665/03

Den 17. februar 2003 blev i sag nr. 58.613:

xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxx xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx xxxx

mod

Codan Forsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har køberforsikring i Codan Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens altan.

Klageren har den 24/7 2001 anmeldt, at der er konstateret revner i betondæk/smuldring af forkant på altanens betondæk samt rustne jerndragere i altankonstruktionen.

Selskabet har afvist at yde erstatning under henvisning til, at der ikke er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af sagens akter, at huset er opført i 1936.

Klageren gør gældende, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Klageren henviser til skrivelse af 17/8 2001 fra bygningsingeniør H.J.M. til klageren, hvor det bl.a. er anført:

> "Generelt gælder det, at betonen er af meget dårlig kvalitet og i upræcis udførelse. Endvidere har altanpladen væsentlige nedbøjninger.

Armeringsjernene virker noget tilfældigt placerede, men har ikke væsentlige rustdannelser. Ud fra det foreliggende synes bjælkerne armerede med 2 - 3 rundjern 13 i begge sider.

Jeg har foretaget en skitsemæssig gennemregning af konstruktionen, dels ud fra oprindelige bygningsnormer, dels ud fra de nugældende normer. I begge tilfælde er konstruktionen stærkt underdimensioneret og kan ikke optage de foreliggende belastninger.

Under hensyntagen til konstruktionens underdimensionering og betonens generelle tilstand vil jeg fraråde at foretage en almindelig betonreparation. Der bør i stedet udføres en gennemgribende udbedring af altankonstruktionen."

Herefter blev der iværksat undersøgelser af Teknologisk Institut. Af rapport af 24/10 2001 fremgår det bl.a.:

"Armeringen er generelt rusten i pladens forkant, men er ellers uden tegn på rust.

På altanforkanten ses tydelige tegn på, at denne har været repareret som følge af nedbrydning. Derudover ses på altanens over- og underside ingen tegn på nedbrydning og/eller revnedannelser i beton og mørtel. Der forekommer enkelte revner i malingen.

Der kan på altanpladens forkant ses en mindre nedbøjning, der kan have været oprindelig.

...

Der er god vedhæftning mellem lagene, og såvel beton som mørtel er veludstøbt.

Betonen er lys grå og indeholder sten, som består overvejende af afrundede flintesten op til ca. 30 mm, hvoraf nogle er porøse. Betonen er af god styrke. Der er ikke tegn på nedbrydning eller revnedannelser.

Konklusion

Betonen er sammensat som forventelig i 30'erne med tilslag (sand og sten) af almindelige grusgravmaterialer. Stenene indeholder porøse korn, som bevirker, at betonen ikke er frostbestandig. Det må antages, at skader (frostskader?) som følge heraf i altanpladens forkant er opstået for mange år siden. Disse skader er efterfølgende blevet repareret.

Betonens og armeringens tilstand er god, bortset fra området i og ved pladekant, hvor armeringen er rusten som følge af betonens nedbrydning og eventuelt et lille dæklag mod forkanten.

Altanen er opbygget og dimensioneret som forventelig for årgangen.

Der er ikke konstateret skader i form af revnedannelser, heller ikke som følge af overbelastning. Derfor kan altanen dog godt være normmæssig underdimensioneret."

Af tillægsrapport af 2/5 2002 fra Teknologisk Institut fremgår det bl.a.:

"Vi har modtaget Deres brev af 2002-04-10, bilagt statiske beregninger for ovennævnte altan, udført af M.&S. A/S.

Ovennævnte beregninger er gennemført efter

1) gamle normer
2) nye normer og
3) alternativ statisk system.

Konklusionen er i alle tre tilfælde, at betonkonstruktionerne kan være tilstrækkelige under forudsætning af god udførelse og korrekt armeringsplacering og - mængde, men at dette ikke stemmer med de aktuelle forhold, således at i hvert fald bjælkerne må anses for at være underdimensionerede.

Vi har gennemgået beregningerne, og vi har ingen bemærkninger til disse. Altanen er normmæssigt underdimensioneret i forhold til disse beregninger, der dog er baseret på diverse antagelser vedrørende armering og beton. Disse antagelser er dog i overensstemmelse med gældende praksis i 30'erne.

Vi har ved vores besigtigelse ikke i detaljeret omfang fastlagt armeringsmængde og -placering, ligesom vi ikke har bestemt betonstyrken. Vi kan dog gennemføre en sådan undersøgelse, der vil kræve målinger, ophugninger samt udboring af flere betonkerner. Formålet er at fastlægge armeringen og bestemme betonstyrken. På baggrund heraf kan det derefter fastslås, om altanen er underdimensioneret.

Vi skønner dog, at risikoen for skade er meget beskeden ved normal brug af altanen."

I selskabets skrivelse af 4/7 2002 til nævnet hedder det bl.a.:

"**Ad underdimensionering:**

at klager ikke har sandsynliggjort, at altanen er underdimensioneret, jf. konklusionerne i bilag B og C

at en evt. underdimensionering ikke opfylder skadebegrebet i forsikringsbetingelserne, jf. Ak 51.051 samt Ak 53.505, idet det af bilag B og C fremgår:

- at der aktuelt ikke er konstateret skader i form af revnedannelser heller ikke som følge af overbelastning,
- at risikoen for at fremtidige skader indtræder er meget beskeden
- at altanen har fungeret efter hensigten siden opførelsen i 1936 med en evt. underdimensionering uden dette har givet anledning til skader

at altanens fysiske tilstand ikke i øvrigt afviger fra tilstanden på tilsvarende altaner opført i 1936, og dermed ikke er behæftet med skader som defineret i forsikringsbetingelserne

Ad nedbrydning/smuldring af betonplades forkant:

at forholdet er opstået efter overtagelsen af ejendommen og dermed ikke omfattet af forsikringen, jf. betingelsernes punkt 5

at forholdet i øvrigt er udtryk for almindelig løbende vedligeholdelse

at klager i øvrigt selv havde påtænkt udført en renovering af betonen, jf. brev af 17. august 2001 fra H.J.M. bilag A, hvorfor omkostningerne hertil er ejerskifteforsikringens uvedkommende, idet klager ikke har lidt noget økonomisk tab jf. Ak 56.080

Vi må således fastholde, at vi ikke for nærværende finder anledning til at ændre vor afgørelse."

Heroverfor har klageren ved skrivelse af 17/7 2002 til nævnet bl.a. anført:

"I første afsnit under 'Ad nedbrydning/smuldring af betonplades forkant' på side 3 i Codan's skrivelse til Dem fremgår bl.a.:
'at forholdet er opstået efter overtagelsen af ejendommen - -'

Jeg er stadig uenig i denne påstand, uanset hvor ofte den gentages af Codan. Efter min bedste overbevisning er forholdet ikke opstået efter vor overtagelse af ejendommen. Dette begrunder jeg med, at der ved konstatering af skaden var tydelige spor efter et inkompetent udført reparationsforsøg, der ifølge håndværkerne bedre kunne betragtes som et forsøg på at skjule skaden frem for et ønske om at foretage en egentlig udbedring.

I næstsidste afsnit på side 3 i samme skrivelse fremgår endvidere:
'at klager i øvrigt selv havde påtænkt udført en renovering af betonen, jf. brev af 17. august 2001 fra H.J.M. - - '.

Dette er ganske enkelt for groft! Det er en helt absurd påstand, og endnu et eksempel på den totale useriøsitet, der har præget hele sagsforløbet. Det har på intet tidspunkt været påtænkt at udføre nogen form for renovering af altanen, al den stund, at der ikke har været noget synligt behov for et sådant arbejde.

Det er dybt beskæmmende, at Codan fortsat nedværdiger sig til at argumentere på et niveau, hvor man konsekvent fordrejer de faktiske forhold, på trods af, at man udmærket er bekendt med sagens rette sammenhæng.

Civilingeniør H.J.M. kommer først ind i billedet på foranledning af Codan's taksator, der anbefaler mig at kontakte en bygningsingeniør, for at få en sagkyndig vurdering af skadens omfang, hvilket taksator ikke havde forudsætninger for. På tidspunktet hvor H.J.M. ser altanen første gang, er skaden som bekendt konstateret. På denne baggrund var en forestående reparation naturligvis nødvendig, men derfra til at postulere at vi selv havde planer om at renovere altanen er uanstændigt.

Et meget kortfattet ekstrakt af det faktiske hændelsesforløb er følgende:

I efteråret 2001 udskiftes tag og tagrender. Der fastgøres et stillads flere steder på huset uden problemer, men ved fastgørelsen på altanen smuldrer dennes front, der falder ned i store flager. Jeg mener, at det i denne forbindelse er væsentligt, at der intet usædvanligt var at bemærke forud for stilladsfolkenes boring i altanen.

Alle fagfolk der har besigtiget skaden, med undtagelse af Codan's taksatorer, er af den opfattelse, at der helt tydeligt er foretaget en tidligere 'salgsreparation', der hverken er udført fagligt korrekt eller forsvarligt. Den oprindelige skade var udfyldt med et Polyfilla-lignende materiale i store mængder, der efterfølgende var spartlet og malet - dog ikke bedre end at fugt havde adgang til den bagvedliggende konstruktion. Dette kan umuligt betegnes som en forsvarlig reparation, der kan videregives til en efterfølgende ejer. Endvidere påpeges det uheldige materialevalg i den oprindelige beton, der indeholder mange lyse sten, hvilket oplyses at være uhensigtsmæssigt, grundet disse stens porøsitet. Disse faktorer betragter jeg som skjulte fejl i huset, og mener derfor, at den tegnede ejerskifteforsikring bør holde mig skadesløs.

Jeg bemærker endvidere, at Codan fremdeles anfører, at forholdet er et udtryk for almindelig løbende vedligeholdelse. Det er dog ildevarslende, at boring af et par 10 mm huller medfører almindelige vedligeholdelsesomkostninger omkring hundredetusinde kroner."

Nævnet er blevet forelagt fotos af skaden.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**Hvilke forhold er dækket?**

4. Forsikringen dækker

- udbedring af skader på det forsikrede.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der give nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

5. Dækningen er betinget af

- at skaden er tilstede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden er konstateret og anmeldt senest tre måneder efter forsikringstidens udløb."

Nævnet udtaler:

Det fremgår af rapporterne fra Teknologisk Institut, at altanen er bygget og dimensioneret efter den praksis, der var gældende på opførelsestidspunktet. Herefter og i øvrigt efter den beskrivelse, der i disse rapporter er givet om altanen, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde klageren forsikringsdækning i henhold til den tegnede køberforsikring.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

Henning Jønsson