753/06

Den 14. august 2006 blev i sag nr. 67.511:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der foruden husejerforsikring og ejerskifteforsikring har tegnet entrepriseforsikring for perioden 22/11 2004 til 31/12 2004 i Alm. Brand Forsikring A/S, klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at betale omkostningerne til udbedring af de skader, der skulle være opstået i forbindelse med efterfundering af klagerens hus.

Tvisten vedrører følgende forhold:

- Vægge mellem værelser forskubbet/revnet
- Muret trappevange ved stue revnet
- Muret kogeø revnet/nedrevet
- Murvinge på badeværelse revnet/væltet
- Loftsbrædder generelt opfugtet - vredet sig/slået sig løse
- På grund af opfugtede loftbrædders tværudvidelse er murværkets øverste skifter flere steder skubbet løs/revnet
- Flere mindre revner i de indvendige vægge
- Sprosse ved vinduesparti i køkken påkørt/beskadiget
- Sprosse ved vinduesparti i stue påkørt/beskadiget
- 2 stk. termoglas i vinduesparti i køkken beskadiget
- Læmur mellem terrasser forskubbet/revnet

2. 67.511

- Belægninger trykket i flere områder
- Adskillige revner i ydervægge

Det fremgår af sagen, at den mangelfulde fundering af klagerens hus er anmeldt over klagerens ejerskifteforsikring, og at selskabet har anerkendt skaden som dækningsberettigende. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft i januar 1999, hvor klageren overtog ejendommen, og den maksimale erstatning blev opgjort til 1.262.600 kr., svarende til den på købstidspunktet fastsatte kontantpris for ejendommens bygninger.

Selskabets skadeopgørelse viste umiddelbart, at en traditionel efterfundering ville blive bekostelig, hvorfor selskabet foreslog en alternativ metode, som krævede færre indgreb i de bestående bygningsdele.

Selskabets endelige erstatningstilbud løb på 1.121.555 kr., hvor skønnede udgifter til nødvendig udbedring af revner og fuger efter fundering og den egentlige skade blev fastsat til 75.000 kr. Posten for uforudsigelige udgifter blev fastsat til 86.660 kr.

Dette tilbud accepterede klagerens advokat på vegne af klageren.

Selskabet henviser til, at aftalen indebar en merudgift for selskabet på op mod 15 %. Ifølge selskabet var aftalen tænkt som en håndsrækning til klageren, som dermed havde en bedre mulighed for at få efterfunderet huset på den traditionelle måde. Den betød imidlertid også, at klageren selv skulle stå for alt det praktiske omkring iværksættelse af arbejdet m.v.

I december 2004 kontaktede klageren selskabet med henblik på at tegne en entrepriseforsikring, idet arbejdet med efterfundering stod for at skulle startes op. Klageren udfyldte en begæring, hvor den totale entreprise- og montagesum ekskl. moms blev oplyst til 593.000 kr. Herudover blev der tegnet dækning for bygherrens bestående bygninger og bygningsdele med 500.000 kr.

På baggrund af begæringens indhold og tilhørende udbudsmateriale bemærker selskabet, at klageren kun har begæret dækning for selve funderingsentreprisen, hvilket bl.a. vil sige, at skader opstået på den bestående bygning og for den sags skyld også på funderingsentreprisen i forbindelse med opbrydning af eksisterende terrændæk, udførelse af selvbærende terrændæk og udførelse af klinkegulv ikke kan henføres under den tegnede entrepriseforsikringsdækning.

Klagerens rådgiver N. & R. A/S foretog første anmeldelse den 19/12 2004, hvorefter selskabets taksator foretog besigtigelse, hvor han udelukkende blev forevist revner i de indvendige vægge.

Efter sin besigtigelse drøftede selskabets taksator sagen med regionens cheftaksator, der på baggrund af sit kendskab til erstatningsaftalen i ejerskifteforsikringssagen vurderede, at de anmeldte og besigtigede revner i indvendige vægge havde karakter af de skader, der netop var taget højde for i det afsatte beløb på 75.000 kr. Dette meddelte selskabet klagerens rådgiver telefonisk.

I skrivelse af 31/1 2005 til selskabet afviste klagerens advokat, at det tidligere indgåede forlig over ejerskifteforsikringen havde noget at gøre med de nu anmeldte skader, der var opstået i forbindelse med efterfunderingen.

I skrivelse af 25/2 2005 til klagerens advokat henviste selskabet til, at der i forliget findes en post på 75.000 kr., som er afsat til "udbedring af revner og fuger efter fundering og skader". På denne baggrund afviste selskabet at dække de anmeldte skader, idet selskabet henviste til, at klageren ikke kan oppebære erstatning for de samme skader to gange.

Ved telefonisk henvendelse i januar 2005 og ved skrivelse af 15/3 2005 anmeldte klagerens rådgiver yderligere skader.

Selskabet bemærker hertil, at det ikke er angivet, hvornår og hvordan skaderne er opstået, ligesom det ikke fremgår, hvornår skaderne er kommet til rådgiverens kendskab,

eller hvem der er skadevolder. Selskabet savner ligeledes oplysninger om, hvad entreprenøren har gjort for at imødegå, forebygge og begrænse skaderne.

I skrivelse af 17/3 2005 til selskabet anførte klagerens advokat bl.a.:

"For så vidt angår Deres brev af 4. august 2004 er det korrekt, at der er anført et beløb på kr. 75.000,- til udbedring af revner og fuger efter fundering m.v.

Der er imidlertid her tale om, at De har taget udgangspunkt i en udbedringsmetode der hedder Uretek og i øvrigt er de pågældende specifikationer ikke gentaget i det endelige forligsforslag, og endelig burde der ved min klients tegning af entrepriseforsikring hos Dem være gjort opmærksom på, at der efter Deres opfattelse var tale om en forsikring, som ikke havde den normale dækning hos Dem. Dette forhold har De ikke taget, og derfor har mine klienter været fuldt beføjet til at antage, at forsikringen som de har tegnet har den fulde dækning, som er anført i policen.

Ydermere har Deres taksator været på stedet og takseret og ikke taget noget forbehold for dækning som følge af det indgåede forlig.

Der er derfor i sagen intet holdepunkt for Deres antagelse om, at mine klienters efterfølgende revner ikke skulle være omfattet af den nytegnede entrepriseforsikring.

Jeg afventer således Deres bekræftelse på, at entrepriseforsikringen dækker."

I skrivelse af 30/3 2005 til klagerens advokat fastholdt selskabet sin afgørelse.

Klagerens advokat har herefter indbragt sagen for nævnet. Af klageskrivelsen fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling

… det er således klagers opfattelse at indklagede ikke kan undslå at dække de anmeldte skader med den af indklagede anførte begrundelse, idet der dels ikke er tage forbehold om dækningsbegrænsning i entrepriseforsikringen, og dels er indklagede professionel og være den første til at gøre opmærksom på begrænsninger i dæknin-

gen, hvilket altså ikke er sket. Endelig kan de anførte kr. 75.000 i det oprindeligt indgåede forlig ikke øremærkes for de nu anmeldte skader idet det er klagers opfattelse at det er samme forhold og i øvrigt irrelevant da der ikke er taget forbehold som før nævnt fra indklagedes side.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
At der foretages en normal skadesbehandling af indklagede af de anmeldte skader således at det tidligere indgåede forlig i det hele er uden indflydelse her på."

I selskabets skrivelse af 28/10 2005 til nævnet hedder det bl.a.:

"Hvis forsikringstagerens advokat fastholder, at skaderne er dækningsberettigende under den tegnede entrepriseforsikring, skal vi opfordre Ankenævnet for Forsikring om at forsikringstageren fremlægger følgende dokumenter:

- samtlige indgåede kontrakter i anledning af den gennemførte efterfundering
- byggeregnskab med specifikation af afholdte udgifter med kopi af tilhørende fakturaer.

Samtidig skal vi konstatere, at forsikringstageren eller dennes rådgiver ikke i tilstrækkelig grad har redegjort eller fremlagt dokumentation for, at revnerne og de øvrige skader er en følge af en uforudset begivenhed opstået i forbindelse med den i forsikringspolicen beskrevne entreprise - efterfundering.

Dette giver os anledning til at henvise til de gældende *forsikringsbetingelser, afsnit III, punkt 20. Dækningen omfatter ikke, stk. 20.4.* (bilag C). Her fremgår det, at:

fysisk tab og skade der skyldes, at udførelsen er i strid med gældende forskrifter eller normer, eller som med rimelighed kan forudses at kunne opstå under hensyntagen til arbejdet der skal udføres eller de påtænkte metoder for arbejdets udførelse

er undtaget dækningen.

Denne undtagelse er helt sædvanlig på standardbetingelser for entrepriseforsikringer. Hensigten med undtagelsen er at sikre, at arbejdet udføres efter gældende regler, og at der ikke tages chancer, hvor entreprenørens erfaring viser, at arbejdet sædvanligvis ikke kan udføres uden at resultere i skader.

Som tidligere anført er entrepriseforsikringen tegnet for en meget begrænset periode med en dækning, som udelukkende knytter sig til funderingsentreprisen, hvilket er ensbetydende med at enhver skade, der hidrører fra de øvrige arbejder, f.eks. opbrydning af eksisterende terrændæk ikke kan henføres under entrepriseforsikringens dækning.

Vi skal i samme moment konstatere, at forsikringstageren også har tegnet almindelig husforsikring i Alm. Brand omfattende bl.a. anden bygningsbeskadigelse herunder pludselig skade. På baggrund af vores seneste gennemgang af sagen skal vi konkludere, at anmeldelsen fra N. & R. A/S ved brev af den 15. marts 2005 indeholder nogle enkelte skader, som sandsynligvis er dækningsberettigende under den almindelige husforsikring. Det drejer sig om følgende skader:

- sprosse i vinduesparti i køkken påkørt og beskadiget
- sprosse i vinduesparti i stue påkørt og beskadiget
- 2 stk. termoglas i vinduesparti i køkken beskadiget.

Inden vi tager endelig stilling til erstatningspligten under husforsikringen, skal vi bede om at få hændelserne herunder omfanget nærmere beskrevet. For så vidt angår sprosse i vinduesparti i stue, skal vi påpege, at der i tilstandsrapporten for ejendommen fra september 1998 (bilag …) er gjort bemærkning om betydelig råddannelse i de store vinduespartier mod have/terrasse. Skulle det derfor vise sig, at skaden er dækningsberettigende under husforsikring, kan den bestående nedbrydning få indflydelse på erstatningens størrelse.

Derimod skal vi meddele, at vi står helt uforstående over for de omfattende skader på murværket, som vores taksator ikke fik præsenteret ved besigtigelsen den 21.

december 2004. Vores taksator erindrer heller ikke, at de blev omtalt af J.R.L. ved telefonsamtalen i januar 2005. Imidlertid har vi noteret os, at forsikringstagerens rådgiver har fotoregistreret skaderne, hvorfor vi skal foreslå, at Ankenævnet anmoder advokat K.S. om at fremlægge fotoserien.

Vi skal herunder knytte vores kommentarer til de i bilag … anmeldte skader.

Vægge mellem værelser forskubbet/revnet
Efter vores opfattelse er der tale om revner, som er forventelige henset til den efterfundering, som har fundet sted i bygningen og dermed udtryk for en skade, der skal udbedres for det afsatte beløb på 75.000 kr. Det er ligeledes vores opfattelse, at forsikringstageren ikke ved sin anmeldelse har godtgjort, at revnen afviger fra den form for skader, som er omhandlet af det den skønnede udgift.

Vi skal samtidig bemærke, at erstatningstilbuddet fra ejerskifteforsikringen også indeholder en post til uforudsete udgifter på 86.660 kr. Afhængig af hvilke arbejder de enkelte entrepriser specifikt indeholder, kan udgiften have karakter af uforudsete udgifter.

Muret trappevange ved stue revnet
Samme vurdering som under *vægge mellem værelser forskubbet/revnet.*

Muret kogeø revnet/nedrevet
Efter vores opfattelse er der tale om revner, som er forventelige henset til den efterfundering, som har fundet sted i bygningen og dermed udtryk for en skade, der skal udbedres for det afsatte beløb på 75.000 kr. Det er ligeledes vores opfattelse, at forsikringstageren ikke ved sin anmeldelse har godtgjort, at revnen afviger fra den form for skader, som er omhandlet af det den skønnede udgift.

I øvrigt er det uklart, om kogeøen har haft selvstændigt fundament, eller om den har stået direkte oven på terrændækket.

8. 67.511

I henhold til udbudsmateriale og tegning med angivelse af minipælenes og ståltraversernes placering skal vi påstå, at det uanset selvstændigt fundament eller ej har været nødvendigt at fjerne kogeøen i lighed med de øvrige køkkenelementer for at ophugge det eksisterende terrændæk og etablere et nyt. Derfor er det vores opfattelse, at udgiften til retablering af kogeøen alt andet lige må være indeholdt i den pågældende entreprise.

Murvinge på badeværelse revnet/væltet

Samme vurdering som under *muret kogeø revnet/nedrevet.*

Loftsbrædder generelt opfugtet - vredet sig/slået sig løst

Efterfunderingen har som bekendt til formål at sikre, at huset fremover står på et bæredygtigt fundament. Hvordan det kan resultere i opfugtning af loftbrædderne, har vi særdeles vanskeligt ved at se, når den mest sandsynlige årsag er utætheder i tagbelægningen. Derfor skal vi konstatere, at forsikringstageren ikke ved sin anmeldelse har godtgjort, at opfugtningen af loftsbrædderne kan henføres til den udførte efterfundering.

Pga. de opfugtede loftsbrædders tværudvidelse er murværkets øverste skifter flere steder skubbet løs/revnet

Samme vurdering som under *loftsbrædder generelt opfugtet - vredet sig/slået sig løst.*

I øvrigt skal vi påstå, at det nævnte skadeforløb bygger på gisninger. Det er meget usædvanligt, at loftsbrædder udvider sig så markant og med en sådan kraft, at det kan påføre murværket den form for skade, som der antydes her. Efter vores bedste overbevisning vil loftsbrædderne først og fremmest ekspanderer ud til væggene, hvilket der ofte er taget højde for. Hvis loftsbrædderne ekspanderer helt ud til væggene, vil de i kraft af modstanden fra væggene bøje ned på de steder, hvor de er svagest.

Flere mindre revner i de indvendige vægge

9. 67.511

Samme vurdering som under *vægge mellem værelser forskubbet/revnet.*

Sprosse ved vinduesparti i køkken påkørt/beskadiget
Kan være dækningsberettigende under den almindelige husforsikring.

Som tidligere anført skal vi bede om at få yderligere oplysninger om hændelsen. Det være sig oplysninger om:

- skadetidspunkt
- skadeomfang, dvs. hvori består skaden eventuelt dokumenteret ved foto
- forventet reparationsudgift, eventuelt dokumenteret ved tilbud/overslagspris
- skadevolder.

Sprosse ved vinduespart! i stue påkørt/beskadiget
Samme vurdering som under *sprosse ved vinduesparti i køkken påkørt/beskadiget.*

2 stk. termoglas i vinduesparti i køkken beskadiget
Samme vurdering som under *sprosse ved vinduesparti i køkken påkørt/beskadiget.*

Læmur mellem terrasser forskubbet/revnet
Samme vurdering som under *vægge mellem værelser forskubbet/revnet.*

Belægninger trykket i flere områder
l henhold til udbudsmaterialet indgår optagning af belægningssten og placering af samme i depot for senere genanvendelse i entreprise 2. Ligeledes indgår retablering af belægninger også i entreprise 2. Derfor er det vores opfattelse, at udgiften til retablering af berørte belægninger må være indeholdt i den samlede entreprise. Har entreprenøren ikke taget højde for optagning og deponering samt reetablering i tilstrækkeligt omfang, må der være tale om en uforudset udgift, som der er afsat 86.660 kr. til i erstatningstilbuddet fra ejerskifteforsikringen.

Endelig skal vi gøre gældende, at en professionel aktør med speciale inden for ramningsarbejde og efterfundering kan forvente, at belægninger vil blive påvirket, hvis ikke der udføres forebyggende foranstaltninger, f.eks. udlægning af køreplader eller lignende. Det er vel også årsagen til, at der i udbudsmaterialet indgår arbejder bestående i optagning af belægningssten, henlæggelse i depot og efterfølgende retablering.

Adskillige revner i ydervægge

Samme vurdering som under *vægge mellem værelser forskubbet/revnet.*

Alt i alt skal vi konstatere, at forsikringstageren ikke har dokumenteret, at der er foretaget reparationer af bestående revner hidrørende fra selve sætningen eller fra arbejdet med efterfunderingen i det omfang, som der er taget højde for i erstatningstilbudet fra ejerskifteforsikringen. Entrepriseforsikringen dækker i henhold til bilag … tab og skade på de forsikrede genstande ved uforudsete begivenheder, og som sagen ligger oplyst for os, er det ikke sandsynliggjort, at forsikringstagerens tab efter de anmeldte skader overstiger de beløb, som indgår i vores skadeopgørelse og det af forsikringstageren accepterede erstatningstilbud fra ejerskifteforsikringen. Der ud over skal vi påstå, at der er anmeldt skader, som efter vores bedste overbevisning slet ikke kan henføres til den udførte efterfundering, eller som naturligt indgår i de arbejder, der er afgivet bindende tilbud på.

Med henvisning til ovenstående skal vi fastholde, at entrepriseforsikringen ikke kan betale erstatning på det foreliggende grundlag."

Klagerens advokat har undladt at besvare selskabets opfordringer i skrivelse af 28/10 2005.

Nævnet er forelagt de skitser, der er vedlagt sagen.

Nævnet udtaler:
På det foreliggende grundlag - navnlig efter oplysningerne om det tilbud, som selskabet fremsatte i forbindelse med den manglende fundering af klagerens hus, og som blev accepteret af klageren - finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort at have krav på yderligere erstatning.

Herefter

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen