705/04

Den 6. september 2004 blev i sag nr. 61.234:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring ved Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens badeværelsegulv.

Selskabet har ved sin repræsentant afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Klageren har i forbindelse med renovering af badeværelset konstateret, at gulvet er sunket og hænger frit uden understøtning. Klageren påstår selskabet tilpligtet at erstatte nyt gulv i badeværelset med tilhørende rørføring.

Selskabets repræsentant har ved skrivelse af 3/1 2003 til klageren bl.a. anført:

> "Det er ikke påvist at konstruktionen ikke er konstrueret til at hvile af langs kanterne. Der er ikke konstateret skader som følge af betonpladens konstruktion.
> …
> Betonpladen har hængt som nu, i flere år og det er ikke godtgjort at den på noget tidspunkt (efter støbning) har været understøttet af det underliggende terræn, idet

udførelsesmetoden ikke kendes. Umiddelbart virker det også usandsynligt at terrænet skulle sætte sig ca. 10 cm uden belastning."

I skrivelse af 2/6 2003 fra selskabets repræsentant til nævnet hedder det om rørene:

"Vedr. de fritliggende rør vurderer vi ikke at disse udgør en skade. De ses blot at være monteret på undersiden af pladen. Alt efter fabrikat og pladens tykkelse kan disse varmeslanger være placeret flere steder."

Nævnet har efterfølgende anmodet klageren om at indhente en erklæring fra en bygningssagkyndig vedrørende gulvkonstruktionen. I denne erklæring udfærdiget af ingeniør E.R. dateret den 16/2 2004 hedder det:

"Besigtigelse har jeg foretaget d. 13.02.04. Herudfra kan forholdene beskrives således:

Rummet er beliggende over terrænniveau med indvendig mål ca. 165 x 273 cm. Udstyr: bruseniche, håndvask og toilet. Et tidligere, mindre hjørneskab er fjernet. Der er flisebeklædte vægge. Gulvet er beklædt med keramiske fliser. Der er revnede/løse fuger i vægge og gulve.

I skæringen mellem vægge og gulv ses at gulvfladen i varierende omfang er sunket.

Ved varierende belastning af gulvet kan ses og høres bevægelser af gulvfladen.

Gennem en etableret mindre åbning fra vedliggende kælder og ind under gulvfalden kan konstateres:

Gulvkonstruktionen er betonstøbt med jernnet og varmeslanger. Udstøbningen skønnes at være sket på et sandlignende underlag, som tilsyneladende er sunket 10-15 cm. Undersiden ses med delvist blottet netarmering og varmeslanger.

Gulvkonstruktionen skønnes at være uden vederlag på omliggende vægge.

Den foreløbige konklusion af de konstaterede forhold må være:

Gulvkonstruktionen er støbt på stedet på et ukomprimeret underlag.

Den nuværende tilstand er ustabil og med fare for kollaps.

Mere detaljerede undersøgelser bør foretages."

Hertil har selskabet repræsentant over for nævnet ved skrivelse 15/3 2004 bemærket:

"Han konkluderer at sandlaget hvorpå betonen er udstøbt er sunket 10-15 cm således at der nu er mellemrum mellem sand og beton. Derudover skulle betonpladen nu ikke have nogen understøtning med risiko for kollaps.

Vi stiller os noget uforstående overfor denne vurdering.
Hvad har fået sandet til at synke? I det øjeblik der er afstand mellem betonpladen og sandet, hvad komprimerer så sandet yderligere? Belastningen er jo 'væk'.

Derudover ses ikke tegn på risiko for kollaps, idet der jo øjensynligt må være understøtning for pladen. Den hænger der jo, og eftersom mellemrummet mellem pladen og sandet har været til stede i lang tid, ser vi ikke nu en pludselig risiko for at pladen skal falde ned."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke forhold er dækket
Forsikringen dækker udbedring af skader på den forsikrede ejendom. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi efter dens formål i nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade.

Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:
Det påhviler den sikrede at sandsynliggøre, at der foreligger en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Nævnet har gennemgået sagen og finder det ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort, at der er nærliggende risiko for skader som følge af gulvets konstruktion. Nævnet kan således ikke kritisere, at selskabet har afvist af yde forsikringsdækning herfor.

Dette er dog ikke ensbetydende med, at en egentlig bevisførelse ved domstolene ikke vil kunne begrunde et andet resultat.

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann