i gangen længst mod nord (stuen er i syddelen af huset), som var det eneste vi ikke havde fjernet endnu. Her vurderer han, at der ganske rigtigt lige her, ingen skade er på fliserne endnu, og da den bygningssagkyndige spørger ham om de er enige i at der på terrændækket i stuen ikke kan lægges noget som helst på, svarer [selskabets taksator 2] at det ikke er sagen vedkommende. Han forholder sig ikke til terrændækkets tilstand og brugbarhed udenfor de 4m², og vil ej heller indgå en dialog om Gjensidige vil dække noget af skaden, hvis han ikke er enig i at dække arealet med fliser. Vi mener dog at skaden gælder hele arealet med det ukorrekte udførte terrændæk.

[Selskabets taksator 2] hævder at visse dele af de tilbageværende fliser er fuldt funktionelle, hvilket ikke er forkert, men bare ikke fyldestgørende, da der også er nævnt i tilstandsrapporten:

Ankenævnet for Forsikring

8.

99388

BEBOELSE - Stueplan - Entre				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28		Enkelte gulvklinter har begrænset vedhæftning.	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Gang				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29		Flere gulvklinter har begrænset vedhæftning.	Det skønnes, at klinterne har løsnet sig fra underlaget, og at forholdet kan udvikle sig	-

Ved mødet bliver [selskabets taksator 2] flere gange tilspurgt om han er enig i, at der ikke kan have ligget et funktionsdygtigt trægulv på terrændækket, eftersom han tidligere nævnte at det er dét som forsikringen lægger vægt på, og som man vurderer ud fra. Hertil svarer han, at 'det har ikke noget med sagen at gøre.' Det står vi dog uforstående overfor, da det netop er derfor de afviser skaden, fordi de mener ikke at kunne vurdere om der kunne have ligget et funktionsdygtigt gulv.

[Selskabets taksator 2] er af den opfattelse, at der har ligget et solidt 22-25 mm. trægulv på terrændækket, hvor vi ved mødet får klarlagt, at der i stuen og værelserne har ligget et lamelparketgulv med en tykkelse på 10mm. Vi har stykker af lamelparketten endnu. Dette får heller ikke [selskabets taksator 2] til at ville fortage en revurdering.

Vi konkluderer her til mødet at Gjensidige fastholder deres afvisning af skaden, og mener ikke at den er dækningsberettiget, med den begrundelse at trægulvet er fjernet. Vi fastholder stadig at vi skal kende til skaden, før vi kan indberette den og derfor først kontakter Gjensidige, da gulvet er fjernet og altså ikke overvejede at lægge det på igen. Vi fastholder også at terrændækkets brugbarhed og funktion sagtens kan vurderes uden trægulvet.

[Selskabets taksator 2] nævner helt korrekt, at undergulvet ikke er vurderet i tilstandsrapporten. Bygningssagkyndige påpeger, at der derfor er tale om en skjult fejl/konstruktionsfejl og, at det bør være dækket af en ejerskifteforsikring. Hertil svarer [selskabets taksator 2] 'nej, det skal det ikke.'

Vi har dog fået en anden sag dækket hos Gjensidige. Her har vi fået dækket isoleringen i en stor del af 1. salen, da det var beskadiget grundet en husmår. Denne skade har vi fået dækket, til trods for at vi havde fjernet beklædningen på skråvæggene. Vi står meget uforstående tilbage, da vi ikke kan se forskel på at den ene skjulte fejl er dækket, men det er den anden skjulte fejl ikke.

Vores vurdering:

Gjensidige Forsikring holder fast i to begrundelser til at skaden ikke er dækningsberettiget:

Gulvet er af deres opfattelse opført ud fra daværende gældende anvisninger.

Hertil kan vi i rapporten fra [klagerens byggesagkyndige], finde den direkte modsatte vurdering. At terrændækket ikke er opført med gældende anvisninger eller god byggeskik. Ifølge ejendomsarkivet, siger bygningsattesten 100 mm betonlag. Typiske terrændæk fra den tid var mellem 80-100 mm betonlag.

betondækket i dette hus er mellem 8-40 mm i tykkelse altså under halvdelen på dets tykkeste sted. Støbt ovenpå løse lecanødder, det atypiske terrændæk har aldrig haft en chance, da det er konstrueret forkert som har resulteret i en skade. Vi vil også gerne pointere at for at kunne kalde betondækket et slidlag, så kræver det vedhæftning til klaplag.

Hertil henviser vi også til BR61:

5.6.4. Gulvkonstruktioner direkte på terræn.

Stk. 1. Under gulvkonstruktionen skal der lægges et mindst 20 cm tykt drænlag, der i almindelighed skal afvandes til omfangsdræn.

Stk. 2. Strøer under trægulv skal imprægneres og lægges på ikke fugtsugende opklodsninger på et gennemgående underlag af 8 cm beton eller tilsvarende tæt og fast underlag.

Stk. 3 Hulrummet under trægulve på strøer må ikke ventileres til det fri. Såfremt hulrummet ventileres, skal dette ske med rumluft. Er gulvkonstruktionen ikke effektivt ventileret, skal der lægges et damp tæt lag under gulvbrædderne.

Stk. 4. Under gulvkonstruktioner med varmeledninger i kanaler, indstøbte varmeslanger eller lign. og tæt gulvbelægning skal der anbringes et dampstandsende lag under varmeisoleringen.

53

Gjensidige forsikring kan ikke vurdere om der har ligget et brugbart gulv på terrændækket, da det var fjernet ved besigtigelse.

Hertil har vi påpeget at skaden ikke ligger i gulvet, men i selve terrændækket. Det er en skjult fejl/konstruktions fejl, som vi først bliver bekendt ved da vi fjernede gulvtæpper/trægulve. Et terrændæk som ligger i brudstykker, som synker ved betrædelse, med varierende opdrift, med niveauforskelle op til 30 mm på under 1 m., er i vores optik nemt at vurdere som uegnet til at kunne fungere som underlag til et lamelparketgulv og at der derfor heller ikke har ligget et funktionelt gulv ved overtagelse.

Vi mener at skaden er dækningsberettiget ud fra Gjensidiges beskrivelse af skader som i almindelighed vil være dækket af ejerskifteforsikringen. Se nedenstående udklip af Gjensidiges eksempler på forhold. Et eksempel på et dækningsberettigende forhold er: 'Større revner i terrændæk (fx betondæk), der skyldes sætning af bygningskonstruktionen som følge af manglende eller utilstrækkelig fundering'

Ifølge netværkshåndværkeren er gulvet revnet grundet underlaget, dvs. vi har et forhold som i almindelighed vil være dækningsberettiget, da gulvet er revnet grundet underlaget.

25. Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold

Ejerskifteforsikringens dækningsomfang er fastlagt i forsikringsbetingelserne. Vurderingen af, om et forhold er dækningsberettigende eller ikke-dækningsberettigende i henhold til forsikringsbetingelserne, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Dette bilag indeholder en række eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende, henholdsvis ikke-berettigende, i henhold til punkt 15.

Bygningsdel / installation	Eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende	Eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende
Fundamenter / sokler	- fundament opført på tørv eller muld, der har medført revner og skævheder af aktuel betydning for bygningskonstruktion - skade på fundament og/eller sokkel som følge af opfugtning af kapillarbrydende lag gjort af skagger	- revner uden betydning for bygningskonstruktion (fx svind- eller udbærringsrevner)
Kældre / krybekældre / terrændæk	- større revner i terrændæk (fx betondæk), der skyldes sætning af bygningskonstruktionen som følge af manglende eller utilstrækkelig fundering - manglende ventilation i hulrum under gulve, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) trænedbrydende råd eller svamp	

Hvor står vi nu:

Kort tid efter vi havde kontaktet Gjensidige Forsikring i juli 2022 stoppede al arbejde på huset, da vi skulle kunne bevise at forholdene var som beskrevet. Den 21. oktober 2022 flyttede vi i skurvogn, da vi allerede inden havde opsagt vores lejebolig eftersom vi ikke forventede at renoveringen skulle tage så lang tid.

Vi lever derfor i øjeblikket (siden oktober 2022) ... på 22m², med en ekstra regning hver måned på skurvogn og opbevaring på 8.465 kr. samt forhøjet elregning, eftersom vand/afløbsledninger bliver opvarmet med el i minusgrader.

Som nævnt tidligere har vi sideløbende med denne sag et andet dækningsberettiget forhold hvor der manglede isolering i ca. 25% af huset, grundet skader fra husmår. Gjensidige ville dog ikke genhuse os da vi var i gang med renovering. Problematikken for os ligger derfor i at vi ikke kan påbegynde udbedringen af skaderne når vi stadig mangler afgørelse og såfremt vi gør, fjerner vi jo vores bevis. Vi har lyst til at sige, damned if you do and damned if you don't.

Grundet det lange sagsforløb, som trak ud i det uendelige og det faktum at vi ikke kan leve permanent i en skurvogn ... og en ekstra regning gjorde at vi i februar besluttede os for at gå i gang med at udbedre skaden på terrændækket.

Vi har sidenhen fundet ud af at samtlige indervægge lå mere eller mindre jævnt med betondækket. For at kunne grave ud, måtte indervæggene understøbes. Status på udbedringen er nu at alle indvendige vægge er understøbt, betondæk (8-40mm), lecanødder (5-7 cm), klaplæg samt sand og ler er gravet ned til en halv meter under gulvhøjde og vi er snart klar til at få sand og isolering ind.

Ankenævnet for Forsikring

11.

99388

Vi ved fra en tidligere sag hos ..., at hvis man udskifter en hel bygningsdel så skal man uanset rentabilitet isolere op til gældende isoleringskrav. Hvilket ifølge BR18 er 300 mm.

Vi har naturligvis video og fotodokumenteret processen undervejs, og kan nu kun håbe vi har dokumenteret det rigeligt.

... arbejder 60+ timer plus om ugen (for at kunne bære de ekstra udgifter) og renoverer resten af tiden, ... 37 timer ... og renovering. Vi håber på hurtig afgørelse så vi kan komme videre.

Vi står naturligvis altid til rådighed til uddybende spørgsmål, samt fremsendelse af video og fotodokumentation."

Selskabet har i brev af 24/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers bemærkninger, som giver anledning til følgende.

Ad 'Sagen omhandler'

Klager anfører, at tidligere ejer i 1972 i forbindelse med ombygning af ejendommens 1. sal, har fjernet strør under gulv i stueetagen.

Vi har ikke kendskab til dette forhold. Det er dog i sig selv ganske usædvanligt, at man skulle fjerne stør til en gulvbelægning. Det er vores opfattelse, at det ville være mærkbart med færdsel over gulvet og derfor ikke ville have bestået i hen ved 50 år.

Ad 'Sagens forløb'

Det er ikke vores opfattelse, at sagens øvrige oplysninger, herunder sagens billeder understøtter klagers beskrivelse.

For det egentlige område med brud/flager er det vores opfattelse, at dette er udført af klager med henblik på indkig i selve gulvkonstruktionens opbygning.

Klagers første anmeldelse omkring gulvkonstruktionen var begrundet i en antagelse om at bygningen var fejlfunderet, hvorefter sagen er vurderet og behandlet med baggrund i dette af taksator 1.

Efterfølgende gør klager gældende, at terrændæk er fejludført, som nærværende sag omhandler.

For bemærkninger om netværkshåndværker skal vi påpege, at netværkshåndværker ikke er taksator eller ansat i selskabet og er alene blevet anmodet om at beskrive forholdet samt oplyse en 'løsning på udbedring'.

Klager blev forud for besigtigelsen oplyst herom (bilag M, afsnit Værd at vide).

Vi fastholder i det hele vores høringssvar 1, og skal igen henvise til at der ikke er oplysninger i sagen, som kan underbygge, at betonlaget stand og beskaffenhed skulle være af så ringe karakter, at det ikke kan tjene som underlag for en gulvkonstruktion, som svarer til den som var på overtagelsestidspunktet.

Da ejerskifteforsikringen dækker bygningen som den fremstod på overtagelsestidspunktet, må vi på baggrund af sagens oplysninger lægge til grund, at bygningen fremstod med en fuld funktionsdygtig gulvbelægning udført på det eksisterende terrændæk med slidlag. Hertil, at hvis hensigten alene var at udskifte selve gulvbelægningen, ville dette uden videre kunne ske.

Var der skævheder på den færdige gulvbelægning svarende til klagers oplysninger om 30 mm over 1 meter (side 6 i klagers indlæg), ville gulvbelægningen fremstå meget ujævn, ligesom skævheden ville være mærkbar ikke kun for den bygningssagkyndige, som har udarbejdet tilstandsrapporten, men også øvrige som bevægede sig over gulvet.

Fugtrådgivers vurdering

Klagers fugtrådgivers vurdering og bemærkninger giver os fortsat ikke anledning til at ændre synspunkt. Vi bemærker i den forbindelse, at den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten har gjort flere anmærkninger om gulvbelægningen forskellige steder i ejendommen, hvorfor vi må lægge til grund, at bygningssagkyndige også har haft fokus på gulvbelægningen i værelser, stue og entre ved udfyldelsen af tilstandsrapporten.

Terrændækkets beskaffenhed

Som anført i høringssvar 1 er terrændækket både udført og fremstår fuldstændig tidssvarende og har siden opførelsen i 1967 tjent som underlag for bygningens gulvbelægning. Der er ikke under sagen fremkommet oplysninger, som ændrer denne vurdering.

2. besigtigelse ved taksator 2

Taksator 2 kan ikke helt genkende klagers oplevelse. Vi vedlægger taksator 2 bemærkninger (bilag N) og henviser samtidig til høringssvar 1.

Sag om isolering

Vi må antage, at det visuelt kunne konstateres, at isoleringsevnen var nedsat eller ophørt. De to sager er ikke sammenlignelige.

Ad '[Klagers] vurdering'

Terrændækket udførelse

Det, at et terrændæk ikke skulle være udført efter gældende regler mv. er ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, derimod er det afgørende om forholdet har manifesteret sig i skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Konkret er terrændækket udført tidstypisk og fremstår som man kan forvente nu godt 55 år efter opførelsen.

Da klager havde fjernet gulvbelægningen forud for besigtigelsen, var det ikke muligt at vurdere denne. Vi bemærker, at der ikke er oplysninger i sagen i øvrigt, som indikerer, at gulve skulle være behæftet med skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Som anført tidligere mener vi ikke det er sandsynligt, at der har været skævhed svarende til 30 mm pr. 1 m., som under alle omstændigheder ikke er dokumenteret.

De revner, som er konstateret i betonslidlaget, er udtryk for almindelige bevægelsesrevner og ikke manglende eller utilstrækkelig fundering.

Ad' Hvor står vi nu'

Vi beklager naturligvis klagers situation, men mener ikke at dette beror på vores forhold.

Samtidig må vi også anføre, at gennemføres en så omfattende renovering af en ældre bygning, som her, kan man desværre forvente uforudset forhold.

Vi skal også anføre, at man kan sikre bevis på anden måde og herefter fortsætte renoveringsplanerne.

Understøbning

Det er ikke usædvanligt, at skillevægge i en ejendom fra denne tid er udført ovenpå betondækket. Det forhold, at klager vælger at udføre nyt terrændæk med isolering og samtidig ønsker skillevægge understøbt er ikke et forhold, som kan tilskrives det anmeldte.

På baggrund af klagers oplysninger, synes forholdet heller ikke i sig selv at være udtryk for dækningsberettigende skade.

Ønsker klager en realitetsbehandling af forholdet, er klager naturligvis velkommen til at skadeanmelde forholdet."

Til dette har klageren fremsendt brev af 3/6 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Vi har modtaget svaret fra Gjensidige forsikring, og har besvaret følgende.

Gjensidige skriver:

Ad "Sagen omhandler"

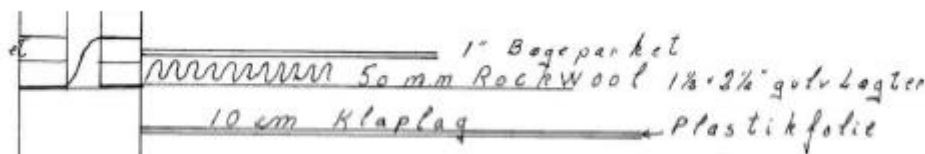
Klager anfører, at tidligere ejer i 1972 i forbindelse med ombygning af ejendommens 1. sal, har fjernet strøer under gulv i stueetagen.

Vi har ikke kendskab til dette forhold. Det er dog i sig selv ganske usædvanligt, at man skulle fjerne strøer til en gulvbelægning. Det er vores opfattelse, at det ville være mærkbart med færdsel over gulvet og derfor ikke ville have bestået i hen ved 50 år.

Ud fra de oprindelige bygningstegninger blev terrændækket oprindeligt konstrueret med et betondæk på 100 mm og med strøer ovenpå. Vi bemærkede efter overtagelse af ejendommen, i forbindelse med udskiftning af gulv, at strøerne manglede. I stedet blev vi kun præsenteret for et 10 mm bøgemarketdæk direkte på betondæk, som vist herunder:

[FOTO]

Vi må derfor antage, at der på et tidspunkt har været strøer, som det fremgår af bygningsattesten fra [kommune] - Ejendomsarkiv.



Baseret ud fra disse informationer, antager vi at tidligere ejer har valgt at fjerne strøerne, fjerne 50 mm rockwool for derefter at tilføje lecanødder og derefter støbt et betondæk ovenpå. Det er netop det betondæk, som vi mener er dækningsberettiget.

Ankenævnet for Forsikring

14.

99388

Gjensidige skriver:

Ad "Sagens forløb"

Det er ikke vores opfattelse, at sagens øvrige oplysninger, herunder sagens billeder understøtter klagers beskrivelse.

For det egentlige område med brud/flager er det vores opfattelse, at dette er udført af klager med henblik på indkig i selve gulvkonstruktionens opbygning.

Vi vil gerne understrege, at vi på ingen måde har forsøgt at forårsage skade på terrændækket. Alt vi gjorde var at fjerne det eksisterende bølgeparket, da vi havde planer om at udskifte gulvbelægningen. Under denne proces opdagede vi, at betondækket lå i flager og var løst. Det var så løst, at vi kunne lirke det op med et koben - hvilket virkelig understregede, at det ikke holdt fast på de omgivende og samme betondæk. Dette er tydeligt, hvis man kigger på de før-billeder, vi har sendt.

For at give jer et endnu klarere billede af situationen, vil vi gerne henvise til en video, vi har vedhæftet, med titlen ... Denne video viser i detaljer, hvor påvirket terrændækket er - både i form af lyd, dets funktionalitet, og hvordan det ser ud visuelt. Man kan tydeligt se, hvordan en person, der kun vejer 54 kg, påvirker dækket. Alt dette sammen med de billeder, vi har sendt, bør give en klar beskrivelse af omfanget af problemet med terrændækket.

Før:



Efter:



Gjensidige skriver:

Klagers første anmeldelse omkring gulvkonstruktionen var begrundet i en antagelse om at bygningen var fejlfunderet, hvorefter sagen er vurderet og behandlet med baggrund i dette af taksator 1. Efterfølgende gør klager gældende, at terrændæk er fejlført, som nærværende sag omhandler.

I vores første anmeldelse antog vi, at terrændækkets tilstand ikke var korrekt funderet, baseret på en vurdering fra Gjensidiges netværkshåndværker, der skrev følgende:

Skadebeskrivelse

De 3-4 cm betonlag er revnet grundet underlaget.

Gjensidige skriver:

For bemærkninger om netværkshåndværker skal vi påpege, at netværkshåndværker ikke er taksator eller ansat i selskabet og er alene blevet anmodet om at beskrive forholdet samt oplyse en "løsning på udbedring".

Klager blev forud for besigtigelsen oplyst herom (bilag M, afsnit Værd at vide).

Vi refererer til ham som netværkshåndværker, fordi han blev præsenteret sådan af Gjensidige. Vi er klar over, at han ikke kan vurdere, om skaden er dækningsberettiget, men eftersom Gjensidige er i et samarbejde med netværkshåndværkeren, må hans mening være relevant. Han var også af den overbevisning, at betondækket ikke kunne repareres.

Værd at vide:

Håndværkerens opgave er at se på forholdet, afklare omfanget og udarbejde en rapport til os. Når vi har modtaget rapporten fra håndværkeren, vender vi retur til dig.

Han foreslog to løsninger til udbedring:

Skadebeskrivelse

De 3-4 cm betonlag er revnet grundet underlaget. Omfang: ca. 80kvm fordelt i stue, værelser og gang.

1. Løsning på udbedring:

Skaden kan udbedres ved ophugning af gulve og støbning af nye.

1. Udbedringen vil koste omkring 2.000, 00+moms pr. kvm

Prisen indeholder: Ophugning, udgravning, 200mm isolering, rionet, beton

2. Løsning på udbedring:

Alternativ udbedring: Ophugning af eksisterende 3-4cm betonlag, udgravning af 5-7cm leca, og efterfølgende støbning af nyt betongulv på eksisterende klapiag.

2. Udbedring til koste: 750, 00+moms pr. kvm

Den nuværende gulvopbygning er udført i ca. 1967 år

Ingen af løsningerne indeholdte en udspartling, eller anden måde hvor ophugning af gulvet kunne undgås.

Gjensidige skriver:

Vi fastholder i det hele vores høringssvar 1, og skal igen henvise til at der ikke er oplysninger i sagen, som kan underbygge, at betonlaget stand og beskaffenhed skulle være af så ringe karakter, at det ikke kan tjene som underlag for en gulvkonstruktion, som svarer til den som var på overtagelsestidspunktet.

Da ejerskifteforsikringen dækker bygningen som den fremstod på overtagelsestidspunktet, må vi på baggrund af sagens oplysninger lægge til grund, at bygningen fremstod med en fuld funktionsdygtig gulvbelægning udført på det eksisterende terrændæk med slidlag. Hertil, at hvis hensigten alene var at udskifte selve gulvbelægningen, ville dette uden videre kunne ske.

Huse fra den tid blev typisk udført med betondæk af en tykkelse på 80-100 mm. Da dette terrændæk ikke har samme tykkelse, men blot 10-50% af, hvad Bygningsreglementet fra 1961 (BR61) foreskriver (80 mm), som vist her: ... (Stk. 2), mener vi, at skaden på terrændækket skyldes, at tykkelsen er langt under, hvad man kan forvente fra huse af den tidsalder, og under kravene på da-

værende tidspunkt. Dette synspunkt understøttes af Gjensidiges netværkshåndværker og en uvildig bygningssagkyndig.

Gjensidiges netværkshåndværker har vurderet, at dækket skulle brydes op. Den uvildige bygningssagkyndige vi konsulterede, beskrev, at terrændækkets stand var så ringe, at det ikke kunne tjene som underlag for en ny gulvkonstruktion. Han foreslog, at det var nødvendigt at etablere et helt nyt terrændæk for at rette op på problemet.

Derfor fastholder vi vores påstand om, at skaden på terrændækket er dækningsberettiget.

5.6.4. Gulvkonstruktioner direkte på terræn.

Stk. 1. Under gulvkonstruktionen skal der lægges et mindst 20 cm tykt drænlag, der i almindelighed skal afvandes til omfangsdræn.

Stk. 2. Strøer under trægulv skal imprægneres og lægges på ikke fugtsugende opklodsninger på et gennemgående underlag af 8 cm beton eller tilsvarende tæt og fast underlag.

Gjensidige skriver:

Fugtrådgivers vurdering

Klagers fugtrådgivers vurdering og bemærkninger giver os fortsat ikke anledning til at ændre synspunkt. Vi bemærker i den forbindelse, at den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten har gjort flere anmærkninger om gulvbelægningen forskellige steder i ejendommen, hvorfor vi må lægge til grund, at bygningssagkyndige også har haft fokus på gulvbelægningen i værelser, stue og entre ved udfyldelsen af tilstandsrapporten.

Vi vil gerne præcisere, at en tilstandsrapport kun kan afsløre de skader, som en bygningssagkyndig direkte kan se eller kontrollere ved hjælp af simple værktøjer. Hvis vores terrændæk var nævnt i tilstandsrapporten, ville det netop indikere, at vi var klar over skaden, og i så fald, kunne vi ikke have søgt dækning for den.

Gjensidige skriver:

Terrændækkets beskaffenhed

Som anført i høringsvar 1 er terrændækket både udført og fremstår fuldstændig tidssvarende og har siden opførelsen i 1967 tjent som underlag for bygningens gulvbelægning. Der er ikke under sagen fremkommet oplysninger, som ændrer denne vurdering.

Vi er uenige i påstanden om, at terrændækket fremstår som tidssvarende. Dette skyldes, at dets tykkelse kun repræsenterer mellem 10-50% af den standard betondækykkelse, der blev foreskrevet i Bygningsreglementet 1961 (BR61). Derfor kan vi ikke se, hvordan det kan betragtes som tidsmæssigt passende, når det så tydeligt afviger fra normerne på det tidspunkt for bygningens konstruktion.

Terrændæk

Gulvet i husene fra 1960'erne og 70'erne bestod som oftest af et terrændæk, som ligger næsten direkte mod jorden. Terrændækket er isoleret med 50 mm som krævet i Bygningsreglementet fra 1961. Isoleringen ligger oven på betonpladen, typisk mellem strøerne.

De bedste af husene har et kapillarbrydende lag af letklinker (= leca) under betonpladen, men i disse år var det også meget almindeligt at bruge slagger, grus eller singels mellem jorden og betonpladen. Letklinkerne isolerer i modsætning til de andre materialer.

Oven på letklinkerne, gruset, singels eller slagger var der typisk støbt en 80-100 mm tyk betonplade. På denne lå der en fugtspærre af plastik. Gulvet var som regel et parketgulv, der lå på strøer, der var klodset op fra betonen. Imellem strøerne er der typisk 50-75 mm isolering. Der var krav om, at parketgulvet blev ventileret oppefra. For at lede luften ned under parketgulvet ses i disse år udspæringer i fodpanelerne.

I badeværelser og andre rum med klinkegulve var der ikke altid isolering under betonen, selvom der ifølge Bygningsreglementet fra 1961 var krav om mindst 50 mm isolering i gulvet. Der kunne være et tyndere isoleringslag f.eks. 20 mm polystyren eller 30 mm mineraluld under betonen.

I meget få tilfælde var der et tyndt lag isolering mellem betonpladen i terrændækket og soklen, så kulde fra jorden ikke overføres til hele betonpladen via soklen. Kantisolering er normalt i senere huse, men de rådgivere, der tænkte det ind allerede dengang, var virkelig fremsynede.

Gjensidige skriver:

Sag om isolering

Vi må antage, at det visuelt kunne konstateres, at isoleringsevnen var nedsat eller ophørt. De to sager er ikke sammenlignelige.

Vores situation med isoleringsskaden, som blev dækningsberettiget efter en visuel inspektion efter fjernelse af vægbeklædning, er sammenlignelig med denne sag. I begge tilfælde blev skaden først identificeret efter at vi havde fjernet en del af bygningsstrukturen. Hvis der er nogen tvivl om den tidligere sag med isolering, vil vi opfordre jer til at kontakte [selskabets taksator 2], for yderligere klarhed. Vi mener derfor, at denne sag er direkte relevant og sammenlignelig med vores nuværende situation vedrørende terrændækket.

Gjensidige skriver:

Ad "[Klagerens] vurdering"

Terrændækket udførelse

Det, at et terrændæk ikke skulle være udført efter gældende regler mv. er ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskilteforsikringens forstand, derimod er det afgørende om forholdet har manifesteret sig i skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Konkret er terrændækket udført tidstypisk og fremstår som man kan forvente nu godt 55 år efter opførelsen.

Netværkshåndværker til Gjensidige - ..., og [klagerens byggesagkyndige] er begge kommet til samme konklusion: terrændækkets nuværende tilstand kræver fuldstændig udskiftning.

Det er vigtigt at fremhæve, at dette dæk ikke lever op til den tidstypiske standard, da der er støbt et betondæk med en tykkelse på 8-40 mm ovenpå lecanødder, hvilket er markant mindre end det forventede. Denne mangel har resulteret i skade på betondækket.

De indhentede professionelle vurderinger fra både [selskabets netværkshåndværker] og [klagerens byggesagkyndige] underbygger vores påstand om, at dette ikke er et overfladisk problem el-

ler et spørgsmål om almindelig vedligeholdelse. I stedet drejer det sig om en substantiel skade, der kræver en betydelig investering til udbedring.

...

Gjensidige skriver:

Da klager havde fjernet gulvbelægningen forud for besigtigelsen, var det ikke muligt at vurdere denne. Vi bemærker, at der ikke er oplysninger i sagen i øvrigt, som indikerer, at gulve skulle være behæftet med skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Som anført tidligere mener vi ikke det er sandsynligt, at der har været skævhed svarende til 30 mm pr. 1 m., som under alle omstændigheder ikke er dokumenteret.

De revner, som er konstateret i betonslidlaget, er udtryk for almindelige bevægelsesrevner og ikke manglende eller utilstrækkelig fundering.

Da klager havde fjernet gulvbelægningen forud for besigtigelsen, var det ikke muligt at vurdere denne. Vi bemærker, at der ikke er oplysninger i sagen i øvrigt, som indikerer, at gulve skulle være behæftet med skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Som anført tidligere mener vi ikke det er sandsynligt, at der har været skævhed svarende til 30 mm pr. 1 m., som under alle omstændigheder ikke er dokumenteret.

De revner, som er konstateret i betonslidlaget, er udtryk for almindelige bevægelsesrevner og ikke manglende eller utilstrækkelig fundering.

Det er sandt, at vi fjernede gulvbelægningen før besigtigelsen. Men da vi ikke søger dækning for gulvbelægningen, men snarere terrændækkets tilstand, mener vi, at dette punkt er irrelevant. Vores hovedbekymring er terrændækkets funktion og holdbarhed, en vurdering, der bestemt kan foretages selv efter fjernelse af gulvbelægningen. Vi vil gerne understrege, at vi agter at anvende samme type gulvbelægning som før, hvilket gør denne vurdering endnu mere gyldig.

Ifølge den oprindelige tilstandsrapport kan vi konkludere, at gulvene var behæftet med skader. Men bygningssagkyndig ... har beskrevet forholdet på en utilstrækkelig måde, da han ikke har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Hvad angår sandsynligheden og manglende dokumentation omkring skævhed, vil vi gerne henlede jeres opmærksomhed på Bilag K, Klagers billeder (Manden i det blå tøj med vaterpas). Der er seks billeder - tæt på, der viser skævheden, og langt væk, der viser, hvordan det er blevet målt, og at der er dokumentation.

Manglende fundering i vores optik betyder, at lecanødder burde have været under klaplaget og ikke mellem det øverste betondæk og det nederste klaplag, netop fordi tykkelsen spiller en væsentlig rolle i betondæks styrke.

Gjensidige skriver:

Ad" Hvor står vi nu"

Vi beklager naturligvis klagers situation, men mener ikke at dette beror på vores forhold.

Samtidig må vi også anføre, at gennemføres en så omfattende renovering af en ældre bygning, som her, kan man desværre forvente uforudset forhold.

Vi skal også anføre, at man kan sikre bevis på anden måde og herefter fortsætte renoveringsplanerne.

Vi værdsætter jeres medfølelse, men vil gerne påpege, at sagsforløbet har været langt undervejs, og at vi desværre ikke er blevet rådgivet om andre måder at sikre beviser på.

Den omfattende oprindelige renovering omfattede udskiftning af loft, gulv og tapet, samt en skillevæg, der ikke var robust nok. Vi har genopført væggen på samme sted.

Gjensidige skriver:

Understøbt

Det er ikke usædvanligt, at skillevægge i en ejendom fra denne tid er udført ovenpå betondækket. Det forhold, at klager vælger at udføre nyt terrændæk med isolering og samtidig ønsker skillevægge understøbt er ikke et forhold, som kan tilskrives det anmeldte.

På baggrund af klagers oplysninger, synes forholdet heller ikke i sig selv at være udtryk for dækningsberettigende skade.

Ønsker klager en realitetsbehandling af forholdet, er klager naturligvis velkommen til at skadeanmelde forholdet.

Vores ønske var at klarlægge hvilke problemer vi stødte på under udbedringen af betondækket.

§ 277

Ved udskiftning af bygningsdele eller installationer skal bestemmelserne i § 279 og installationsemneme overholdes, uanset rentabilitet. Der kan dog være tilfælde, f.eks. ved understøbt af fundamenter, hvor udskiftningen medfører så store merudgifter på tilgrænsende bygningsdele, at udskiftningen ikke er rentabel i henhold til § 275. Ved beregning af rentabilitet tages kun udgifter på de tilgrænsende bygningsdele med i beregningen.

Da vores terrændæk var ødelagt og skulle repareres, og vores udgifter ikke inkluderede understøbt af fundamenter, er vi forpligtet til at isolere iht til gældende krav.

Afslutning om hvorfor forholdet er dækningsberettiget

Forsikringsbetingelser for ejerskifteforsikringen

Nedenfor indsættes relevante uddrag fra forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen:

"3.3 Anmeldelse af skade

Det er dig, der skal sandsynliggøre/ bevise, at der er tale om et dækket forhold."

I konklusion, mener vi, at forholdet er dækningsberettiget, fordi vi har bevist, at terrændækket ikke er udført efter gældende bygningsreglement (BR61), og fordi tykkelsen er langt under det forventede for huse fra den tid.

...

Vi har efter bedste evne forsøgt at påvise, at terrændækkets tilstand var af så ringe stand, at det ikke kunne repareres, men at den eneste mulighed var at bryde det op. Vi har søgt uvildig bygningssagkyndig til at afdække skadens omfang og vores muligheder for udbedring.

...

Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten, forholdet er ej heller lavet efter gældende standard, og der er sket væsentlige skader som følge heraf."

Hertil har selskabet i brev af 21/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers bemærkninger af 3. juni 2023, som giver anledning til følgende.

Ad klagers bemærkninger til 'Sagen omhandler'

Det forhold, at konstruktionen ikke fremstår i overensstemmelse med bygningstegningerne fra 1967, er ikke i sig selv udtryk for, at tidligere ejer har udført ombygninger eller lignende. På denne tid var det ikke usædvanligt at byggetegningerne blev justeret/ændret i forbindelse med den egentlige opførelse af bygningen.

På grund af den igangsatte renovering har vi ikke haft lejlighed til at besigtige og vurdere gulvkonstruktionen. Vi kan blot konstatere, at gulvkonstruktionen har tjent og fungeret som undergulv i mere end 50 år af tidligere ejere.

Ad klagers bemærkninger til 'Sagens forløb'

Vi må blot konstatere at terrændæk er udført tidstypisk og fremstår også sådan.

Det er videre vores opfattelse, at terrændækket skal vurderes som 'underlag for et undergulv med tæppebelægning', hvorefter revner mv. af denne karakter ikke har selvstændig betydning. Vi skal bemærke, at det forhold, at der ved direkte og koncentreret påvirkning kan fremkalde mindre 'vip' ved revner heller ikke har selvstændig betydning, da dette vil blive udlignet ved undergulv og den endelige gulvbelægning.

Klager vil uden videre kunne etablere en tilsvarende 'gulvløsning', som den eksisterende på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen.

Det forhold, at klager nu ønsker at ændre den eksisterende løsning og etablere et egentligt trægulv som den færdige gulvbelægning, kan ikke i sig selv føre til, at revner i terrændæk er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ad udbedring

Ved dækningsberettigende forhold dækker ejerskifteforsikringen nødvendig udbedring, jf. betingelsernes nærmere. Hvilken udbedring der er nødvendig vurderes initialt af taksator.

Det forhold, at en netværkshåndværker, som ikke er taksator, anfører *forslag* til udbedring ændrer ikke herpå. Vi bemærker, at netværkshåndværkerens forslag ikke er afgivet på baggrund af et opdrag i forlængelse af en dækningsberettigende skade. Tilsvarende for klagers fugtrådgiver.

Ad klagers bemærkninger til Fugtrådgivers vurdering

Vi henviser til vores bemærkninger ovenfor under *Ad klagers bemærkninger til 'Sagens forløb'*.

Ad klagers bemærkninger til Terrændækkets beskaffenhed

Vi henviser til vores tidligere bemærkninger

Ad klagers bemærkninger til Sag om isolering

Vi har ikke yderligere bemærkninger ud over, at taksator 2 ligeledes er tilknyttet denne sag og har heller ikke bemærkninger hertil.

Ad klagers bemærkninger til '[Klagers] vurdering'

Som ejerskifteforsikring skal vi forholde os til hvordan bygningen fremstod på overtagelsestidspunktet.

Vi henviser til vores tidligere bemærkninger. Det at netværkshåndværker og klagers fugtrådgiver har forslag til udbedring forpligter ikke i sig selv ejerskifteforsikringen.

Ad klagers bemærkninger til punkt om 'fjernelse af gulvbelægning'

De anmeldte forhold omkring terrændækkets betonlag har ikke i sig selv betydning for selve terrændækket med funktion.

Derimod skal vi som ejerskifteforsikring vurdere om revner i betonlaget har betydning for et overgulv/gulvbelægningen.

Der var ingen skade før fjernelsen af over- og undergulv, jf. taksator 1 (bilag F). Også af den grund må vi lægge til grund, at der kan etableres undergulv med gulvgulvtæppe på ny. De revner, som er konstateret i terrændækkets betonlag efter blotlæggelsen ændre ikke på denne vurdering.

Vi har under sagen fået forståelse af, at klager ønsker at etablere trægulv som endelig gulvbelægning. I den forbindelse har klagers gulvlægge anført, at terrændækket ikke kan anvendes som underlag, da det ikke kan opfylde krav om rethed (2mm over 2m). Dette har ikke betydning for ejerskifteforsikringen.

Skulle klager ønske at ændre den eksisterende tæppebelægning til et egentligt trægulv er dette forhold ejerskifteforsikringen uvedkommende.

For klagers henvisning til udmåling af skævheder (bilag K), skal vi oplyse, at udmåling af skævheder i relation til ejerskifteforsikringen sker ved nivellement, således at skævhed pr. meter kan afdekkes.

Nivellement udføres på den færdige gulvbelægning og ikke direkte på terrændækket, som her. Terrændækket betonlag vil typisk være behæftet med skævhed for en bygning anno 1967 hvor opretning sker ved undergulv eller endelig trægulvbelægning.

Ad klagers bemærkninger til 'Hvor står vi nu'

Det til kommer ikke os at rådgive klager om egentlig bevissikring.

Ad klagers bemærkninger til Understøbning

Klagers bemærkning er noteret, vi vil ikke kommentere yderligere.

Ad klagers afsluttende bemærkninger

Vi har i vores høringssvar begrundet vores opfattelse og synspunkter.

Det er vores opfattelse, at sagen kan afgøres på det foreliggende grundlag.'

Heroverfor har klageren i brev af 21/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Efter at have modtaget seneste svar fra Gjensidige, vil vi først og fremmest nævne at vi fortsat fastholder vores tidligere bemærkninger i denne sag og vil i dette brev henvise til tidligere fremsendte dokument navngivet: Ankenævn 2.0.

I forhold til at konstruktionen ikke stemmer overens med oprindelige byggetegninger vil vi gerne henvise til at det netop er en formodning fra vores side, eftersom det kun er tidligere ejer og bygherre som har kendskab til, hvad huset er opført med oprindeligt.

Vi ønsker at gøre opmærksom på at Gjensidige forsikring havde rig mulighed for at kunne besigtige forholdet. Som beskrevet tidligere, så vi ingen grund til at kontakte vores ejerskifteforsikring vedrørende et trægulv som alligevel skulle udskiftes. Derfor blev de først kontaktet da det blev klarlagt at skaden ikke lå i overgulvet, men i terrændækket.

Dette er også grunden til at vi henviser til sideløbende sag, hvor vi havde ønske om at udskifte beklædning efter nikotinskader og i denne forbindelse bliver gjort bekendte med skaden i isoleringen:

...

Vi vil endnu engang understrege at et terrændæk som ligger i brudstykker med ujævnheder på op til 3cm på 1 m. og synker ved betrædelse (ikke 'mindre vip'), ikke kan accepteres, uagtet hvad tidligere ejer har stillet sig tilfreds med i de sidste 50 år. Ujævnhederne i dette dæk kunne ikke udligges i undergulvet og endelig gulvbelægning.

Vi vil endnu engang understrege at vi på intet tidspunkt har ønsket en anden gulvtype, blot et nyere og mere moderne trægulv end den bøgemarket som var ved overtagelse.

Vi stiller os uforstående over at Gjensidige forsikring ignorerer udtalelsen fra egen netværkshåndværker og i stedet selv vurderer at dækket kunne benyttes og at 'ujævnhederne' vil kunne udligges i undergulv og gulvbelægning, når det er blevet vurderet af [selskabets netværkshåndværker] (murer) at skaden kun kan udbedres ved at fjerne betondækket.

Gjensidige forsikring skriver at de som ejerskifteforsikring skal vurdere om revner i betonlaget har betydning for et overgulv/gulvbelægningen, hvilket de ikke har forholdt sig til. [Selskabets taksator 2] nægtede at forholde sig til hvad skaden havde af betydning for overgulv, eftersom det var fjernet. Vi mener dog at det burde kunne vurderes, uden at vi skulle montere gulvet igen.

Det skal understreges, at et terrændæk ikke blot fungerer som en overflade for gulvbelægning. Det er et afgørende strukturelt element i bygningen, der isolerer bygningen mod kulde og fugt, og fungerer som en fugtbarriere.

Manglende isolering fører til øgede varmeomkostninger, og manglende fugtbarriere kan resultere i fugtskade, såsom skimmel og råd, som påvirker bygningens sundhed og sikkerhed.

Det er vores opfattelse, at sagen kan afgøres på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 22/12 2021. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets netværkshåndværkers besigtigelsesrapport af 18/7 2022 fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

De 3-4 cm betonlag er revnet grundet underlaget. Omfang: ca. 80kvm fordelt i stue, værelser og gang.

1. Løsning på udbedring:

Skaden kan udbedres ved ophugning af gulve og støbning af nye.

Udbedringen vil koste omkring 2.000,00+moms pr. kvm

Prisen indeholder: Ophugning, udgravning, 200mm isolering, rionet, beton

Løsning på udbedring:

Alternativ udbedring: Ophugning af eksisterende 3-4cm betonlag, udgravning af 5-7cm leca. og efterfølgende støbning af nyt betongulv på eksisterende klaplag.

2. Udbedring til koste: 750,00+moms pr. kvm

Den nuværende gulvopbygning er udført i ca. 1967 år"

Af besked fra selskabets interne taksator til klageren af 22/7 2022 fremgår bl.a.:

"Vi skal herved vende tilbage til din sag.

Du har anmeldt at der er tale om et slidlag/undergulv, lagt på et lag af Lecabeton med revner. Revnerne ses jævnt fordelt over flere gulvflader.

Revnerne har for størstedelens vedkommende, karakter af svindrevner der sandsynligvis er opstået, kort efter udførelse, i forbindelse med udtørring af betonen.

I afgrænsede områder, kan der konstateres også at være opstået huller mm.

De huller/ujævnheder der er konstateret går ikke ud over det som man skal forvente sig af et gulv af den pågældende alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Gulve i huse fra den tid blev typisk konstrueret med et relativt tyndt lag beton oven på et lag leca, eventuelt lecabeton.

Gulvene har ved overtagelsen af ejendommen været belagt med flydende trægulv/tæppefliser. Der kunne ifølge oplysninger ikke konstateres skader, inden gulvet blev taget op.

Et der skal spartles ud i forbindelse med renovering, er forventeligt på en sådan konstruktion af den alder, inden lægning af nyt flydende trægulv eller tæppe.

Vi vurderer fortsat at konstruktionen kan bruges til ovenstående belægninger, som er det huset er købt med. Revnerne har sandsynligvis været der i mange år uden at nedsætte brugbarheden af gulvbelægningen.

Der er derfor ikke nedsat brugbarhed af ejendommen.

Ejerskifteforsikringen kan derfor ikke tilbyde dækning af det anmeldte forhold."

Af byggeteknisk gennemgang af 1/8 2022 af klagerens byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"Observationer

Gulve i stueetagen, dette gælder for samtlige gulve. gulvene er ikke konstrueret håndværksmæssigt korrekt, hvorfor der registreres massiv revnedannelser.

...

Betonlag er ca 8-10 mm hvorfor dette ikke fremstår med nødvendig styrke.

...

Det vurderes at Terrændæk ikke er udført iht gældende anvisninger, god byggeskik.

...

Konklusion

Der er følgende bemærkninger i forbindelse med den byggetekniske gennemgang d.d.

Ved gennemgangen fremstod flere konstruktioner åbne, da ejer er igang med renovering i forbindelse med overtagelsen af ejendommen. I den forbindelse registrere ejer flere mistænkelige forhold, som ønskes klarlagt.

Terrændæk fremstår med væsentlige skader, det vurderes at dette ikke er udført iht gældende anvisninger og god byggeskik. Konstruktionen fremstår uden nødvendig styrke, hvorfor det er nødvendigt at der etableres nyt dæk, det anbefales ikke at der 'lappes' på den eksisterende konstruktion, da den ikke vil opnå forventelig styrke."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

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

...

k Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen »fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt«, jf. punkt 18.3.

...

23. Følgeudgifter

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. punkt 18, dækker forsikringen også følgende udgifter:

23.1 Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikringstageren kan dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen. Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1.400.000 kr."

Nævnets sekretariat har gennemset to videoklip fremlagt af klageren, hvor det ses, at det øverste betonlag er revnet og giver efter ved almindelig gang, og nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1967 – den 1/6 2022. Klageren anmeldte den 12/7 2022 "større revner i gulv... Under trægulvene er der fundet store ujævnheder i gulvet og revner - det ligner at gulvet er i flere stykker inde i stuen. Det gør sig også gældende i flere andre rum... Betongulvet er alt for tyndt, ca. 1 cm nogle steder". Klageren ønsker, at selskabet dækker omkostningerne, som murerfirmaet vurderede til "2000 kr. + moms per kvm af ca. 80 kvm fordelt i stue, værelser og gang".

Klageren har anført, at "forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten, forholdet er ej heller lavet efter gældende standard, og der er sket væsentlige skader som følge heraf". Terrændækket er blot 10-50% af de 80 mm, som BR61 foreskriver. Klageren har videre anført, at skaden på terrændækket skyldes, at tykkelsen er langt under, hvad man kan forvente af huse af den alder. Dette understøttes af såvel selskabets netværkshåndværker som klagerens byggesagkyndige. Selskabets netværkshåndværker har vurderet, at terrændækket skal brydes op, og klagerens byggesagkyndige har beskrevet, at terrændækket er i så dårlig stand, at det ikke kan tjene som underlag for en ny gulvkonstruktion. Klageren har påpeget, at det på intet tidspunkt har været ønsket at få en anden gulvtype, men blot et nyere og mere moderne trægulv end det bøgeparquet, som der var ved overtagelsen. Klageren har anført, at "hvad angår sandsynligheden og manglende dokumentation omkring skævhed, vil vi gerne henlede jeres opmærksomhed på Bilag K, Klagers billeder ... Der er seks billeder - tæt på, der viser skævheden, og langt væk, der

viser, hvordan det er blevet målt, og at der er dokumentation". Klageren har anført, at "et terrændæk som ligger i brudstykker med ujævnheder på op til 3cm på 1 m. og synker ved betrædelse (ikke 'mindre vip'), ikke kan accepteres, uagtet hvad tidligere ejer har stillet sig tilfreds med i de sidste 50 år. Ujævnhederne i dette dæk kunne ikke udlignes i undergulvet og endelig gulvbelægning". Klageren har oplyst, at "grundet det lange sagsforløb, som trak ud i det uendelige og det faktum at vi ikke kan leve permanent i en skurvogn ... og en ekstra regning gjorde at vi i februar besluttede os for at gå i gang med at udbedre skaden på terrændækket" og at "vi har sidenhen fundet ud af at samtlige indervægge lå mere eller mindre jævnt med betondækket. For at kunne grave ud, måtte indervæggene understøbes. Status på udbedringen er nu at alle indvendige vægge er understøbt, betondæk (8-40mm), lecanødder (5-7 cm), klaplag samt sand og ler er gravet ned til en halv meter under gulvhøjde og vi er snart klar til at få sand og isolering ind. Vi ved fra en tidligere sag hos ..., at hvis man udskifter en hel bygningsdel så skal man uanset rentabilitet isolere op til gældende isoleringskrav. Hvilket ifølge BR18 er 300 mm". Klageren har anført, at "vi har naturligvis video og fotodokumenteret processen undervejs, og kan nu kun håbe vi har dokumenteret det rigeligt".

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort dækningsberettigende skader. Selskabet har anført, at den omstændighed at et terrændæk ikke er udført efter gældende regler mv. ikke i sig selv er et udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Terrændækket er tidstypisk og fremstår, som man kan forvente godt 55 år efter opførelsen. Selskabet har anført, at det ikke var muligt at vurdere gulvbelægningen forud for besigtigelsen, da klageren havde fjernet denne. Selskabet har også anført, at selskabet ikke mener, at "det er sandsynligt, at der har været skævhed svarende til 30 mm pr. 1 m., som under alle omstændigheder ikke er dokumenteret".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren efter en samlet konkret vurdering har godtgjort, at betondækkets konstruktion på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal på denne baggrund genoptage behandlingen af sagen og opføre og udbetale erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Nævnet kan på det foreliggende grundlag ikke tage stilling til, hvordan udbedringen har kunnet foretages og herunder, om den udbedring, som klageren har foretaget, har været nødvendig.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier og oplysningen i selskabets besigtigelsesrapport af 18/7 2022 om, at der er tale om et tyndt betonlag, der er lagt oven på løse lecanødder, og at betonlaget er revnet på grund af underlaget.

Nævnet bemærker, at det af oplysningerne fra klageren fremgår, at ved gulvkonstruktioner direkte på terræn skal strøer under gulv efter bygningsreglementet fra 1961 lægges på et gennemgående underlag af 8 cm beton eller tilsvarende tæt og fast underlag.

Nævnet har også lagt vægt på, at nævnet i andre lignende sager har vurderet, at konstruktioner med en styrkemæssigt svag belægning oven på løse lecanødder har opfyldt forsikringens skadebegreb. Nævnet henviser til sagerne 65256, 91329, 93181 og 98145.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det efter nævnets opfattelse må kunne forventes, at et betondæk fra 1960-erne har den fornødne styrke til, at overgulvet kan udskiftes med mellemrum.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

28.

99388

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal anerkende, at det anmeldte forhold vedrørende gulvkonstruktionen, udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og skal yde dækning i overensstemmelse med aftalegrundlaget. En eventuel kontanterstatning skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen