728/05

Den 25. juli 2005 blev i sag nr. 64.985:

xxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxx xxxx
xxxxxxxxxx xx xxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husforsikring i Codan Forsikring A/S, klager ved sin advokat over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning for følgeskader efter rørskader.

Selskabet har afvist at udbetale klageren en større erstatning bl.a. med henvisning til manglende årsagsforbindelse. Endvidere har selskabet henvist til, at der mellem klageren og selskabet er indgået en bindende aftale om erstatningens størrelse.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1970, og at der som kapilarbrydende lag under gulvene er anvendt slagger.

Klageren anmeldte i 2003 skader på rør i ejendommens bryggers og badeværelse samt følgeskader på ejendommens gulve. Selskabet anerkendte rørskaderne som dækningsberettigende.

For at konstatere en eventuel årsagsforbindelse mellem rørskaderne og skader på gulvet i ejendommens stue blev der af selskabet fra konsulentvirksomheden C.B. indhentet en rapport af 25/7 2003, hvoraf bl.a. følgende fremgår:

"**ÅRSAGER**

Som det fremgår af de foregående afsnit vurderes det, at hovedårsagen til de konstaterede tegn på deformationer af gulv og gavl må skyldes, at der under gulvkonstruktionen er anvendt ekspansivt slaggemateriale.

Det skal dog bemærkes, at der herudover også meget tænkelig kan være indtrådt andre mindre deformationer og differensbevægelser alene på grund af det ringe klaplag og den svage fundering for de indvendige vægge.

Den primære årsag er således ekspansion af slagge, men for at ekspansionen skal kunne indtræde, skal der være en udløsende, sekundær årsag, nemlig tilførsel af fugt eller vand.

Erfaringen fra de fleste 'slaggehuse' er, at det oftest er opsugning af fugt fra underbunden, der er den udløsende årsag - selv årtier efter husets opførelse. Vi har desuden kendskab til et par tilfælde hvor brud på vandledninger var kilden til et forhøjede vandindhold i slaggelaget.

l den aktuelle sag er det ikke muligt at drage en klar konklusion vedrørende årsagssammenhængen.

Almindelig kapillær opsugning i slaggelaget fra den naturlige underbund af vandmættet let muldholdigt ler kan meget vel være hovedårsagen.

En lækage i gulvafløb i bryggers kan ikke være årsag til den tydelige tendens til størst ekspansion langs vestgavl og sydfacade, men antagelig årsag til det forhøjede vandindhold i slaggematerialet i bryggers (prøve...).

Drænledningernes placering kan også tænkes at spille en rolle.

Ifølge tegningsmaterialet ligger drænet (meget uhensigtsmæssigt) langs indersiden af fundamentet og tilsluttes regnvandssystemet ved husets sydvestlige hjørne. Med de konstaterede bundforhold er der næppe nogensinde transporteret vand via dræ-

net og ud i systemet, men det kan ikke udelukkes, at der ved opstuvning i brønden er trængt vand i den modsatte vej. En anden mulighed for utilsigtet vandindtrængen i drænet kunne være tilsivning fra det nærliggende tagnedløb - fx på grund af defekt samling eller nedløbsbrønd."

Der blev i medfør af retsplejelovens § 343 afholdt syn og skøn. Af den i forbindelse hermed udarbejdede skønserklæring af 1/12 2003 fremgår bl.a.:

"**Spørgsmål 1** *Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt der kan konstateres skader på betonklaplag og gulvkonstruktion i øvrigt i ejendommens stue, køkken, entre og 2 nordøstlige værelser*.

Svar: Der kunne konstateres skader i stue, hvor trægulv og isolering var fjernet. Her kunne konstateres revner i og hævning af klaplaget.

Der kunne ikke umiddelbart konstateres skader i øvrige nævnte rum, da gulv ikke var fjernet, men på baggrund af de konstaterede skader i stue, er det skønsmandens vurdering, at lignende skader vil kunne forekomme i disse rum, idet der her henvises til svar på spørgsmål 2.

Spørgsmål 2 *Såfremt spørgsmål 1 besvares helt eller delvist bekræftende, bedes skønsmanden vurdere, hvornår skaderne er opstået, og hvad der har, forårsaget skaderne. Såfremt skønsmanden mener, at skaderne er forårsaget af fugtpåvirkning, bedes skønsmanden oplyse, hvad der er årsagen til fugt påvirkningen*.

Svar: På baggrund af besigtigelser samt optegnelser og opmålinger angivet i bilag 1, er det skønsmandens vurdering, at skaderne er forårsaget af en opskydning af gulvet som følge af en volumenforøgelse, af slaggematerialet, der er anvendt som kapillarbrydende lag og fyldmateriale under betonklaplaget. Problemer af denne karakter er nærmere beskrevet i informationsblad fra Geoteknisk Institut, GI info 7.5 og BYG-erfablad 97 06 23. Det angives heri, at volumenforøgelse af slaggematerialet, er en følge af fugtoptagelse og efterfølgende

kemisk reaktion. Det er ikke muligt at angive tidsforløbet for udkvældningen eller forudsige, hvor meget der eventuelt resterer på et givet tidspunkt. Det er dog erfaret, at den totale hævning vil udgøre ca. 10 %.

Det vurderes, at der kan være flere årsager til opskydning af klaplaget/gulvet. Langs sydfacaden (og for den sags skyld også langs vestfacaden) vurderes årsagen, at være vandindtrængen via det indvendige dræn.

I stue, hvor der på bilag..., er angivet opskydning ud for bryggers vurderes årsagen, at være de konstaterede skader på afløbsrør i bryggers. Dette kan også være årsagen til bevægelser på gulv i entre, indikeret af, at garderobeskabsdøre binder samt skader på bryggersgulv i øvrigt.

Øvrige konstaterede skader på afløbsrør vurderes således, at være en medvirkende årsag.

Det må umiddelbart vurderes at en hævning/udvidelse på 10 % ikke er nået overalt."

Klagerens daværende advokat korresponderede efterfølgende med selskabet.

Af advokatens skrivelse af 3/3 2004 til selskabet fremgår bl.a.:

"Under henvisning til behagelige telefonsamtaler i sidste uge skal jeg herved endnu engang bekræfte, at den af Dem tilbudte løsning vedrørende stue, bryggers, entre og badeværelse kan accepteres. Jeg skal således bekræfte, at følgende forlig er indgået (vedrørende førnævnte rum):

Codan accepterer at betale for tidligere anerkendte skader jfr. tidligere udfærdigede skadesrapporter/aftalesedler. Endvidere forpligter Codan sig til at betale de i skrivelse 13. februar 2004 anførte beløb vedrørende udbedring af entre, bryggers, badeværelse og stue, idet det præciseres, at Codan for så vidt angår stuen kun forpligter

sig til at betale kr. 55.900,00 + moms, svarende til 50 % af kr. 96.000,00 + moms og 50 % af kr. 15.800,00 + moms. Forsikringstager (K.) forbeholder sig samtidig at fremsætte krav vedrørende gulve m.v. i køkken samt de to værelser mod øst. Disse sidstnævnte rum er således ikke omfattet af forliget."

Forliget blev bekræftet af selskabet ved skrivelse af 10/3 2004 til klagerens advokat.

Klageren fremsatte ved skrivelse af 1/7 2004 til selskabet krav om dækning af eget arbejde i 225 timer á 100 kr. Endvidere fremsatte klageren krav om dækning af udgift til leje af container i fem måneder samt krav om kompensation for at bo 12 måneder med et interimistisk køkken m.v.

Herefter tilbød selskabet klageren 9.000 kr. som kompensation for eget arbejde svarende til 112 1/2 time á 80 kr. Derimod afviste selskabet at yde dækning for opmagasinering og genhusning i forbindelse med den aktuelle skadesag.

Klagerens advokat påstår selskabet tilpligtet at yde forsikringsdækning for udbedring af skaden på hele stuegulvet samt skader i køkken og værelser (alrum og kammer). Endvidere påstår advokaten selskabet tilpligtet at dække udgifter til opmagasinering og genhusning. Endelig påstår advokaten selskabet tilpligtet at yde dækning for hele det af klageren opgjorte tidsforbrug i forbindelse med rengøring og flytning af ejendele.

Klagerens advokat har til støtte for de nedlagte påstande i klageskrivelse af 23/9 2004 henvist til de i sagen vedlagte bilag. Endvidere har klagerens advokat anført, at bevisbyrden for, at der mellem selskabet og klageren er indgået bindende aftale om samtlige af skaden følgende udgifter påhviler selskabet, og spørgsmålet herom må henvises til domstolene.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i skrivelse af 1/11 2004 til nævnet bl.a. anført:

"**Ad gulv i stue**:

Det gøres gældende:

at hovedårsagen til skader på gulv i stue ikke kan henføres til rørskaden, idet skønserklæringen fastslår, at hovedårsagen til opskydning af klaplag må henføres til indvendig dræn, jf. bilag... Denne skadeårsag er også nævnt i Carl Bros rapport side 5. Der er ikke konstateret dækningsberettigede skader på dræn.

at det er alene er den del af stuen der ligger i forlængelse af bryggers, der vurderes

at være forårsaget af brud på afløbsrør i bryggers

at Codan ved at tilbyde en erstatning på 50 % af omkostninger til renovering af hele stuegulvet dermed har opfyldt vores erstatningsforpligtelse

at der i øvrigt er indgået en bindende aftale om erstatningen med klagers tidligere advokat i henhold til bilag ...

at klager ikke har dokumenteret, at skønsmandens vurdering er forkert

Ad køkkengulv og 2 værelser mod øst

Vi har afvist erstatning for disse forhold, idet der ikke er påvist årsagssammenhæng med skader på kloak i bryggers og badeværelse.

Vi har herved lagt vægt på, at skønserklæringen ikke har vurderet gulvenes skader og årsagerne hertil, samt at ej heller vores taksator har kunnet konstatere en årsagssammenhæng med kloakskade i brygges/badeværelse.

De konstaterede kloakskader i bryggers og badeværelse ligger så langt fra køkkenet og de 2 værelser mod øst, at det har formodningen imod sig at der er årsagssammenhæng med disse skader.

Det er vores vurdering, at skader i disse værelser kan henføres til opsugning af almindelig grundfugt, evt. i kombination med klaplagets ringe styrke.

Ad udgifter til opmagasinering og genhusning

Allerede fordi klager de facto har boet i huset under hele renoveringen, jf. bilag..., kan der ikke udbetales et kontantbeløb til genhusning, idet udgifterne ikke er afholdt.

7. 64.985

Herudover kan vi tilføje, at vi har afvist denne udgiftspost, idet vi ikke finder at genhusning har været nødvendig som følge af de skader, der er dækket på forsikringen.

Der har således været adgang til ubeskadiget bad i tilbygning, og der ville også have været adgang til køkken, såfremt vores kunde ikke havde foretaget en fuldstændig renovering af alle rum.

Da skaderne i køkkenet ikke er dækket af forsikringen, kan den manglende adgang til køkken ikke begrunde et krav om genhusning.

Herudover kunne de arbejder, der er udført være udført i etaper, således at det fortsat var muligt at bebo ejendommen.

Dette bekræftes også af at vores kunde rent faktisk har beboet ejendommen i renoveringsperioden, jf. bilag...

For så vidt angår opmagasineringsudgifter til leje af container har vi afvist at yde erstatning herfor, idet indbo kunne have været opbevaret i de øvrige rum i ejendommen.

Vi kan tilføje, at vi har taget højde for det arbejde, der har været med at tømme rum for inventar, idet vi har tilbudt vores kunde en godtgørelse på kr. 9.000,- for eget arbejde.

Endelig bemærker vi, at disse udgiftsposter indgår i det forlig Codan har indgået med advokat T., jf. bilag...

Ad udgifter til eget arbejde

Vi har anerkendt at betale kr. 9.000,- for eget arbejde, hvilket svarer til 112,5 timer a kr. 80,-. Godtgørelsen er ydet for det arbejde klager har haft med at flytte indbo ind i andre rum under renoveringen.

Vi kan ikke tilbyde yderligere beløb."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder, at der mellem selskabet og klageren er indgået en bindende aftale, hvoraf det fremgår, at selskabet dækker halvdelen af udgifterne til udbedring af skaden på stuegulvet. Allerede derfor kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for udbedring af skaden på hele stuegulvet.

Når der henses til de i sagen foreliggende oplysninger, finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at skaderne i ejendommens køkken og to værelser mod øst er følger af dækningsberettigende rørskader. Herefter kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for de anmeldte skader på gulvet i køkkenet og værelserne. Dette er dog ikke ensbetydende med, at en egentlig bevisførelse ved domstolene vedrørende en eventuel årsagsforbindelse ikke vil kunne begrunde et andet resultat.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at det mellem selskabet og klageren indgåede forlig ikke omfatter eventuelle krav vedrørende udgifter til opmagasinering og genhusning. Nævnet finder imidlertid, at klageren - af de af selskabet i øvrigt anførte grunde - ikke har krav på dækning heraf. Endvidere finder nævnet ikke anledning til at kritisere størrelsen af den af selskabet tilbudte kompensation for eget arbejde.

Med det nævnte forbehold

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen