705/04

Den 6. september 2004 blev i sag nr. 62.873:

xxxxxxxx xxxxx xxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en skade i et undergulv.

Da klageren den 11/7 2003 var i gang med at lægge gulvvarme i stuegulvet, konstaterede han, at der under det påklistrede korkgulv var en revne i betongulvet, der løb fra væg til væg. Han anmeldte forholdet samme dag via mail.

Selskabets repræsentant Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S har i skaderapport af 15/8 2003 bl.a. anført:

"**Anmeldt skade:** I anmeldelse fra forsikringstager fremgår det, at der er konstateret revne i undergulv (beton).

Vurdering: Revnen har ved nærmere gennemgang af forsikringstageren selv, vist sig ikke at være af en størrelse eller et omfang som kan betragtes som en skade. Dermed trækkes ovennævnte anmeldelse tilbage og det bliver ikke nødvendigt med en besigtigelse eller yderligere sagsbehandling.

Sagen kan genoptages hvis revnen udvikler sig.

Erstatning: Ikke dækket."

Klageren har i skrivelse af 2/12 2003 til selskabets repræsentant fastholdt, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Selskabet afviste fortsat forholdet og henviste til, at man havde lukket sagen, da klageren selv havde trukket anmeldelsen tilbage.

Af klageskrivelsen fremgår bl.a.:

"Jeg kontakter med det samme Leif Hansen, som er det rådgivende ingeniørfirma der skal besigtige skaderne for den ejerskifteforsikring jeg har købt igennem Willis. De lover at de vil ringe tilbage til mig hurtigst muligt, for at lave en aftale om besigtigelse. Trods flere henvendelser, hvor jeg prøver at forklare dem at jeg har taget ferie for at lave dette projekt, og jeg ikke har ubegrænset tid, så bliver de ved med at udskyde at besigtige skaden.

…

Jeg fik derfor en bygningsingeniør, L.T. ved MTHS, til at kigge på skaden. Hvorefter jeg fik at vide, at klaplaget øjensynlig ligger og 'svømmer' oven på lavastenene nedenunder, og hvis jeg ikke tager klaplaget helt af, så vil det revne på ny, og ligeså vil de klinker jeg sætter ovenpå. Når man trådte på den ene del af gulvet nær revnen, gyngede det op og ned.

På dette tidspunkt var min ferie ved at være gået, og jeg ringede derfor atter til Leif Hansen, for at fortælle at jeg har behov for at komme videre med arbejdet, og at jeg har haft en bygningsingeniør til at kigge på skaden. T.W. [M.W.] accepterer herefter at jeg kan gå videre med arbejdet, når blot jeg tager fotografier af skaden. Dette forhold har jeg to vidner på.

Desværre går der en del tid, inden jeg får fremkaldt billederne, idet at kameraet er væk i en periode, og derfor kan jeg først få fremsendt billederne meget senere.

Jeg har dog aldrig oplyst til L.H. at jeg trækker skaden tilbage. Hvis jeg havde gjort dette, så virker det i øvrigt også lidt mystisk at M.W., ifølge Leif Hansens eget brev, venter 2-3 uger med at udfærdige sin afsluttende rapport.

Ydermere kan det virke mystisk at hvis M.W. og hans kompagnon, J.S., virkelig sagtens kan huske at de har talt sammen om min telefonopringning, så er det mærkeligt at de ikke kan huske hvilken dag det var.

Jeg ønsker at forsikringsselskabet skal dække mine udgifter til materialer, og at de skal dække det merarbejde som jeg har udført. Reelt kunne jeg jo have sat et murerfirma til at støbe gulvet (24 m²)."

Hertil har selskabet i skrivelse af 8/1 2004 til nævnet anført:

"Der må på det kraftigste sættes spørgsmålstegn ved H.F.'s [klagerens] fremgangsmåde i denne sag, da vi ikke på nogen måde kan bekræfte hændelsesforløbet som det er beskrevet i forsikringstagers klagebrev af 5. december 2003 til Ankenævnet.

Forsikringstager skriver, 'at så snart revnen i undergulvet blev konstateret blev der rettet henvendelse til Leif Hansen Rådgivende Ingeniører'. Vi går ud fra at der her henvises til skadeanmeldelse via mail af 11. juli 2003.
Umiddelbart i forlængelse af anmeldelsen, medio juli, kontaktede undertegnede personligt forsikringstager og aftalte tid for besigtigelse. I den forbindelse skal det nævnes, at selv om der kan være meget travlt i sommermånederne blev netop denne anmeldelse fra H.F. opprioriteret, da samme tidligere har haft en sag, der blev fremlagt i medierne selv om sagen blev anerkendt som dækket af forsikringen.

Dermed havde vi inden for et yderst acceptabelt tidsrum aftalt besigtigelsen. Det undrer os at forsikringstager nu skriver, 'at trods flere henvendelser til Leif Hansen Rådgivende Ingeniører, hvor det forgæves blev forsøgt at forklare situationens alvor, blev vi ved med at udskyde besigtigelsen'. Der er ingen hos Leif Hansen Rådgivende Ingeniører der genkender disse telefonsamtaler.

Det næste der sker i sagen er, at undertegnede bliver kontaktet af forsikringstager selv, der forklarer, at det ved nærmere gennemgang er vurderet, at forholdet alligevel ikke var så alvorligt som først antaget. Forsikringstager ønskede derfor at fortsætte sit arbejde og dermed aflyse den aftalte besigtigelse og trække sin anmeldelse tilbage.

Det er korrekt, at det også ved ovenstående telefonsamtale blev aftalt at forsikringstager skulle affotografere forholdet så godt som muligt til brug ved en uventet, pludselig udvikling i revnen.

Herefter blev sagen lukket.

Vedlagt denne skrivelse er den fremsendte skaderapport af 15. august 2003, hvori det beskrives at sagen lukkes efter forsikringstagers eget ønske. Ligeledes nævnes det, at sagen kan tages op igen hvis revnen udvikler sig.

Når vi afslutter skaderapporten med at skrive, 'at sagen kan genoptages hvis revnen udvikler sig', er det selvfølgelig ikke ensbetydende med, at forsikringstager uden at oplyse os om noget, bliver enig med en for os fremmed bygningsingeniør om, at der her er tale om en dækningsberettiget skade, for herefter at lade denne udbedre og til sidst kræve udbedringen dækket af ejerskifteforsikringen.
Vores begrundelse for at skrive at sagen kan genoptages og bede forsikringstager om at tage billeder er, at hvis der på et tidspunkt, mod forventning, når det nye gulv er lagt, skulle opstå revner ville det stille alle parter en del bedre, hvis der kunne fremvises revner i undergulvet.

Der er ikke modtaget et specifikt krav fra forsikringstager, men revnen er opstået på et 50 mm betonklaplag som udgør underlag for korkgulv og øverst et væg-til-væg tæppe.
En revne i et 50 mm tykt klaplag betragtes i almindelighed ikke som en skade, så længe betonklaplaget er stabilt og dermed kan fungere konstruktivt som et undergulv.

5. 62.873

Såfremt der har været et betydeligt niveauspring i forbindelse med revnen, (dette kan ved ældre, tynde klaplag forekomme, da terrænet over år uundgåeligt vil sætte sig), er udbedringsmetoden udstøbning og udjævning af revnen, hvorefter undergulvet igen vil være intakt fordi en sådan sætning højst sandsynligt ikke længere er aktiv. En sådan udbedring vurderes ikke at overskride selvrisikoen på 5.000 kr.

Da vi som før nævnt modtog en opringning fra forsikringstager hvor denne aflyste den aftalte besigtigelse, har vi ikke haft mulighed for at besigtige revnen.
Revnen er opdaget i forbindelse med at forsikringstager var i gang med en større ombygning hvor der skulle nedfræses varmeslanger i klaplaget og derefter lægges klinker på det 24 m² store stuegulv. Dette arbejde har ikke noget med revnen at gøre og vil derfor aldrig være dækket af ejerskifteforsikringen, da arbejdet udelukkende er forbedringer forsikringstager selv har valgt at foretage på sit hus.

Såfremt revnen havde forårsaget føromtalte niveauspring, ville selskabet uden tvivl have ydet erstatning i form af udjævning. Vi afviser i vort brev af den 3. december 2003 at yde nogen form for erstatning, da vi ikke har haft mulighed for at besigtige revnen og dermed fastslå om der var tale om en niveauforskel.

Der ses ingen forståelig sammenhæng mellem det faktum at forsikringstagers kamera har været væk i en periode til at det kan tage forsikringstager 4 måneder at konkludere, at man ikke er enig i hvad der står i skaderapporten (tidsmellemrum fra forsikringstager modtager skaderapporten til vi modtager en klage). Vi hører intet til sagen i denne periode.

Det beklages at forsikringstager har måttet vente 2-3 uger på at modtage den afsluttende rapport men at det ligefrem skulle være 'mystisk' er vi ikke enige i, da der var fælles enighed om, at sagen skulle lukkes uden yderligere sagsbehandling. Andre, og mere akutte, skaderapporter bliver således fremprioriteret.

Ligesom det heller ikke kan kaldes for 'mystisk', at det ikke nøjagtigt kan huskes, hvilken dag for 4 måneder siden forsikringstager og undertegnede talte i telefon sammen.

Til sidst skal det nævnes, at vi ikke ser nogen grund til at ændre vores stillingtagen i denne sag. Vi går ud fra, at alle beviser nu er fjernet, dog har forsikringstager taget billeder af revnen i beton- undergulvet og denne kan bekræftes at have være til stede, idet vi i dag endnu en gang skal understrege, at en udstøbning af revnen næppe vil overstige den policemæssige selvrisiko.

Såfremt forsikringstager konstaterer at det nye klinkegulv revner kan sagen genoptages."

Nævnet er forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"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 eller brugbarhed 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.

…

5. Hvad gør du ved skade

…

Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må ikke finde sted før Leif Hansen Rådgivende Ingeniører A/S har givet sit samtykke."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder ikke anledning til at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet bemærker, at selskabet vil genoptage sagen, såfremt klageren konstaterer revner i det nye klinkegulv.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

p.f.v.

Henning Jønsson