650/02

Den 22. juli 2002 blev i sag nr. 57.217:

xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Forsikringsaktieselskabet
Nordeuropa
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Forsikringsaktieselskabet Nordeuropa, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med en anmeldt sætningsskade.

Klageren er utilfreds med, at selskabet alene vil yde forsikringsdækning for en del af de af klageren konstaterede skader i forbindelse med en underboring på ejendommen.

I selskabets skrivelse af 3/1 2002 til nævnet hedder det bl.a. således: "Klager anmeldte - ved skadeanmeldelse, modtaget af Allianz Nordeuropa den 9. marts 2001 - at der i forbindelse med jordboringsarbejde foretaget af Per Aarsleff A/S var sket skade på hans ejendom. Allianz Nordeuropa tog kontakt til Per Aarsleff A/S forsikringsselskab for yderligere oplysninger. Da sagen af denne vej ikke kunne oplyses videre foranledigede selskabet (nu ALKA forsikring) ejendommen besigtiget af taksator den 31. august 2001. Ved besigtigelsen påviste klager de forskellige revnedannelser på ejendommen, hvorimod årsagen til disse ikke blev klarlagt. Som følge af dette foreslog selskabet den 11. september 2001 en uvildig gennemgang af ejendommen foretaget med deltagelse af en repræsentant fra Geoteknisk Institut, hvilket klager accepterede. Til stede ved besigtigelsen den 2. oktober 2001 var klager, civilingeniør T.T. fra Geoteknisk Institut, taksator

H.P. fra Tryg (Per Aarsleff A/S forsikringsselskab) samt taksator J.W.S. fra ALKA forsikring. Konklusionen på besigtigelsen udmøntedes i rapport af 8. oktober 2001 fra Geoteknisk Institut. Kopi vedlagt. Af rapporten fremgår det, at revnerne i og omkring bagmuren i carporten skyldes underboringen, men de øvrige konstaterede revner ikke havde relation til det udførte arbejde, og ikke afveg fra, hvad der kunne forventes af revner i et 30 år gammelt hus i øvrigt. Revnerne i huset var uden afgørende betydning for indeklimaet i huset, idet baggrundsmålingerne ikke oversteg, hvad der var målt i huse på ikke forurenede grunde. ALKA forsikrings cheftaksator tilbød ved brev af 30. oktober 2001 at erstatte de konstaterede skader på ejendommen, der ifølge den geotekniske rapport kunne henføres til underboringen. Kopi vedlagt. Denne løsning blev ved brev af 1. november 2001 bekræftet af selskabets taksator J.W.S. Kopi vedlagt. Vi beklager at sagens opstart trak ud, idet der ikke hurtigt nok blev fulgt op på selskabets henvendelser til entreprenørens forsikringsselskab vedrørende yderligere oplysninger i sagen, men må fastholde at ALKA forsikrings tilbud om at erstatte i overensstemmelse med den geotekniske rapport er korrekt ifølge de gældende forsikringsbetingelser og Forsikringsaftalelovens bestemmelser, hvorfor vi ikke kan tilbyde yderligere erstatning."

Geoteknisk Institut har på baggrund af rapporten af 8/10 2001 ved skrivelse samme dag anført følgende sammenfatning: "**Sammenfatning** Som afværgeforanstaltning af en TCE forurening i H… by er ved entreprenørfirmaet Per Aarsleff A/S etableret drænstrenge ved styret underboring under store dele af byen. Det forurenede grundvand pumpes via disse strenge op til rensning og vandet recirkuleres. Ved Heegårdsvej … er der i foråret 2001 udført en sådan boring under den dobbelte carport, som angiveligt skulle have givet anledning til revneskader på specielt bagmuren i carporten og på huset generelt. GEO er på baggrund af en besigtigelse af huset og interviews af ejer og entreprenør af ejers forsikringsselskab ALKA blevet bedt om at tage stilling til en række spørgsmål. Det er vor vurdering at revnerne i og omkring bagmuren i carporten er sket pludseligt og skyldes, at underboringen har medført deformationer i jorden. Efter vor opfattelse har de øvrige revner i huset ikke relation til det udførte arbejde. Bortset fra revnerne i carporten, afviger revnebilledet i huset ikke fra, hvad der kan forventes i et knapt 30 år gammelt hus. Revnerne i carporten kan udbedres ved simpel omfugning og -pudsning samt udskiftning af knækkede sten. Vi mener, at revnerne i huset er uden afgørende betydning for indeklimaet. I stuen er målt en indeluftkoncentration af TCE på

10 µg/m³. Bygge- og boligstyrelsen har i 1994 udgivet en rapport omhandlende baggrundsværdier for organiske forbindelser i indeluften. Heri er anført baggrundsmålinger fra huse på uforurenede grunde som viser TCE koncentrationer på 13-80 µg/m³, med en medianværdi på 45 µg/m³. I det aktuelle tilfælde viser målingen fra huset således, at indholdet af TCE i indeluften er mindre end ovennævnte baggrundsværdier målt i huse på uforurenede grunde. "

Selskabet har taget udgangspunkt i rapporten af 8/10 2001 fra Geoteknisk Institut og tilbudt klageren følgende erstatning: "Ifølge rapporten forekommer kun skader i udhuset, som følge af underboringen, og reparationsomfanget er:

- Reparation af revne i bagmur/udhuset (omfugning og udskiftning af knækkede sten samt fornyet svumning af bagsiden ind mod redskabsrummet), foto 1, 2 og 3.
- Reparation af revne i mørtelfuger omkring bryggersdør og dør mellem have og redskabsrum, foto 5 og 9.
- Reparation af revne i gulvet i redskabsrummet (ophugning, reparation og pudsning).

Øvrige skader i huset er, som det beskrives i rapporten, hvad der kan forventes i et hus af den alder. Jeg kan supplerende oplyse, at både vores taksator J.S. og jeg deler den opfattelse. Med hensyn til indeklimaet skal jeg ligeledes henvise til rapporten, idet rapporten fastslår, at indholdet af TCE i indeluften er mindre end baggrundsværdier målt i huse på uforurenede grunde (jvnf. Bygge- og Boligstyrelsens rapport fra 1994; Baggrundsværdier for organiske forbindelser i indeluften)."

Klageren mener, at rapporten 8/10 2001 fra Geoteknisk Institut ikke kan danne grundlag for selskabets erstatningspligt og har i den forbindelse i skrivelse af 29/10 2001 til selskabet fremsat følgende krav: "Carporten skal undersøges for skjulte skader. Muren til hobbyrummet bygges om. Soklen, der er knækket helt over, graves fri på begge sider af hobbyrummet og udbedres. Gulvet i hobbyrummet fornyes. Dørene i hobbyrummet repareres. Reparation af indermur i baggang, samt reparation omkring bagdør. Reparation af mur og sokkel under badeværelsesvinduet. Gulvet i pejsestuen fornyes, og hæveskyldedøren til terrassen laves, så den ikke slæber på. Gulvtæppet i stuen afmonteres og gulvet repareres/fornyes. Væggen i stuen ud mod entreen repareres. Dør til baggang

til køkken og dør fra stue til entre repareres. Skorstenen repareres. **Når dette er færdig, forlanges en ny prøve af indeklimaet i alle rum."'**

Efterfølgende har klageren til nævnet fremsendt rapport af 4/2 2001 foretaget af Carl Bro Intelligent Solutions, der på foranledning af Vejle Amt har gennemgået skaderne på ejendommen. Af rapporten fremgår det bl.a.: "**BESIGTIGELSE AF REVNER** Det konkrete byggeri er et gulstens parcelhus i et plan med carport og redskabsrum i den ene gavl. Generelt observeredes ingen/meget få svindrevner i sokkel bortset fra under hæve-skydedør ved terrasse. Ved besigtigelsen blev følgende oplyst/påvist af KR: Huset er opført i 1973 med tilbygning til carport i ca. 1980. Revne i ydervæg, hvor carport er udviddet. Denne revne blev dannet under overværelse af personale fra entreprenøren, mens borearbejdet var under udførelse. Denne revne er størst i toppen, bredde ca. 5 mm og har været større. Revne ses både i carport, i redskabsrum og i redskabsrummets gulv. Revnen går både via fuger og gennem sten. Der synes tegn på bevægelse af loft i carport. Revne under vindue i badeværelse. Revnen er ret tynd, svarende til ca. 1 mm. Revnen ses fra terræn til badeværelsevindue. Revnen går både gennem fuger og gennem sten. KR oplyste, at revnen har været større, umiddelbart efter borearbejdet, men nu har lukket sig igen. Der er en revne mellem en senere udvendigt opmuret skorsten og den oprindelige skalmur. Revne over dør i baggang. Der ses revne i indervæg under tapetet i baggangen. Revnens størrelse kunne ikke ses. Efter det oplyste bandt bagdøren i starten efter revner var opstået. Revne i vægelementsamling nær loft i stue ved dør til gang. Revnen ses under tapet, hvorfor størrelsen ikke er målbar. Under besigtigelsen blev følgende konstateret af de tilstedeværende: Der blev foretaget observation under gulvtæppe ved indgang til stue. Der er ikke revne i gulvets klaplag, hvor revne ses i væggen i stuen. Der er ikke revner i gulv i fordelingsgang til bad og værelser, i det omfang tæppe blev løftet. Der er ikke revner i gulv i et værelse med løst gulvtæppe i det omfang tæppe kunne løftes. Der blev konstateret tydelig revnedannelse næsten hele vejen rundt langs kant af klinkegulv i stue med brændeovn. Der er gulvvarme i klinkegulvet. Der blev observeret en revne mellem en vindueskarm og fuge ved vindue mod nord. Der blev observeret revne i gulv ved hæve-skydedør og vanskeligheder i bevægelse af døren. Efter mødet er det oplyst af KR, at der er konstateret en revne i stuegulvet som anført på vedlagte skitse. Ligeledes er konstateret en revne i badeværelset. **2.1 Vurdering af skader/revner** Det er Carl Bro as umiddelbare vurdering, at der ikke er

tvivl om, at skaderne i carporten har direkte sammenhæng med det udførte borearbejde. Ud fra KR's oplysninger kan der næppe heller herske tvivl om, at skaden ved bagdøren og skaden i væggen i stuen alle er opstået i forbindelse med udførelse af borearbejdet. Disse skader har alle en størrelse, der gør, at disse næppe har været til stede i længere tid uden at blive observeret. Dette gælder formodentlig også skaden ved badeværelsesvinduet. Problemet med åbning af havedøren har efter det oplyste ikke tidligere været aktuel. Revnen ved den påmurede skorsten kan være opstået før eller i forbindelse med arbejdet. Det er sandsynligt, at der er tale om differenssætninger, men det kan ikke udelukkes at revnen er opstået af andre årsager. Revnedannelsen på det sted kan næsten ikke undgås. Revne i elementsamling ved dør i stue. Der kan være tale om en svindrevne, men i så fald er det den eneste synlige svindrevne i huset. Hvad årsagen til revnen end er, vil det være naturligt at elementbyggeri revner ved samlinger. Revnen er ikke synlig på den nedre del af væggen, ej heller ved overgang til betongulv. De revner, der er konstateret rundt om det klinkebelagte stuegulv, kan være af såvel ny som gammel dato. Dette lader sig ikke umiddelbart afgøre. Dette gælder også for den af ejeren efterfølgende konstaterede revne i stuegulvet. Det er vor opfattelse, at specielt revnerne i stuegulvet kan være en væsentlig årsag til de konstaterede koncentrationer af TCE i indeluften. En prioritering af revnernes betydning for indeklimaforholdene vil således indikere, at det er revnerne ved og i gulvet i stuen, der skal afhjælpes som første tiltag. Skade ved havedør bør udbedres af hensyn til funktionen. Revne i udvendigt murværk under vindue til bad vurderes pt. ikke at være alvorlige, men det anbefales, at der holdes øje med udviklingen. Revne i sokkel og murværk samt terrændæk i carport/værksted skal udbedres snarest. Revne ved skorsten kan udbedres, men det må påregnes, at revnen opstår igen i fald den skyldes differenssætninger. Revner i elementsamling i stue bør omfuges aht. udseende. Den vurderes ikke at have indflydelse på husets bæreevne og stabilitet."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelse: "**2 Forsikringen dækker direkte skade ved: … 2. Enhver anden skade der sker pludseligt**, samt skade som følge af voldsomt sky- eller tøbrud samt snetryk og frostsprængning af rør. Ved enhver anden skade der sker pludseligt forstås skader, som skyldes en udefra kommende og virkende hændelse. D.v.s. både årsag og virkning skal være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres uden en egentlig bevisførelse vedrørende omfang og årsag til de omtvistede sætningsskader. En sådan bevisførelse kan ikke ske for nævnet, men bør i givet fald ske ved domstolene.

I medfør af § 4, stk. 1, i nævnets vedtægter må nævnet derfor afstå fra at viderebehandle sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Marianne Højgaard Pedersen