723/05

Den 17. maj 2005 blev i sag nr. 63.975:

xx xxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Codan Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde erstatning i forbindelse med en anmeldt skade opstået i forbindelse med pilotering på naboens ejendom.

Klageren har i klageskrivelsen til nævnet redegjort for sagen således:

> "Efter pilotering på nabogrunden i dagene 3.-5. september 2003 konstaterede vi i weekenden den 6.- 7. september 2003 en revne i det ene hjørne af vores hus. I løbet af den næstfølgende uge udviklede det sig til 4 revner i soklen i det ene hjørne. Der opstod også revner i mørtelen mellem murstenene. Indendørs konstaterede vi, at en klinke i badeværelset var revnet, og at fugemateriale i det ene badeværelse var sprækket, og at der opstod sprækker i det andet badeværelse mellem væg og gulv. Efterfølgende kom der revner i det andet hjørne i soklen, og flere revner i mørtelen spredt rundt i huset, under vinduer og i hjørnekanter. Endvidere kom der revner indendørs i væggene, ligesom mindre revner i vægge og ved vinduer udviklede sig til store revner. Desuden kom der en sprække i vores gulv i soveværelset og senest er der kommet talrige sprækker i vores stuegulv.
>
> …
>
> Derefter kontaktede Codan os telefonisk og oplyste, at man godt ville dække skaden alligevel og bad os om at skaffe et overslag fra en murer. I brev af 11. februar 2004

bad vi Codan om et skriftligt svar. Med brev af 8. marts 2004 sendte vi skriftligt overslag fra en murer til Codan og gjorde opmærksom på, at der udover det, som murerен havde set på, var opstået talrige sprækker i vores stuegulv.

…

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?

Vi vil gerne opnå, at Codan anerkender, at vores husforsikring hos Codan dækker de opståede skader, således at skaderne snarest kan blive udbedret."

Selskabet har ved skrivelse af 16/9 2004 til nævnet redegjort for sagen således:

"Der er nu fremkommet rapport fra Teknologisk Institut, og vi skal på baggrund heraf redegøre for vores opfattelse af sagen.

Vores kunder har anmeldt diverse revnedannelser på deres ejendom, idet de mener, at revnerne er forårsaget af rystelserne fra en pæleramning i forbindelse med fundering af naboejendommen.

Rapporten fra Teknologisk Institut konkluderer bl.a. følgende:

**1. revner/fuger i fliser/flisegulve**

Det fremgår af rapporten, jf. bilag A side 2, at følgende skader kunne observeres:

a) fine revner i flisebelægningen, hvoraf størstedelen var af ældre dato
b) fine revner i mørtelfuge mellem gulv og væg
c) vedhæftningssvigt af elastisk fuge mellem gulv og væg i brusekabine.

Det fremgår bla. af bilag A side 2 og 3 om årsagen til skaderne:
'...de fleste revner var af ældre dato, enkelte (i enkeltfliser) var ifølge det oplyste af nyere dato...

... i flisebelagte gulve med indstøbte varmeslanger vil der ofte forekomme krumninger, da betonen vil tørre ud og flisebelægningen vil modvirke betonens sammensætning.'

Af rapportens side 4 fremgår det endvidere:
'Revner i enkeltfliser kan skyldes fejl i flisen, manglende understøtning mm., mens revner gennem flere fliser og fuger oftest er gennemgående, dvs. forårsaget af revnedannelser i den underliggende beton...'

... Revnerne mellem væg og gulv vurderes at skyldes manglende elastisk fuge/manglende vedligehold af elastisk fuge …

... Revnedannelser gennem flere fliser og fuger er iflg. det oplyste af ældre dato og skønnes at være forårsaget af svind i betonunderlaget. Det kan dog ikke afvises, at rystelserne fra pæleramningen kan have udløst de oplyste nye revner i enkeltfliser eller har øget revnelængden på de allerede dannede revner'

**2. udvendige revner i fundament og mørtelfuger**
Det fremgår af rapporten, at følgende skader kunne observeres:

a) revner i fundament i 2 hjørner af bygningen
b) fine revner i liggefugen over det første skifte
c) fine vandrette revner under sålbænk

For så vidt angår punkt a og b anfører TI [Teknologisk Institut], jf. bilag A side 3, at revnerne:

'... har et typisk skråt forløb, som indikerer, at de er fremkaldt af differensbevægelser i murens plan mellem murværk og fundament. Sokkelpudsen er fejlagtigt ført helt op til kontakt med det nederste skifte, således at differensbevægelserne ikke som normalt kan foregå langs murpapindlægget mellem teglmur og betonfundament.'

For så vidt angår punkt c anfører TI, jf. bilag A side 3:
'De fine vandrette revner under sålbænken, der er udført som et langt rulskifte vurderes også at være fremkaldt af differensbevægelser. Det er en erfaring, at rulskifter udsættes for større variationer i temperatur og fugtindholdet end den underliggende del af muren og derfor skal holdes adskilt fra denne.

I øvrigt kan bemærkes, at rulskifter kræver løbende inspektion og vedligeholdelse.'

Endelig fremgår det af bilag A side 4:
'Revnerne i fundament og murværk vurderes at være en følge af, at der ikke har været tilstrækkelig bevægelsesmulighed imellem de tilstødende bygningsdele.'

**3. fuger mellem brædder i trægulve**
Teknologisk institut konkluderer, at der ikke kan observeres deciderede skader men alene ganske fine fuger mellem endestød i brædder, jf. bilag A side 3.

Teknologisk institut konkluderer endvidere at gulve er i en usædvanlig god stand, og at der ikke er årsagssammenhæng mellem de fine fuger mellem brædderne og pæleramningen, jf. bilag A side 4.

**4. indvendige revner i gasbetonvægge og skillevægge**
Det fremgår bl.a. af bilag A side 3:

'Revner i gasbeton-bagvægge har været et større problem i mange huse og skyldes normalt svind eller manglende stabilitet af bygningen. I dette hus er det tydeligt, at hovedparten af revnerne er af ældre dato. Enkelte kan være af nyere dato. Revnerne forekommer typisk ved vindues- og døroverliggere, ved overgang til andet materiale(pejs) og i fuger mellem elementer.

Revnerne vurderes at være fremkaldt af svind i gasbetonelementerne. Hovedparten af revnerne vurderes at være af ældre dato, enkelte kan være blevet større eller foranlediget/udløst af pæleramningen; men årsagen vurderes at være svind...'

Det må således konkluderes at punkt 2 og 3 hverken direkte eller indirekte er forårsaget af pæleramningen.

5. 63.975

For så vidt angår punkt 1 og 4 er hovedparten af de opståede revner ikke forårsaget af og/eller udløst af pæleramningen, men må derimod henføres til svind i beton, og manglende vedligeholdelse.

Det forhold at rapporten nævner, at det ikke kan afvises at enkelte af revnerne er udløst/forværret af rystelserne fra pælefunderingen, kan efter vores opfattelse ikke medføre, at disse revner er dækket som en pludselig skade.

Den primære årsag til revnernes opståen er således ikke rystelserne fra funderingen, men derimod svind i gasbetonelementer henholdsvis betonundergulv.

Den primære skadesårsag er derfor ikke opstået pludseligt men er opstået over en længere tidsperiode.

På baggrund heraf og idet vi henviser til Ak 57.349 er det vores opfattelse, at der ej heller foreligger en dækningsberettiget skadesårsag for så vidt angår punkt 1 og 4, hvorfor vi ikke kan tilbyde vores kunde nogen erstatning."

Hertil har klagerne ved skrivelse af 4/10 2004 til nævnet anført:

"**1. Rapporten fra Teknologisk Institut**

Vi har nu haft lejlighed til at læse rapporten fra Teknologisk Institut af 9. august 2004.

Vi finder, at der er flere forhold i rapporten, der ikke er fyldestgørende. I det følgende redegør vi nærmere herfor:

1. Grundlaget for rapporten

Vi finder, at udgangspunktet for besigtigelsen ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold, og heller ikke med det, som vi havde aftalt med Codan forud for besigtigelsen.

Rapporten efterlader således usikkerhed om, hvad der er foregået på nabogrunden, idet der alene henvises til oplysninger om 'pæleramning ca. 15-20 meter fra' vores ejendom 'i forbindelse med byggeri af et nyt hus på en nabogrund'.

Vi havde forstået på Codan, at der ikke var tvivl om, hvad der var foregået på ejendommen, således at dette kunne lægges til grund i forbindelse med udarbejdelsen af en uvildig rapport fra Teknologisk Institut.

Vi skal derfor gøre opmærksom på, at der er banket 26 pæle ned i en dybde på 10 - 15 meter som fundament til et hus på 200 kvadratmeter i grundareal i en afstand af 15 - 20 meter fra vores ejendom.

2. Teknologisk Instituts vurderinger
Der henvises i rapporten flere steder til nogle forhold som 'ifølge det oplyste' f.eks. er af ældre dato. Det fremgår ikke helt utvetydigt om der hermed sigtes til oplysninger, som vi har givet i forbindelse med besigtigelsen, men vi går ud fra at dette er tilfældet, da der ikke i øvrigt er henvist til oplysninger andet sted fra.

Vi skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at de oplysninger, som vi har afgivet, kun er blevet lagt til grund for rapporten i det omfang, at disse oplysninger er til skade for os. Det vil sige vores oplysninger om revner i væg eller fliser, der ikke er nye, men som er blevet værre efter piloteringen.

Vi har afgivet oplysninger om følgende nye forhold, dvs. forhold, der er opstået efter piloteringen:

- nye revne, f.eks. fliser i badeværelse og køkken,
- ny vedhæftningssvigt i brusekabine,
- ny lunke i køkkenet
- nye revner i trægulv i stue og soveværelse
- nye revner i vægge
- nye udvendige revner i fundament og mørtelfuger

Vi går ud fra, at det er en fejl, at det ikke er anført, at disse skader efter det oplyste er nye, og at de objektivt også ses at være af nyere dato. Når man kan se, at nogle skader er af ældre dato, bør man vel også kunne se, at andre skader er af nyere dato.

Endvidere finder vi det meget påfaldende, at der stedse søges en anden forklaring end netop piloteringen.

Man efterlades det indtryk, at Teknologisk Institut finder, at piloteringen ikke under nogen omstændigheder kan være årsagen, selv om Teknologisk Institut ikke i øvrigt er sikker på, hvad årsagen er.

F.eks. er det nævnt:

'elastiske fuger skal dog vedligeholdes og fornyes med mellemrum'
'der vil ofte forekomme krumninger, da betonen vil tørre ud ...'
'Det er en erfaring, at rulskifter udsættes for større variationer ... og derfor skal holdes adskilt fra denne'
'I øvrigt skal bemærkes, at rulskifter kræver løbende inspektion og vedligeholdelse.'
'Ofte vil der dog være nogle steder på et svømmende lamelparket, hvor der ved nedlægningen opstår fine fuger, idet det kan være vanskeligt, at drive brædderne helt sammen.'
'skyldes normalt svind eller manglende stabilitet af bygningen.'

Teknologisk Institut vurderer samlet set, at skaderne i alt væsentligt ikke skyldes piloteringen, men denne vurdering begrundes ikke nærmere i forhold til instituttets vurdering af, at der snarere er tale om slid eller manglende vedligeholdelse.

3. Sokkelpudsen

Teknologisk Institut gør opmærksom på, at der for så vidt angår udvendige revner i fundament og mørtelfuger er tale om, at sokkelpudsen fejlagtigt er ført helt op til kontakt med det nederste skrifte, således at differensbevægelserne ikke som normalt kan foregå langs murpapindlægget mellem teglmur og betonfundament.

Heroverfor skal vi gøre opmærksom på, at vi har en bygningsforsikring hos Codan uden forbehold, at vi ikke er bygningssagkyndige, og at Codan - hvis der er konkrete forhold, som forsikringsselskabet ikke vil dække - selv burde har undersøgt og besigtiget ejendommen forinden og taget forbehold herfor.

**II. Codan fik besked inden piloteringen**

Vi skal i øvrigt gøre opmærksom på, at vi inden piloteringen rettede henvendelse til Codan og telefonisk oplyste d. 17. februar 2002 til M.H., at der ville blive foretaget pilotering i forbindelse et nybyggeri på nabogrunden.

Vi spurgte, hvordan vi skulle foreholde os, og om Codan evt. ville foretage besigtigelse af vores hus forinden.

Svaret fra Codan var, at Codan intet ville foretage sig udover at notere sig vores oplysninger.

Vi optog derfor selv en video i foråret 2003, der - selvom vi ikke er professionelle på området - efter vores vurdering viser, at der ikke dengang var revner i mørtelfugerne.

For en ordens skyld tilføjes, at piloteringen dog ikke blev gennemført i foråret, som vi havde flået besked om, men først i september 2003, og uden at vi havde modtaget besked herom forinden.

**III. Konklusion**

Det gøres derfor gældende, at der på vores ejendom er tale om pludselige skader i form af nye skader eller forværring af skader, der er forårsaget af piloteringen, og dækket af vores bygningsforsikring i Codan.

For så vist angår spørgsmålet om, hvorvidt efterfølgende skader som følge af pilotering er pludselige skader henvises til Ankenævnets sag nr. 55.673, hvoraf det fremgår, at skader der var konstateret ultimo maj 2000 ved et arbejde den 13. og 14. maj 2000 på en naboejendom med en maskine, der gav nogle gevaldige rystelser og vibrationer, måtte anses for pludselige skader, såfremt det kunne bevises, at skaderne var forårsaget af rystelserne.

Med hensyn til den sag, som Codan har henvist til, Ak 57.349, finder vi ikke, at denne sag er sammenlignelig med vores, idet der i den pågældende sag var tale om, at der

blev læsset nogle kampesten af fra 1,5 m højde på en nabogrund. Rystelser i et sådant tilfælde må alt andet lige antages at have et mindre omfang, hvorfor det her forekommer mere overbevisende at lægge til grund, at skaderne skyldes andre, f.eks. konstruktionsmæssige forhold."

Heroverfor har selskabet ved skrivelse af 18/10 2004 til nævnet anført:

"1.1:

Teknologisk Institut har fået relevante oplysninger om, at der var foretaget pæleramning på naboejendommen, og henset til TI's store sagkundskab må det formodes, at de konklusioner, der er fremkommet i rapporten er baseret på et forsvarligt oplyst grundlag.

1.2:

Det er vores opfattelse, at der ikke er grundlag for at kritisere TI's faglige vurderinger af årsagerne til skaderne.

1.3:

Det forhold at forsikringen er indtegnet uden forbehold kan ikke i sig selv medføre dækning, når der ikke er konstateret en dækningsberettiget skade årsag.

II:

Det er korrekt, at vores kunde har orienteret os om en pilotering på nabogrunden.

Dette kan dog ikke føre til dækning, idet der som nævnt ikke er påvist årsagssammenhæng mellem skaderne og pæleramningen.

III:

Vi fastholder i det hele vores opfattelse af sagen, således som den fremgår af vores brev af 16. september 2004, idet det fortsat er vores opfattelse at vores kunde ikke har sandsynliggjort at der er årsagssammenhæng mellem de anmeldte skader og pæleramningen."

Klageren har hertil anført, at eftersom de nye revner er opstået i løbet af kort tid, da er det efter hans opfattelse nærliggende at antage, at de pågældende revner ikke skyldes slid eller manglende vedligeholdelse. I den forbindelse oplyser han, at huset er opført i 1976, og at det løbende er blevet vedligeholdt. For så vidt angår sokkelpudsen gør klageren gældende, at der er den fornødne årsagssammenhæng mellem pælepiloteringen og de udvendige revner i fundamentet og mørtelfuger, idet det må antages, at de pågældende revner ikke ville være opstået eller i hvert fald ikke så pludseligt, hvis den pågældende pilotering ikke var blevet foretaget. Endelig oplyser klageren, at hans nabo til den anden side, der ligger længere væk fra piloteringsområdet, også har fået bygningsskader som følge af piloteringen, og at denne bygning er opført for 4-5 år siden.

Selskabet har ved skrivelse af 14/10 2005 til nævnet anført:

> "Vi er blevet opmærksomme på, at vores kunde har haft en telefonsamtale med vores eksterne taksator den 28. januar 2004.
>
> På det pågældende tidspunkt havde vores taksator besigtiget ejendommen og konstateret et begrænset skadeomfang på sokkel samt 2 revner i fuger på badeværelse. Vores taksator skønnede udbedringsomkostningerne til et beløb på kr. 5.000,- - 7.000,-, og oplyste, at vores kunde kunne indhente et tilbud på udbedring af disse skader.
>
> Imidlertid modtog vi efterfølgende et tilbud, der omfattede væsentlig flere skader, og der blev herefter iværksat yderligere undersøgelser ved teknologisk institut.
>
> Da telefonsamtalen den 28. januar 2004 imidlertid kan have bibragt vores kunde en opfattelse af, at en begrænset del af skaderne var dækningsberettigede, er vi indstillet på at afregne en erstatning på kr. 7.000,- til vores kunde, uanset at der ikke er konstateret en dækningsberettiget skadeårsag."

Hertil har klageren anført, at selskabet mundtligt meddelte, at det ville dække skaden, og i den forbindelse anmodede klageren om at fremskaffe en erklæring fra en håndværker på, hvad udbedring ville koste. Klageren afviser, at erstatningen blev ydet som en kulancemæssig erstatning. Klageren har desuden anført, at såfremt det var selskabets

hensigt alene at yde en erstatning på 7.000 kr., da havde det ikke været nødvendigt at anmode klageren om at indhente en erklæring fra en håndværker.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Anden pludselig skade**

**12. Hvilke skader er dækket?**

Dækningen omfatter anden pludselig skade, der ikke er nævnt i de foregående dækninger eller undtagelser.

Ved pludselig skade forstås en skade, hvor både skadens årsag og skadens virkning er øjeblikkelig og uventet. Årsag og virkning skal altså ske samtidigt og ikke over et tidsrum, som fx vandskade forårsaget af dryp eller udsivning. Revnedannelser eller afskalninger p.g.a. frost, bygningens sætning eller rystelser fra trafik regnes ikke som pludselig skader."

Nævnet udtaler:

En forsikringstager, der vil gøre et krav gældende mod sit forsikringsselskab, har bevisbyrden for, at den anmeldte begivenhed skyldes en dækningsberettigende årsag.

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har sandsynliggjort, at de anmeldte revnedannelser er sket pludseligt og som følge af piloteringen på naboejendommen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen