655/02

Den 2. oktober 2002 blev i sag nr. 57.465:

xxx xx xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx xxxx

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der har husejerforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på marmorfliser.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke er konstateret en dækningsberettiget skade.

Af tilstandsrapporten af 11/4 1995 (ikke i forbindelse med ejerskifteforsikring) fremgår bl.a.:

"**Eventuelle begrænsninger i dækningen - 'særlige vilkår' - fremgår nedenfor**
Forsikringen dækker ikke skader på, eller skader som kan henføres til utæt afdækning ved læmur, manglende kalfatringsfuger, manglende topforsegling, marmorfliser, utætte fuger i bruseniche og revnede gulvklinker i kælder.

Byggefejlforsikringen dækker ikke de fejl og mangler, som i tilstandsrapporten har givet anledning til bemærkning.

Årsag til 'særlige vilkår' '

Se punkt 17-18-19-29-31-33.

...

TEKNISK GENNEMGANG

Beskrivelse af karakter

Hvor det er muligt, er de bygningsdele, som ved gennemgangen har medført bemærkning, givet en karakter:

A= Kun kosmetisk betydning **B** = Udbedring ikke påtrængende **C**= Udbedring påtrængende

...

Vægge, lofter og gulve

Ved gennemgang af bygningsdele er der følgende bemærkninger:

...

29. Gulve **A** Der er 10-15 revnede marmorfliser i køkken, spisestue og pejsestue."

Selskabet har ved skrivelse af 22/1 2002 til nævnet redegjort for sagen således:

"Vores forsikringstagere købte ejendommen H...vej .... med faktisk overtagelse 1. juni 1995. Fra denne dato er der tegnet Parcelhusforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring omfattende bl.a. rørskadedækning.

Tilstandsrapport, der er udarbejdet i april 1995 i forbindelse med salg af ejendommen, er fra før lovgivningen om huseftersyn og ejerskifteforsikringer trådte i kraft pr. 1. januar 1996. Tilstandsrapporten er udarbejdet af Tryg Forsikring med henblik på tilbud om tegning af bl.a. 5-årig Byggefejlforsikring i dette selskab. Det fremgår af tilstandsrapporten side 4, pkt. 29, om gulve, at der er 10-15 revnede marmorfliser i køkken, spisestue og pejsestue. Revnerne har fået karakteren A, hvilket ifølge rapportens side 3 betyder 'Kun kosmetisk betydning.' Det fremgår af rapportens side 2, at byggefejlforsikringens ikke vil dække skader på marmorfliser.

Den 27. april 2001 anmeldte vores forsikringstager telefonisk skade på marmorfliserne. Det fremgår af vores notat fra anmeldelsen: 'Ft (Pia) ringet vedr. skade på marmorflisegulv lagt på spånplader revner i gulvet, fordi dette er / har været fugtigt efter rørbrud i 'skunkrum' i kælder. Ft har selv udbedret rørskaden i marts 2000.'

Der er ikke anmeldt en rørskade til forsikringen. Vi har noteret 4 skader på policen :

1) en ikke dækningsberettiget rådskade i udragende remender anmeldt i 1996,
2) en retshjælpssag, hvor der var tvist om skel, anmeldt i 1998
3) en glasskade anmeldt i 1999
4) denne skade anmeldt i 2001.

Konsulent J.H.-M. besigtigede skaden den 1. maj 2001.

Ifølge hans rapport er årsagen til revnedannelserne ikke udtørring af fugtig gulvkonstruktion efter en rørskade, men udførelsesfejll af gulvet.

Gulvet består af travertin marmor, som er udlagt på en kassettekonstruktion udført i spånplade. Travertin marmor er en meget porøs marmor, som kræver et stabilt underlag, for at der ikke skal opstå spændinger med revner til følge. Ifølge en specialist i marmorgulve, skal travertin marmor nedlægges 'vådt i vådt', dvs. i våd beton. Hvis travertin lægges på et underlag af uorganisk materiale som her, skal der etableres et stabilt underlag mellem konstruktion og travertin for at optage bevægelser / spændinger.

Ifølge vores forsikringstager var der opdaget en rørskade i krybekælderen i marts 2000. Vores konsulent fik forevist revner på gulve i køkken, spisestue og opholdsstue, dvs. på gulve, der lå både over krybekælder og over egentlig kælder.

Skaden blev afvist af vores konsulent på stedet. Dette var vores forsikringstager utilfreds med, og der blev indgået aftale med vores skadeafdelingen, at hun ville indsende en udtalelse fra en bygningssagkyndig, der underbyggede, at revnedannelserne var en følgevirkning af rørskaden.

Vores forsikringstager fremsendte notat af 1. maj 2001 fra ingeniør K.S., som havde besigtiget gulvet den 26. april 2001. Af hans notat fremgår, at ca. 80 travertinfliser er revnede, og at revnerne er systematiske og ligger over kassetteelementsamlinger.

Notatet konkluderer, at revnedannelserne er en følgevirkning af det sprængte vandrør.

På grundlag af dette brev foretog vi en ny besigtigelse den 18. juni 2001, hvor vores forsikringstagere, ingeniør K.S., vores konsulent S.H. og specialist i marmorgulve, S.O.O. fra fa. O. var til stede.

I sin rapport af 21. juni 2001 konkluderer hr. O., at revnernes fremkommen ikke skyldes en vand/rørskade i krybekælderen, men en langsigtet spændingsdannelse i form af en alt for dårlig underkonstruktion. Tillige er valgt en vægflise som gulvflise. Ovenstående konstruktion og materialevalg er i så ringe stand, at yderligere spændingssætterevner kan forventes. Det konkluderes også, at revnerne ikke er fremkommet for nyligt, idet revnerne er sorte, hvilket kun kan ske på meget lang sigt, hvis gulvet som oplyst af fru P. vaskes med en meget hårdtopvredet klud 1-2 gange månedligt.

Vi afviste herefter dækning i brev af 1. august 2001.

I brev af 13. september 2001 udtrykte vores forsikringstager utilfredshed med afvisningen og foreslog, at der foretages en uvildig undersøgelse af skaden i form af syn og skøn, men vi fastholdt afvisningen i brev af 23. oktober 2001.

Vores vurdering

Parcelhusforsikringen dækker nærmere bestemte skadesårsager, bl.a. utætheder i skjulte vandrør, som er gemt i krybekældre, jf. betingelsernes side 17. Rørskadeforsikringen dækker også skade på bygning og haveanlæg som følge af en erstatningsberettiget skade på bl.a. vandledninger, når skaden konstateres samtidig med reparation af ledningen.

Vi skal for god ordens skyld påpege, at vi aldrig har modtaget dokumentation for rørskaden marts 2000, idet skaden er ikke blevet anmeldt til os.

Det ligger ifølge vores forsikringstagers forklaring fast, at skaden på gulvet først er blevet opdaget længe efter marts 2000. Dokumenteres en dækningsberettiget rør-

skade, er der efter betingelsernes ordlyd ikke dækning, allerede fordi skaden ikke er konstateret samtidig med reparation af ledningen.

Måtte Ankenævnet finde, at betingelserne trods ordlyden dækker alle direkte følger af en dækningsberettiget rørskade, og dokumenteres rørskaden, har vores forsikringstagere på det foreliggende grundlag ikke sandsynliggjort, at der er årsagsforbindelse mellem rørskaden og revnedannelserne i marmorfliserne.

Vi henviser til, at en specialist i marmorgulve efter besigtigelse konkluderer, at årsagen til revnedannelserne skyldes en langsigtet spændingsdannelse i form af en alt for dårlig underkonstruktion. Ydermere er valgt en vægflise som gulvflise. At underlaget forårsager spændingsrevner underbygges af, at der også var revner i gulvet i 1995, jf., tilstandsrapporten.

Det er vores forsikringstagere, som skal sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettiget skade på parcelhusforsikringen. Dette er ikke sket, og vi kan ikke på det foreliggende grundlag anerkende en dækningspligt eller indgå yderligere i sagen."

Klagerne har ved skrivelse af 4/2 2002 til nævnet bl.a. anført:

"1.

'Det fremgår af rapporten side 2'

Her påstår Nykredit Østifterne Forsikringsselskab A/S at gulvet ikke er dækket af byggefejlforsikringen, hvorimod der kun menes de (10 til 15) fliser, der på dette tidspunkt var knækkede. Ellers skulle der i forsikringspolicen have været taget et specifikt forbehold for hele travertingulvet, hvilket ikke er tilfældet.

2.

Angående skader på forsikringen:

Vi har haft forsikringer hos Østifterne Forsikringsselskab i over 20 år, og vi har svært ved at se, hvad andre anmeldte skader på forsikringen har med denne sag at gøre, men hvis man mener det, kan vi godt kommentere dette.

6. 57.465

1. Vi finder råd i limtræ jævnfør rapport.
2. Retshjælpssag hvor vores nabo påberåber sig at have vundet hævd på et jordstykke beliggende inde på vores grund. Vi vandt sagen ved byretsdom afsagt marts 2001.
3. Glasskade forårsaget af stenslag.
4. Denne skade.

3.

Man påstår ligeledes, at man aldrig har modtaget dokumentation for rørskaden. Allerede ved første henvendelse blev det fremlagt, at vi tidligere havde haft en rørskade, som ikke var anmeldt, og der blev forespurgt, om dette ville få konsekvenser for behandlingen af sagen (talt med A.E.) Man spurgte blot, om man kunne se, at der var skiftet rør, hvilket er tilfældet. Man har altså ikke udbedt sig yderligere dokumentation, hvilket vi naturligvis har i form af gæster, som netop var til stede, da der måtte lukkes for vandet.

4.

For dårlig gulvkonstruktion.

Huset er et Hosby typehus, som er bygget i 1980, så selvfølgelig er gulvkonstruktionen i orden (se beregninger fra Teknisk Forvaltning Hørsholm Kommune) og revnerne i travertingulvet er alle først kommet efter vandskaden, hvilket stadig fremgår af tidligere omtalte tilstandsrapport samt rapport fra ingeniør K.S. Med den viden man havde i 1980, var gulvet med travertin altså en acceptabel løsning, og man kan altså ikke bruge den viden man i dag har til at afvise sagen. Man kan jo også undre sig over, at S.O.O. ikke har forklaret, hvorfor revnerne først kommer ca. 15 år efter gulvet er lagt, og så efter vandskaden."

Selskabet har den 13/7 2002 foretaget genbesigtigelse og har ved skrivelse af 26/7 2002 til nævnet anerkendt den i nærværende sag omtalte rørskade som en dækningsberettiget rørskade. Endvidere fremgår det af skrivelse af 26/7 2002:

"Vi finder imidlertid fortsat ikke, at det er dokumenteret, at de revnede marmorfliser er en følge af en rørskade. Vi henviser til den tidligere korrespondance, herunder rapport af 21. juni 2001 fra S.O.O.

Vores konsulent kunne ved besigtigelsen den 13. juni 2002 konstatere, at klinker i entreen langs træelementsamlinger var revnet. I stuen var der revner langs elementsamlinger ca. 10 til 12 meter fra det udskiftede rør. Vores konsulent finder det usandsynligt, at evt. fugt fra utæt rør kan medføre følgeskade 10 til 12 meter væk. Der var også revner i klinker, hvor to typer undergulv mødes, henholdsvis betonundergulv og træelementer, hvilket vores konsulent tilskriver, at de to typer undergulv arbejder forskelligt.

Vi fastholder, at revnerne er opstået som følge af, at marmorfliserne ikke er lagt på et stabilt underlag."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**1 Indvendige skjulte rør**

Forsikringen omfatter de skjulte vand-, varme-, olie-, gas- og afløbsrør, som findes i eller under de af ejendommens bygninger, der er opført på muret eller støbt fundament eller sokkelsten.

At rør er skjulte vil sige, at de befinder sig i vægge, mure eller gulve eller er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum og lignende lukkede hulrum.

...

3. Forsikringen dækker

...

- skade på bygning og haveanlæg, som følge af en erstatningsberettiget skade på vand-, varme-, olie-, gas- og afløbsledninger, når skaden konstateres samtidig med reparation af ledningerne,

...

Det er en forudsætning, at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Bestemmelsen om, at skade på bygning som følge af en erstatningsberettiget skade på vand- og afløbsledninger dækkes, hvis den konstateres samtidig med reparation af ledningerne må antages at tjene til udelukkelse af skader, hvor der kan være tvivl om årsagssammenhængen mellem rørskade og senere opdaget vandskade. Nævnet finder, at der er en sådan tvivl om årsagssammenhængen, og finder ikke at kunne kritisere, at selskabet i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser har afvist at yde forsikringsdækning, allerede fordi skaden ikke er konstateret samtidig med reparation af rørskaden.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen