636/01

Den 28. december 2001 blev i sag nr. 55.816:

xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxx xx xxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx xx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

og

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring og ejerskifteforsikring i Alm-Brand af 1792, klager over selskabets behandling af en anmeldt skade.

Klageren købte ejendommen i august 1999. I tilstandsrapporten er følgende skader anført:

"

K1	*Sætningsrevner i fundament.*
K2	*Fortrappe er sunket, skader på mur og fundament.*
K1	*Revner i vanger på kælder- og havetrapper og ved nedkørsel. Ikke gelænder om kældertrappe.*
K1	*Nogle afskallede og revnede vægge og revnede gulve i kælder.*
K3	*Revner i mure og sætninger i fundament, især over vindue i spisestue.*
K1	*I øvrigt nogle dårlige fuger og revner i ydermure.*

"

I december 2000 lod klageren revnerne undersøge af et ingeniørfirma, der udtalte følgende: "Den 21.12.00 blev der målt differenssætninger på ejendommen på op til 40 mm ved det nordvestligste hjørne. Der blev samtidigt registreret fast bund under fundamentet under køkkenvinduet i vestfacaden. Efterfølgende er der foretaget undersøgelser af kloakken som løber langs gavlen ved det nordvestlige hjørne. Kloakken er delvist jordfyldt og der er flere forsætninger mellem rørene jf. fotoregistrering af ledningen. Ledningen var endvidere delvist stoppet af brøndskum ved samling med nyrenoveret ledning ud for nordgavlen. Ved frigravning d.d. er fundamentsunderkanten under nordgavlen målt til ca. 1,5 meter under terræn og kloakledningen er målt til ca. 1,7 meter under terræn. Lerjorden under fundamentet er meget blød og fugtig. På grundlag af vores registreringer anser vi det for meget sandsynligt at de kraftige differenssætninger skyldes en udvaskning af lerjorden under fundamentet p.g.a. den utætte kloakledning. Udvaskningen kan være blevet forstærket af den delvise tilstopning af ledningen idet vandet herved i perioder er blevet presset ud af ledningen med større tryk end ellers. Vi kan anbefale at skaderne anmeldes til forsikringen som en direkte følge af den utætte kloakledning. Ud fra de målte sætninger og revnernes forløb i facaderne vurderer vi at hele ledningen fra afløb i kælder til den frigravede samling ved nordgavlen skal skiftes. Samtidigt skal der ske en understøbning af facade- og gavlfundamentet langs hele den skadede ledning. Understøbningen skal ske i etaper på ca. 1 meters længde og med en dybde på ca. 0,3 -0,4 meter under eksist. fundament. Det anses ikke for sandsynligt at udvaskningen er sket i større dybde end underkant ledning."

Alm. Brand af 1792 har i skrivelse af 30/5 2001 til nævnet anført: "Ved besigtigelsen af stikledningsskaden påpegede klageren endvidere, at stikledningsskaden havde affødt skader på fundament og facade, således at der skal udføres understøbning på fundamentet. Alm. Brand stiller sig imidlertid stærkt tvivlende overfor hvorvidt det er stikledningsskaden, som har affødt skade på fundament og facade, eller hvorvidt der er tale om en ældre skade. Baggrunden herfor er bl.a., at der i tilstandsrapport udarbejdet i forbindelse med klagerens køb af ejendommen i 1999, er anført en skade på facader med karakteren K3, idet det er angivet, at der er 'revner i mure over sætninger i fundament, især over vindue i spisestue'. Tilstandsrapporten vedlægges som bilag C. Når henses til den i tilstandsrapporten angivne skade, og når henses til, at de konstaterede sætninger i fundament klart er af ældre dato, er det selskabets opfattelse, at der som

udgangspunkt ikke er tale om skader, som har sammenhæng med stikledningsskaden. Alm. Brand har dog valgt at lade tvivlen komme klageren til gode, og selskabet har derfor tilbudt at refundere klageren halvdelen af de udbedringsomkostninger, som måtte være forbundet med understøbningen."

Sagen har ligeledes været forelagt den tidligere ejers forsikring i Topdanmark Forsikring A/S, der har dækket en skade på kloakken i september 1998. Selskabet har i skrivelse af 14/6 2001 anført: "I henhold til vilkårene er ny ejer kun med i den sikrede personkreds i en måned efter ejerskiftet og derfor kan ny ejer ikke betragtes som værende forsikringstager på policen. Da Ankenævnet i henhold til vedtægterne kun kan behandle tvisten mellem et forsikringsselskab og en forsikringstager, vil sagen alene ud fra dette skulle afvises af nævnet. Vor forsikringstager anmeldte, at der den 16.9.98 var sket en rørskade. Ved besigtigelse kunne vor taksator konstatere, at der var brud på 2 betonrør på den udvendige kloak. Disse 2 rør blev udskiftet og Topdanmark betalte deres andel på 28% af reparationen på grund af rørene var fra 1948 og dermed var værdiforringet med mere end 30% i forhold til nyværdien. Der blev derfor udbetalt 224,70 kr. for denne skade. Topdanmark blev den 20.3.2001 kontaktet af ny ejer der oplyste, at der var konstateret sætningsrevner i husmuren ved kloaksystemet og at dennes forsikringsselskab Alm. Brand mente, at Topdanmark skulle betale for denne skade. Vi anmodede derfor vor stedlige taksator om, at foretage en besigtigelse af ejendommen. Ved denne besigtigelse kunne vor taksator konstatere, at der var tale om revner i fundament ved kældertrappe. Desuden var der revner ved trappe ved indgangsparti. Dette var opstået på grund af, at fundamentet til huset og trappe ikke var støbt sammen, men var støbt af to gange, hvilket var årsagen til at trappen var sunket. Der var ud fra dette ikke nogen sammenhæng mellem skaden på kloakken i 1998 og den nu konstaterede skade på ejendommen og vor taksator meddelte derfor ny ejer, at Topdanmark ikke kunne betale erstatning for denne skade."

Nævnet udtaler:

De foreliggende oplysninger giver ikke nævnet grundlag for at pålægge Alm. Brand af 1792 at udbetale yderligere erstatning end tilbudt.

De foreliggende oplysninger giver ikke nævnet grundlag for at antage, at sætningsskaderne er en følge af det tidligere brud på stikledningen.

Efter det således anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan i det hele ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand