

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. november 2023 blev i sag nr. 99787:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 3/5 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med udskiftning af gulvtæpper i et rum bemærker jeg en afstand mellem fodliste og oprindeligt trægulv på ca. 3-4 cm. Ved nærmere eftersyn kan jeg konstatere, at der er en sætning i hele terrændækket i 3 af huset rum. Den tilstødende murede indervæg, hvor jeg opdagede skaden kan jeg yderligere konstatere er brudt fra sit fundament.

Det drejer sig om en sætning af terrændækket med fald mod den ene ydervæg i ca. 1/2 af husets længde. Dette er ikke nævnt i tilstandsrapporten.

Efter lidt tovtrækkeri med forsikringen sender de en konsulent ud for at besigtige forholdene og omfanget. Han konstaterer ligesom jeg, at der er tale om en sætning i terrændækket og et fald på 5-8mm pr m mod ydervæggen - hvilket stemmer overens med de ca. 3 cm ved ydervæggen. (dette svarer ca. til det fald mod afløb i vådrum)

Forsikringen mener ikke skaden er dækningsberettiget. (se vores korrespondance - vedhæftet kronologisk)

Jeg mener at der er tale om en sætningsskade i terrændækket og at denne skyldes funderingen heraf.

I byggebranchen anses en sætningsskade i terrændæk ikke for værende i ro efter 10 år, de mindskes blot – jf. branchens egne vejledninger - eksempelvis Byg-erfa blad '(13)99.04.19 fundering af terrændæk'.

Derudover mener jeg at det fremgår af Bek. nr. 13 af 12.01.2021 - Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Jf. uddrag fra bekendtgørelse nr. 13 – Terrændæk: større revner i terrændæk, der skyldes sætning af bygningskonstruktion som følge af manglende eller utilstrækkelig fundering.

Dette forhold forringer rummenes funktion, da f.eks. højskabe og skabsvægge ikke kan opsættes pga. skævheden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil opnå dækning til opbrydning og genetablering af nyt terrændæk og gulv i de 3 påvirkede rum, samt genetablering af bæring af evt. berørte tilstødende indervægge."

Selskabet har i brev af 11/7 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

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

Indledning

Klagen vedrører revne under skillevæg og skævheder i gulve, som klager mener er sætningsskader og ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning for skævheder i gulve med henvisning til skadebegrebet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 30. december 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser og tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 22. september 2022 anmelder klager, at fundament/væg er revet fra hinanden ved væg og at gulvet er sunket 2 cm langs facaden i værelser. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag A**.

Den 17. oktober 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat af den 18. oktober 2022 fremlægges som **bilag B**.

Den 1. november 2022 afviser DBF dækning.

Den 28. februar 2023 påklages afgørelsen til DBF's interne klageafdeling. Den 3. maj 2023 påklages sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Den 23. Maj 2023 dækker DBF revne under skillevæg mod stue, hvis udbedringsomkostningerne overstiger kr. 5.000,00.

Den 7. juni 2023 besigtiger DBF revne under skillevæg mellem to værelser samt præcis udmåling af skævheder i gulve i værelser. Besigtigelsesnotat af den 14. juni 2023 fremlægges som **bilag C**. Supplerende besigtigelsesnotat af den 28. juni 2023 fremlægges som **bilag D**.

Den 28. juni 2023 afviser DBF dækning for revne under skillevæg mellem værelser samt skævheder i gulv/terrændæk. Supplerende korrespondance mellem klager og DBF fremlægges som **bilag E**.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække opbrydning og genetablering af nyt terrændæk og gulv i 3 rum samt genetablering af bæring af evt. berørte tilstødende indervægge.

Til støtte for sin påstand henviser klager til, at større revner i terrændæk, der skyldes sætning af bygningskonstruktion som følge af manglende eller utilstrækkelig fundering, er dækningsberettigende ifølge Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Klager anfører desuden, at skævhederne i terrændækket forringer rummenes funktion, da der ikke kan opsættes f.eks. højskabe og skabsvægge som følge heraf.

Der er tale om et typeparcelhus fra 1963 opført ved datidens byggeskik og byggematerialer, som er tilbygget i 1986. De omhandlende forhold er lokaliseret i den oprindelige del af huset - i område ved østvendte værelser. Ifølge byggesagen udgøres husets oprindelige terrændæk af 8 cm støbt betondæk på plastfolie og kapilarbrydende lag i form af 20 cm singles eller slagger ligesom husets ikke-bærende skillevægge (½-stens mur) er opført på terrændækket. Langs ydervægge er der udlagt leca i tykkere lag som randisolering. Der henvises i det hele til bilag B.

Skævheder i gulve

Ved DBF's første besigtigelse (bilag B) ses der i østvendte værelser gab/afstand mellem det oprindelige gulv (opklodset/opstrøet bøgemarket) og fodliste varierende fra 10 mm til 24 mm. Ifølge besigtigelseskonsulenten skyldes dette en kombination af, at terrændækket har sat sig og strøgulvkonstruktionen er sunket pga. udtørring (præciseret i bilag C). Desuden er fodlister blevet monteret på væg-til-væg-gulvtæpper (som nu er fjernet) efterfølgende, hvorfor hele gabet/afstanden mellem gulv og fodliste ikke kan tages som udtryk for sætning i terrændækket.

Ved DBF's anden besigtigelse (bilag C) kan der i de pågældende værelser generelt registreres fald/hældning fra gang mod østvendt ydervæg varierende fra 6 mm over 3,5 meter (hjørneværelse) til 16 mm over 2,69 meter (værelse mod stue). Udover de registrerede skævheder fremstår gulvene stabile og er ikke eftergivende.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvene, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Klager anfører, at skævhederne i gulvene skyldes sætning af terrændækket. DBF kan ikke afvise, at skævhederne til dels kan skyldes sætninger i terrændækket som følge af, at den tykkere rand-isolering (lecalag) ikke er blevet komprimeret tilstrækkeligt, da dette er kendetegnende for type-parcelhuse fra denne tid. Der ses dog ingen tegn på et huset gennemgår et aktivt sætningsforløb, som nødvendiggør en nærmere undersøgelse, eller skader ved gulvkonstruktionerne i værelserne.

De registrerede skævheder - som opdages af klager ved et tilfælde næsten 3 år efter overtagelsen - går ikke ud over, hvad man almindeligvis må forvente af lignende opstrøede gulve i tilsvarende bygninger fra 1963 i almindelig god stand. Værelserne fremstod med de oprindelige højskabe ved overtagelsen, ligesom det – med de begrænsede skævheder, der er tale om – uden større besvær er muligt at tilpasse nye skabe efter gulvene med dertil beregnet justerbare skabsfodder, filtklodser eller små kiler.

Revne under skillevægge

Ved DBF's første besigtigelse kan der registreres en vandret revne på 10-12 mm i lejefuge nederst i muret skillevæg mellem østvendt værelse og stue, som besigtigelseskonsulenten på daværende tidspunkt vurderer at skyldes, at skillevægge er udført på støbt fundament, som har sat sig.

Ved DBF's anden besigtigelse - hvor konsulenten besigtiger tilsvarende men mindre revnedannelse på ca. 1 mm i nederste lejefuge i muret skillevæg mellem midterste østvendte værelse og østvendte værelse mod stue - kan det konstateres, at skillevæggene er opført på terrændækket (som anført i byggesagen), idet der også ses opmuret skillevæg (og ikke et støbt fundament) under det fugtspærrende pap.

DBF har tilbudt dækning for udbedring af revnen i skillevæggen mellem østvendt værelse og stue ved udførelse/ilægning af ekspanderende mørtel, hvis udgiften hertil overstiger kr. 5.000,00. DBF har derfor anmodet klager om at indhente og fremsende et udspecificeret tilbud på dette arbejde.

Revnen på ca. 1 mm i skillevæggen mellem det midterste østvendte værelse og østvendt værelse mod stue er af ældre dato og har ingen konstruktionsmæssig betydning for skillevæggen.

Klager har derudover ikke påvist forhold ved terrændækket eller skillevæggene, som på overtagestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 31/7 2023 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Efter at have læst svarskrift fra Dansk bolig forsikring (DBF) – 3 dage efter deres egen svarfrist. Så vil jeg som udgangspunkt igen henlede opmærksomheden på *Bek. nr. 13 af 12.01.2021 – Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.*

Jf. uddrag fra bekendtgørelse nr.13 – Terrændæk: større revner i terrændæk, der skyldes sætning af bygningskonstruktion som følge af manglende eller utilstrækkelig fundering – Dette er direkte vist som et eksempel på hvad der vil være dækningsberettiget - Ellers se byg-erfa blad 13)99.04.19 fundering af terrændæk.

Jf. ovenstående kunne forventer jeg skaden på mit hus må være dækningsberettiget af min ejerskifteforsikring.

Det skal nævnes at de to besigtigelsesnotater vedr. 'dit hus' ikke har været fremsendt undertegnede tidligere.

Jeg mener ikke at DBF underbygger en eneste af deres påstande om bygningsforholdene med nogen form for faglitteratur, der kan understøtte deres gæt. Det undrer mig meget, når professionelle aktører som f.eks. et forsikringsselskab ikke kan underbygge deres udsagn - når der så meget relevant litteratur, som man dagligt bruger i branchen f.eks., har jeg brugt henvisninger til:

Bygerfa:

BYG-ERFA er en uafhængig organisation, der har til formål at medvirke til at øge den tekniske kvalitet i byggeriet. BYG-ERFA indsamler, bearbejder og formidler byggetekniske erfaringer fra byggeriets praksis og forskning. Erfaringsformidlingen er især rettet til professionelle i byggeriet, såsom projekterende, rådgivende og tilsynsførende arkitekter, ingeniører, konstruktører, håndværkere, entreprenører m.fl. Formidlingen sker primært gennem erfaringsblade forfattet af eksterne eksperter. Erfaringsbladene kvalitetssikres og valideres af BYG-ERFAs Teknikergruppe. BYG-ERFAs erfaringsblade er en del af 'alment teknisk fælleseje'.

I det følgende vil jeg indlede med husopbygningen og derefter gennemgå hhv. Terrændæk, bærende indervæg og ikke bærende indervægge.

Hustypen generelt:

...

Huset opført på fundament af beton til frostfri dybde uden isolering, og på en støbt betonplade, hvor der hhv. er en løsning med gulvtæpper og hvor der i værelser ligger et trægulv på strøer og opklodset på 2 mursten. Der er udlagt 50 mm mineraluld mellem strøer. For at hindre fugt fra jorden i at trænge op i isolering og betonplade er der under betonen et kapillarbrydende lag af løse letklinker og en plastdug. Langs ydervægsfundamentet er udført en skrå randisolering i letklinker.

Huset er opført efter indførelsen af bygningsreglementer og er i hovedtræk udført efter de samme principper og materialer som bruges i dag. Den moderne udgave af terrændæk været anvendt til beboelseshuse siden 1950'erne – dengang benævnt gulve direkte på jord, jf. SBI-anvisning 40, Gulve direkte på jord, ... 1958. Denne ligger til grundlag for de principper, der stadig bruges den i dag, hvor de eneste ændringer kom 1974 vedr. yderlige fugtsikring samt med tiden øget isoleringstykkelser. Det vil derfor være forkert at betegne huset som et ældre hus – denne betegnelse bruges oftest for huse fra før 1940'erne.

Ankenævnet for Forsikring

6.

99787

Fundamenter:

Ydervægge:	26 cm beton
Indervægge /hovedskille rum:	20 cm beton

Ydervægge:

29 cm hulmur med ståltrådbindere
Formur af gule blødstøgne sten
Bagmur af flammede sten - pudset
Hulrum isoleret med 6,5 cm rockwool

Indervægge: Pudsede mursten

Gulvopbygninger:

Værelser / gang (grøn markering figur 1):

32 mm bøgeparket
3x3" impræg. Strøer
Impræg. opklodsning
2 tørre mursten
5 cm rockwool

8 cm beton 1:4:7
Plastfolie
20 cm singles el. slagge (højest sandsynligt leca som øvrige gulve)
Indskudsdræn

Stue / forstue (gul markering figur 1):

Gulvtæppe
8 cm Beton (afretning)
Plastfolie
Leca klinker
Indskudsdræn

[Plantegning]

Blå: Bærende indervægge – 20 cm fundament

Lilla: Indervægge – muligvis uden fundament

Rød: Hovedbrudlinje

Orange: Betongulve

Grøn: Strø gulve på beton

Der er konstateret sætninger i rum 2,3 og 4 med fald fra langsgående indervægge mod ydervæg.

Under 'hovedskillevægge' (markeret med blå – figur 1) er der udført et 20 cm bredt fundament. Hovedskillevæggene er dels de bærende vægge samt de vægge, hvor der sker et skel mellem gulvopbygninger.

[Tegning]

Figur 2: Snit 1-1 i stue - betongulve med gulvtæpper

[Tegning]

Figur 3: Snit 2-2 i værelser – strøgulve på beton – det er her problemstillingen er.

[Fotografi]

Figur 4: Hjørne ved mellem rum 4 (værelse) og rum 5 (stue) – set fra værelse

[Fotografi]

Figur 5: Billede 2 Set ind under indervæg

Terrændæk:

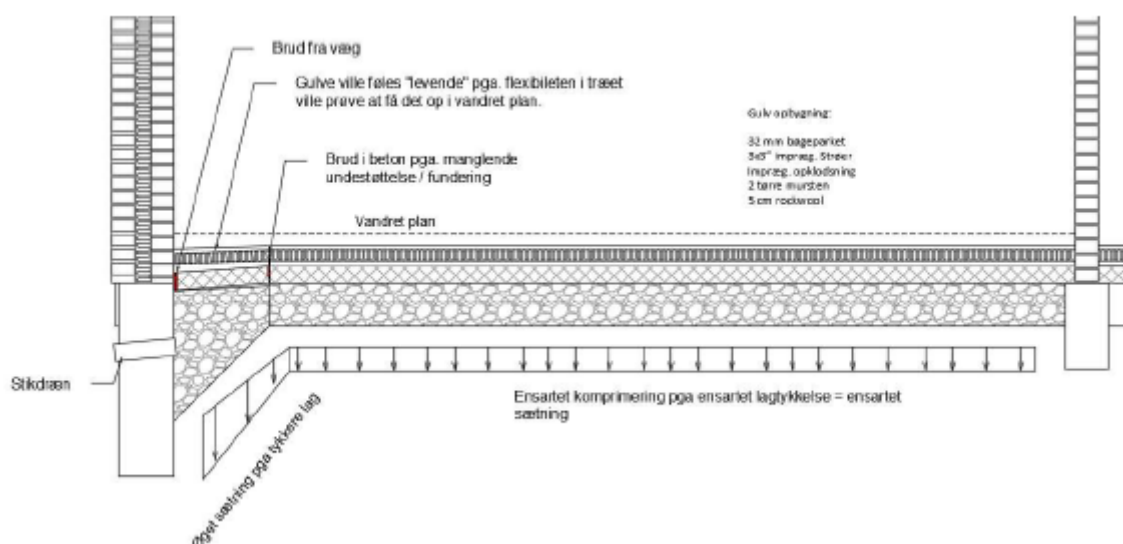
Trægulve er faste og ikke eftergivende ved tryk/personbelastning, der er ikke tegn på nedbrydning. Det må derfor konkluderes at det er den underliggende konstruktion, nærmere bestemt betonpladen der har sat sig.

Opmålinger fra viser et tydeligt fald inde fra huset midte og ud mod ydervæg.

Udover at DBF udsagn om 'manglede komprimering af randzonen er kendetegnede for typeparcelhuse fra denne tid' ikke er fagligt underbygget, så ville brudmønsteret også fysisk også have set markant anderledes ud.

Havde det været kendetegnene, så havde det formodentlig både have stået i OBS punkterne i tilstandsrapporten (side 23 (pdf)/ i dens tillægsblade side 4).

Hvis det skulle være grundet manglende vibrering af randisoleringen, så ville over 3/4 af betonpladen stadig være jævnt understøttet, da dette lag er af ensartet tykkelse og derfor også ville have ensartet sætning. Hvis sætningen var lokal, så ville betonpladen enten have holdt sig på plads pga. sin stivhed eller knækket et sted mellem renden og det ensartede underlag. (figur 6) og ikke som tilfældet er have et ensartet fald mod ydervæggen.



Figur 6: Brudmønster ved manglende komprimering af underlag – der ville være større sætning lang randisolering og der ville være opstået en knæk i betonpladen.

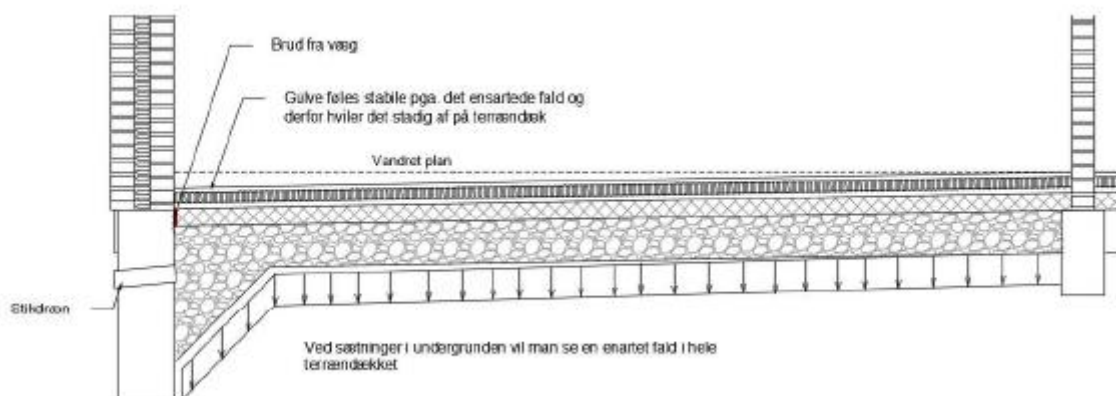
Det ensartede fald ud mod ydervæggen (figur 5) samt sætningen af fundamentet ved indervæg ved stue (rum 4/5) vurderes at stamme fra sætning i de underliggende jordlag. Da der ikke ses tegn på vandpåvirkning eller skader på ydervægsfundamentet.

Grundet terrænfaldet på grunden kan det ikke udelukkes, at der ikke er udført tilstrækkelig af-rømning/afgravning af overjord i den lavere liggende del af huset.

Det antages at sætningen i denne sektion (Rum 2,3 og 4), er lokalt afgrænset af indvendige ho-vedskillevægge med fundament (blå – figur 7).

Det formodes at stamme fra husets opførelse, hvor der ikke er foretaget tilstrækkelig afrømning/afgravning af uegenede jordlag (muld/tørv/mv.). Disse jordlag påvirkes af opfugtning, ud-tørring og løbende nedbrydning (formuldnings) (figur 8).

Det kan derfor ikke konkluderes at sætningen er i ro, da det ud fra bl.a. Erfaringsblade (Bygerfra - 990419_fundering-af- terraendaek) kan konkluderes, at sætninger er mest aktive de første 10 år efter huset er bygget, derefter mindskes disse, men stopper aldrig helt. Der vil derfor hvis sætnin-gen ikke standses være et tilbagevendende behov for reparationer samt den sundhedsskadelige ra-don bliver ikke stoppet. ...



Figur 8: Sætning af underliggende jordlag vil give et ensartet fald på gulve, samt forholdt med sætningen af indervægsfundament være den mest sandsynlige årsag.

Udover de konstruktionsmæssige risici har sætningerne også en konsekvens ift. til at der kommer Radon ind i huset. Radon er en sundhedsskadelig gasart, der findes naturligt i undergrunden og si-ver opad. Under huse koncentrerer radonen, da den fanges i den lomme, der skabes af det dybe fundament og terrændækket. Husets terrændæk og fundament er opført efter de samme princip-per som man gør i dag og denne ophobning ville have været ledt væk fra huset med de indskuds-dræn, der er i ydervægsfundamentet. Men efter sætningen er der sket et brud mellem sammen-støbningen af betonpladen og fundamentet, dette gør at radonen presses op i huset i stedet for ud gennem fundamentet.

Med en skade som denne er en direkte konsekvens en forhøjet indtrængning af radon, det er båd-e byggeteknisk en udfordring, sundhedsskadelig samt et værdiforringende element.

DBF nævner, at de ikke mener, at det er et problem med højskabe/skabsvægge i rummene, da de kan klodses op og de eksisterende skabe står fint (rum 2+3).

Da DBF selv har beset forholdene, kan det undre at deres bygningskonsulent ikke har bemærket, at de eksisterende skabe er tidstypiske indbygningsskabe – dvs. at de er udført i trærammekonstruktion og kun sidder monteret i væggen og ikke har støtter af på gulvet (figur 9). Så de vil være intakte så længe murværket holder sig selv oppe. Derimod vil det være svært at montere en skabsvæg med f.eks. skydelåger.

[Fotografi]

Figur 9: Indbygningsskab - træramme konstruktion monteret på vægge

Tværgående bærende indervæg:

Tværgående væg mellem rum 4 (værelse) og rum 5 (stue) må antages at være udført jf. byggetegninger med et 20 cm støbt fundament, da denne væg er afgrænsende mellem to gulvtyper beton/gulvtæppe og strøgulv/beton (betegnet som hovedskillevæg).

Her er der synligt brud i væggen over trægulv set fra værelsessiden (figur 4+5) – heraf må man konkludere at væggenes fundament har sat sig og væggen kun holdes oppe af den egen stivhed.

Jeg har konsulteret 2 forskellige rådgivende ingeniører inden for branchen, og de bekræfter mig i, at det absolut er en nødvendighed, at en stabiliserende væg hviler trygt på det tiltænkte fundament. Bygningsdelens funktion er ikke sikret, når fundamentet er skilt fra bygningsdelen. Sikres dette ikke må flere følgeskader forventes. Det vil være yderst usædvanligt, hvis disse stabiliserende vægge skulle være dimensioneret og udført som selv bærende teglstenvægge. Kommentar fra den ene ingeniør var, at i dag ville man kalde en væg som den for byggeteknisk utraditionel, i fald den skulle være udført til at opretholde dette forhold – Hvorfor jeg også forventer, at udbedringen er omfattet af min ejerskifteforsikring.

Ingeniørens bibemærkning var, at skaden skal stoppes, og ikke lappes for at være løst. Med det mener han, at fundamentet skal sikres, da det ellers må forventes at skaden over tid stadig vil udvikle sig. Byggeteknisk bakkedes dette fint op af eksempelvis BygErfar (990419_fundering-af-terraendaek) som jeg i tidligere argumentering har nævnt.

Det vurderes at der ved yderligere bevægelser/påvirkninger f.eks. med vibrerende boremaskiner kan ske en destabilisering i væggen og denne den miste sin stivhed og der vil være fare for brud/øget revnedannelse i væggen eller i værste fald sammenstyrtning.

Det vurderes yderligere at det sammenfaldene brudmønster med stor afstand ved ydervæggen smallere ind mod midten af huset kan tilskrives samme jordbundsforhold som under terrændækket i værelserne. (figur 10 og 11).

[Fotografi]

Figur 10: Hjørne med sammenfaldene brudmønster mellem indervægs fundament og terrændæk i værelser.

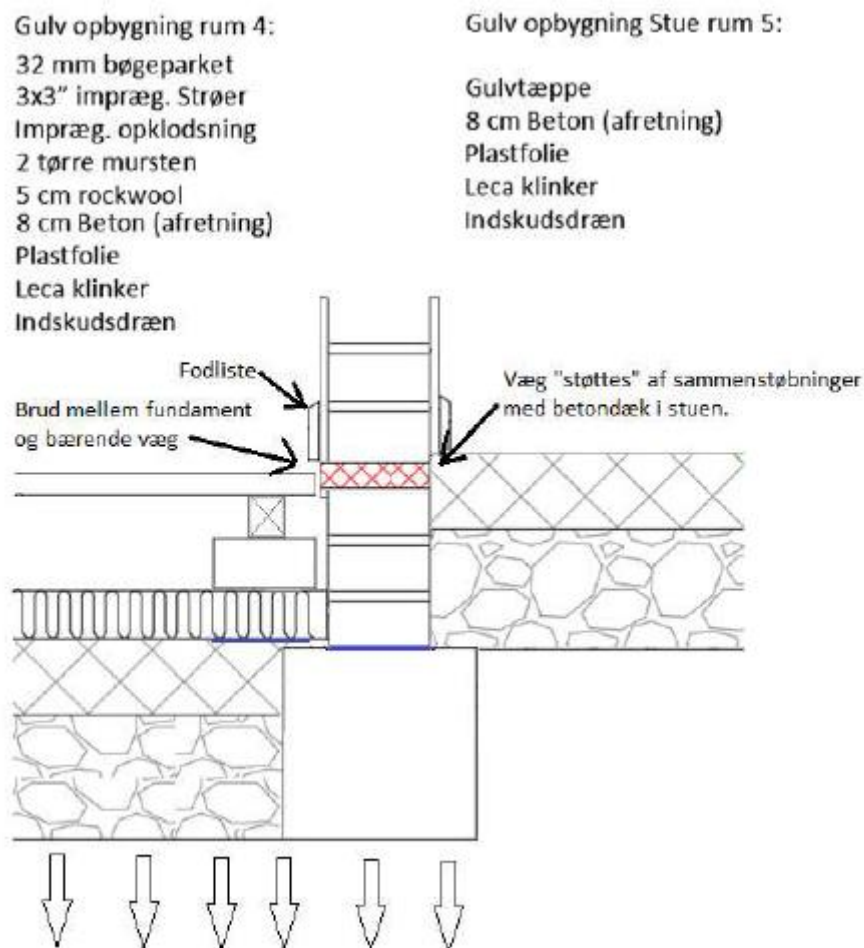
Hvis man som forsikringen foreslår bruger ekspanderende beton som understøtning af væggen uden at stoppe sætningen, så vil det have en negativ effekt på bygningen. Cementblandingen i den ekspanderende beton er langt stærkere end både mursten og den mørtel der er brugt. Det vil derfor have den effekt, at ved yderligere sætning, så vil der opstå revner højere oppe i væggen.

Væggen holdes formentlig oppe/støttes af terrændækket på modsatte side af væggen (stuen rum 5), hvor gulvopbygningen er anderledes med rene betongulve uden strøer (figur 11).

Figur 11 viser et detalje skitse i den bærende indervæg mellem rum 4 og stuen 5.

Her er det bemærkelsesværdig, at konsulenten mener, at der under fundamentet skulle befinde et muldlag der ikke er korrekt afgravet, men dette ikke er tilfældet under terrændækket.

Af den sammenfaldende sætning i præcis det samme område og at der ikke er udført leca under fundament. Bør det derfor kunne udledes, at der ikke er tale om manglende komprimering, men derimod sætning i underliggende jordlag.



Figur 11 Sammenfaldende brudmønster ved indervægs fundament og terrændæk skyldes at de underliggende jordlag har sat sig ens.

Tværgående ikke bærende indervægge:

Tværgående indervægge i huset fungerer stabiliserende ift. vindafstivning af huset ydervægge.

Det må formodes at de tværgående vægge, der ikke er bærende (lilla- figur 1) er udført så de hviler af på terrændækket.

Da terrændækket har sat sig og der ikke kan konstateres lodrette revner mellem langsgående yder- og indervægge, så må det antages at de tværgående indervægge ikke længere har understøtning på betonpladen og kun holdes oppe pga. deres egen stivhed.

Der kan kun ses mindre svindrevner/manglede pudslag mellem fodliste og gulv. Da en mursten-væg er en stiv konstruktion som ikke kan optage skævheden fra gulvets sætning, så formodes det derfor at et brud vil være under gulvbrædderne (figur 14 og 15).

Der er ca. 15-20 cm strø gulvopbygning mellem overside gulv og terrændæk.

Det vurderes at der ved yderligere bevægelser/påvirkninger f.eks. med vibrerende boremaskiner kan ske en destabilisering i væggen og denne den miste sin stivhed og der er vil være fare for brud/øget revnedannelse i væggen eller i værste fald sammenstyrtning.

Konsulenten fra DBF mener at der mellem væggen i værelserne (rum 3 og rum 4) kan anes en mindre svindrevne, som han tilskriver en placering af murpap i væggen.

Dette forslag og hans skitse må siges at være byggeteknisk utraditionel, da murpappet fungerer som en fugtspærre, så evt. grundfugt i betonpladen ikke kan trækkes op i vægge. Derfor placeres dette murpap altid mellem væg og fundament (i dette tilfælde betonpladen) og ikke i 3 murskifte (figur 12).

Havde det været placeret jf. DBF gæt, så ville fugt kunne trækkes 3 mursten op i væggen og give et fugtigt miljø under trægvulet.

DBF-konsulent nævner også at de imprægnerede regler skulle være udsat for et svind på op til 10% og omregner dette til 7,5 mm – dette udsagn faktisk forkert og savner endnu en gang faglig rygdækning – der findes teoretiske [tegning] omregningsfaktorer for dette og disse er i promille og ikke i forholdet 1:1 – dette ville have gjort træ uegnet som byggemateriale, hvis dette havde været tilfældet.

Jf. traditionelle principper bruger man udtørret træ til både strøer og gulvbrædder, da disse ellers vil arbejde kraftigt ift. hinanden - Både i længde, bredde og højderetning. Havde man brugt f.eks. 'våde' strøer under et tørt 32 mm gulvbræt så ville man have oplevet et kraftigt bølgende gulv pga. kvædring /vridning i træet. Der ville have været kraftige sprækker og revnedannelser i gulvbrædder – dette er ikke tilfældet og fremgår af konsulentens billeder.

Derfor må det antages, at der er brugt godt udtørret træ, der er blevet klimatiseret inden udlægning – det kunne f.eks. være udført efter traditionelt 10-brætmål:

'For gulve på bjælker eller strøer sikres bevægelsesmuligheden ofte ved at anvende det såkaldte 10-brætsmål. 10-brætsmålet angiver den bredde, som 10 brædder eller stave forventes at have i den fugtigste brugstilstand. Den fugtigste periode er som regel eftersommeren. '

Figur 13:Bygerfa – erfraingblad (43)23 03 20: trægulves opbuling – fugtpåvirkning fra underlag eller rumluft.

[Fotografi]

Figur 14: Hjørne sammenfaldende brudmønster – se billede 2 figur 15

[Fotografi]

Figur 15: billede 2 - indkig under fodliste

Konklusion:

Der er sket en sætning i de underlæggene jordlag, hvilket har gjort at terrændækket i huset samt nogle af de indvendige vægfundamenter har sat sig. Der er konstateret sætning i betonpladen, som understøtter nogle af de indvendige ikke bærende ydervægge.

Sætningen vurderes ikke at være i ro og derfor vil der medmindre sætningen udbedres være behov for løbende reparationer.

Denne sætning medfører farer for yderligere skader på vægge.

Brugbarheden af rummene nedsættes da der ikke kan opstilles større skabsarrangementer eller skabsvægge – generelt en nedsat brug af rummenes muligheder.

Der understreges den sundhedsskadelig påvirkning fra opstigende radon, der ikke ville have været til stede, hvis bygningen var intakt.

Endelige udbedringsforslag bør foretages af ekstern fagmand (arkitekt, bygningsingeniør. mv.), så der kan laves en løsning der standser skaden (sætningen), før de øvrige bygningsdele repareres, før der indhentes tilbud fra håndværker. Dette kunne gøres ud fra forsikringsbetingelserne pkt. 3.6.2 - Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand.

Vedr. forsikringsbetingelserne pkt. 3.1

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

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

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger'.

Dette mener jeg som jeg nævnte indledningsvist at sætningsskader i terrændæk er dækningsberettiget Jf. uddrag fra bekendtgørelse nr. 13 – Terrændæk: større revner i terrændæk, der skyldes sætning af bygningskonstruktion som følge af manglende eller utilstrækkelig fundering.

I det ovenstående har jeg derudover gennemgået de forskellige forhold, som gør sig gældende, hvilke både udgør risiko for følgeskader i vægge og i værste fald sammenstyrtning samt sundhedsskadelige forhold ift. Radon. Yderligere har jeg gjort opmærksom på, at DBF-lappeløsning udgør en risiko for følgeskader, da sætningen ikke er standset.

Vedr. forsikringsbetingelserne pkt. 3.5

Sætningen i terrændæk og fundamenter vurderer DBF egen konsulent allerede at være startet kort efter bygningens opførelse. Dvs. et sted imellem 1963 og 2019 altså i god tid før der blev lavet en tilstandsrapport og huset blev overtaget.

Derudover er skaden anmeldt indenfor forsikringstiden på 5 år"

Selskabet har i brev af 20/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S (DBF) skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til klagers høringssvar af den 31. juli 2023, som ikke giver anledning til ændring af selskabets opfattelse af sagen.

Ad terrændæk

Klager anfører, at det på grund af brudmønstret må konkluderes, at skævhederne i gulvene i rum 2, 3 og 4 skyldes, at det betonstøbte terrændæk har sat sig som følge af utilstrækkelig afrømning/afgravning af jordlag og ikke som følge manglende komprimering af randisoleringen, som anført af DBF's besigtigelseskonsulent.

Derudover anfører klager med henvisning til BYG ERFA BLAD 990419, at sætningen af terrændækket ikke er i ro.

DBF er enig i, at skævhederne i gulvet hovedsageligt skyldes, at terrændækket har sat sig, men at det ikke uden nærmere undersøgelse af jordforholdene under terrændækket kan lægges til grund, at skævhederne skyldes sætningsgivende muldrag.

DBF er ligeledes enig i, at sætningen formentlig ikke er fuldstændig i ro. Med henvisning til samme BYG ERFA er restsætningen dog minimal (tilnærmelsesvis 0 mm.), da langt størstedelen af sætningen (16 mm over 2,69 m det 'værste' sted) allerede er sket i løbet af de 60 år, huset har bestået.

Da der mellem parterne i øvrigt er enighed om, at de overliggende strøgulve er faste og ikke eftergivende ved personbelastning samt uden tegn på nedbrydning, fastholdes det, at de registrerede skævheder ved gulvene ikke på overtagelsestidspunktet udgjorde en nævneværdig nedsættelse af ejendommens værdi og brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Da der ikke ses tegn på, at terrændækket gennemgår et destruktivt og usædvanligt restsætningsforløb, er DBF i øvrigt ikke forpligtiget til at bekoste en nærmere undersøgelse af jordbundsforholdene under terrændækket.

Ad tværgående bærende indervæg

Klager anfører, at den vandrette revne i skillevæg mellem 4 og 5 ikke kan udbedres med ekspanderende beton, da der i så fald vil blot vil opstå nye revner i skillevæggen, i takt med at fundamentet for skillevæggen sætter sig.

DBF bemærker indledningsvis, at skillevæggen ikke er bærende for tagkonstruktion, men at den alene har en stabiliserende funktion for ydervæggen.

Der er tale om en revne på 10-12 mm, som er opstået over ca. 60 år som følge af, at fundamentet for skillevæggen har sat sig. Sætningen er er sædvanlig for huse fra denne tid, som oftest ses med inaktive sætningsrevner i dag (som følge af at huset har konsolideret sig med tiden), hvorfor restsætningen er tilnærmelsesvis 0.

Da der kan ikke registreres revner, som indikerer, at skillevæggen gennemgår et aktivt og destruktivt restsætningsforløb, fastholdes den af DBF dækket udbedringsmetode med ilægning af ekspanderende beton i revnen.

Sammenfattende har klager hverken påvist eller antageliggjort, at der er forhold ved terrændækket og skillevæggene, som ca. 60 år efter husets opførelse vil give anledning til skader, hvis ikke der sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger ud over udbedringen med ekspanderende mørtel, idet de registrerede skævheder ved terrændækket samt den vandrette revne i skillevæggen mellem rum 3 og 4 på ca. 1 mm. ikke er dækningsberettigende skader."

Klageren har i brev af 1/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vedlagt i bilag B6 er prisoverslag fra entreprenør på udbedring af de forskellige dele. Jeg har umiddelbart ikke mere at tilføje til sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 3/6 2019 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af skadesanmeldelse af 22/9 2022 fremgår bl.a.:

"Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Fundament/væg er revet fra hinanden ved væg mellem værelse og stue (rød linje på vedhæftede dokument). Gulvet er generelt sunket 2 cm langs facaden i værelser (markeret med grøn linje)".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 17/10 2022 fremgår bl.a.:

"Forhold:

1 – Sætning i gulv og 2 - skillerumsfundament.

...

Anmeldt forhold omhandler:

1 - Det er gulvet i tre værelser mod øst og 2- fundamentet under skillevæggen mellem værelse og stue sagen handler om.

...

Konklusion

1 - Jeg vurderer årsagen til afstanden mellem gulv og fodliste skyldes at terrændæk af beton og strøgulvkonstruktionen har sat sig. Under betonlaget er der iflg. snittegningen som kapillarbrydende lag udlagt 20 cm Leca eller slagger. Langs yderfundament, hvor sætningen er størst, er der udlagt Leca som randisolering i et tykkere lag. Kapillarbrydende lag af Leca, blev på den tid ikke komprimeret og har derfor sat sig, sætningen se størst hvor Lecalaget er størst. Sætningen er efter husets alder vurderet til at være i ro og uden betydning for bygningens stabilitet. Ved sådanne sætninger er sætningen størst i de første år efter udførelsen og ophører inden for 10 år. Gulvet er ved personbelastning helt stabilt og er ikke eftergivende. Gulvet er fra husets opførelse i 1963 og der er tale om en sædvanlig byggemetode. Forholdet har været til stede ved overtagelsen af ejendommen og der er ingen følgeskader. Der er mindre skævheder på gulvet fra gang mod yderfundament. Langs yderfundamentet nord-syd er der kun minimale skævheder, undtaget ved væg mod stue. Jeg oplyser til FT at årsagen skyldes manglende komprimering af lecalaget.

2 - Revnen mellem skillevæg og fundament skyldes at fundamentet har sat sig. Årsagen til at fundamentet har sat sig er vanskelig at fastslå med sikkerhed, da den nøjagtige konstruktionsopbygning ikke kendes. Et muligt bud kunne være at muldlaget ikke har været tilstrækkeligt bortgravet eller der er manglende komprimering eller dårlig oprensning af sokkelrenden inden udstøbning af fundament. Ved sådanne sætninger er sætningen størst i de første år efter udførelsen og ophører inden for 10 år. Revnen er efter husets alder vurderet til at være i ro og uden betydning for bygningens stabilitet. Her er tale om en ikke bærende skillevæg, men en understøbning mellem væg og sokkel er at foretrække for at imødegå eventuelle revner i skillevæggen. Der er ingen følgeskader og forholdet har ikke haft indvirkning på den murede skillevæg, da der ikke er konstateret revner over anmeldte revne ved sokkel. Som der ses fra stuen, er der ingen skade på skillevæggen, og FT oplyste at det er det oprindelige tapet som blot er malet.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Gulvet er beton udstøbt på Leca. Strøkonstruktion med parketgulve. Undertæppe og traditionelt gultæppe. Nuværende gultæppe er lagt af FT, men ved overtagelsen var der også gultæppe.

...

Observationer og målinger

1-Sunket gulv

Foto 1 ... I værelset mod stue ses største sætning af gulv.

Foto 2 ... Gulvet hælder 3-4mm/m fra gang mod ydervæg. Foto 2-3.

...

Foto 3 ... Gulvet hælder 3-4mm/m fra gang mod ydervæg. Foto 2-3.

Foto 4 ... Hvor gulvet er sunket mest, måles et enkelt sted 24mm. Gulvet er ikke eftergivende ved personbelastning.

...

Foto 5 ... Mellemrum mellem gulv og fodliste er dækket af tæpper

...

Foto 6 ... Ved dør måles at gulv har sat sig ca. 10mm

Foto 7 ... Der måles fald fra gang mod ydervæg på 1mm/m

...

Foto 8 ... Børneværelse

Foto 9 ... Der måles fald på gulv fra 6-8mm/m. Foto 9-10.

...

Foto 11 ... Langs ydervæg måles stort ses vandet.

Foto 12 --- Mellemrum er dækket af tæppe.

Foto 13 ... Der måles revne på 14-15 mm.

...

Foto 14 ... Der måles fald på 5mm/m.

2 – Sunket sokkel under skillevæg.

Foto 15 ... På væg mellem stue og værelse ses ingen revner.

Foto 16 ... På væg mellem stue og værelse ses ingen revner.

...

Foto 17 ... Revne mellem skillevæg og sokkel på 10-12mm

Foto 18 ... Revne mellem skillevæg og sokkel på 10-12mm

Tilstandsrapport

Ingen bemærkninger.

1 - Mellemrum mellem fodliste og gulv har været dækket af tæpper, og hældninger er så små, at det ikke opdages ved almindelig færdsel på gulvet.

Udbedring og økonomi

1 - Skævheder på gulvet vurderes til at være uden betydning og vurderes ikke dækket. Evt. opretning 30.000 kr.

2 - Revnen mellem mur og sokkel fyldes med ekspanderende mørtel. Pris 3-4.000 kr."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 14/6 2023 fremgår bl.a.:

"Som du kan se på Nivelleringsplan, har jeg udregnet fald fra højeste punkt i hvert værelse og udregnet fald i mm per meter. Nivellering er taget på trægulvet efter tæpper er fjernet. (I øvrigt kan des ses på snittegningen, at gulvet er opbygget på 75 mm strøer som er trykimprægnerede. Hvis strøer ikke har været helt tørre, vil de svinde, hvilket gør at gulvet sætter sig. Det er ikke ualmindeligt at træ over tid kan svinde op til 10-11% hvilket svarer til 7,5mm. Dette har ikke noget med revnen at gøre, men kan være en medvirkende faktor til at gulvet har sat sig.)

På foto 20, 22 og 25 kan der ses en ca 1mm revne under murpap. Om der er revne længere nede, vides ikke, og har heller ingen betydning. FT er dog ikke enig at det er en revne iflg. han mail til mig efterfølgende.

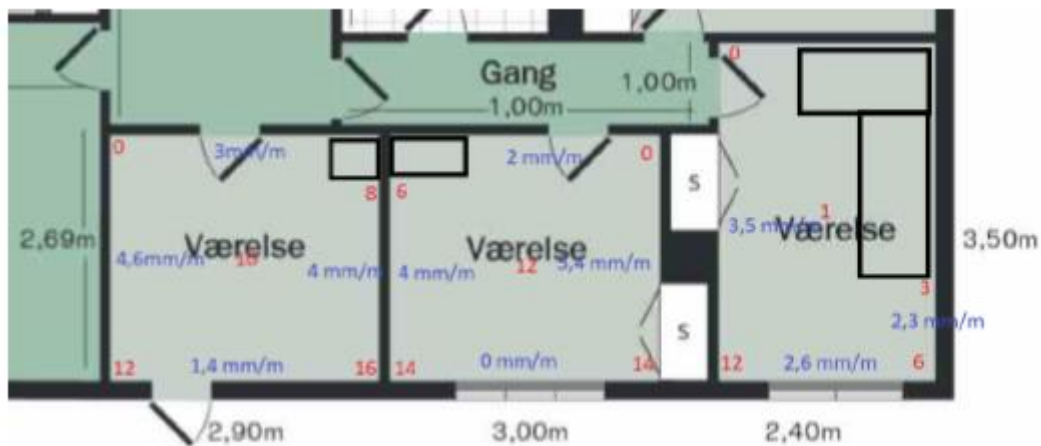
Ved besigtigelsen ønskede FT at tage et billede af min håndskrevne plan med nivellering, hvilket jeg gav lov til.

...

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

99787



11

Af selskabets besigtigelsesnotat af 28/6 2023 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget (dato):

Ved nivellering den 07-06-2023 for at klarlægge skævheder i gulve, blev der konstateret en revne i skillevæggen.

Besigtigelsesdato: 07-06-2023

...

Notatdato 28-06-2023

...

Anmeldt forhold omhandler:

Revne i en ikke bærende skillevæg. Det er skillevæggen i det midterste værelse på østsiden af huset sagen drejer sig om.

...

Konklusion

Jeg vurderer årsagen til revnen i skillevæg ved sokkelpap, skyldes terrændækket som skillevæggen er opmuret på, har sat sig, hvorved der er opstået en revne i murens svageste sted som er hvor der er indmuret sokkelpap. Jeg vurderer revnen til at være opstået kort efter husets opførelse, og er helt uden konstruktiv betydning og uden videre udvikling. Der er ingen revner i skillevæggen over gulvet.

Revnen er svær at se, og vurderes til at være ca.1mm. Om revnen tander længere ned i skillevæggen vides ikke, men jeg har ikke set nogen grund til at lave et destruktivt indgreb ved at skære hul i et velfungerende bølgeparketgulv for at konstatere at der er en betydningsløs revne i en skillevæg under gulvniveau. Revner i vægge er helt almindelige i huse bygget på den tid.er helt almindelige i huse bygget på den tid.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Snit 1962

[Tegning]

Som der kan ses på snittegningen, kan der ses at der kun er fundament under den midterste bærende langsgående skillevæg. Øvrige skillevægge vises at de er opmuret på terrændæk.

Principskitse: Lodret snit i væg mellem de to værelser.

...

Der er en tynd revne mellem mørtel og sokkelpap. Puds på væg er enten fjernet af murer for at undgå kappilareffekt over sokkelpap, eller puds er faldet af under sokkelpap/revne.

Observationer og målinger**Skillevæg**

Foto 1 ... Hvor revne i skillevæg er konstateret

Foto 2 ... Revne i mørtelfuge ved sokkelpap

...

Tilstandsrapport

Ingen anmærkninger

Udbedring og økonomi

Vurderes ikke at skal behandles, da revnen er af ældre dato og er uden betydning for væggenes funktion og stabilitet. Hvis revnen fortsætter længere ned under gulvet, skal efterfyldes skal gulvet skæres op og repareres.

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

Pris med reparation af revne og ny spånplade i stedet for bøgemarket som underlag for gulvtæppe.

15.000kr."

Af tilbud af 30/8 2023 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har vendt med mine kollegaer hvad der kan gøres i din situation.

Den rigtige løsning vil være at banke gulvet op og støbe et nyt, samt understøbe de vægge der også har sat sig, medmindre de ikke er bærende, så vil det evt. være billigere at vælte og bygge nye letvægge.

Angående radiator rør der nok ligger i stålrør i gulv er der meget stor chance for at de går i stykker under demontering af betonplade, så der skal højst sandsynligt føres nye rør ud til varmekilder. Medmindre rør er ført i strøkonstruktion, og det er til at komme til at demontere.

Det er svært at komme med præcise priser uden at have set det, og ikke kan se hvordan det er at komme ind i rummene og demontere.

Overslagspriser:

Demontering og bortskaffelse af gulv både træ og beton, nedgravning til underkant ny gulvkonstruktion, isolering af gulv med 300 mm polystyren og 100 mm fiberarmeret beton ca. 9.000 kr./m2 inkl. moms, uden et gulvtæppe. (ca. 4- 500 kr. inkl. moms udlagt.)

Understøbning af vægge pr. løbende m. ca. 5.000 kr./m inkl. moms.

Dertil kommer der lidt VVS, radiatorer skal tømmes og demonteres, og opsættes igen, vil anbefale nye rør fra teknik. Ca. 14.000 kr. inkl. moms."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

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

...

3.6.2 Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdekning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1963 – den 30/12 2019. Klageren anmeldte den 22/9 2023, at "fundament/væg er revet fra hinanden ved væg mellem værelse og stue" og "gulvet er generelt sunket 2 cm langs facaden i værelser". Klageren kræver, at selskabet dækker "opbrydning og genetablering af nyt terrændæk og gulv i de 3 påvirkede rum, samt genetablering af bæring af evt. berørte tilstødende indervægge".

Klageren har anført, at der er tale om en sætningsskade i terrændækket, der skyldes funderingen. Selskabet underbygger ikke en eneste af dets påstande om bygningsforholdene med faglitteratur.

Klageren har anført, at "trægulve er faste og ikke eftergivende ved tryk/personbelastning, der er ikke tegn på nedbrydning. Det må derfor konkluderes, at det er den underliggende konstruktion, nærmere bestemt betonpladen der har sat sig. Opmålinger fra viser et tydeligt fald inde fra huset midte og ud mod ydervæg". Udover, at selskabets udsagn om "manglede komprimering af randzonen er kendetegnede for typeparcelhuse fra denne tid" ikke er fagligt underbygget, så ville brudmønsteret også fysisk også have set markant anderledes ud. Klageren har anført, at "hvis det skulle være grundet manglende vibrering af randisoleringen, så ville over 3/4 af betonpladen stadig være jævnt understøttet, da dette lag er af ensartet tykkelse og derfor også ville have ensartet sætning. Hvis sætningen var lokal, så ville betonpladen enten have holdt sig på plads pga. sin stivhed eller knækket et sted mellem renden og det ensartede underlag. ... og ikke som tilfældet er have et ensartet fald mod ydervæggen". Det kan ikke konkluderes, at sætningen er i ro, da det ud fra bl.a. erfaringsblade kan konkluderes, at sætninger er mest aktive de første 10 år efter huset er bygget, derefter mindskes de, men stopper aldrig helt. Klageren har anført, at det derfor – hvis sætningen ikke standses – vil være et tilbagevendende behov for reparationer. Udover de konstruktionsmæssige risici har sætningerne også den konsekvens, at der kommer radon ind i huset, og at "det er både byggeteknisk en udfordring, sundhedsskadelig samt et værdiforringende element". Hvad angår den tværgående bærende indervæg har klageren anført, at det må antages, at den er udført i henhold til byggetegningerne med eget 20 cm støbt fundament, "da denne væg er afgrænsende mellem to gulvtyper beton/gulvtæppe og strøgulv/beton (betegnet som hovedskillevæg)". Der er et synligt brud i væggen over trægulv set fra værelsessiden. Klageren har anført, at man på den baggrund må konkludere, at væggens fundament har sat sig, og at "væggen kun holdes oppe af den egen stivhed". Klageren har oplyst, at han har konsulteret to rådgivende ingeniører, der har bekræftet ham i, at det er en absolut nødvendighed, at en stabiliserende væg hviler trygt på det til tænkte fundament. Klageren har anført, at bygningsdelens funktion ikke er sikret, når fundamentet er skilt fra bygningsdelen.

Klageren har anført, at "det vurderes, at der ved yderligere bevægelser/påvirkninger f.eks. med vibrerende boremaskiner kan ske en destabilisering i væggen og denne den miste sin stivhed og der er vil være fare for brud/øget revnedannelse i væggen eller i værste fald sammenstyrtning". Hvis man bruger ekspanderende beton, som selskabet foreslår, uden at stoppe sætningen, så vil det have en negativ effekt på bygningen. Cementblandingen i den ekspanderende beton er langt stærkere end både mursten og den mørtel, der er brugt. Klageren har anført, at det derfor vil have den effekt, at ved yderligere sætning, så vil der opstå revner højere oppe i væggen. Hvad angår de tværgående ikke bærende indervægge, har klageren anført, at det må formodes, at disse er udført, så de hviler af på terrændækket, og at "da terrændækket har sat sig og der ikke kan konstateres lodrette revner mellem langsgående yder- og indervægge, så må det antages at de tværgående indervægge ikke længere har understøtning på betonpladen og kun holdes oppe pga. deres egen stivhed". Der kan kun ses mindre svindrevner/manglende pudslag mellem fodliste og gulv. Klageren har videre anført, at idet en murstensvæg er en stiv konstruktion – som ikke kan optage skævheden fra gulvets sætning – så formodes det derfor, at et brud vil være under gulvbrædderne. Klageren har anført, at "det vurderes at der ved yderligere bevægelser/påvirkninger f.eks. med vibrerende boremaskiner kan ske en destabilisering i væggen og denne den miste sin stivhed og der er vil være fare for brud/øget revnedannelse i væggen eller i værste fald sammenstyrtning". Klageren har anført, at endeligt udbedringsforslag bør foretages af ekstern fagmand i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.6.2, så der kan laves en løsning der standser sætningen, før de øvrige bygningsdele repareres.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren hverken har påvist eller antageliggjort, at der er forhold ved terrændækket og skillevæggene, som cirka 60 år efter husets opførelse vil give anledning til skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger ud over udbedringen med ekspanderende mørtel, idet de registrerede skævheder ved terrændækket samt den vandrette revne i skillevæggen mellem rum 3 og 4 på cirka 1 mm ikke er dækningsberettigende skader.

Selskabet er enig i, at skævhederne i gulvet hovedsagelig skyldes, at terrændækket har sat sig, men at det ikke uden nærmere undersøgelse af jordforholdene under terrændækket kan lægges til grund, at skævhederne skyldes sætningsgivende muldrag. Selskabet har anført, at selskabet "er ligeledes enig i, at sætningen formentlig ikke er fuldstændig i ro. Med henvisning til samme BYG ERFA er restsætningen dog minimal (tilnærmelsesvis 0 mm.), da langt størstedelen af sætningen (16 mm over 2,69 m det 'værste' sted) allerede er sket i løbet af de 60 år, huset har bestået", og at "da der mellem parterne i øvrigt er enighed om, at de overliggende strøgulve er faste og ikke eftergivende ved personbelastning samt uden tegn på nedbrydning, fastholdes det, at de registrerede skævheder ved gulvene ikke på overtagelsestidspunktet udgjorde en nævneværdig nedsættelse af ejendommens værdi og brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5". Da der ikke er tegn på, at terrændækket gennemgår et destruktivt og usædvanligt restsætningsforløb, har selskabet anført, at selskabet ikke er forpligtet til at bekoste en nærmere undersøgelse af jordbundsforholdene under terrændækket. Hvad angår udbedring af den vandrette revne i skillevæggen med ekspanderende beton, har selskabet påpeget, at skillevæggen ikke er bærende for tagkonstruktion, men at den alene har en stabiliserende funktion for ydervæggen. Selskabet har anført, at "der er tale om en revne på 10-12 mm, som er opstået over ca. 60 år som følge af, at fundamentet for skillevæggen har sat sig. Sætningen er sædvanlig for huse fra denne tid, som oftest ses med inaktive sætningsrevner i dag (som følge af, at huset har konsolideret sig med tiden), hvorfor restsætningen er tilnærmelsesvis 0", og at "da der kan ikke kan registreres revner, som indikerer, at skillevæggen gennemgår et aktivt og destruktivt restsætningsforløb, fastholdes den af DBF dækket udbedringsmetode med ilægning af ekspanderende beton i revnen".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Terrændæk og skæve gulve

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at forhold ved ejendommens terrændæk eller gulvenes skævhed på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder videre, at klageren ikke har bevist, at der pågår aktuelle sætninger i et dækningsberettigende omfang af bygningen som følge af jordbundsforholdene. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ejendommen er fra 1963, og at sætninger sædvanligvis aftager over tid, hvorfor det har formodningen imod sig, at der skulle udestå større restsætninger i terrændækskonstruktionen.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at forholdene nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelige god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren ikke ved sagkyndig rapport eller lignende har fremlagt dokumentation for, at terrændækket fremadrettet sætter sig i ikke ubetydeligt omfang.

Hvad angår gulvenes skævhed, har nævnet lagt vægt på, at der er tale om en skævhed på op til 0,54 cm pr. meter, og at klageren ikke har bevist, at skævhederne i gulvet på overtagelsestidspunktet påvirkede gulvets brugbarhed mv. Nævnet henviser til, at klageren først anmeldte forholdet mere end 2,5 år efter overtagelsen, og at klageren først konstaterede skævhederne i forbindelse med, at klageren ville istandsætte værelserne, hvor der var væg-til-væg-tæpper på gulvene.

Indervægge

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning ud over den erstatning, som selskabet har tilbudt. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier, og at selskabet på baggrund af besigtigelse har anerkendt dækning for udbedring af den vandrette revne i skillevæggen mellem det østvendte værelse og stuen i form af ilægning af ekspanderende mørtel, såfremt udgiften overstiger 5.000,00 kr.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt sagkyndig rapport eller lignende til støtte for sin påstand om, at den udbedringsmetode, som selskabet har tilbudt, vil have en negativ effekt på bygningen.

Hvad angår revnen i væggen mellem det midterste østvendte og østvendte værelse mod stue finder nævnet, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har godtgjort dækningsberettigende forhold herved. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af selskabets tak-satorrapport, at revnen vurderes at være cirka 1 mm, at revner i vægge ikke er ualmindelige i huse af tilsvarende alder, og at klageren ikke har fremlagt sagkyndig erklæring eller lignende til støtte for sin påstand om, at der er tale om en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

25.

99787

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen