761/06

Den 4. december 2006 blev i sag nr. 68.423:

xxxx xxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

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 erstatningsopgørelse i forbindelse med stikledningsskade.

Det fremgår af sagen, at klageren efter overtagelsen af den forsikrede ejendom i 2004 konstaterede, at der var fugt i kælderen, som blev søgt udbedret ved etablering af omfangsdræn. Da fugtproblemet ikke blev klaret derved, og idet klageren fik opstigende vand i gulvafløb, fremskaffede klageren tegninger på ejendommen og opdagede derved en rørføring, som han ikke var bekendt med. Klageren rekvirerede et firma til at bistå sig med blotlæggelse af rørledningerne. Klageren anmeldte den 14/9 2005 telefonisk, at der var fugtproblemer. I selskabets elektroniske sagsbehandlingssystem er registreret, at "... der trækker fugt op i væg midt i huset". Det blev aftalt, at klagerens kloakmand skulle se nærmere på sagen og derefter kontakte selskabet.

Klageren har i skrivelse af 19/12 2005 til nævnet oplyst, at rørføringen under huset blev dækket af en tegnet ejerskifteforsikring, idet der blev konstateret bagfald og afproppet rør.

Klageren har oplyst, at han i samarbejde med kloakfirmaet iværksatte en lokalisering af den udvendige skade, og at man i den forbindelse blotlagde udvendig rørføring.

2. 68.423

I februar 2005 besigtigede en taksator fra selskabet ejendommen. Klageren har herom i den ovennævnte skrivelse af 19/12 2005 til nævnet anført:

> "Min aftale med S.E.P. [selskabets taksator] den 04.02.05 blev derfor, at min husforsikring hos Codan ville dække for lokalisering, opgravning, udskiftning af 2 rørledninger til brønd, rørledning til hus samt reetablering af området og ca. 35 m^2 fliseterrasse.
>
> S.E.P. beder om tilbud på ovenstående opgave, som pga. komplikationer i forbindelse med rørføringen i kælderen først sendes 19.08.2005. Jeg sender følgende tilbud:
>
Lokalisering samt bortskaffelse af integreret terrasse, flisegang, beton, natursten og planter for udskiftning af rør.	19.373,00	+ moms
Opgravning/udskiftning af rør, planering, reetablering af stisystem og fliseareal.	26.200,00	+ moms
Tilkobling af tagenedløbsbrønde, tilslutning til eksisterende ledningsnet og reetablering efter gravearbejde.	17.300,00	+ moms
>
> Jeg sender samtidig tilbud på terrasse i niveau som tidligere, men som nedenfor oplyst noget billigere.
>
Specialsmeden (Terrasse)	75.375,00	+ moms
I alt for ovenstående	138.248,00	+ moms
>
> Herefter bad S.E.P. (Codan) om et nyt tilbud på reetablering så det blev som oprindeligt med terrasse og stenbed.
>
> Jeg kontakter derfor murerfirmaet MT H. og I.-P. Anlæg, og får følgende tilbud:
>
MT H. (Terrasse)	115.000,00	+ moms
I.-P. Anlæg (Stensætning m.m.)	30.000,00	+ moms
+ ovenstående	62.873,00	+ moms
I alt reetablering som tidligere	207.873,00	+ moms."

3. 68.423

Selskabet har i skrivelse af 14/2 2006 til nævnet anført:

"Vi kan indledningsvis oplyse, at ejendommen var konstrueret således, at et afløb fra huset fører til en brønd udenfor huset, der var tilknyttet offentlig kloak i N. S.vej.

Afløbet anvendtes alene til forsikringstagers vaskemaskine, hvorimod brønden tillige modtog vand fra to tagbrønde.

Kloakeringen i området blev imidlertid ændret i 1969-70, således at der ikke længere måtte være afløb til N.S.vej, og man afproppede derfor afløbsledningen mellem bygningen og N. S.vej, idet afløbet i stedet skulle føres til B.vej.

Det konkrete afløb førtes imidlertid aldrig til B.vej, og afløbet fra bygningen, der bl.a. anvendtes til vaskemaskinen, endte derfor i en samlebrønd der var tilknyttet den afproppede stikledning.

…

Forsikringstager anmelder telefonisk den 15.09.04, at der er 'brud på brønde og at der trækker vand op midt i huset'. Det aftales derfor med forsikringstager, at forsikringstagers kloakmand ser nærmere på sagen og kontakter os når omfanget heraf er konstateret, idet taksator så vil vurdere sagen, se udtrykkeligt vores telefonnotat af den 15.09.04.

Hverken kloakfirmaet eller forsikringstager henvender sig, og vi har efterfølgende erfaret, at forsikringstagers ejerskifteforsikringsselskab har bekostet udbedring af et skadet rør under bygningen og i tilknytning hertil har etableret en brønd udenfor bygningen, og at alle afløb er koblet til denne nye brønd, som altså også modtager vandet fra vaskemaskinen.

Den 04.10.04 modtager vi en faktura fra forsikringstagers kloakfirma I.-P., for udbedring af en skade på en kloakledning udenfor bygningen, samt tre tagbrønde.

Vi var før modtagelsen heraf ikke bekendt med, at der tillige skulle være en skade udenfor bygningen, men i forlængelse af den fremsendte regning anmelder forsikringstager telefonisk d. 06.10.04, at der i forbindelse med den tidligere skade tillige er opdaget ovennævnte stikledningsskade, og at der efter forsikringstagers opfattelse kan være tale om samme skade (som skaden inde i huset), se vores telefonnotat af den 06.10.04.

...

Skaden udenfor bygningen udgør skaden på betonstikledningen, tagbrøndene og den afproppede ledning med tilknyttet brønd, samt evt. følgeudgifter til bortskaffelse og retablering af terrasse, stensætning og bed.

Den fakturerede udbedring af skaden på stikledningen - som beløber sig til kr. 25.151,50 inkl. moms - omfatter udskiftning af hele betonstikledningen langs huset (på venstre side af tegningen) samt 3 tagbrønde, og vi har anerkendt, at den del af fakturaen der kan henføres til udbedring af betonledningen er dækket.

For så vidt angår udskiftningen af tagbrøndene, bad taksator kloakfirmaet finde et tidspunkt hvor disse kunne besigtiges, da taksator ville afklare, om der kunne findes et brud, eller om der alene var tale om almindelig slitage, se dertil brevet af den 30.09.04 fra forsikringstager kloakmand, hvorefter 'skaden alene skyldes tæring på Deres støbejernsfaldstammer'.

Henvendelsen blev ikke besvaret, se taksators notat i sagen dateret 26.10.04.

Taksator bad derfor forsikringstager sørge for en tilbagemelding, og ved udateret brev oplyser kloakfirmaet, at brøndene befinder sig på kloakfirmaets adresse, og at de mod betaling kan graves fri mhp. besigtigelse.

Taksator afholder i stedet den 11.11.04 et møde mellem taksator og forsikringstager med henblik på afslutning af denne del af sagen.

5. 68.423

Det aftaltes på mødet, at Codans andel af skaden udgør den allerede anerkendte del vedrørende betonstikledningen, samt 50 % af omkostningerne ved udskiftning af brøndene, som samlet udgør kr. 4.200 + moms, eller således 2.100 + moms, i alt kr. 2.625. Det aftaltes videre, at forsikringstager tillige fik kr. 1.000 for eget arbejde med at pudse væggen indvendigt.

Forsikringstager skulle selv afholde den anden halvdel, samt selvrisiko på kr. 1.613 og afskrivning med kr. 2.515.

Erstatningen opgjortes derfor til kr. 25.151,50, og heraf skulle Codan altså bære 25.151,50 + 1000 - 1.613 - 2.515 - 2.625 = 19.398,50, se taksators notat af den 11.11.04, og erstatningen - som er til fuld og endelig afgørelse - udbetales samme dag, se kvitteringsbillede med påtegning 'Erstatning vedr. skade på stikledning'.

Vi skal for så vidt angår afskrivning på grund af værdiforringelse henvise til 30 % - reglen i fællesbetingelsernes pkt. 7.1.3 herom, som dog er maksimeret til kr. 2.515 i 2005, og vi har lagt vægt på udtalelsen fra forsikringstagers kloakfirma, hvorefter 'skaden alene skyldes tæring på Deres støbejernsfaldstammer'.

Vi har derudover afholdt kr. 17.300 til tilkobling af tagledningerne til ledningsnettet med udløb i B.vej, eftersom ledningerne der førte vand fra taget havde brud og ikke måtte føres til den eksisterende brønd på den afproppede ledning, herunder optagning og retablering af flisebelægning i nødvendigt omfang.

Tilbage i sagen resterer alene den anmeldte udgift til bortskaffelse af den på ejendommen værende stensætning med bed samt terrasse, og retablering af samme, hvilket vi har afvist.

Vi lægger i denne henseende vægt på, at der ikke findes nogen byggeteknisk begrundelse for at fjerne terrassen eller at udbedre det afproppede afløb.

Vi lægger vægt på, at hverken det afproppede rør eller den dertil knyttede brønd havde nogen funktion efter at ejerskifteselskabet havde etableret nyt afløb på den anden side af huset som bl.a. tager vand fra vaskemaskinen, der var den eneste kilde til vand inde fra bygningen i det afproppede rør.

Vi har videre lagt vægt på, at Codan har dækket omlægning af tagledningerne til ledningsnettet med afløb til B.vej, hvorfor det afproppede rør heller ikke tilføres vand udefra.

Der tilgår med andre ord overhovedet ikke det afproppede rør og den dertil knyttede brønd noget vand, og de kan derfor efterlades i jorden, idet taksator ikke finder, at de frembyder rottefare."

I skrivelse af 28/2 2006 til nævnet har klageren kommenteret selskabets skrivelse af 14/2 2006. Det hedder heri bl.a.:

"Under henvisning til Codans svar på min klage, kan jeg se, at de i deres svar har blandet to forsikringssager sammen, idet denne skade først er udbedret i oktober 2005 og at der har været opgravede rør og et stort hul i haven siden oktober 2004, hvorfor der har været stor mulighed for at besigtige skaden.

Hvis der ses bort fra denne vildledning i svaret og vi koncentrerer os om mit møde med S.E.P. [selskabets taksator], torsdag den 3. februar 2005 kl. 12.30, hvor det mundtlig blev aftalt, at Codan ville dække for lokalisering, opgravning, udskiftning af rør, samlebrønd samt reetablering af området og ca. 35 m² flisebelægning, så var den eneste uenighed en terrasse i niveau, som det så ud tidligere (se evt. tidligere fremsendte billede).

At der dækkes kr. 17.300,- er naturligvis 'et plaster på såret', men dækker kun arbejdet i et allerede opgravet hul (se vedlagte tilbud af 16. august 2005) og ikke opgravning, fjernelse af fliser, bed m.m. for rørføringen."

Selskabet har i skrivelse af 16/3 2006 til nævnet anført:

"Vi har været nødt til at kommentere begge sager, som har en teknisk indbyrdes sammenhæng.

Dette gælder især fordi forsikringstager i klagen rejser krav om erstatning for forhold, som allerede er dækket, og vi kan som eksempel tage omlægning af tagnedløb, der ganske rigtigt skal graves ned, hvilket Codan har dækket, og arbejdet omfatter optagning og retablering af flisebelægning i nødvendigt omfang.

På mødet den 03.02.05 aftaltes alene, at Codan dækker skade på betonstikledningen (den på tegningens venstre side af huset) samt omlægning af tagnedløb til den nye brønd (som også findes på tegningens venstre side af huset), og det aftaltes i forlængelse heraf, at forsikringstager skulle indhente tilbud på dette, se taksators notat af den 04.02.05.

For så vidt angår terrassen og stensætningen befandt disse sig på tegningens højre side, ovenpå den afblændede ledning og den afproppede brønd.

Omlægningen af afløbet i huset samt vandet fra tagbrøndene til den nye brønd overflødiggjorde indgreb i det afproppede rør med dertil hørende brønd, da der ikke længere tilgik disse vand.

Det er derfor helt unødvendigt at fjerne terrasse og stensætning, og vi har derfor afvist at dække bortskaffelse og retablering heraf.

Vi minder om, at vi ikke har haft lejlighed til at besigtige terrassen og stensætningen, inden disse blev fjernet."

Klageren har i skrivelse af 2/4 2006 til nævnet bemærket:

"• Jeg har i mine kalendernotater dateret torsdag den 03. februar 2005, at tilbud skal sendes på lokalisering, opgravning, udskiftning af rør, samlebrønd samt reetablering af området og ca. 35 m^2 flisebelægning, og at den eneste uenighed er terrasse i niveau.

- Terrasse og stensætning befandt sig oven på brønd og rørledning som fortsat kunne anvendes, hvis ikke denne skade var opstået - altså en ikke afproppet brønd.
  Derimod var der et rør på den modsatte side af huset, som fejlagtigt var afproppet, og nu genetableret hvilket er denne skade uvedkommende, men tydeligvis forvirrer begreberne."

Nævnet har fået forelagt de fremlagte tegninger og fotografier af ejendommen.

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet ikke at kunne pålægge selskabet at betale yderligere end sket. Nævnet finder det heller ikke godtgjort, at selskabets taksator har givet videregående dækningstilsagn.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann