762/06

Den 18. december 2006 blev i sag nr. 68.595:

xxx xxxxxxxx xx
xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets erstatningsopgørelse.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet på baggrund af en sagkyndig rapport og geoteknisk undersøgelse anerkendt at betale erstatning og advokatomkostninger, og klagen er nu begrænset til at vedrøre, om der kan beregnes én eller to gange selvrisiko

Det fremgår af tilstandsrapporten, at den forsikrede ejendom er opført i 1971, og at klagerne erhvervede ejendommen pr. 1/5 2005 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet 17/1 2005.

I forbindelse med, at klagerne skulle male vægge og lofter, blev skyggelister/skyggetov nedtaget, og klagerne konstaterede herefter betydelig revnedannelse. En skadekonsulent besigtigede ejendommen den 2/8 2005 og udarbejdede rapport dateret 3/8 2005. Selskabet afviste dækning, og sagen blev indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

I forbindelse med nævnets behandling har Carl Bro A/S udarbejdet en rapport. Af rapporten dateret 14/6 2006 fremgår:

"Huset er oplyst opført i 1974. Der er opført udvendig skorsten ved nordvestgavl med tilhørende indgreb i gavlvæg, såvel ud- som indvendigt i ca. 1980-1985. Der er senere opført en let indvendig skillevæg.

…

Huset er opført med en skalmur i kalksandsten og med bagvæg som en let pladebeklædning på træskelet. Skorstenen er muret sammen med skalmuren. Der kan konstateres mindre revnedannelser i skalmuren i området omkring skorstenen. Skævheder af inddækning ved tag kan indikere mindre bevægelser mellem tag og skorsten.

Ifølge det oplyste er skorstenen ca. 8 cm ude af lod.

Indvendigt på gavlvæggen er der op til ca. 2 cm revne mellem væg og loft, størst ca. midt på gavlen, tæt ved skorstenen. Ved besigtigelse i tagrum kan konstateres, at den indvendige gavlvægs befæstelse i tagkonstruktionen ikke er reetableret, ant. i forbindelse med opførelse af skorstenen. Senere opførelse af indvendigt skillevæg er tilpasset gavlvæggens skævhed i et vist omfang. Bag brændeovn er et område af den lette bagvæg erstattet med enkeltstenvæg, som ligeledes er dårlig tilpasset de konstaterede skævheder.

…

Den geotekniske undersøgelse viser følgende:

Husets fundament er ført ca. 0,9 m under terræn ned på intakte aflejringer.

Skorstenens fundament er ført ca. 0,6 m under terræn ned på svagt muldet sand (organisk indhold ca. 2,5%). Den svagt muldede sand virker relativ løs. Ca. 1,1 m under terræn træffes intakte aflejringer i form af silt og sand af senglacial alder.

3 VURDERING

<u>Udvendigt:</u>

3. 68.595

Revnedannelserne og skorstenens skævhed indikerer, at en væsentlig del af skævheden er sket under opførelsen. En skævhed på ca. 8 cm vil kræve en differenssætning på ca. 2 cm og en vandret bevægelse af skorstenen i væggens top på ca. 3 - 4 cm. Dette ville betyde væsentlig større revnedannelser end observeret.

Skorstensfundamentet er ikke ført til intakte aflejringer og ikke til frostfri dybde, svarende til mindst 0,9 m under terræn. Det vurderes, at forekommende sætninger dels skyldes, at jorden umiddelbart under soklen har været delvist omgravet og dermed løst, dels at fundamentet ikke er ført til frostfri dybde.

Det vurderes, at fremtidige bevægelser som følge af de relative løse aflejringer, med et mindre organisk indhold, umiddelbart under fundamentet er meget minimale. Der vil kunne være sæsonbetonede bevægelser som følge af frost, især i forbindelse med våde perioder.

Begge forhold vil kunne medføre revner i sammenhæng mellem skorsten og skalmur, samt i skalmuren, men kun af kosmetisk karakter.

Såfremt der foretages en undermuring af skorstenen til ca. 1,1 m under terræn, vurderes der også at være en - om end mindre - fremtidig risiko for kosmetiske revneskader.

Inddækning mellem skorsten og tag anbefales udbedret.

<u>Indvendigt:</u>
Skævhederne af indvendig bagvæg skyldes manglende forankring i tagkonstruktionen. Skævhederne er ant. opstået i forbindelse med indgreb under opførelse af skorstenen.

Den indvendige gavlvæg anbefales udbedret således:
- Indvendig skillevæg tilpasses oprindelig placering af bagvæg.

4. 68.595

- Bagvæg trækkes til oprindelig placering, og fastgøres til tagkonstruktionen i mindst 4 punkter fordelt over bagvæggens længde, tilsvarende eks. fastgørelse. Såfremt bagvæggen ikke kan trækkes til oprindelig placering, nedtages og genopføres bagvæggen.
- Brændeovn og skorstensrør demonteres.
- Murstensvæg oppudses til oprindelig placering af bagvæg.
- Skorstensrør og brændeovn genmonteres."

Klagerne har ved deres advokat over for nævnet gjort gældende, at selskabet kun er berettiget til at beregne én gang selvrisiko, hvorved advokaten i skrivelse af 11/7 2006 til nævnet har anført:

"… idet der efter undertegnedes opfattelse ikke er tale om to skader men én skade, idet den skæve bagvæg er en direkte følge af skorstenens opførelse og konstruktion.

Skaderne på bagvæggen kan således relateres direkte til konstruktionen af skorstenen og er således ikke et forhold, der skal bedømmes selvstændigt, men som et forhold der er en integreret del af den skade, der relaterer sig til skorstenens konstruktion, hvilket også følger direkte af den rapport, som Carl Bro A/S har udarbejdet.

Det fremgår heraf under pkt. 1, Indledning, at der er opført en udvendig skorsten ved nordvestgavl med tilhørende indgreb i gavlvæg, såvel ud- som indvendig.

Det fremgår endvidere under pkt. 2, Resultater, at skorstenen er muret sammen med skalmuren, og at den indvendige gavlvægs befæstelse i tagkonstruktionen ikke er reetableret i forbindelse med opførelsen af skorstenen.

Endelig er der under pkt. 3, Vurdering, anført, at skævheden af indvendig bagvæg skyldes manglende forankring i tagkonstruktionen. Skævhederne er antageligt opstået i forbindelse med indgreb under opførelse af skorstenen.

Det må således lægges til grund, at samtlige de skader som er påført gavlvæggen, direkte kan relateres til den fejlagtige konstruktion af skorstenen, hvorfor der ikke er tale om to forhold med ét forhold, og der er dermed ikke grundlag for at opkræve selvrisiko for to skader."

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at selskabet er berettiget til at beregne to gange selvrisiko. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 27/7 2006 til nævnet anført:

"**Der er ikke sammenfald af skadesårsager**

Årsagerne til skaderne er ikke sammenfaldende på nogen måde, da revnedannelserne i skalmuren og skorstenen skyldes manglende fundering af skorstenen. Sætningerne skyldes dels at jorden umiddelbart under soklen har været delvist omgravet, og dels at fundamentet ikke er ført til frostfri dybde.

Skævheden i den indvendige bagmur skyldes manglende forankring i tagkonstruktionen.

Vi henviser til Carl Bros rapport side 3.

At forankringen af bagvæggen kunne og burde være sket i forbindelse med selve opførelsen af skorstenen og heller ikke er sket senere, har intet med den aktuelle skade i forbindelse med skorstenens fundering at gøre, da sætningerne og de deraf følgende revnedannelser i skalmur ikke er medvirkende årsag til den skæve bagvæg.

Der er derfor ikke tale om et sammenfald af årsager.

At forankringen af bagvæggen i forbindelse med denne skade kunne og burde være sket i forbindelse med selv opførelsen af skorstenen, er for fjerntliggende en sammenholdning af de to skader, da det afgørende må være, at der ikke er sammenfald af skadesårsagerne, og der i øvrigt er tale om to forskellige bygningsdele. Vi henviser til AK 51.661 og AK 63.114. Vi vedlægger kopi af kendelserne som bilag …"

6. 68.595

Af policen fremgår:

"**Selvrisiko**

Udvidet Køberforsikring ……. 11.000 kr.

Denne selvrisiko gælder pr. skade. Den samlede selvrisiko kan dog ikke overstige 27.000 kr. i forsikringsperioden."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker, at der i henhold til policen, jf. også bekendtgørelse 705/2000 om ejerskifteforsikringens dækningsomfang, kan beregnes selvrisiko "pr. skade".

Nævnet finder, at spørgsmålet om, hvorvidt der kan beregnes én eller to gange selvrisiko beror på en vurdering af, om de anmeldte forhold har samme skadeårsag. Det er således nævnets opfattelse, at det er uden betydning for selvrisikoberegningen, om skaden har manifesteret sig i én eller flere bygningsdele.

Efter sin gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at revnedannelserne i skalmur og skorsten skyldes manglende fundering under skorstenen, medens skævheden i den indvendige bagmur skyldes manglende forankring i tagkonstruktionen.

Nævnet kan på baggrund af selskabets skrivelse af 27/7 2006 som ubestridt lægge til grund, at skaderne skyldes samme begivenhed - opførelsen af skorstenen, idet forankringen af bagvæggen kunne og burde være sket i forbindelse med opførelsen af skorstenen. Nævnet kan således lægge til grund, at såvel revnedannelserne som skævheden i bagmuren er sket i forbindelse med opførelsen af skorstenen. Nævnet finder på denne baggrund, at der er en sådan sammenhæng i skadeårsagerne, at selskabet kun er berettiget til at beregne én gang selvrisiko.

7. 68.595

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal anerkende, at selskabet kun er berettiget til at opkræve én gang selvrisiko.

Marianne Højgaard Pedersen