606/00

Den 6. november 2000 blev i sag nr. 52.679:

xxxx xxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte sætningsskader på den forsikrede ejendom.

Klageren erhvervede ejendommen i 1983. På dette tidspunkt var der sætningsskader i vestgavlen.

I november 1999 ønskede klageren at afhænde ejendommen, i hvilken forbindelse der blev udarbejdet tilstandsrapport. Den bygningssagkyndige vurderede i sin rapport, at fundamenter og sokler krævede nærmere undersøgelse (karakteren UN). Af bemærkningerne i tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	1.1 Sokkel	UN	- Der er store sætningsrevner i husets vestgavl og SV hjørne, det skal undersøges nærmere, da der stadig er lidt bevægelse i revnerne, det kan ses ved vinduespartiet i gavl..(1)
	1.2 Udvendige trapper	K1	- Der er spredte fine revner / netrevner i udvendig kælder-trappe + vanger.
	2.1 Vægge	K2	- Der er sætningsrevner i krybekældervæg i SV hjørne, se pkt. 1.1

	3.1 Facader	K2	- Der er enkelte sætningsrevner i sydfacaden ved SV hjørne. Se pkt. 1.1
	3.2 Gavle	K3	- Der er flere store gennemgående sætningsrevner i hele vestgavlen. Se pkt. 1.1

"

Som følge af tilstandsrapportens bemærkninger foranledigede klageren ejendommen besigtiget af Dansk Teknologisk Institut, som vurderede, at ejendommen fortsat satte sig, antageligt som følge af, at der trængte vand ud fra en afløbsledning fra nordsiden af ejendommen. Af rapporten fremgår sluttelig: "Slippet mellem de renoverede studsfuger og mursten viser at hushjørnet har sat sig lidt efter renovering af fugerne. Efter vort skøn er årsagen til, at sætningen ikke er ophørt, at der trænger vand ud fra den afløbsledning fra nordsiden af ejendommen, som findes ved gavlen. Vi vil derfor foreslå, at ledningens tæthed undersøges af et TV-inspektionsfirma." **Forslag til ændring** Når de skader på afløbssystemet, som bliver fundet af TV-inspektionsfirmaet er udbedret, eller hvis firmaet finder, at systemet er tæt, kan der udføres omfugning af gavlen. **Andre bemærkninger** For en god ordens skyld skal det bemærkes, at de konstaterede revner i mur og sokkel på nuværende tidspunkt kun er kosmetisk, som ikke kræver øjeblikkelig indgriben."

Klageren foranledigede herefter afløbsledningen tv-inspiceret, og der viste sig at være forskudte samlinger, således at der skete udsivning til jorden.

Selskabet finder det ikke sandsynliggjort, at sætningsskaderne er en følgeskade af udsivningen fra kloakken. Sætningsskaderne kan i øvrigt ikke efter selskabets opfattelse henføres til en dækningsberettiget skadeårsag. Selskabet har ydet forsikringsdækning for selve afløbsledningen, dog at der er foretaget afskrivning med 72% henset til, at ledningen er fra 1951.

Nævnet har fået forelagt diverse fotos af ejendommen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**20 Hvilke skader er dækket** ... **J Pludselige skader, som ikke er undtaget i det foregående** ... 1. Ved en pludselig skade skal både dens årsag og skadevirkning være øjeblikkelig og uventet. Den samlede hændelse

(årsag og virkning) skal altså være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum. ... **Rør-forsikring** ... **24 Hvilke skader er dækket A** Forsikringen dækker direkte skader på bygningen ved udsivning fra skjulte installationer i huset eller fra stikledninger til gas-, vand-, varme- eller afløbsinstallationer mellem huset og hovedledningen, herunder ledninger mellem flere bygninger på samme grund. ... Forsikringen dækker også reparation af den utæthed, der er årsag til udsivningen. ... **C** Om erstatningsberegningen henvises til punkt 27 A. ... **Skadeopgørelse** ... **A Erstatningens beregning.** 1. Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring). 2. Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted. ... 5. Var det beskadigede på grund af slid og alder før skaden værdiforringet med mere end 30% af nyværdien, fastsættes erstatningen i forhold til værdiforringelsen."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder at måtte lægge til grund, at den utætte afløbsledning har bevirket, at hushjørnet har sat sig, sådan som det fremgår af rapporten fra Teknologisk Institut. Nævnet finder derfor, at selskabet er forpligtet til at betale for en omfugning af gavlen samt for udgifter til Teknologisk Institut og TV-inspektion.

Herefter

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal betale for omfugning af sætningsskaden som angivet i rapporten fra Teknologisk Institut samt betale klagerens udgifter til rapporten fra samme med 3.794,50 kr. tillige med udgiften til TV-inspektion med 3.480,34 kr.

Poul Sørensen