

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. juni 2024 blev i sag nr. 99853:

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 tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. Klagerens repræsentant har i brev af 15/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Forsikringen er trådt i kraft den 25. februar 2022.

Den 11. april 2022 anmelder klager, at der er store revner i betongulv og reparation flere steder.

Den anmeldte skade drejer sig om betonklaplag har mange revner og er kun omkring 3 cm tykt og med hulrum flere steder og indervægge er uden fast fundering, men blot stillet løst oven på det revnede klaplag med hulrum under. Derfor er indervægge ikke tilstrækkeligt forankrede i bygningen.

Skaden på betonklaplaget besigtiges den 28. april 2022 af [håndværkerfirma]. [Håndværkerfirma] efterlader klager med et klart indtryk af, at skaden på klaplaget er dækket, 'da byggefirmaet før har forestået sådanne sager'. [Håndværkerfirma] nævner at det ser mistænkeligt ud i resten af huset, men at køkkenet som minimum skal bankes op.

Hvis det så ser dårligt ud når man åbner op i køkkenet, er man selvfølgelig nødt til at fortsætte henset til, at [håndværkerfirma]s vurdering var, at der var god grund til at tro, at også resten af bygningen havde præcist samme problem, hvilket optagningen af terrændækket desværre viste var tilfældet.

Den 12. maj 2022 er en anden taksator ude for at besigtige efter terrændæk var taget op i øvrige rum og konstaterer blandt andet:

- Vandret revne i bryggers vægge.
- Tyndt klaplag, ikke fundamenter under alle vægge og slaggerlag er ikke i den mængde som anført på tegninger.

Taksator ... har tilsyneladende ikke problemer med at konstatere, at der er et meget tyndt klaplag, at der ikke er den mængde lecanødder under klaplaget, som der bør være samt at der er en gennemgående vandret bevægelsesrevne i bryggersvæg, selv om klaplaget er taget op, idet der fortsat er rester af konstruktionen at se enkelte steder.

Efterfølgende har Gjensidige afvist at dække andet end køkkenet.

Klager er ved henvendelse til undertegnede blevet klar over, at de er kommet til at stille sig selv i en bevismæssig dårlig situation, fordi de gik videre med klarlægningen af omfanget. Klager fortsatte med fjernelsen på baggrund af det indtryk, som håndværkertaksator [håndværkerfirma] efterlod klager med inden det gik op for [håndværkerfirma], at klager umiddelbart ikke skulle benytte det firma som håndværkertaksatoren kom fra til udbedringsarbejdet.

Klager har klaget til Gjensidige, der dog ikke har ønsket at imødekomme klager i klagesagen, men derimod fastholder at alene køkkenets terrændæk er dækket, uanset klager har påvist gennem fotos, at det forholder sig lige sådan med terrændækket andre steder i bygningen, som det forholdt sig i køkkenet.

Klager kan fortsat dokumentere skaden i et vist omfang, hvor terrændækket er blevet fjernet.

Klager har fremlagt fotos af betonlagets tykkelse og klager har fremlagt fotos af hulrum under betondækket. Endelig har klager fremlagt vidneerklæring fra nabo, der har været i bygningen i forbindelse med konstateringen af skaden.

Idet det ikke har været muligt at formå Gjensidige til at ændre deres afgørelse af dækningen fra ejerskifteforsikringen, er det nødvendigt for klager at klage til Ankenævnet for derigennem at få en uvildig afgørelse af, om klager har ret i at Gjensidige bør erstatte i et større omfang end Gjensidige har tilbudt på nuværende tidspunkt.

Skade køkkengulv

Anerkendt dækket. 9m2 klaplag i køkkenet skiftes således at den totale samlet pris sættes til 30.000 kr. inkl. moms. Heraf fratrækkes den policemæssige selvrisiko. Ikke en del af klagen.

Skade vandret revne nederst i vægge omgivende bryggers

Afvist dækket. Det er i øvrigt klagers opfattelse, at Gjensidige ikke har dokumenteret, at der ikke er en sammenhæng mellem revnerne i bygningen og således bør skaderne ikke opdeles hver for sig, men ud fra at skader med samme skadeårsag er en og samme skade, hvor der alene gælder en selvrisiko pr. skade(-årsag).

Skade terrændæk andre steder end køkken og løst opsatte skillevægge

Betonklaplaget afvist dækket af ejerskifteforsikringen.

Gjensidige skriver, at 'Hele gulv-/strøkonstruktion var taget af som led i renovering for at lave ny gulvopbygning på strøer med gulvvarme'. Det er reelt sagen uvedkommende, at gulvkonstruktion

nen oven over betonklaplaget er fjernet, idet klager ikke har rejst krav om dækning af gulvbelægingerne eller opbygning af gulvkonstruktion. Klagers krav er alene en udbedring af det skadede og svage betonklaplag. Betonklaplaget var ikke planlagt udskiftet af klager.

Under ophugning af klaplag (i forbindelse med skade ...) er der hugget op i køkken/alrum, stue og gang. I gang begynder sten og puds ved skillevæg at revne og løsne sig, da der hugges op indtil skillevæg, og det viser sig, at skillevæg ved værelser ikke er med fundament under, men derimod står blot uden af være fastgjort og hviler af på klaplaget.

Gjensidige bekræfter blandt andet:

- Terrændæk er forholdsvis tyndt
- Klaplag ses tyndere end anbefalet

Håndværkertaksator [håndværkerfirma] har givet klager et klart indtryk af dækning fra forsikringen og omfanget af skaden

... [Håndværkerfirma] efterlader ved besigtigelsen den 28. april 2022 klager med et klart indtryk af, at skaden på klaplaget er dækket, 'da byggefirmaet før har forestået sådanne sager'. [Håndværkerfirma] nævner uopfordret, at det ser mistænkeligt ud i resten af huset, men at køkkenet som minimum skal bankes op.

Ved besigtigelsens afslutning oplyser klager til [håndværkerfirma], at det umiddelbart ikke bliver [håndværkerfirma] som skal stå for udbedringen. Det er klagers opfattelse, at oplysningen fra klager desværre skaber en modvilje hos [håndværkerfirma], som forståeligt nok gerne havde set at opgaven med udbedring gik til [håndværkerfirma].

Efter besigtigelsen og med det klare indtryk af, at der ikke var dækningsmæssige problemer derefter, gik klager i gang med at optage klaplaget i køkkenet for at komme videre i processen. I den forbindelse konstaterer klager, at udførelsen af betonklaplag og indervægge desværre ikke er som anvist i bygningstegningerne. Klager ringer til Gjensidige og klager standser optagningen af betonklaplaget indtil taksator ... besigtiger.

De efterfølgende måneder kæmper klager med, at få [håndværkerfirma] til at ændre sin rapport i overensstemmelse med den dialog, der reelt var mellem [håndværkerfirma] og klager ved besigtigelsen.

Desværre kan [håndværkerfirma] efter hans eget udsagn ikke huske så meget fra besigtigelsen, uanset at det trods alt ikke var så længe siden. [Håndværkerfirma]s hukommelse blev dog påfaldende bedre undervejs i forhold til Gjensidiges interesser, men ikke i forhold til klagers interesse. [Håndværkerfirma] kunne efterfølgende huske langt flere ting, når [håndværkerfirma] var i dialog med Gjensidige. Det som [håndværkerfirma] efterfølgende alligevel kommer i tanke om er kun noget, som ikke er i klagers, men kun i Gjensidiges favør. Det kan undre klager, at en ret omfattende manglende erindring kun er manglende i forhold til dialogen hos klager ved [håndværkerfirma]s besigtigelse.

Det er naturligvis meget frustrerende for klager, at stå i en proces, hvor de skal gøre klar til indflytning og har en – oplevede de selv - god dialog med [håndværkerfirma] om skadens omfang og udbedring, hvor [håndværkerfirma] efterfølgende ikke husker så meget og det han så alligevel

hen ad vejen kommer i tanke om, alene er i Gjensidiges favør. Klager undrer sig ganske forståeligt over det.

Klager udtrykte sin frustration og utilfredshed overfor taksator ... flere gange. [Taksator] giver en erstatning på 30.000 kroner for gulvet i køkkenet, fordi [taksator] medgiver, at der nok er sket en misforståelse, men derudover vil Gjensidige ikke dække mere/andet af det anmeldte. Klager betragter beløbet som et foreløbigt fastsat aconto erstatningsbeløb.

Efterhånden er det blevet november 2022 og taksator ... bad skadeafdelingen se på sagen igen. Her ventede klager mange uger på svar. Både klager og taksator ... rykker flere gange for fremdrift hos Gjensidige. Det endte op med, at skadeafdelingens [medarbejder i selskabet] sættes på sagen den 18. januar 2023.

Der bliver aftalt et møde på ejendommen og den 2. februar 2023, hvor mødet finder sted (uanset [medarbejder i selskabet] senere selv skriver den 7. februar 2023) nævner [medarbejder i selskabet] selv flere gange, at man må kigge på, om der kan gives et beløb pr. kulance.

Efterfølgende ringer [medarbejder i selskabet] til klager den 7. februar 2023, da [medarbejder i selskabet] - igen - vil spørge om arbejdet omkring vægge og beton var planlagt af klager, hvortil klager – igen – kan svare nej. [Medarbejder i selskabet] oplyser så, at klager ikke kan få dækning til væggene via mindre ombygninger på husforsikringen. Det er klager klar over – klager regnede netop med dækning fra ejerskifteforsikringen.

I denne samtale oplever klager, at [medarbejder i selskabet] forsøger at 'lokke' et beløb ud af klager to gange. [Medarbejder i selskabet] spørger, hvor meget, der skal til for, at klager kan få lov at blive i huset. Klager kan ikke give [medarbejder i selskabet] et beløb på stående fod, men beder [medarbejder i selskabet] komme retur med det bedste beløb, som Gjensidige kan tilbyde klager. [Medarbejder i selskabet] oplyser at det eventuelt skal godkendes længere oppe hos Gjensidige og at [medarbejder i selskabet] vil vende retur senest uge 6.

[Medarbejder i selskabet] vender dog først tilbage i uge 7 og Gjensidiges svar fra den 14. februar 2023 er seneste nyt i sagen.

Klagers situation er meget uheldig. Klager har senere hen erfaret fra Gjensidige, at [håndværkerfirma] ikke kan give tilsagn om dækning eller til at udbedringer igangsættes. Det var klager ikke klar over, idet en mail fra Gjensidige umiddelbart inden besigtigelsen afløste en tidligere sendt mail fra den 22. april 2022. Gjensidige undskylder sig med at Scalepoint genere en automail underskrevet af Gjensidige, men det er fortsat en mail fra Gjensidige, som afløser den tidligere udsendte mail til klager som klager opfatter mailene.

Gjensidige kunne i den seneste mail vist herunder have oplyst om, at [håndværkerfirma] ikke kunne tage stilling til dækning på vegne af Gjensidige, idet mailen som klager opfatter det afløser den mail der kom den 22. april 2023, som klager forstod indholdet og rækkefølgen af mailene. Klager modtog den her besked lige inden besigtigelsen og beskeden er ikke tilstrækkelig klar for andre end Gjensidige selv. Som udgangspunkt må det være den sidst fremkomne mails indhold, der danner grundlag for klagers ageren sammenholdt med dialogen ved besigtigelsen:

...

Håndterer

Gjensidige oplyser i mailen, at [håndværkerfirma] håndterer skadesagen. Hvad skal klager lægge i det. Med ordet håndterer ligger for klager – en almindelig forbruger uden erfaring med skader – at klager kan have tillid til, at [håndværkerfirma], ..., kan foretage vurdering og give dækningstilsagn i sine udmeldinger/tilkendegivelser/aftaler med klager.

Med 'håndterer' menes i henhold til Den Danske Ordbog:

...

Besigtigelse og dækningstilsagn

Det fremgår af beskeden, at besigtigelse og dækningstilsagn kan følges ad og 'vi' kan for klager at se sagtens være den udsendte [håndværkerfirma], der håndteret sagen på vegne af Gjensidige. Der er ikke forklaret nærmere, hvem vi er i den her forbindelse og [håndværkerfirma] er udsendt på vegne af Gjensidige.

At Gjensidige også sender en mail med en modsatrettet besked gør ikke Gjensidiges udmeldinger mere tydelige og ændrer ikke ved, at klager naturligvis fæster lid til [håndværkerfirma]s udmeldinger gennem, hvad [håndværkerfirma] åbenbart selv definerer i 'privat' og 'faglig' snak, hvad der for klager alene var en besigtigelse af en anmeldt ejerskifteskade med henblik på vurdering af omfang og pris mt det videre forløb. Klager kender ikke [håndværkerfirma] og har ikke haft andre 'snakke' med [håndværkerfirma] end om skadens omfang og udbedring.

Udbedring er ikke påbegyndt

Klager har vel reelt ikke begyndt på en udbedring, idet der her er tale en nødvendig fastlæggelse af omfanget af udbedringen, hvor klaplagges må tages op for, at det kan konstateres, om og hvor der er hulrum under det tynde revnede klaplag, som Gjensidige selv har erkendt er for tyndt.

At der så ved optagningen kan konstateres hulrum flere steder er et forhold, der forklarer årsagen til revnerne. Klager dokumenterer via fotos. Et af Gjensidige erkendt for tyndt klaplag, hvor der samtidigt ikke er nok til at bære det nedefra, idet der også forekommer hulrum, der medfører at den tynde beton sammenholdt med underliggende hulrum giver et klaplag der ikke er stærkt nok til at modtage vægten oppefra. Dette må nødvendigvis give revner i klaplaget.

Og [håndværkerfirma] efterlod ikke klager i tvivl om, at resten af bygningen også så mistænkelig ud, altså havde samme problem, hvilket opbrydningen af klaplaget har påvist var tilfældet.

Det er en uheldig situation klager er i nu – ikke mindst henset til, at [håndværkerfirma] starter ved sin besigtigelse med at give klart udtryk for at 'det bare skal bankes op'. [Håndværkerfirma] oplyser, at han skriver det i sin rapport, som han og klager sammen har gennemgået ved besigtigelsen, men efterfølgende erfarer [håndværkerfirma], at klager ønsker en anden entreprenør udfører arbejdet, da klager ved afskeden nævner dette.

[Håndværkerfirma]s rapport er ved indsendelsen til Gjensidige herefter påfaldende mangelfuld. Inden da oplyser [håndværkerfirma] endda også, at 'det bare er en formalitet, at de lige skal modtage rapporten inde på kontoret', som han senest vil sende dagen efter.

[Håndværkerfirma]s håndtering efterlod derfor ingen tvivl hos klager. Klager blev ikke i forbindelse med dialogen forud for besigtigelsen gjort opmærksom på, at [håndværkerfirma] ikke kan agere på vegne af Gjensidige, som har rekvireret [håndværkerfirma].

Tværtimod er klager oplyst om, at [håndværkerfirma] håndterer skaden og med formuleringen 'besigtigelse og dækningstilsagn' holdt op imod dialogen med [håndværkerfirma], handler klager i god tro, når klaplaget tages op for at fastlægge omfanget af det tynde klaplag med hulrum under, som er årsag til revnerne. Klager har ikke påbegyndt en udbedring, men alene en fastlæggelse af omfanget, hvilket kun kan ske ved at optage betondækket og via fotos dokumentere at det også forholder sig sådan i andre rum som for køkkenets klaplag.

Klager siger endda til [håndværkerfirma], at han må love klager, at han ikke står og siger noget han ikke kan stå inde for efterfølgende. Det bekræfter [håndværkerfirma] mundtligt. Klager mener derfor, at klager har handlet i tillid til ejerskifteforsikringens udmeldinger via [håndværkerfirma] og med rette kunne gå i gang med at optage betondækket i bygningen med henblik på at se om det forholdt sig som [håndværkerfirma] mistænkte, hvilket klager desværre blev bekræftet i.

[Håndværkerfirma] oplyser på intet tidspunkt om hvad han har bemyndigelse til ved besigtigelsen. Klager går derfor ud fra, at [håndværkerfirma] kan og skal håndtere skaden for Gjensidige, at [håndværkerfirma] kan besigtige og give dækningstilsagn - som oplyst af Gjensidige i deres forudgående mail. Det er Gjensidige selv som har udarbejdet indholdet af mailen og som derfor i egen skab af koncipist må stå på mål for indholdet, herunder for om beskeden ikke med tilstrækkelig tydelighed for forsikringstager oplyser om den rolle som [håndværkerfirma] reelt har.

[Håndværkerfirma] oplyste heller intet om, at arbejdet ikke måtte igangsættes, tværtimod. [Håndværkerfirma] efterlod ingen tvivl hos klager om, at omfanget var klaplaget generelt i bygningen og at han havde set, hvad han skulle. Derfor gik klager i gang for at afdække det reelle omfang.

Klager har fotos, som påviser hulheden under klaplaget samt klaplagets deraf følgende manglende tilstrækkelige styrke, fordi et 3 cm tykt klaplag med hulrum under flere steder som en naturlig følge heraf være styrkesvækket.

Det har derudover formodningen for sig, at betonklaplaget er udført samtidigt i alle rummene og således overvejende sandsynligt – også af den grund - er lige dårligt og styrkesvækket på grund af tykkelsen er for lille og der er hulrum neden under flere steder.

På side 5 i svaret på klagers klage til Gjensidige beskriver Gjensidige selv dilemmaet: 'Forsikringstager har haft den opfattelse fra netværkshåndværker, at de udover køkkenet blot kunne hugge betongulvet op, hvis de vurderede, at gulvet var ringe og af den årsag har forsikringstager hugget hele gulvet op i stort set hele bygningen og forventet, at det var dækket af ejerskifteforsikringen, hvilket ikke er tilfældet. Det har resulteret i, at forsikringstager står med en stor udgift, som forsikringstager reelt ikke har råd til'.

Situationen er så tilspidset for klager, at klager kommer til at gå fra hus og hjem så at sige om ikke Gjensidige erstatter en udbedring af klaplaget og fastgørelse af skillevægge. Ingen forbruger stiller sig med vilje i den situation og det bekræfter også, at klager har været i god tro og haft tillid til udmeldingerne fra [håndværkerfirma].

Gjensidige skriver også i klagesvaret, at 'Dette er [håndværkerfirma] helt bevist om, og han oplyser, at der var en meget tydelig opdeling af 'forsikringssnak' og 'privat snak'. Klager har ikke haft nogen privat snak med [håndværkerfirma], da han var ude for at besigtige skaden. Hvilken privat

snak skulle klager dog have med [håndværkerfirma] i forbindelse med hans besigtigelse – ikke mindst fordi klager ikke havde tænkt sig at benytte [håndværkerfirma] i forbindelse med udbedringen. Klager må afvise at have haft nogen 'privat snak' med [håndværkerfirma].

Situationen har imidlertid desværre udviklet sig til et 'renoveringsprojekt' til i hvert fald omkring 600.000 kroner mere for udbedring af klaplag, underlag for klaplag og for en tilstrækkelig sikring af indervægge end klager havde planlagt i forbindelse med udskiftning af gulve m.m. som tidligere oplyst, som Gjensidige har efterladt klager med ved deres afvisning, fordi hverken Gjensidige eller [håndværkerfirma] fra netværkshåndværker ... gjorde klager konkret opmærksom på, at optagning af klaplaget for en nærmere afklaring af resten af bygningen ikke kunne gå i gang efter [håndværkerfirma]s besigtigelse og dialogen i den forbindelse. Tværtimod opfordrede [håndværkerfirma] klager til at optage terrændækket på grund af det så mistænkeligt ud.

Klager har ingen erfaring med skadesagers forløb, men det har både Gjensidige og deres samarbejdende byggefirma, der skulle håndtere skaden for Gjensidige. Den erfaring/viden kunne man med fordel have delt med klager senest ved selve besigtigelsen.

Det betyder at klager alene af den grund at [håndværkerfirma] ikke vedstår sig dialogen ved besigtigelsen, er kommet i en bevismæssig uheldig situation af den grund.

Klager har ikke et kendskab til behandling af skader – heller ikke inden for ejerskifteforsikring

...

I øvrigt har Gjensidige i henhold til ovennævnte gjort klager opmærksom på, at 'alt er dækket, hvis ikke det står i tilstandsrapporten'. Der stod intet om betonen i tilstandsrapporten, da det var en skjult skade. Dette overbeviste også klager om, at der var hjælp at hente hos Gjensidige i skadesituationen og [håndværkerfirma] bekræftede klager i det ved at oplyse, at betonen i bygningen skulle tages op, da det så mistænkeligt ud.

...

Situationen er dog umiddelbart ikke mere uheldig end at klager i hvert fald kan:

- påvise gennem skriftlige vidneudsagn, hvordan klaplaget så ud inden fjernelsen
- påvise gennem fotos, at der er hulrum under klaplaget og
- klaplagets tykkelse samt at

Klager har tillid til, at ovennævnte retfærdigvis vil blive vægtet i en eventuel ankenævns sag på lige fod med tilsvarende klagesager, hvor klager har kunne fremlægge oplysninger, der sandsynliggør at terrændækkets tilstand forholdt sig som påstået af klager. Det samme gælder de løst funderede skillevægge uden fastgørelse til terrændækket.

Klager henviser f.eks. til følgende kendelser, hvor Ankenævnet har vægtet fotomateriale:

...

Der er ikke tale om en i forvejen planlagt renovering af betondæk og øvrig gulvkonstruktion

Klagers situation er nu desværre også sådan, at de står for at måtte sælge deres hus med skaden og til en væsentligt nedsat pris, hvis ikke ejerskifteforsikringen erstatter en udbedring af skaden. Klager havde ikke – vi gentager – ikke i forvejen planlagt at skulle udbedre klaplaget i alle rum med trægulve samt at skulle bekoste en reparation, så væggene bliver forankret i det nødvendige omfang.

Derfor har klagers bank krævet et salg, hvis ikke ejerskifteforsikringen erstatter en udbedring af skaden, fordi klager ikke har taget højde for økonomien i et renoveringsprojekt indeholdende klaplag og indervægge og ikke kan få det finansieret.

Svaret fra Husforsikringen hos Gjensidige bekræfter/dokumenterer også, at klager ikke havde forudgående planer om betonklaplag, underlaget for klaplaget samt indervægge.

Husforsikringen hos Gjensidige har også afvist at erstatte

Husforsikringen hos Gjensidige har ligeledes afvist at erstatte, fordi klaplag og indvendige vægge oprindeligt ikke var en del af de arbejder, som klager skulle udføre i bygningen inden indflytning. Afvisningen bekræfter at klager ikke havde planlagt at udskifte klaplag og underlag her for samt reparere og fastgøre indervægge.

Hvis ejerskifteforsikringen fastholder klager har et planlagt byggeprojekt, som inkluderer beton-dæk og skillevægge, så må klager i stedet insistere på, at husforsikringen må erstatte udbedringen. Begge forsikringer er hos Gjensidige og klager giver hermed fuldmagt til, at de to skadeafdelinger drøfter sagen indbyrdes om nødvendigt. Klager går dog ud fra, at ejerskifteforsikringen kan frafalde sin påstand allerede på den her baggrund, fordi arbejdet ikke var planlagt og husforsikringen skriftligt har bekræftet dette over for klager.

Der var således ikke tale om et forudgående planlagt byggeri i forhold til klaplag og underlag her for samt reparation /fastgørelse af indervægge.

Fotodokumentation fra klager

Med henvisning til at klager har fotos, som tydeligt dokumenterer, at der andre steder end i køkkenet var problemer med klaplaget sammenholdt med Gjensidiges egen skriftlige anerkendelse af, at klaplaget er 'forholdsvist tyndt' og 'tyndere end anbefalet' har klager både sandsynliggjort og dokumenteret, at det forholder sig med betonklaplaget som påstået af klager.

...

Dette er et andet rum end køkkenet og hulrum fremgår tydeligt her.

...

Revner og tidligere reparation.

Herunder er endnu et foto og et andet sted end ovennævnte og køkkenet. Her ses tydeligt hulrum under klaplaget:

...

For tyndt klaplag og der er hulrum som er markerede med blå pile.

...

Foto af eksempel på vandret revne inden opbrydning af terrændæk. Den er tydeligvis åben og gennemgående. Også her ses der hul i klaplaget.

...

Endnu et eksempel på revner i skillevægge.

Tidligere bisidder ved et møde har udtalt mod og ikke for Gjensidige

Gjensidige henviser til, at klagers tidligere bisidder ved et møde ... skulle have udtalt, at 'der ikke er noget at komme efter'.

Klager kan oplyse, at [rådgiver] var alene til stede ved mødet, idet klager ikke havde nogen til at bistå sig og derfor kontaktede [rådgiver], som dog ikke nåede at modtage dokumenter eller sætte sig videre ind i sagen inden mødet.

Dèt [rådgiver] mente var, at det var en forgæves dialog med Gjensidige, som var afvisende ved mødet. Det siger sig selv, at en bisidder ikke i Gjensidiges påhør udtaler sig imod sin klient. Det vil i så fald ske på 'to-mands-hånd'. Klager må allerede af disse grunde afvise Gjensidiges udlægning af klagers bisidders bemærkning, som naturligvis var møntet på Gjensidiges holdning på mødet og ikke på selve dækningsspørgsmålet.

Klager oplevede ved fællesbesigtigelsen med Gjensidige, at [håndværkerfirma] tydeligt havde svært ved at se klager i øjnene. Dèt blev også observeret både af bisidder ... og klagers [familie-medlem].

[Håndværkerfirma] oplyste endvidere ved fællesmødet, at han ved besigtigelsen kun havde været i køkkenet og derfor mente han, at han aldrig havde sagt noget om gulvet i øvrige hus, blandt andet stue og værelser.

At [håndværkerfirma] ikke - som klager ser det - holder sig helt til sandheden bestyrkes af, at [håndværkerfirma] har ved sin besigtigelse taget fotos af både værelse, stue og noget af gangen. Hvis [håndværkerfirma] ikke havde været i de nævnte rum, så kunne han heller ikke tage fotos derinde ved besigtigelsen, hvilket siger sig selv. [Håndværkerfirma] beskriver også selv en 4-5 meter lang revne i stuegulvet.

Klager mener at det allerede af den grund er indikation for, at [håndværkerfirma] efterfølgende husker bevist selektivt og at det bør komme Gjensidige og ikke klager til skade i klagesagen, at det ser ud til at forholde sig sådan.

Det er klagers opfattelse, at klager over for Gjensidige har sandsynliggjort, at [håndværkerfirma] desværre ikke har holdt sig helt til fakta i sagen samt derudover formentlig har oplevet en skuffelse over ikke at skulle udbedre skaden, hvilket muligvis har bidraget til en selektiv erindring om besigtigelsen.

Undertegnede har i en anden skadesag fået det indtryk, at ... ikke længere er ansat hos [håndværkerfirma] og derfor spørger vi Gjensidige om ... fortsat er ansat ved [håndværkerfirma]?

Klager ønsker med klagen at opnå, at:

at klager bliver i stand til at få udbedret skaden på klaplageret i bygningen i form af et nyt betonklaplag med korrekt etableret underlag for det nye klaplag, så terrændækskonstruktionen derefter fremstår med en tilstrækkelig styrke. Endvidere også at indervægge uden tilstrækkelig fundering bliver forankret tilstrækkeligt i bygningen.

Klager henviser afslutningsvist til kendelse 88267

..... som er illustrativ, hvad angår tyndt styrkesvækket klaplag, hvor klageren havde et terrændæk på omkring 2 cm, der som klagers betonklaplag var blevet trådt i stykker:

...

Her var klaplageret også fjernet, men der var fotos, som indklagede selskab og Ankenævnet modtog:

...

En skønsmand havde vurderet betondækket 7 cm tykt:

...

Betonklaplaget i klagers hus er kun omkring 3 cm.

Ankenævnet udtalte, at et klaplag på 2 cm + 5 cm lecanødder i en tyndblandet beton, altså i alt 7 cm klaplag:

...

Det bør i sig selv være en skade i ejerskifteforsikringens forstand, når klaplaget ikke kunne holde, fordi det er for tyndt og styrkesvækket. Der var tale om et klaplag fra 1972/1973 og således kun 12-13 år ældre end betonklaplaget i klagers hus. Klager havde en udvidet dækning, hvor under skaden blev behandlet.

...

I kendelsen var det derfor den udvidede dækning, som blev aktiveret, men henset til, at der i klagers hus kun er omkring 3 cm. tykt klaplag og kun få steder 7 cm (i kendelse 88267 var der 2 cm alm. beton og 5 cm lecasten opblandet med tynd beton, altså samlet set 7 cm) samt den omstændighed at der er påvist hulrum under det tynde klaplag, hvilket har medført revner, herunder - blandt andet og ikke kun - en stor, lang revne på 4-5 meter, fordi klaplagets bæreevnen er svækket, mener klager at skadebegrebet er opfyldt for dækning over ejerskifteforsikringens basisdækning.

Netværkstaksator [håndværkerfirma] har beskrevet den meget lange revne;

...

Det er en temmelig lang/stor revne efter klagers opfattelse.

Gjensidige har anerkendt, at der forekommer et tyndere klaplag end almindeligt samt at der nogle steder i bygningen er hulrum under klaplaget:

'Vi anfægter ikke, at klaplaget er tyndere end anbefalet, og at der nogle steder er hulrum herunder og nogle steder har dette medført revnedannelser'.

Gjensidige har erkendt revner i klaplaget i bygningen blandt andet en 4-5 meter lang revne i klaplaget i stuen.

Gjensidige har erkendt en revne i bryggers 'vurderer' Gjensidige skyldes gammel bevægelsesrevne og klager har ikke påstået at revneforløbene var nye, men blot at de er opstået på grund af en svækkelse af bygningskonstruktioner.

Det er korrekt at undertegnede ikke har deltaget i fællesmøde og involveres efterfølgende

Det virker næsten 'overanstrengt' at Gjensidige bruger så mange ord på, at forsøge at bortdømme klagers argumenter, som klager har fremført over for undertegnede og bedt om gøres gældende i klagen. Det sker blandt andet med henvisning til, at undertegnede ikke deltog i skadesagens forløb frem til perioden inden den seneste klage til Gjensidige.

Det kan vi så i fællesskab konstatere, at klagesagsbehandleren hos Gjensidige heller ikke gjorde, hvilket ikke afholdt klagesagsbehandleren fra at involvere sig i et klagesvar på baggrund af oplysninger internt fra Gjensidige. På samme måde involverer undertegnede sig på vegne af klager ud fra klagers oplysninger og dokumentation, herunder vidneerklæringer ligesom undertegnede har forudgående kendskab til ejerskifteforsikring og således forudsætning for at beskæftige sig med dette område.

Det er således en besynderlig retorik fra Gjensidiges side henset til at såvel Gjensidiges klagebehandler som undertegnede ikke selv har deltaget i et møde før skadesagen blev en tilspidset klagesag.

Hvor ubelejligt Gjensidige end må finde det, så er det en realitet, at klager har ret til og mulighed for, at lade sig bistå i en klage over selskabet.

I en sådan klage vil undertegnede naturligvis – og loyalt i forhold til klager - varetage klagers interesse bedst muligt på baggrund af det som foreligger i og om skadesagen. Klager har fået handlet i god tro i skadesagen og er kommet i en svær økonomisk situation af den grund, dog alligevel ikke uden at det – efter undertegnede opfattelse på dette sene tidspunkt – alligevel på det fornødne sikre grundlag er sandsynliggjort – endda dokumenteret – at betonklaplaget, underlaget herfor er utilstrækkeligt i forhold til, hvordan dette burde være udført for at have den fornødne styrke samt ikke er fundering under skillevægge.

At skaderne først opdages da gulvkonstruktionen optages for at udføre en ny gulvbelægning kan ikke medføre, at klager skal leve med svækkelsen, der var skjult indtil for nyligt. I så fald var der ingen grund til at dække skjulte skader på en ejerskifteforsikring, da de ofte først kommer for dagens lys ved fjernelse af andre bygningsdele.

Vi har fra klagers side fremvist fotos og klager har to vidneerklæringer ud over, at selskabets taksatorer og selskabet alle har anerkendt skriftligt i skadesagen, at der er konstateret revner i klaplag og vægge, at der er et for tyndt klaplag samt at der er hulrum under klaplaget flere steder end i køkkenet og at der mangler fundering under skillevægge.

Vi har henvist til en kendelse med et tykkere klaplag end klagers klaplag på de fleste steder omkring 3 cm. som er noget mindre end de samlede 7 cm i kendelse 88267. Hertil kommer at andre klagere i andre kendelser har fået godkendt fotodokumentation naturligvis som en forlængelse af oplysninger i skadesagerne.

Sagen har en afgørende økonomisk betydning for klager, der ikke i klagen har lagt skjul på, at banken har stillet et ultimatum på grund af situationen. Erstatning til brug for udbedring eller at klager må fraflytte og tvangssælge med stor gældsætning til følge, da en skadet ejendom ikke har samme værdi som en bygning med et almindeligt tidssvarende vel udført betonklaplag beliggende oven på et underlag, der er tilstrækkeligt i mængde og udførelse, hvor på skillevæggene er korrekt forankret.

Klager er fortrøstningsfuld og har tillid til, at Ankenævnet på dets vanlige professionelle og upartiske vis kan afgøre uenigheden mellem Gjensidige og klager."

Selskabet har den 17/7 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi skal her vende tilbage til vores forsikringstagers klage om vores vurdering af anmeldte forhold om terrændækkets klaplag samt klagers dialog med netværkshåndværker.

Sagens fakta

Oplysninger om politen

Ejendommen er et rækkehus opført i 1960. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 18. november 2021 (bilag A) og tegner basis ejerskifteforsikring for en 5 års periode pr. 25. februar 2022 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 (bilag C) er gældende.

Overordnet sagsforløb

Den 11. april 2022 anmelder klager større revner i gulv og reparationer for terrændæk i køkken og værelse med gennemgang fra køkken (bilag D, plantegning).

Det anmeldte registreres som skade nr. 3 og besigtiges af netværkshåndværker [håndværkerfirma],

som anfører i besigtigelsesnotat (bilag E):

- Der er revnedannelse på ca. 4-5 meter på betongulvet i stuen, som vurderes ikke at have en konstruktionsmæssig svækkelse
- Der er et område på betongulvet i køkkenet på ca. 3-4 m² omkring den gamle vask, hvor der har været en gammel vandskade. Iflg. tilstandsrapporten ses det, at trægulve har ligget ujævnt i dette område.
- Det ligner noget en handymand selv har lavet og det vurderes ikke, at man kan bygge videre på det, da der er risiko for, at det nye gulv, der vil blive lagt vil synke, da gammel vandskade muligvis har undermineret gruset under beton, som så er sunket.
- For at forholdet kan udbedres skal følgende udføres:
 - Banke ca. 4m² beton gulv op
 - Ligge afretningsgrus ud samt stampe det
 - Støbegulv
 - Ovenstående koster 18.567,50 kr. inkl. moms.

Den 8. maj 2022 anmelder klager stor dyb revner i vægge i bryggerset (skade nr. 4) samt at væggene ved værelser, bryggers, bad og gang/entre er ustabile, idet der ikke er noget fundament under væggene (skade nr. 5).

Den 9. maj 2022 oplyser klager, at forholdet afviger fra byggetegninger og klager mener, at det er nødvendigt at banke gulv op over alt. Samme dag rekvireres taksator ... Klager orienteres telefonisk, herunder at alt arbejde bør stoppes indtil taksator har haft mulighed for at besigtige forholdene.

Taksator besigtiger de anmeldte forhold den 12. maj 2022, og kan bl.a. konstatere at gulve i køkken/alrum og stuen er hugget op, og det derfor ikke er muligt, at besigtige det anmeldte.

På baggrund af besigtigelsen, de allerede modtagne oplysninger samt klagers oplysninger angiver taksator for:

Skadeforhold 3 om køkkengulv, at 4 m² køkkengulv af terrændæk skal udbedres som følge af tidligere vandskade. Øvrige gulve har lette revner, men ingen nævneværdig skade i øvrigt. Taksator anerkender skade på for de 4 m² gulv, på klagers oplysning om misforståelse med netværkshåndværker udvides dækningen til også at omfatte det resterende køkkengulv. Erstatningen opgøres til 30.000 kr., hvorfra den policemæssige selvrisiko fratrækkes.

Skadeforhold 4, revne nederst i vægge omgivende bryggers, taksator vurderer, at der er tale om bevægelsesrevne fra tiden omkring opførelsen. Der konstateres ingen tilsvarende revner eller sætninger udvendigt.

Det konstateres, at revnen er uden konstruktionsmæssig betydning og bygningens brugbarhed er ikke nedsat. Udbedring kan ske for et beløb under den policemæssige selvrisiko.

Skadeforhold 5, øvrige gulves terrændæk, klager oplyser, at ved ophugning i gang begyndte sten og puds at revne og løsne sig i skillevæg, at skillevæg ved værelser står på klaplag, langsgående væg i stue og delvist omkring bad er med fundamenter. Terrændæk ses med almindelig forkomne revner.

Taksator konstaterer, at der ikke er nogen form for skade eller tegn på svækkelse i den gamle konstruktion, og der er ikke tegning på skadeforhold. Det forhold, at klager ønsker en ny og tungere gulvkonstruktion med gulvvarme ændre ikke taksators vurdering.

Den 18. maj 2022 meddeler skadeafdelingen dækning i overensstemmelse med taksators vurdering og betragtning.

Medio november 2022 vender klager tilbage med krav om dækning for eget arbejde. Taksator henviser til den opgjort erstatning for køkkengulv, som er sket på baggrund af de igangværende arbejder i bygningen på besigtigelsestidspunktet og som er til fuld og endelig afgørelse.

Klager oplyser, at de har hugget gulvet op i stort set hele bygningen. Det er klager opfattelse, at netværkshåndværker har tilkendegivet, at udover køkkenet skulle de blot hugge betongulvet op, hvis de selv vurderede, at gulvet var ringe, hvorfor klager fortsatte ophugningen.

Skadeafdelingen kontakter netværkshåndværker, som afviser klagers påstand. Klager har herefter gentagende henvendelser til netværkshåndværker og os omkring forholdet uden, at vi kan find nogen form for belæg for at netværkshåndværker skulle have tilkendegivet dette. Klagers krav udgør 450.000 kr.

Henset til forløbet og kravet størrelse indtræder lederen af skadeafdelingen i sagen og der afholdes bl.a. fælles møde på adressen den 2. februar 2022 med deltagelse af klager, klagers [familie-medlem] (som er ... og forstår moderniseringen/ombygningen af bygningen), klagers rådgiver ..., taksator, erhvervstaksator fra husforsikringen, netværkshåndværk samt leder af skadeafdelingen.

Hensigten med mødet var for vores vedkommende, at få sagen fakta på plads, men også om der kunne opnås en fællesforståelse mellem klager og netværkshåndværker med henblik på en endelig løsning. Dette var ikke muligt.

Klager klager til Klageansvarlig Enhed den 6. marts 2023. Efter gennemgang af sagens oplysninger finder KE ikke grundlag for at ændre afgørelsen eller meddele yderligere erstatning, jf. svar af 3. april 2023 (bilag F). Vi henviser i det hele til svaret, hvor også sagsforløbet er beskrevet mere detaljeret.

Derudover vedlægger vi udskrift af sagskommunikation for skade nr. 3 (bilag G) samt skade nr. 4 og 5, som er sammenbehandlet under skade nr. 5 (bilag H) samt for skade nr. 9 (bilag I).

Vurdering

Indledningsvist bemærkes, at i overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper påhviler det forsikringstager at bevise rigtigheden og størrelsen af et krav.

Vi vil i det følgende først begrunde vores betragtninger og vurderinger af det anmeldte i forhold til

ejerskifteforsikringens skadebegreb og derefter kommentere klagens øvrige delafsnit.

Ad anmeldte skadeforhold

Bygningen er et rækkehus i en karre af 4 huse opført i 1960, og antagelig på baggrund af en byggetilladelse fra tidligere år. På den baggrund lægger vi til grund, at dimensionering og udførelse af bygningens konstruktioner beror på gældende byggeskik.

De anmeldte revner i klaplaget konstateres i forbindelse med fjernelse af gulvbelægninger for etablering af ny gulvbelægninger med gulvvarme.

Ved opbankning af klaplaget (i hele bygningen) konstaterer klager, at klaplaget er tyndt og flere steder konstateres hulrum under klaplaget. I forbindelse med opbankning begynder sten og puds ved skillevægge at revne og løsne sig, idet skillevægge ved værelser ikke er med fundament, men derimod står direkte på klaplaget.

Netværkshåndværkere beskriver i besigtigelsesrapporten (bilag E), at der er et område af ca. 3-4 m² i køkkenet omkring den gamle vask, hvor der har været en vandskade, og hvor betongulvet ser undermineret ud. Det kan ikke anbefales, at der lægges et nyt gulv herpå, da der kan være risiko for at det nye gulv vil synke. Årsagen til, at betongulvet er undermineret, vurderes at skyldes tidligere vandskade, som muligvis har undermineret gruset under betonen.

I stuen kan Netværkshåndværker konstatere en revnedannelse på ca. 4-5 meter, som ikke har konstruktionsmæssig betydning. Netværkshåndværkers billeder fra besigtigelsen vedlægges (bilag J, bemærk billeder 5320, 5322, 5317, 5319, 5316 og 5318 er klaplag i stuen øvrige billeder er fra køkken/tilstødende værelse).

For klaplaget konstaterer taksator:

- *Terrændæk er forholdsvis tyndt og støbt på sten, så beton over stenlag er 4-6cm og herefter trukket ned imellem sten, som således giver lidt ekstra styrke.*
- *Der ses almindeligt forekommende revner i klaplag*
- *Ses tyndere end anbefalet*

Taksator kunne ved sin besigtigelse ikke konstatere nogen form for skade eller tegn på svækkelse ved den gamle konstruktion. Taksator bemærker i den forbindelse, at der ses almindelige forekommende revner i klaplaget (bilag H, meddeles fra skadeafdelingen den 18. maj 2022).

Om skillevæggens manglende fundering oplyser taksatoren, at sten og puds ført begynder at revne og løsne sig i forbindelse med klagers ophugning af klaplaget. Forholdet er ikke begrundet i skadeforhold i øvrigt.

Klaplag

Vi anfægter ikke, at klaplaget i sig selv er forholdsvis tyndt i forhold til en mere nutidig udførelse og muligt også tyndere end anbefalet på tidspunktet for udførelsen i 1960. Vi anfægter heller ikke, at der et par steder er hulrum under klaplaget, som sporadisk har medført hårfine revnedannelser.

Som ejerskifteforsikring skal vi imidlertid alene forhold os til om det anmeldte er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. skadesbegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Vi noterer os, at forholdet først er konstateret i forbindelse med fjernelse af gulvene, selve revnedannelserne/-billede svarer i det hele til hvad der almindeligt ses i tilsvarende bygninger fra samme alder, og endelig kunne de involverede fagmænd ikke konstatere revner eller svækkelse af konstruktiv betydning. Klager har ikke oplyst om skade på den eksisterende gulvbelægning grundet konstruktionen.

På denne baggrund er det vores opfattelse, at der – ud over det allerede anerkendte forhold i køkken – ikke er afdækket dækningsberettigende skade for klaplaget. Vi noterer os i den forbindelse, at betongulvets konstruktion og udformning har kunne tjene sin funktion som et funktionelt undergulv siden ejendommen opførelse i 1960.

Blot for god ordnes skyld skal vi bemærke, at taksator anfører, at der forsikringsteknisk alene skulle være anerkendt dækning til udbedring af 4m² i køkkenet, men på grund af klagers misforståelse valgte taksator at komme klager i møde og i stedet yde dækning svarende til en erstatning på 30.000 kr. ex fradrag for selvrisiko.

Reven i væg i bryggers

Taksator konstaterer, at der er tale om en lokal revnet rundt på vægge. Revnen har ikke udviklet sig og der er heller ikke tegn på aktuel udvikling, ligesom revnen heller ikke er gennemgående til ydervæg.

Det vurderes, at der er tale om en gammel bevægelsesrevne fra opførelsen, som ikke skyldes væggenes manglende fundering.

På det foreliggende grundlag må vi fastholde, at forholdet ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Skillevægge

Det forhold, at sten og puds i skillevægge først begynder at revne og løsne sig i forbindelse med klagers ophugning af klaplaget er ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi må lægge til grund, at på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen fremstod skillevægge intakt, funktionelle og uden nogen form for skade.

Det er vores vurdering, at uden de anførte destruktive indgreb på klaplaget efter klagers overtagelse af ejendommen, har konstruktionen siden 1960 vist sit værd gennem tiden også selvom bygningstegningerne skulle vise, at konstruktionen var tiltænkt udført på anden vis end sket.

Det forhold, at en konstruktion ikke er udført som anført i byggetegninger mv., er ikke i sig selv udtryk for dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen.

Vi skal i den forbindelse bemærke, at det er sædvanligt for en bygning af denne alder, at lette skille vægge ikke er særskilt funderet, men står/hviler af direkte på klaplaget, når skille væggen ikke har

bærende funktion. Bærende vægge funderes og dermed 'forankres', hvilket også synes at være tilfældet her for de langsgående vægge i bygningen.

Samlet må vi fastholde, at der ikke er afdækket dækningsberettigende skader, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Nærliggende risiko for skade

For de tre nævnte forhold er det i øvrigt vores opfattelse, at der heller ikke på tidspunktet for ejendommens overtagelse forelå nærliggende risiko for skade. Vi mener at konstruktionen har bevist sit værd gennem tiden, idet der ikke forekommer nogen faktisk skade, som nedsætter bygningens

brugbarhed nævneværdigt nu 62 år efter opførelsen.

I det følgende vil kommentere det de øvrige punkter i klagen.

Ad Håndværkstaksator har givet klager et klart indtryk af dækning fra forsikringen og omfanget af skaden

Først skal vi bemærke, at der ikke er tale om en håndværkstaksator, men derimod 'en almindelig håndværker'.

Klagers rådgivers referat af forløbet under og efter besigtigelsen ikke er i overensstemmelse med vores sagsoplysninger og vi må konstatere, at udlægninger af forløbet er meget forskelligt.

Generelt må vi anføre, at vi ikke kan genkende væsentlige dele af klagers rådgivers fremstilling, ligesom der er forhold i gengivelsen, som må bero på en misforståelse

Rådgiver fremkommer med diverse udlægninger af hvad Netværkshåndværkeren skulle have sagt, herunder netværkshåndværkerens motiv for at skulle have håndteret sagen som fremstillet af klagers rådgiver.

Vi har noteret os klagers/klagers rådgivers opfattelse af besigtigelsen og netværkshåndværker som person, men det kan hverken Netværkshåndværker eller vi genkende, heller ikke på baggrund af vores erfaringer med den pågældende netværkshåndværker.

Henset hertil, men også at klager ikke nærmere har underbygget eller dokumenteret påstanden, kan vi blot udlede, at der er to meget forskellige opfattelser af sagen og på dette grundlag må vores vurdering bero på sagens dokumentation samt hvad der er sandsynligt i øvrigt i forhold til om Netværkshåndværkeren har accepteret omfattende ophugning af betongulvet på Gjensidiges vegne eller givet forsikringstager en berettiget forventning herom.

Det er vores opfattelse, at udskrift af sagsforløbet (bilag G og H) [ikke] på nogen måde kan dokumentere eller godtgøre klagers udlægning.

Klagers rådgiver gør gældende, at vi ved rekvisition af Netværkshåndværker kunne have oplyst om, at Netværkshåndværker ikke kunne tage stilling til dækning på vegne af os og henviser til mailmeddelelse, som skulle være sendt den 22. april 2022 (klagens side 4).

For fuldstændighedens skyld skal vi præcisere og godtgøre mailforløbet, som det fremgår af sagsforløbet (bilag G) pr. 20. april 2022 09:16:25 sender sagsbehandleren en anmodning til Netværkshåndværker om besigtigelse. Den maskinelle rekvisition genererer automatisk en information til klager om, at vi har rekvireret netværkshåndværker til besigtigelse (jf. den mail, som er gengivet i klageskrift side 4).

I forlængelse af rekvisitionen til netværkshåndværker sender skadeafdelingen en formel besked til klager om at vi har rekvireret besigtigelse ved netværkshåndværker – altså sammen dag, den 20. april 2022 kl. 09:16:57 (bilag sags nr 3) – vi henviser særligt til følgende i mailen:

'...

Vi har bedt en samarbejdende håndværker om at se på forholdet vedrørende revner i beton gulv.

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.

Vi betaler for besigtigelsen.

Du bliver kontaktet i løbet af 2 hverdage.

Vi gør opmærksom på, at håndværkeren ikke er ansat i Gjensidige Forsikring, og derfor kan han ikke svare på, om forholdet er dækket af forsikringen.

...'

Det er således vores opfattelse, at klager vanskeligt kunne have fået forståelsen af, at sagens behandling, vurdering og dækningsafgørelse var overgivet til Netværkshåndværker og ville blive afklaret ved selve besigtigelsen.

Klagers rådgiver fremstiller klagers tolkning og forståelse af de to orienteringsmails i klageskriftets side 4 – 6. Klageansvarlige Enhed har allerede i deres klagesvar besvaret klagers/klagers rådgivers synspunkter og vi skal derfor blot henvise KE besvarelse (bilag F, side 13, 3. afsnit til og med side 16, 3. afsnit).

Ad Klager har ikke et kendskab til behandling af skader – heller ikke inden for ejerskifteforsikring

...

Ad Situationen er dog umiddelbart ikke mere uheldig end at klager i hvert fald kan ...

Ejerskifteforsikringen dækker aktuel skade eller nærliggende risiko herfor jf. forsikringsbetingelsernes nærmere. Bevisbyrden påhviler klager.

Vi fastholder, at klager ikke har løftet denne bevisbyrde og godtgjort, at forholdet vedrørende klaplaget var udtryk for faktisk skade, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Det er i øvrigt vores opfattelse, at de kendelser som Klagers rådgiver henvisning til ikke kan tages til indtægt i denne sag.

Ad Der er ikke tale om en i forvejen planlagt renovering af betondæk og øvrige gulvkonstruktioner
Det er vores opfattelse, at sagens udvikling ikke beror på vores forhold. Uanset dette var det bl.a. klagers telefonisk oplysning om, at situationen kunne udvikle sig på en måde, hvorefter ejendommen måtte sælges, som bl.a. motiverede skadeafdelingens leder til møde på adressen med henblik på en fælles forståelse og dermed evt. løsning.

Dette var ikke muligt, heller ikke henset til klagers oplysning om merudgift til klaplaget (nu svarende til 600.000 kr. jf. klageskrift side 6).

Vi håber naturligvis, at sagen løser sig for klager, herunder at klager evt. kan finde en løsning sammen med klagers entreprenør ...

Ad Husforsikringen hos Gjensidige har også afvist at erstatte

Vi har ikke under sagens behandling gjort gældende, at klagers fjernelse af klaplag og evt. terrændæk var planlagt arbejde.

Derimod har vi gjort gældende og fastholdt, at de konstaterede forhold ikke er udtryk for dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen, herunder at det er vores opfattelse, at Netværkshåndværkere ikke har meddelt dækning til hertil.

Tilsvarende for skillevægge, hvor det i øvrigt er vores opfattelse, at de ikke bærende, hvorfor skillevægge kan placeres ovenpå terrændæk i overensstemmelse med sædvanlige byggeskik på opførelstidspunktet.

Forholdet er ikke i sig selv udtryk for skade.

Ad Fotodokumentation fra klager

De vist billeder giver ikke grundlag for at ændre vores vurdering, vi henviser til vores tidligere anbringender.

Blot for god ordens skyld skal vi bemærke, at det er vores umiddelbare opfattelse, at billede i klageskrift øverst side 10, er forholdet i køkkenet, som er anerkendt som dækningsberettigende.

Ad tidligere bisidder ve det møde har udtalt mod og ikke for Gjensidige

Klageansvarlig Enhed citerer udtalelse fra klagers tidligere rådgiver, som både netværkshåndværker og vores medarbejdere har overhørt og gengivet som anført (bilag F, side 12 midt)

Forsikringstagers daværende rådgiver, [navn] – som også deltog på fællesbesigtigelsen – har ikke udtalt sig skriftligt på sagen, men vi noterer os, at han ved fællesbesigtigelsen har udtalt 'der ikke er noget at komme efter på denne sag' til forsikringstager. Dette skulle både være i forhold til skadesbegrebet og tvisten omkring [netværkshåndværker] besigtigelse.

Det er ikke vores opfattelse, at der som udgangspunkt er tale om en 'udtalelse mod sin klient', men

derimod en objektiv vurdering af forholdet og dermed en reelt og realistisk tilbagemelding til klienten i forhold til klientens forventninger.

Vi bemærker endvidere, at klagers tidligere rådgiver har praktisk erfaring med netop ejerskifteforsikringsskader.

Vi er ikke bekendt med om den pågældende netværkshåndværker har skiftet job. Skulle det være tilfældet finder vi ikke noget odiøst i det forhold, da der må være tale om almindelige personaleomsætning.

Ad klagers ønsker med klagen at opnå
Vi henviser blot til det allerede anførte

Ad AK 88267

Vi noterer os at forholde i kendelsen er belyst ved en skønserklæring, og nævnet i øvrigt kommer frem til at forholdet er udtryk for ulovlig bygningsindretning.

Klagers ejerskifteforsikringer med basisdækning, som ikke indeholder dækning for ulovlig bygningsindretning, og kendelsen kan derfor ikke tages til indtægt i nærværende sag.

Vi må blot igen henholde os til, at der ikke er afdækket skader, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Ad Det er korrekt at undertegnede ikke har deltaget i fællesmøde og involveres efterfølgende
Vi har ingen bemærkninger til klagers rådgivers refleksion ud over det allerede anførte.

Dog skal vi kort bemærke, at det er vores opfattelse, at vidneerklæringer af denne karakter i sig selv kan dokumentere dækningsberettigende forhold i en sag af denne karakter.

Som anført tidligere har klager også overfor os oplyst telefonisk, at situationen var vanskelig og kunne få betydning for om klager kunne forblive i ejendommen. Som anført tidligere, er vores opfattelse af forløbet ikke kan tilskrives os, men beror på klagers forhold. I forståelse for situationen er der afholdt møde på adressen, hvor der ikke kunne opnås en fællesforståelse og en mindelig løsning."

Klagerens repræsentant har i brev af 15/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Ejerskifteforsikringens skadebegreb er opfyldt

Definitionen i forsikringsbetingelserne oplyser, at brud og styrkesvækkelse opfylder skadebegrebet.

Klaplaget er for dokumenteret for tyndt og det er revnet flere steder. Der ses flere tidligere reparationer af klaplaget på grund af revner opstået som følge af, at der neden under klaplaget er hulrum, så underlaget ikke understøtter klaplaget korrekt.

Flere hulrum + for tyndt klaplag = skade i form af brud på grund af styrkesvækkelse. Regnestykket ser relativt enkelt ud for klager at se.

Klager henleder opmærksomheden på, at det af anmeldelsen netop fremgår, at en renovering af betonklaplaget ikke var en del af den oprindelige plan før de større revneskader i betonklaplaget blev konstateret i gulves gulvkonstruktion:

...

Bemærk at klager anmelder, at der er reparationer flere steder og ikke kun i køkkenet. Således har en af de tidligere ejere konstateret, at der er et problem med betonklaplaget, idet reparationer ikke havde været nødvendige i modsat fald.

Gjensidige ses ikke at have afvist i deres afvisning, at der var reparationer flere steder i betonklaplaget efter modtagelsen af anmeldelsen og således bør det lægges til grund, at der var reparationer af betonklaplaget flere steder og ikke kun i køkkenet.

Klager har efterfølgende også dokumenteret, at der flere steder var hulrum under betonklaplaget, hvor der var revner og det forklarer revnerne, at det for tynde – og det var Gjensidige erkendt at klaplaget er – klaplag ikke har kunne bære vægten fra den oven på liggende gulvkonstruktion og placering af indbo i tidligere ejeres ejertid.

Vægt af gulvkonstruktion oven på klaplaget og møblement samt den daglige færden/brug af boligen har med tiden forårsaget, at hulrummene i det underliggende lag ikke har kunne understøtte det for tynde betonklaplag, som derfor er revnet, hvor der er hulrum.

Hvis betonklaplaget havde haft den tykkelse som det bør have, var skaden næppe sket, men vi kan ikke vide om skaden fortsat ikke var sket, når der samtidigt også er de nævnte hulrum. Det er under alle omstændigheder et faktum, at det i hvert fald ikke har øget klaplagets styrke, at klaplaget er for tyndt og at der er hulrum under dette flere steder.

Klaplaget har således både brud og styrkesvækkelse flere steder, hvilket opfylder definitionen på en skade. Det siger sig selv at et for tyndt klaplag ikke har samme bæreevne, som et tilstrækkeligt tykt klaplag og at der vil ske brud, når der belastes oven klaplager og særligt de udsatte steder med hulrum ligesom underlaget kan bevæge sig (skride) ved vægtpåvirkning og revnedannelser, når der er hulrum under.

Det er derfor fortsat klagers påstand, at en udbedring var nødvendig, hvilket Gjensidige gav udtryk for og en uklarhed i beskeden fra Gjensidiges udsendte håndværkertaksator bør ikke komme klager til skade.

Det er ikke første gang i historien, at en håndværker udsendt af et selskab kommer til at gå ud over sine beføjelser og det plejer ikke at være kundens egen fejl.

Den tvivl som der er i forhold til, hvad [håndværkerfirma] har sagt bør ikke komme klager til skade – og specielt ikke, når lager kan give en rimelig og fornuftig forklaring på, hvorfor resten af betonklaplaget blev taget op.

Endelig har klager fremlagt fotodokumentation for, at der dels var det for tynde betonlag som Gjensidige har erkendt var for tyndt og at der var flere hulrum under klaplaget.

Gjensidige kan ikke verificere, hvad [håndværkerfirma] har sagt eller ikke har sagt til klager
Gjensidige skriver til klager den 14. februar 2023 blandt andet dette:

'Som jeg gav udtryk for under fællesmødet og som jeg også tidligere har skrevet til dig, så er det meget vanskeligt for os at forholde os til en samtale, som vi ikke har været en del af. Det er derfor umuligt for os at be- eller afkræfte om [håndværkerfirma] skulle have givet accept på, at du på ejerskifteforsikringens regning kunne banke betongulve op som sket eller udtrykt sig på en sådan måde, at du kunne have en berettiget forventning herom'.

Det er derfor en reel mulighed, at det rent faktisk forholder sig som klager påstår i forhold til, hvilket indtryk håndværkstaksator [håndværkerfirma] efterlod klager med ved hans besigtigelse. Bør det komme klager til skade i så fald – umiddelbart er selskabet den nærmeste til at ære risikoen for en håndværkertaksators udtalelser og ikke kunden.

Klager oplyser, at ... fra [håndværkerfirma] ved mødet indrømmede at han 'nok havde sagt at betonen bare skulle bankes op' og han forsvarede sig med, at det var en personlig holdning.

Gjensidige skriver endvidere omkring en håndværkstaksators fuldmagt:

'Hertil vil jeg igen for en god ordens skyld bemærke, at [håndværkerfirma] i øvrigt ikke har fuldmagt til at give dækning over ejerskifteforsikringen, idet han ikke er ansat af Gjensidige Forsikring. Dette har vi også informeret om i mail af d. 20. april 2022'.

Der kommer to beskeder den 20. april 2022 i Scalepoint. Den ene oplyser om at håndværkeren skal 'afklare omfanget', men ikke kan tage stilling til dækning.

Som det fremgår af Scalepointtråden:

...

Dialogen med [håndværkerfirma] på dagen mener klager var en del af det med at afklare omfanget af skaden, når [håndværkerfirma] udtrykte sig som han gjorde.

Klager har redegjort for, hvordan klager opfattede situationen. [Håndværkerfirma] var på besigtigelse udsendt af Gjensidige og hans ageren var på vegne af Gjensidige, idet han var udsendt af Gjensidige og således er Gjendiges 'mand på sagen' uanset at der ikke foreligger et ansættelsesforhold mellem [håndværkerfirma] og Gjensidige:

...

Gjensidige har overordnet en samarbejdsaftale med Scalepoint og benytter Scalepointhåndværkere, så hvordan skal en almindelig forbruger kunne gennemskue, at det [håndværkerfirma] siger ved besigtigelsen ikke kan tages til troende, når han er rekvireret af Gjensidige til at håndtere skadesagen.

Klager kan da ikke vide, at når [håndværkerfirma] mener at klaplaget bør tages op i bygningen på grund af revnerne og den manglende understøtning på grund af flere hulrum i klaplagets underlag, at det så ikke kan ske uden en yderligere besked fra Gjensidige. I så fald kunne [håndværkerfirma] blot have sagt til klager, at det for ham ser ud til, at klaplaget skal tages op men at klager ikke bør gå i gang med dette før der er svar fra Gjensidige.

Klager oplever, at Gjensidige forsøger en 'ryg-crawl' i problemstillingen i dette tilfælde i forhold til at Gjensidige ikke har ansat [håndværkerfirma]. Der er en indgået aftale mellem Scalepoint og dets håndværkere og Gjensidige.

Klager har ikke gjort gældende at [håndværkerfirma] er ansat af Gjensidige, så det er ikke et relevant argument fra Gjensidige. Klager gør gældende, at [håndværkerfirma] var bestilt og udsendt

af Gjensidige og [håndværkerfirma]s dialog med klager efterlod ikke klager i tvivl om, at det for tynde klaplag skulle tages op.

Klager har i klagebrevet udførligt forklaret om hændelsesforløbet, som klager har oplevet det. Klager fastholder sit erstatningskrav.

Det er klagers opfattelse, at hvis Gjensidige ikke kan verificere [håndværkerfirma]s udtalelse bør enhver tvivl normalt komme kunden til gode og ikke til skade.

Vægge uden fundament/understøtning og de smuldrer

Klager har anmeldt til Gjensidige:

...

Vægge i huset skal naturligvis ikke revne og smuldre, fordi der tages klaplag op, når væggene ikke er placeret på klaplaget.

Væggene bør have det fundament, som huset er tegnet til at skulle have. Væggene er ikke opsat efter klaplaget er udført. I klagers hus er væggene opsat på det underlag, der – dokumenteret var med flere hulrum og derfor ikke helt stabilt.

Her til kommer den omstændighed, at der har været flere tidligere reparationer af klaplaget og dette viser om, at der formentlig har været en udvikling i form af en bevægelse i underlaget, der således ikke kunne siges at være stabilt.

Endvidere kan det ikke udelukkes, at tidligere vandskade(r) kan have skadet vægge og at det er årsagen til porøsitet og med porøsitet og svigtende underlag opstår der nemt en revne.

Det er klagers opfattelse, at skaden på væggene skal ses som en og ikke to skader, fordi årsagen til skaden er den samme. Det kan også diskuteres om det skadede klaplag og underlaget herfor ikke er en og samme skade som væggene, da der umiddelbart ses en sammenhæng.

...

Her bekræfter Gjensidige i tråden fra væg-skaden, at sten og puds ved skillevæg er revnet og løst, da det er taksators observationer der skrives her.

Derudover bekræfter Gjensidige – igen – at klaplaget kun er omkring halvdelen af de 10 cm, som det skulle være. At beton skulle være trukket igennem stenlaget må klager afvise, da hulrummene dokumenterer det modsatte. Der ville ikke forekomme hulrum under klaplaget, hvis beton var løbet ned og havde 'låst' underlaget fast flere steder, så det må klager klart afvise er tilfældet, at der er tale om, at 'noget' har givet klaplaget 'ekstra styrke' for i så fald var klaplaget vel ikke revnet og havde luftlommer.

Klager har ikke set fotos fra Gjensidige, der bekræfter, at det forholder sig som Gjensidiges taksator - pr. efterrationalisering – udtaler sig om. I forhold til dokumentation, så har klager fremsendt dokumentation for at der forekommer hulrum flere steder under det alt for tynde klaplag, hvilket klaplag Gjensidige selv har erkendt er omkring halvdelen af den tykkelse som det burde have.

Klager mener at have løftet sin bevisbyrde for at der er en skade i/på bygningen på en så tilstrækkelig måde, at det derefter er Gjensidige der må dokumentere, at det ikke forholder sig som klager påstår og har fremlagt fotos af.

Gjensidige citerer det på side 3 i klagesvaret ganske fint:

Ved opbankning af klaplageret (i hele bygningen) konstaterer klager, at klaplageret er tyndt og flere steder konstateres hulrum under klaplageret. I forbindelse med opbankning begynder sten og puds ved skillevægge at revne og løsne sig, idet skillevægge ved værelser ikke er med fundament, men derimod står direkte på klaplageret.

Dog mangler Gjensidige her at nævne, at klager af [håndværkerfirma] havde fået den opfattelse, at der skulle bankes klaplag op i hele bygningen, idet klaplageret jo efter også Gjensidiges egne udtalelser er alt for tyndt:

...

Det er indlysende at et klaplag, som er halvdelen af den tykkelse som det bør have, ikke kan holde til at bære den vægt som det burde kunne bære og at revnerne relaterer sig til den styrkesvækkelse der ganske naturligt er som følge deraf.

At revnerne og hulrummene samt tykkelse af betonklaplageret konstateres ved en tilfældighed, fordi klager ønskede at udskifte gulvbelægningen, ændrer ikke ved at det for klager at se er en dækningsberettiget skade i forhold til gulvkonstruktionens mangelfulde udførelse som har medført skade.

Gjensidige anerkender utvetydigt følgende gør sig gældende:

'Vi anfægter ikke, at klaplageret i sig selv er forholdsvis tyndt i forhold til en mere nutidig udførelse og muligt også tyndere end anbefalet på tidspunktet for udførelsen i 1960. Vi anfægter heller ikke, at der et par steder er hulrum under klaplageret, som sporadisk har medført hårfine revnedannelser'.

Uenigheden er således på om et meget for tyndt klaplag med revner og hulrum under opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb på det tidspunkt, hvor dette konstateres. Det mener klager.

Uanset ovennævnte vil Gjensidige dog ikke anerkende, at revnerne forårsaget af et alt for tyndt klaplag med underliggende hulrum er en dækningsberettiget skade på bygningen. Det er uforståeligt, idet dette efter klagers opfattelse siger sig selv.

Gjensidiges argument om at konstruktionen siden 1960 har vist sit værd gennem tiden falder til jorden, når der konstateres revner og hulrum flere steder sammenholdt med klaplagerets betontykkelse på omkring det halve af, hvad den i bygningstegningerne er oplyst at den skulle være.

Konstruktionen har netop vist, at den ikke kunne holde, men det opdages først, da gulvbelæggningerne tages op, fordi gulvbelæggningerne har skjult skaden.

Det forhold, at en konstruktion ikke er udført som anført i byggetegninger mv., er i sig selv netop udtryk for dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen, når der opstår revner i klaplageret på grund af, at det er dokumenteret og erkendt for tyndt ud over, at der er dokumenteret og erkendt hulrum under klaplageret, som således disse steder så at sige svæver frit i luften, hvilket det ikke kan holde til med en utilstrækkelig tykkelse.

Skillevægge

Det er Gjensidiges frie fortolkning, at sten og puds i skillevægge først begynder at revne og løsne sig i forbindelse med klagers ophugning af klaplage. Klager konstaterer revnen og den smuldrende vægoverflade i forbindelse med, at klaplageret hugges op. At klager ikke konstaterer dette før, er ikke ensbetydende med at klager selv er årsag til skaden på væggen.

Klaplaget er revnet og uanset om skillevæggene er bærende eller ikke bærende, vil der altid være noget vægt på og af disse i sig selv, som hviler af på et klaplager, der er omkring halvdelen af den tykkelse, som huset er tegnet med, at klaplageret skulle have. Det betyder at selv hulrum under betonen - der erkendt af Gjensidige er alt for tyndt - kan medføre skillevæggenes egenvægt kan få skillevæggen til at gå i stykker, når underlaget ikke er stabilt nok, hvilket et klaplager på 10 cm formentlig ville have været. Her er der blot kun 4-6 cm klaplager oplyser taksator.

Det betyder for klager at se samtidigt, at når klaplageret bliver eftergivende nogen steder, kan det gå ud over skillevæggene, som er forankrede løst oven på klaplageret nogen steder og det er derfor sandsynliggjort, at revnen i væggen og at dens materiale smuldrer kan have sin årsag i manglende fast og tilstrækkelig understøtning fra et ustabil klaplager.

Klager mener af disse grunde, at der er tale om en dækningsberettiget skade på skillevæg, der er revnet og har en smuldrende overflade.

Gjensidige skriver, at de må lægge til grund, at på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen fremstod skillevægge intakt, funktionelle og uden nogen form for skade. Det anerkender Gjensidige intet om og der foreligger ingen dokumentation for denne påstand fra Gjensidiges side. Således er der tale om ren formodning/gætteri fra Gjensidiges side.

Klager konstaterer skaden i forbindelse med optagning af klaplageret, men det er ikke ensbetydende med, at skaden er opstået på grund af klaplageret blev taget op. Skaden var der inden optagningen, men opdages i forbindelse med at der optages klaplager.

Håndværkstaksator eller håndværker som besigtiger som en taksator ville gøre det

En håndværker, der bliver udsendt med henblik på at udarbejde en byggeteknisk rapport til et forsikringselskab, er en håndværkstaksator efter klagers opfattelse.

Gjensidige kan vælge at kalde det alt muligt andet, men det er et faktum, at [håndværkerfirma] har udarbejdet en byggeteknisk rapport i Scalepoint til Gjensidige. Således har ... fra [håndværkerfirma] karakter af en håndværkstaksator, uanset hvad Gjensidige vil kalde firmaets nære relation til Gjensidige.

Klager henviser til Gjensidiges bilag E, som er en klar besigtigelsesrapport og også af Gjensidige betegnes som dette. Gjensidige har Scalepoint og håndværkeren som en servicepartner i et fast samarbejde.

Klager mener ikke at der er uoverensstemmelser

Undertegnede gengiver blot ud fra de informationer, som klager har givet i sagen og klager har godkendt indholdet af klagen inden den blev indgivet. Klager godkender altid klage og klagesvar i klagesagen inden indsendelse til klagesagsportalen.

Der er formentlig forskel på, hvordan Gjensidige udlægger og vægter oplysningerne for at undgå at skulle dække skaderne.

Det er således ikke 'rådgiverens' udlægnings - som Gjensidige formulerer det - men klagers reelle oplevelse af det skete. Klager har forstået at Gjensidige ikke har lyst til, at ... fra [håndværkerfirma] har 'lånet sig for meget frem dækningsmæssigt' og det er fuldt forståeligt, men lige så forståeligt er det, at klager blot har fulgt opfordringen til at optage betonklaplaget – som jo dokumenteret kun har den halve af den tykkelse som klaplaget er beregnet at skulle have i henhold til bygningstegningerne. Dertil er der hulrum som enten skyldes en fejl ved udførelsen eller som er kommet til senere hen f.eks. på grund af manglende komprimering inden støbning af betonklaplaget eller bortledning af underlagsmateriale i forbindelse med mulige tidligere vandskader i husets levetid. Klager har ikke forklaringen på, hvordan hulrummene under det for tynde klaplag er opstået.

Klager fastholder det oplyste hændelsesforløb

Det er fortsat klagers oplevelse, som klager har gengivet.

Klager fik det klare indtryk, at klager skulle optage betonklaplaget – der var omkring halvdelen af de oplyste 10 cm, som i henhold til bygningstegningerne skulle være der – fordi klaplaget var tyndt og skadet af revner. Det fremgår af rapporteringen til Gjensidige fra taksatoren, at der er for tyndt klaplag, hvilket støtter klager i, at der sagtens kan have været den dialog om betonklaplaget ved håndværkerens besigtigelse, som klager henviser til.

Gjensidige har på nuværende tidspunkt erkendt, at:

1. betonklaplaget har kun omkring halvdelen af den tykkelse som bygningstegningen oplyser om, at betonklaplaget skulle have
2. der er revner i klaplaget – betydningen af revnerne er der uenighed om, men enighed om at der var revner i klaplaget
3. der forekommer flere steder hulrum under betonklaplaget flere steder ud over køkkenets anerkendte udskiftning af klaplag med i alt 30.000 kroner. Klagen drejer sig ikke om køkkendelen, men øvrige rum.

I forhold til [rådgivers] deltagelse ved mødet, så gør klager opmærksom på, at Gjensidige udlægger det relativt frit, hvad [rådgiver] har udtalt, idet [rådgiver] blot medgav, at det var en meget svær sag, men at man i denne sag burde sætte sig sammen og finde en løsning."

Nævnet har fået forelagt selskabets indlæg af 4/9 2023. Klagerens repræsentant har i brev af 26/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager må af de nævnte grunde i klagers breve i klagesagen fastholde [k]lagen samt at Gjensidige bør erstatte udgiften til udbedring af:

1. underlag for betonklaplag og vægge
2. et betonklaplag med den fornødne tykkelse på de 10 cm som fremgår af byggesagen var den oprindeligt projekterede tykkelse
3. udbedring af revner i væggene som følge af underlagets tilstand
4. udgift til klagers bistand."

Ankenævnet for Forsikring

26.

99853

Selskabet har i brev af 19/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Ad refusion af udgift til klagers bistand

Klagers krav er ikke præciseret, men vi formoder, at der er tale om udgifter til klages nuværende rådgiver.

Det er vores opfattelse, at klagers rådgiver ikke har bibragt sagen oplysninger, som har medført en ændring i de vurderinger og afgørelser, som vi har foretaget under sagen.

For sagens behandling i Ankenævnet henviser vi til vedtægterne punkt 23, stk. 3."

Nævnet har fået forelagt parternes indlæg af henholdsvis 10/11 2023, 30/11 2023, 15/12 2023, 3/1 2024, 28/1 2024 og 15/2 2024. Klagerens repræsentant har i brev af 6/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"En bygningssagkyndig, der udarbejder tilstandsrapporter skal ikke udføre destruktive indgreb for at besigtige betongulvet under gulvbelægningen. Allerede af den grund vil betongulvet under gulvbelægningen naturligvis ikke være beskrevet i tilstandsrapporten. Det er trægulvene/gulvbelægningerne, som er beskrevet i tilstandsrapporten, som en mindre alvorlig skade/et gråt hus:

...

Klager blev ikke på baggrund af oplysningerne om gulvbelægningerne i tilstandsrapporten behørigt advaret om betonunderlaget var med revneforløb, halveret tykkelse og luftlommer, men set i bagklogskabens ulidelige klare lys, ja – så har der været en dybereliggende grund til, at gulvbelægningerne var eftergivende og det skyldes åbenbart ikke kun tidligere fugtskade i køkkenet, men også den omstændighed at betonunderlaget er skadet. Men hvem kunne dog vide det så længe de skadede gulvbelægninger lå og dækkede for betongulvet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 18/11 2021 fremgår bl.a.:

BEBOELSE - Stueplan - Indvendigt				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Trægulve er stedvist ujævne, med åbne samlinger samt områder med fugtskadede gulve. gulvene er stedvist eftergivende i mindre grad. Det ses f.eks i kammer ved køkken. Gulvene er ikke intakte ved det ældre varme flytningsanlæg.	-	-

Af mail fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"En/flere eksterne servicepartnere er blevet tilknyttet din sag for at hjælpe med at håndtere din sag

Følgende virksomheder er tilknyttet:

[Håndværkerfirma]

Ønsker du at bruge en anden håndværker?

Hvis du, efter besigtigelse og dækningstilsagn ønsker at benytte en anden håndværker og endnu ikke har modtaget tilbud fra denne, kan du invitere din håndværker til at sende et tilbud direkte til os ved at benytte dette link.

Den håndværker du inviterer vil så modtage en mail, hvor håndværkeren kan kommunikere direkte med os.

Vær opmærksom på at udbedring først vil kunne begyndes, når vi har godkendt jeres aftale om omfang og pris."

Af mail af 20/4 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Vi har bedt en samarbejdende håndværker om at se på forholdet vedrørende revner i beton gulv.

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.

Vi betaler for besigtigelsen.

Du bliver kontaktet i løbet af 2 hverdage.

Vi gør opmærksom på, at håndværkeren ikke er ansat i Gjensidige Forsikring, og derfor kan han ikke svare på, om forholdet er dækket af forsikringen."

Af besigtigelsesrapport af 28/4 2022 udarbejdet af selskabets netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Dækning:

Uafklaret

...

Årsag til afgørelse:

Uafklaret – Men der står i TR punkt 17:

- Faldstamme har overfladerust under køkkenvask, der er tegn efter ældre utætheder.. Der er tale om overfladisk korrosion/rustdannelse, hvilket er almindeligt forekommende på ældre installationer.

Punkt 9:

-Trægulve er stedvist ujævne, med åbne samlinger samt områder med fugtskadede gulve. gulvene er stedvist eftergivende i mindre grad. Det ses f.eks. i kammer ved køkken. Gulvene er ikke intakte ved det ældre varme flytningsanlæg..

...

Kommentar til regres:

Forrige ejer har ikke udbedret gulvet ordentligt under vask i køkken

...

Skadebeskrivelse

...

Ankenævnet for Forsikring

28.

99853

- Beskriv hvad der er skadet, og hvor på bygningen.
-Betongulvet i stue samt bryggers
- Hvor stort er omfanget?
-Der er en revnedannelse på betongulvet i stue på ca. 4-5m lang som vi vurderer som ikke konstruktionsmæssigt svækkelse
-Der er et område på betongulvet i køkkenet på ca. 3-4 m2 omkring den gamle vask hvor der har været vandskade iflg. TR som er ujævnt og det ligner noget en handyman har lavet samt vi vurderer man ikke kan bygge videre på det da det ligner det er blevet undermineret og der er risiko for at det nye gulv der bliver lagt vil synke
- Hvad er årsagen til skaden?
-Betongulvet i køkkenet vurderer vi til at være en gammel vandskade som muligvis har undermineret gruset under beton som så er sunket
- Hvordan kan skaden repareres?
-Banke ca. 4m2 beton gulv op
-Ligge afretningsgrus ud samt stampe det
-Støbe gulv
Forbehold for skjulte rør og ledninger
- Vi anslår at det koster at udbedre skaden?
-14.854 kr. ex moms incl mat.
- Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel, der er skade på?
-Ca. 10år da det ligner den gamle ejer selv har prøvet at udbedre skaden i gulvet da han/hun havde vandskade
- Har skaden været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen? (begrund dit svar)
-Ja det har den da skaden ca. er 10 år gammel"

Af mail af 9/5 2022 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

"Der er ikke fundament under væggene som fremgår af tegninger. Der er ikke 25 cm slagge som fremgår af tegninger. Der er heller ikke 10 cm beton. Nu er vi desværre nødsaget til at lave nye vægge og banke gulv op over alt"

Af selskabets interne notat af 9/5 2022 fremgår bl.a.:

"FT er orienteret på taks. rekv. pr. tlf. Orienteret om, at arbejde bør stoppes indtil taksator har haft mulighed for besigtigelse."

Af selskabets interne notat af 18/5 2022 fremgår bl.a.:

"FT har fortaget en masse unødigt ophugning, idet at de havde forstået op nvh at de blot kunne fortsætte udover de 4 m2, men nvh har oplyst at han ikke har givet dækningstilsagn for det skal vi jo give, så det er lidt rodet."

Af mail af 18/5 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Til venlig orientering har jeg modtaget en rapport fra vores interne taksator, og jeg skal hermed vende tilbage til sagen.

Vores taksator har besigtiget 3 forhold fordelt på skade nr. 00003, 00004, 00005. Jeg vil nedenfor gennemgå dem individuelt.

Skade 00003

Ved besigtigelsen kunne vores taksator konstatere følgende:

- *Alt var banket op og intet kunne besigtiges omkring revner i køkkengulvet*
- *Den samarbejdende håndværker beskriver 4m2 gulv, som er ubrugeligt og hult under pga. tidligere vandskade*
- *I tilstandsrapporten er følgende anført:
o Pkt 9: Trægulve er stedvist ujævne, med åbne samlinger samt områder med fugtskadet gulve. gulvene er stedvist eftergivende i mindre grad. Det ses f.eks. i kammer ved køkken. Gulvene er ikke intakte ved det ældre varme flytningsanlæg.*

Det fremgår af rapporten fra taksatoren, at I har aftalt en kontant erstatning lydende på 30.000 kr. for udskiftning af 9m2 klaplag i køkkenet. Dertil fratrækkes den policemæssige selvrisiko på 5.300 kr., hvorfor jeg hermed har sat 24.700 kr. til udbetaling, som I kan forvente, at modtage på nem konto indenfor 3 bank dage.

Skade 00004

Ved besigtigelsen kunne vores taksator konstatere følgende:

- *Ved overtagelse og opstart på renovering opdages vandret revne nederst i vægge omgivende bryggers.*
- *Revnen vurderes at være en gammel bevægelsesrevne, idet den er vandret og er startet ved ydervæg og bevæger sig et stykke henad to skillevægge.*
- *Der er ingen sætninger udvendigt eller tilsvarende revner.*

Jeg har læst sagens materiale igennem og må meddele dig, at forholdet ikke er dækket af forsikringen. Forsikringen har en bagatelgrænse på kr. 5.300, hvilket er svarende til din selvrisiko.

Forhold som kan udbedres for et beløb under bagatelgrænsen forholder forsikringen sig ikke til iht. punkt 14.

Det vil sige, at vi har alene forholdt os til det økonomiske krav, og derfor ikke kigget på selve anmeldelsen og om forholdet kan være dækket eller ej. Skulle udbedringen overstige bagatelgrænsen, skal du stoppe arbejdet og kontakte os på ny.

Skade 00005

Ved besigtigelsen kunne vores taksator konstatere følgende:

- *Hele gulv-/strøkonstruktionen var taget af som led i renovering for at lave ny gulvopbygning på strøer med gulvvarme*

- Under ophugning af klaplag (i forbindelse med skade 00003) er der hugget op i køkken/alrum, stue og gang, og i gang begynder sten og puds ved skillevæg at revne og løsne sig da der hugges op indtil skillevæg, og det viser sig at skillevægge ved værelser ikke er med fundament under, men står på klaplag
- Langsgående væg i stue og delvist omkring bad er med fundamenter.
- Terrændæk er forholdsvis tyndt og støbt på sten, så beton over stenlag er 4-6cm og herefter trukket ned imellem sten, som således giver lidt ekstra styrke.
- Der ses almindeligt forekommende revner i klaplag
- Ses tyndere end anbefalet

Efter gennemgang af sagens materiale, må jeg desværre meddele, at ejerskifteforsikringen ikke kan tilbyde dækning.

Ejerskifteforsikringen dækker skader, som er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, samt forhold der giver nærliggende risiko herfor, hvis årsagen har været til stede på overtagelsestidspunktet.

Herudover er det en forudsætning, at skaden eller forholdet opfylder det for ejerskifteforsikringen gældende skadebegreb, hvorved forstås, at der skal være sket en aktuel skade, som nedsætter bygningens værdi og brugbarhed af nævneværdigt omfang sammenlignet med tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand - eller være nærliggende risiko for at en sådan skade opstår, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Det at en konstruktion ikke er udført efter gældende lovgivning, anvisninger, regler, gængs praksis eller monteringsvejledninger, det der ofte i flæng benævnes 'fejlkonstruktion', er ikke i sig selv et dækningsberettiget forhold, medmindre det har bevirket en skade der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed i nævneværdig grad.

Endvidere henledes opmærksomheden på at et anmeldt forhold ikke kan dækkes blot fordi det er skjult eller ikke nævnt i tilstandsrapporten – det skal opfylde det ovenfor nævnte skadebegreb.

På det foreliggende grundlag finder jeg det ikke påvist, at der en aktuel fysisk skade på bygningen i et sådant omfang, som nedsætter bygningens værdi/brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. Dette begrundes at der ikke har været nogen form for egentlig bygnings-skade eller tegn på svækkelse med den gamle konstruktion, som nedsætter den konstruktionsmæssige værdi/brugbarhed nævneværdigt. At der ønskes anden anvendelse med et tungere gulv er uvedkommende for ejerskifteforsikringen og undtages direkte under forsikringsbetingelsernes punkt 19k."

Af selskabets interne notat af 16/1 2023 fremgår bl.a.:

"Jeg ringede efterfølgende til ... fra [håndværkerfirma]. Han oplyser, at han udelukkende var i køkkenet og i det tilstødende værelse. Han husker, at huset var under gennemgribende renovering, hvilket han også talte med [klageren] om. Adspurgte om gulvene var taget op i de øvrige rum svarede han, at det vidste han ikke, da han som sagt kun var i køkkenet og i det tilstødende værelse. Han kunne heller ikke huske, om gulvet i entréen var taget op, men det troede han.

Han fortæller, at [klageren] overfor ham fortalte, at de ikke havde mange penge at gøre med og de gennemgik hendes renoveringsplaner. Hun havde spurgt ham til råds i forhold til de konstaterede revner i køkkenet og det tilstødende værelse. [Håndværkerfirma] fortæller, at han var meget tydelig omkring hvad der var forsikrings snak og hvad der var privat snak. Han husker tydeligt, at samtalen var skarp inddelt i forsikrings snak og herefter privat snak. [Klageren] havde spurgt ham, hvad [håndværkerfirma] selv ville gøre, hvis han stod i samme situation og spurgte ham også efter en pris. [Håndværkerfirma] fortæller, at [klageren] har planlagt at lægge gulvvarme i hele huset. Set i lyset af dét og fordi [klageren] fortalte, at hendes [familiemedlem] er ... og er inde over renoveringen, svarede [håndværkerfirma], at var det ham personligt, så ville han reparere revner i betongulvene, hvis man alligevel er i gang med en større renovering (lægge gulvvarme).

Jeg spurgte [håndværkerfirma], om hans svar på nogen måde kunne tolkes som et tilsagn om, at forsikringen dækker udgifter til ophugning af gulve. Hertil svarede [håndværkerfirma] meget tydeligt nej. Han fastholder, at det var meget tydeligt hvad der var forsikrings snak og hvad der var privat snak. Han er meget forundret over at [klageren], ud fra deres samtaler, har fået forståelsen af, at vi ville dække udgifter til ophugning af gulvene."

Af vidneerklæring af 2/5 2023 fremgår bl.a.:

"Som naboer til huset på ..., har vi undervejs i renoveringen af huset været vidne til, at betongulvet er blevet hugget op p.g.a store revner i betonfundamentet under det gamle trægulv."

Af vidneerklæring af 11/5 2023 fremgår bl.a.:

"Jeg bekræfter at have besøgt ... inden betonlaget blev taget helt op og ved selvsyn har konstateret, at betonen fremstod med revner og var meget tynd flere steder i hele huset og at der var hulrum under betonen flere steder."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstagers overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

...

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« forstår, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

...

b Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.

...

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."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Det forsikrede rækkehus er opført i 1960 og overtaget af klageren den 25/2 2022. Den 11/4 2022 anmeldte klageren store revner i betongulv, og at der var udført reparationer flere steder. Selskabets netværkshåndværker besigtigede ejendommen den 28/4 2022. Den 8/5 2022 anmeldte klageren store dybe revner i vægge i bryggerset og "Meget ustabile vægge der er helt 'løse'. Da vi gik i gang med at fjerne gulv på badeværelse (bare det øverste lag som ses på billede) kom der et stort hul i væggen som næsten smuldrer når gulvet ikke støtter. Væggene står ikke på fundament". Den 9/5 2022 oplyste klageren, at "Der er ikke fundament under væggene som fremgår af tegninger. Der er ikke 25 cm slagger som fremgår af tegninger. Der er heller ikke 10 cm beton. Nu er vi desværre nødsaget til at lave nye vægge og banke gulv op over alt". Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 12/5 2022. Den 18/5 2022 tilbød selskabet at dække udskiftning af 9 m2 klaplag i køkkenet med 30.000 kr., hvorfra selvrisko skulle fratrækkes. Den 5/12 2022 anmeldte klageren store revner i flere vægge.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til udbedring af betonklaplag med korrekt etableret underlag, til udbedring af revner i vægge og til at indervægge uden tilstrækkelig fundering bliver forankret tilstrækkeligt i bygningen. Selskabet skal endvidere dække udgiften til repræsentant.

Klageren har anført, at betonklaplaget har mange revner og kun er omkring 3 cm tykt og med hulrum flere steder. Der ses flere tidligere reparationer af klaplaget på grund af revner opstået som følge af hulrum. Indervægge er uden fast fundering og blot stillet løst oven på det revnede klaplag med hulrum. Klageren har fremlagt fotografier af betonlagets tykkelse og hulrum og vidneerklæring, som påviser, hvordan klaplaget så ud, inden det blev fjernet. Klageren har anført, at selskabet har anerkendt, at klaplaget er "forholdsvist tyndt" og "tyndere end anbefalet", at der er hulrum under klaplaget, at der er revner i klaplag og vægge, og at der mangler fundering under skillevægge. Klageren har anført, at selskabets netværkshåndværker ved besigtigelsen den 28/4 2022 efterlod klageren med et klart indtryk af, at de blot kunne hugge klaplaget op, og at skaderne på klaplaget var dækket. Netværkshåndværkeren nævnte, at det så mistænkeligt ud i resten af huset, og at køkkenet som minimum skulle bankes op. Netværkshåndværkerens vurdering var, at der var god grund til at tro, at også resten af bygningen havde samme problem, hvilket optagningen af terrændækket desværre viste var tilfældet. Det var klagerens opfattelse, at netværkshåndværkeren handlede på vegne af selskabet og derfor kunne give tilsagn om dækning og til igangsættelse af arbejdet. Klageren har anført, at der ikke var tale om planlagt arbejde i forhold til klaplag og reparation/fastgørelse af indervægge.

Selskabet har afvist yderligere dækning under henvisning til skadebegrebet. For så vidt angår klaplaget har selskabet anført, at betongulvets konstruktion og udformning har kunne tjene sin funktion som et funktionelt undergulv siden ejendommens opførelse i 1960. For så vidt angår revne i væg i bryggers har selskabet anført, at der er tale om en gammel bevægelsesrevne fra opførelsen, som ikke skyldes væggenes manglende fundering. For så vidt angår skillevægge har selskabet anført, at de på overtagelsestidspunktet fremstod intakt, funktionelle og uden nogen

form for skade. Det forhold, at sten og puds i skillevægge først begynder at revne og løsne sig i forbindelse med klagerens ophugning af klaplaget, er ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det er selskabets opfattelse, at udskrift af sagsforløbet ikke på nogen måde kan dokumentere eller godtgøre klagerens udlægning af forløbet med netværkshåndværkeren.

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 28/4 2022 udarbejdet af selskabets netværkshåndværker, at "Der er en revnedannelse på betongulvet i stue på ca. 4-5 m lang som vi vurderer som ikke konstruktionsmæssigt svækkelse", og "Der er et område på betongulvet i køkkenet på ca. 3-4 m² omkring den gamle vask hvor der har været vandskade iflg. TR som er ujævnt og det ligner noget en handyman har lavet samt vi vurderer man ikke kan bygge videre på det da det ligner det er blevet undermineret og der er risiko for at det nye gulv der bliver lagt vil synke".

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

Nævnet bemærker, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger og byggetegninger – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Klaplag

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommens klaplag, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der bortses fra klaplaget i køkkenet, som selskabet har dækket. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at konstruktionen har fungeret siden ejendommens opførelse i 1960, at forholdene ved betonklaplaget først er konstateret i forbindelse med gen-

nemgribende renovering af ejendommen, og at der ikke er konstateret aktuel svækkelse af konstruktionen.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at de konstaterede revner i klaplaget er udtryk for en skadeudvikling, der på overtagelsestidspunktet havde konstruktiv betydning for bygningen. Selskabets netværkshåndværker har på baggrund af sin besigtigelse vurderet, at revnedannelsen på betongulvet i stuen er uden konstruktionsmæssig svækkelse. Ligeledes har selskabets taksator noteret, at der ses almindeligt forekommende revner i klaplaget.

Nævnet bemærker, at forsikringen ikke dækker klagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19.k.

Det forhold, at klaplaget er tyndere end anbefalet og med hulrum, kan på baggrund af ovenstående ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at kritisere den af selskabet tilbudte erstatning til udbedring af klaplaget i køkkenet.

Revner i vægge

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var revner i vægge, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskipteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at revnerne er konstateret i forbindelse med gennemgribende renovering af ejendommen, og at klageren ikke har bevist, at de konstaterede revner er udtryk for en skadeudvikling, der på overtagelsestidspunktet havde konstruktiv betydning for bygningen.

For så vidt angår den vandrette revne nederst i bryggersvægge har nævnet lagt vægt på, at selskabets taksator på baggrund af sin besigtigelse har vurderet, at der er tale om en gammel be-

vægelsesrevne. Der er ingen sætninger udvendigt eller tilsvarende revner. Klageren har i øvrigt ikke bevist, at revnen ikke kan udbedres for et beløb under forsikringens selvrisiko.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at revnerne skyldes det tynde klaplag og/eller hulrum under klaplaget.

Inder-/skillevægge

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at manglende fundament under inder- og skillevægge udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at konstruktionen for væggenes understøtning har fungeret siden ejendommens opførelse i 1960, og at der ikke er konstateret nævneværdig svækkelse af konstruktionen som følge heraf. Det var således først i forbindelse med den planlagte renovering af ejendommen, hvor der blev åbnet for konstruktionerne, at forholdet blev konstateret.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at de konstaterede revner på overtagelsestidspunktet havde konstruktiv betydning.

Netværkshåndværkerens ageren

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at selskabets netværkshåndværker ved besigtigelsen den 28/4 2022 udtalte, at klageren blot kunne ophugge klaplaget i alle rum, og at dette ville være dækket af forsikringen.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at netværkshåndværkeren har givet tilsagn om dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der hverken af besigtigelsesrapport af 28/4 2022 udarbejdet af netværkshåndværkeren eller af sagens korrespondance i øvrigt er oplysninger, der understøtter, at der skulle være givet et sådant tilsagn om dækning. Nævnet bemærker i øvrigt,

Ankenævnet for Forsikring

37.

99853

at det fremgår af besigtigelsesrapporten, at betongulvet i køkkenet er skadet, og hvordan denne skade udbedres. Der er ikke noteret øvrige dækningsberettigende forhold i rapporten.

Udgift til repræsentant

Henset til sagens karakter og udfald finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge sel-skabet at dække klagerens udgift til repræsentant.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand