688/03

Den 30. december 2003 blev i sag nr. 60.807:

xxxx xxxx xx xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med "home sundhedsattest" i Codan Forsikring A/S, klager ved sin advokat over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for en skade på et stuegulv.

Klagerne anmeldte medio september 2002 revner og skævheder, som blev konstateret umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen i forbindelse med, at der skulle pålægges klinker på gulvet.

Det fremgår af sagens akter, at gulvet var tæppebelagt ved klagernes overtagelse af ejendommen.

Ejendommen er fra 1877, men det omhandlede gulv er et nyere støbt terrændæk, der vurderes at være højst 15 år gammelt.

Klagernes advokat har ved skrivelse af 13/3 2003 til nævnet bl.a. anført:

> "Der er tale om, at klageren har fundet fejl ved ejendommens gulvbelægning, idet gulvet i ejendommen er uden armering, og i øvrigt er gulvkonstruktionen forkert udført.

Indklagede har afvist dækning, idet det gøres gældende, at de konstaterede forhold ikke har nogen betydning for gulvets bæreevne.

…

Som det fremgår af redegørelsen fra murer- og entreprenørfirmaet H.P. A/S, kunne der konstateres følgende skader:

1. Revnedannelse i betongulv.
2. Gulvene bevægede sig ved almindelig gang.
3. Gulvet er uden nogen form for armering.
4. Der er ingen kapillarbrydende lag.
5. Der er under isolering et betonlag på 18-22 cm. direkte på jord.
6. Betonlaget er målt til en tykkelse på 4-6 cm."

I selskabets skrivelse af 7/4 2003 til nævnet hedder det bl.a.:

"Gulvet, der har et areal på ca. 36 m², har et fald mod hjørnerne på ca. 4-5 cm. Der blev endvidere konstateret 2 mindre revner i betongulvet, ligesom gulvet fjedrede lidt lang ydervægge, ved stor vægtbelastning. Endvidere fremkom hul lyd, når der bankes på betonen.

Murermester H.P., der var tilstede under besigtigelsen var af den opfattelse, at hældningerne skyldes sætning af gulvet som følge af ukorrekt underlag for betonlaget. Vor taksator er imidlertid uenig heri, idet egentlige sætninger ville have givet sig udslag i væsentligt større revnedannelser end de aktuelle 2 fine revner, ligesom der ikke kunne konstateres tegn på sætninger ved ydervægge.

Vor taksator skønner, at de aktuelle revner skyldes svind i betonen under udtørring eller revnedannelser i støbeskel - altså revner der er opstået umiddelbart efter støbningen af gulvet. Den let fjedrende og hultlydende beton samt hældningen på gulvet skyldes antageligt et tyndt betonlag og unøjagtighed i støbeprocessen.

På baggrund af besigtigelsen anerkendte vi skævhederne i gulvbelægningen som en dækningsberettiget skade.

3. 60.807

Vor taksator vurderer, at gulvet kan genoprettes ved genopbygning af slidlag/spartling af gulvet og har anslået omkostningerne hertil til kr. 13.000,-, hvilket beløb vi har nedskrevet klagers selvrisiko med.

Efterfølgende blev vor taksator kontakter af murermester H.P. og oplyst at forsikringstager havde besluttet at udskifte terrændækket, hvorfor der ønskedes en fornyet besigtigelse under ophugning af gulvet.

Ved den efterfølgende besigtigelse kunne det konstateres, at gulvet var opbygget som følger:

- Sandlag
- 18-20 cm beton klaplag
- 7,50 cm isolering (polystyren)
- 4-6 cm betonlag med spredt armering og gulvvarmeslanger

Konstruktionen med 2 betonlag er usædvanlig, men årsagen er formentligt, at det nederste klaplag uden fugtspærre mod terræn er af ældre dato, hvor det senere sandsynligvis er blevet besluttet at efterisolere gulvet, hvorfor nyt betonlag med mellemliggende isolering er udstøbt.

Vor taksator kunne i øvrigt konstatere, at det nederste beton klaplag fremstod uden skader i form af revnedannelser eller lignende.

Vor taksator oplyser, at den mellemliggende isolering (flamingo) fungerer som fugtspærre, og at der ikke foreligger egentlige konstruktionsfejl, der har betydning for gulvets bæreevne.

Når gulvet er oprettet, vil gulvbelægningen således fortsat være egnet til tæppebelægning.

På baggrund af ovenstående fastholdes det således, at gulvkonstruktionen ikke er behæftet med skader, der nødvendiggør yderligere reparationer end det allerede tilbudte.

Det bemærkes afslutningsvis, at Murermester P.'s udtalelse af 21. februar 2003, om at gulvet fortsat vil arbejde/slå revner hviler på en antagelse om at det nederste beton klaplag sætter sig. Som nævnt kan der imidlertid ikke konstateres aktuelle skader på det nederste betonlag, og vi er således ikke enige i murermesterens udtalelser."

Af entreprenørfirmaets redegørelse af 2/6 2003 fremgår bl.a.:

"Til de konkrete punkter i Codans brev har vi følgende kommentarer:

1. Genopretning af gulv: Hvis gulvet som foreslået af Codans taksator kun bliver spartlet og får nyt slidlag, så vil der efter vor mening være stor risiko for, at der på ny opstår problemer i form af revner. Efter vor opfattelse kræver en permanent løsning af problemet, at der sker en total renovering af gulvkonstruktionen i hele huset (stue og køkken/alrum) som beskrevet i vort brev af 15. november 2002.

2. Beskrivelse af eksisterende gulv:

   a) Ifølge Codans brev var der sand som underlag. Dette er kun delvist korrekt, idet der kun var sand i ca. 2/3 af huset (køkken/alrum). Derimod var der i den sidste 1/3 (stuen mod vest) intet spor af sand, idet klaplaget var støbt direkte på mulden.

   b) Der var i gulvet ingen egentlig armering, men kun rundjern ø6-8 per 60-70 cm lagt direkte på isoleringslaget (for fastgørelse af varmeslanger) - hvor det naturligvis ikke har nogen som helst armerings virkning.

   c) Vi er enige i, at konstruktionen med 2 betonlag er usædvanlig. Derimod er det helt tydeligt, at klaplag, isoleringslag og slidlag er lavet i samme proces (ca. indenfor samme uge). Dette er ligeledes blevet bekræftet overfor os af den tidligere ejer, A.K..

d) Påstanden om at Codans taksator har konstateret, at nederste klaplag fremstod uden skader, står vi uforstående overfor. Ifølge vore medarbejdere på stedet har taksatoren kun beset en mindre del af det ophuggede gulv. Under den efterfølgende ophugning af gulvet har vi selv konstateret, at der var revner flere steder i det nederste klaplag.

En normal gulvkonstruktion er med 3-5 cm slidlag, 8-10 cm grovbeton med armering, hvorefter kommer isoleringslaget. I dette tilfælde var der kun 3-5 cm ovenpå isoleringen, hvilket i sagens natur vil give stor risiko for fjedring af gulvet og efterfølgende revnedannelse. Derfor var det eksisterende gulv efter vor opfattelse fejlagtigt konstrueret og udført, hvilket har været medvirkende årsag til de opståede problemer - og som er blevet yderligere forstærket af det manglende sandunderlag i en del af huset."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**Hvilke forhold er dækket?**

4. Forsikringen dækker

- udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

1. Ulovlig bygningsindretning/installationer

Denne tillægsforsikring dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt imod ulovlige installationer på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at sagen ikke kan afgøres uden yderligere bevisførelse, som ikke kan ske for nævnet, men i givet fald må ske ved domstolene. Nævnet må derfor afstå fra at behandle klagen, jf. vedtægternes § 4.

Derfor

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke behandle klagen.

Marianne Højgaard Pedersen