791/08

Den 17. marts 2008 blev i sag nr. 71.931:

xxxxxx xxxxxx
xxxxxxx x
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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring med sundhedsattest i Codan Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at dække en anmeldt skade på undergulv i et badeværelse.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1986, og at klageren erhvervede ejendommen pr. 1/6 1997 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 9/1 1997. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

"

Bygning	Pos.nr.	Karakter	Bemærkninger
... A	... 13.1	... K1	... Div. gulvfliser er defekte og revnede i badevær.gulv.
... A	... !3.4	... K2	... Fuger og fliser i bruseniche i badevær. er mangelfulde og defekte.

"

Klageren anførte i skadeanmeldelse af 29/5 2006 til selskabet:

> "I forbindelse med vores køb af ejendommen ... i 1997 var der i tilstandsvurderingens pkt. 13.4 anført en K2 skade i det ene badeværelse med følgende anmærkning 'Diverse gulvfliser er defekte og revnede i badeværelsesgulv'. Tilstandsvurderingens skønnede udbed-

ringspris var sat til 5.000 kr. inkl. moms for udskiftning af revnede fliser. Revnernes omfang har ikke udviklet sig til det værre i den mellemliggende periode.

Vi har nu fået et overslag på udbedring af skaden som huset havde på overtagelsestidspunktet på 40.000 kr., plus moms (indeholdende udskiftning af fliser, pudslag/slidlag og 8 cm afrettet beton men med forbehold for at der også er skade på det underliggende klaplag) plus udskiftning af gulvvarme (murerens umiddelbare estimat til gulvvarme udgjorde 10-15.000 kr. plus moms)."

Som følge heraf anførte selskabet i skrivelse af 17/7 2006 til klageren:

"Ved bygningskonsulent J.S.s besigtigelse kunne det ikke konstateres, om der var skade i gulvkonstruktion under fliser og i så fald i hvilket omfang, idet fliser stadig lå på gulvet.

Med det som udgangspunkt må jeg beklageligvis meddele, at vi ikke har mulighed for at vurdere, om der foreligger en dækningsberettiget skade i selve gulvkonstruktionen og derfor beder jer om at kontakte os igen, når/hvis der ved jeres udskiftning af fliser viser sig forhold/skader i underliggende konstruktion, så vi har mulighed for at besigtige dette.

At jeres murermester udtaler, at der er problemer i den underliggende gulvkonstruktion og afgiver en pris på udbedring uden at kunne se, hvori eventuelle skader består i, er desværre ikke nok til, at vi kan vurdere en skade som dækningsberettiget.

I den forbindelse vil jeg gøre opmærksom på, at det er jer, der skal påvise, at der foreligger en dækningsberettiget skade, og det mener vi ikke er tilfældet her, når gulvkonstruktionen under fliser ikke kan besigtiges."

Klageren anførte herefter i skrivelse af 18/10 2006 til selskabet:

"Codan anfører, at det ikke er muligt at besigtige skaden i den underliggende konstruktion i badeværelset på grund af fliser. Jeg foreslår, at vi tager fliser op i nødvendigt omfang så Codan kan besigtige skaden. Jeg vedlægger derfor billeder af badeværelsesgulvet hvor revnerne tydelige fremgår - anfør venligst på billedet hvilke fliser Codan ønsker taget op før besigtigelse og tidspunkt for hvornår Codans bygningssagkyndige ønsker at foretage besigtigelsen."

Selskabet anførte som følge heraf i skrivelse af 30/10 2006 til klageren:

"Vi har modtaget dit brev af den 20. ds., hvori du beder os oplyse, hvilke gulvfliser vi ønsker fjernet før besigtigelse.

Som jeg oplyste i brev af 17. juli d.å. er det dig, der som, ejer af ejendommen skal påvise, at der er tale om en dækningsberettiget skade i gulvkonstruktionen under fliserne.

Om du vælger at fjerne fliser - og i hvilket omfang - for at se om der evt. er skade i den underliggende konstruktion er din afgørelse, og vi kan desværre ikke tilbyde at anvise, hvilke fliser du skal/bør tage op, da vi, ud fra de oplysninger vi har i sagen, ikke ved, om der er tale om et forhold, som forsikringen bliver involveret i.

Vi afventer at høre nærmere fra dig, hvis du konstaterer skade i gulvkonstruktionen under fliserne, således at vi kan besigtige."

Klageren anførte i skrivelse af 3/1 2007 til selskabet:

"Tak for hurtig udrykning ved besigtigelsen af skaden på vores badeværelse i går.

Ved besigtigelsen rekvirerede Codans byggesagkyndige ophugning af hul ved revnedannelsen i gulvet hos vores murer. Mureren udtrykte klart og tydeligt, at det var forbundet med stor risiko for, at ramme gulvvarmeinstallationerne. Den bygningssagkyndige insisterede og anviste hvor der skulle hugges op med det resultat at gulvvarmerøret blev beskadiget jfr. vedhæftede billede. En vvs-installatør blev straks rekvireret for at stoppe vandudsivningen.

Vi mangler nu Codans snarlige respons for hvordan vi forholder os i forbindelse med skaden på den underliggende konstruktion i badeværelsesgulvet (det skal også tages i betragtning at der ikke må laves samlinger på skjulte varmeinstallationer jfr. gældende standarder i forbindelse med den nu beskadigede gulvvarme inkl. ekstraomkostninger i forbindelse med ovennævnte skade på gulvvarmeanlægget)."

Selskabet anførte herefter i skrivelse af 15/1 2007 til klageren:

"Jeg har modtaget en rapport fra bygningskonsulent J.S. efter besigtigelsen den 2. ds.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at selve gulvkonstruktionen i badeværelset er stabilt. Efter aftagning af gulvklinker kan der konstateres støbeskel i afretningslag, hvor der tidligere har været badekar. Delvis ophugning af gulvets afretningslag viser, at der er støbt beton/klaplag under badekar. Dette ses at være støbt i een arbejdsgang ved husets opførelse. Gulvvarme sås at være i betonlaget/klaplaget, og ikke i afretningslaget. Der kunne udelukkende konstateres svindrevne/støbeskel i afretningslaget.

Jeg må herefter meddele, at vi ikke kan anerkende din anmeldelse som en dækningsberettiget skade, idet der efter besigtigelsen ikke kan konstateres en skade i gulvkonstruktionen. Der er alene tale om en svindrevne i gulvet, som har fået gulvklinker til at revne. De revnede klinker er nævnt i Tilstandsrapporten.

Under din murers blotlægning/ophugning rammer mureren et gulvvarmerør. Dette er ikke et forhold der er dækket af Ejerskifteforsikringen.

Jeg har foranlediget at din Husforsikring vurderer, hvorvidt der evt. er tale om en dækningsberettiget skjult rørskade på Husforsikringen. Dette vil du få nærmere besked om fra vores skadeafdeling for Hus & Familie."

Klageren anførte som følge heraf i skrivelse af 25/1 2007 til selskabet:

"I tilstandsrapporten er de revnede fliser i badeværelset markeret som en K1 skade, dvs. en ren kosmetisk skade. Med en sådan angivelse kunne det ikke formodes, at skaden reelt skyldes et underliggende konstruktionselements svigt i dette tilfælde revner i et ikke tilgængeligt eller synligt afretningslag elles skulle dette have været fremført som en K2 skade.

De skriver i Deres mail af 15. januar 2007, at der efter besigtigelsen ikke kan konstateres en skade i gulvkonstruktionen. Dette har vi haft C.O. der er anerkendt statiker i C. B. til at gennemgå. C.O.s svar er at dette er ikke korrekt fordi afretningslaget er en del af gulvkonstruktionen, og afretningslaget er udført fejlagtigt, idet der ikke er gjort tiltag til at sikre, at svindrevner i afretningslaget ikke slår igennem og forårsager skader på gulvfliserne. Der burde

således ikke være tvivl om, at der er tale om en dækningsberettiget skade, da ejerskifteforsikringen netop dækker skader, som ikke er omtalt i tilstandsrapport og som er skjulte.

Vi kan endvidere ikke anerkende, at vores Codan husforsikring skal belastes med at Codan bygningssagkyndige beordre vores mure til at hugge op i gulvet. Det er altså den bygningssagkyndige der beordre denne ophugning på trods af at muren i situationen udtaler, at det vil han ikke grundet risikoen for at beskadige gulvvarmerørene - dette er alene den bygningssagkyndiges professionelle ansvar. Vi forventer derfor at videresende omkostninger i denne forbindelse til Codan."

Selskabet anførte i skrivelse af 6/3 2007 til klageren:

"Efter fliserne var blevet afmonteret kunne J.S. konkludere, at den svindrevne, der er konstateret i gulvet, som forventet var årsag til de revnede fliser. De revnede fliser er nævnt i Tilstandsrapporten og udskiftning af fliserne er således for jeres egen regning.

Årsagen til svindrevnen er, at udstøbning af pudslag hvor badekar har stået, er udført senere end det øvrige pudslag. Fliserne er formentlig lagt før det ny pudslag var stabilt og derfor årsag til revner i fliserne.

Som det ser ud nu, er pudslaget ifølge J.S. stabilt, uanset svindrevnen er der. Lægning af nye fliser vil derfor kunne foretages uden merudgifter, og derved må jeg fastholde at vi ikke kan betale erstatning i sagen, da udskiftning af de revnede fliser ikke er dækningsberettiget, jvf. tidligere.

J.S. fastholder, at han på intet tidspunkt har beordret hverken mureren eller jer til at hugge hul i gulvet herunder givet ordre til hvordan det skulle gøres. H.S. fik ved besigtigelsen at vide, at han ikke kunne/ville bestemme, hvad I skulle gøre ved jeres hus for at dokumentere om bygningstegning var rigtig eller om murerens påstand om at det var bygget anderledes end tegningen viser var rigtig.

J.S. kan derfor ikke påtage sig ansvar for, at mureren i forbindelse med ophugningen rammer et gulvvarmerør."

Civilingeniør, statiker C.O. fra G. C. B. A/S anførte i notat af 5/7 2007:

"**Baggrund**
G. C. B. as er blevet kontaktet af H.S. med ønske om en udtalelse vedrørende skade i gulvkonstruktion i badeværelse på ejendommen ... Vores udtalelse blev baseret på følgende materiale:

1. Oprindelige tegninger af huset
2. Digitale billeder af fliser, undergulv, mm
3. Tilstandsrapport
4. Diverse mail-korrespondance

Iagttagelser
I tilstandsrapporten er de revnede fliser i badeværelset markeret som en K1-skade, dvs. en ren kosmetisk skade. Med en sådan angivelse kunne det **ikke** formodes, at skaden reelt skyldes et underliggende konstruktionselements svigt, i dette tilfælde revner i et ikke tilgængeligt eller synligt afretningslag.

I mail fra Codan Forsikring af 15. januar 2007 er det anført, at der *efter besigtigelsen ikke kan konstateres en skade i gulvkonstruktionen*. Afretningslaget er en del af gulvkonstruktionen, og afretningslaget er udført fejlagtigt, idet der ikke er gjort tiltag til at sikre, at svindrevner i afretningslaget ikke slår igennem og forårsager skader på gulvfliserne. Det fremgår endvidere tydeligt af billeder og inspektion på stedet, at undergulvet er støbt i ringe kvalitet og er utilstrækkeligt understøttet af underliggende gruslag. Man kan på flisekanter observere, at undergulvet på grund af dårlig understøtning har vippet, og dermed medvirket til revnedannelse i fliser.

Konklusion
Det er således G. C. B.'s vurdering, at skader på gulvfliser skyldes mangelfuld udførelse af undergulv samt manglende tiltag til at sikre at svindrevner i afretningslaget ikke slår igennem og forårsager skader på gulvfliser. Der burde således ikke være tvivl om, at der er tale om en dækningsberettiget skade, da ejerskifteforsikringen netop dækker skader, som ikke er omtalt i tilstandsrapport og som er skjulte."

Murermester T.T. anførte i skrivelse af 16/8 2007 til klageren:

"Taksator beordrer at se revne i klaplag, undertegnede afviser at foretage ophugning i betonslidlag, samt i underliggende klaplag p.g.a gulvvarmerør. Taksator beordrer ophugning i betongulv på trods af risiko for at ramme gulvvarmerør. Vidne til samtale imellem taksator og undertegnede er H.W.A.

Undertegnede har aldrig udtalt sig om tegningers korrekthed.

Undertegnede vil aldrig nedlægge fliser på forskellige underlag, der arbejder forskelligt i forhold til hinanden. Dette meddelte undertegnede kunden. Det forhold oplyste kunden til forsikringsselskabet.

Billigste løsning var at ophugge hele betongulvet og støbe et nyt betongulv.

Da undertegnede ophuggede betongulvet konstaterer jeg at revnen gik hele vejen igennem begge betonlag. Og dette bekræfter min faglige vurdering ved oprindelige forbehold."

Klageren har ved skrivelse af 5/6 2007 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal yde dækning af skaden på undergulvet samt dække alle omkostningerne opstået i forbindelse rørskaden. Klageren har til støtte herfor anført:

"Vi anmelder skaden på den underliggende konstruktion (ikke flisearbejderne da dette var forventeligt jfr. tilstandsvurderingen) til Codan via ejerskifteforsikringen.

Codans endelig svar er, at det var forventeligt at også den underliggende gulvkonstruktion var beskadiget.

Vores klage går på, at hvis dette var forventeligt burde skaden ikke være anført som en K1-skade, hvor skaden ikke har nogen indflydelse eller funktion, men være anført som en alvorligere skade enten som K2, hvor komponenten vil svigte over tid eller som en UN-skade, så vi kunne have taget dette i betragtning og med i forhandlingen ved købet af huset. Codans bygningssagkyndige udtalte ved besigtigelsen, at fliserne omkring omtalte revne var hvide i kanterne, hvilket for ham betød, at gulvet vippede over revnen og som betyder at gulvvar-

meanlægget over tid vil få en lækage (i Codans svarskrivelse er denne forklaring ændret til at gulvet er stabilt).

Vi har haft anerkendt statiker C.B.O./C. B. ... til at gennemgå den underliggende konstruktion og hans udtalelse er at konstruktionen er udført fejlagtigt og derfor bør være dækningsberettiget (vores brev af 4. marts 2007).

Under Codans bygningssagkyndiges besigtigelse af skaden beordrede denne mureren til at hugge gulvet op i og omkring revnen. Mureren informerede ham om at dette ville være forbundet med overhængende fare for at han ville ramme gulvvarmerørene og at han ikke ville tage ansvaret for dette. Codans bygningssagkyndige insisterer på at mureren skal hugge gulvet op med det resultat, at gulvvarmerørene perforeres og vand strømmer ud og en vvs-installatør må hastetilkaldes. Dette forhold er anmeldt til Codan, men som blot afslår deres ansvar og henviser til at de har overdraget denne anmeldelse til vores husforsikring (også Codan). Vi har aldrig modtaget noget svar omkring denne anmeldelse.

Vi har nu udskiftet gulvet og gulvinstallationer i gulvet for at skaden ikke skal gentages, og fremsender billeddokumentation omkring anmeldte skade."

Selskabet har ved skrivelse af 27/6 2007 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Ved mail af 22. december 2006 meddeler vores kunde, at fliser vil blive taget op den 2. januar, og anmoder vores taksator om at være til stede.

Ved besigtigelsen demonteres fliser af kundens murer. Under fliserne kan der herefter konstateres støbeskel/svindrevne i afretningslag, hvor badekar har stået.

Vores taksator vurderede på baggrund heraf, at svindrevnen er opstået som følge af at pudslag, hvor badekar har stået, er udført senere end det oprindelige pudslag. Da fliserne formentligt er lagt før det nye pudslag var stabilt, har bevægelserne i pudslaget i forbindelse med udtørringen bevirket, at enkelte fliser revnede.

Gulvkonstruktionen er imidlertid nu stabil, og svindrevnen/støbeskellet har ingen konstruktiv betydning for en fremtidig ny flisebelægning. Gulvkonstruktionen er således ikke til hinder for, at der kan udføres ny flisebelægning uden at ændre den underliggende konstruktion.

Da kundens murer var af den overbevisning, at der i strid med tegningerne var isolering under det revnende betonlag, og at overgulv derfor ville revne på grund af blødt underlag, ophuggede mureren betonlaget.

Ved ophugningen blev der som ventet ikke konstateret nogen unormal konstruktion, idet konstruktionen består af et støbt beton/klaplag uden forekomst af støbeskel, og med placering af gulvvarmen i beton/klaplaget.

Revnen er således ikke gennemgående, men der er alene tale om en svindrevne i det afsluttende afretningslag.

Vi vedlægger fotos fra besigtigelsen ...

På baggrund heraf har vi afvist forholdet, idet den underliggende konstruktion ikke er behæftet med en skade som defineret i forsikringsbetingelsernes punkt 4.

Vi har noteret os, at vores kunde henviser til en telefonsamtale med en statiker fra C. B.

Vi kan imidlertid ikke tillægge disse oplysninger nogen betydning, dels fordi han tilsyneladende ikke har besigtiget konstruktionen og dels fordi der ikke foreligger nogen skriftlig redegørelse herfor.

Hertil kommer, at en evt. udtalelse sandsynligvis er sket forinden de destruktive indgreb blev foretaget, som jo klart viste, at gulvkonstruktionen ikke 'knækkede', som anført i vores kundes mail af 22. december 2006, ...

På det foreliggende grundlag fastholder vi derfor vores afgørelse.

Afslutningsvis kan vi oplyse, at vores kundes murer ved ophugning af betonlaget ramte et vandrør.

Vi har meddelt vores kunde, at vi ville behandle denne skade over husforsikringen.

Vores afdeling for husskader, har desværre ikke nået at realitetsbehandle denne skade forinden klagen til Ankenævnet, men vi kan oplyse, at skaden er dækningsberettiget på husforsikringen."

Klageren anførte herefter i skrivelse af 10/7 2007 til nævnet:

"SKADE PÅ GULVKONSTUKTIONEN
Ved besigtigelsen konstaterer såvel murer som taksator, at gulvkonstruktionen ikke var som forventet eller som beskrevet i tegningerne af huset. I stedet konstateres det af begge parter, at den tidligere ejer har valgt, ved fjernelsen af badekaret, som har stået der tidligere, at fylde sten af varierende størrelse i hullet, efterfulgt af beton. Altså uden at sikre det med fx et armeringsnet, som vi forstår er almindeligt, hvorved risikoen for revnedannelsen i gulvkonstruktionen blev overhængende (Se endvidere kommentar fra Statiker C.O., ...).
...
SKADE PÅ GULVVARMEINSTALATION
Codans taksator J.S. beder ved besigtigelsen den 2. januar 2007, vores murer T.T. om at hugge gulvet yderligere op i revnen, for at se dybden af denne samt underlagets beskaffenhed. (Det skal her bemærkes, at muren T.T., meddeler taksator, bygningskonstruktør J.S., at han ikke vil påtage sig ansvaret for at hugge betonet op omkring revnen, da det vil være behæftet med overhængende risiko for, at han vil ramme gulvvarmeinstallationerne. Taksator meddeler, at det ansvar påtager han sig, da han vil have undersøgt revnens omfang yderligere - denne samtale overværes af min hustru H.W.A.). Mureren rammer gulvvarmeinstallationen (se tidligere fremsendt billeddokumentation) og der måtte straks tilkaldes en vvs-installatør.

Denne skade er opstået på grund af, at taksator beordrer mureren til at hugge yderligere i gulvet, hvorfor det må være Codan/taksators egen professionelle ansvarsforsikring der bør dække denne skade. Vi forstår ikke, at det er vores husforsikring, som skal inddrages i denne sag. Ville Codan også have valgt denne model, hvis vi havde haft vores husforsikring i et andet forsikringsselskab end Codan."

Selskabet anførte herefter i skrivelse af 31/7 2007 til nævnet:

"Mureren var oprindeligt af den opfattelse, at konstruktionen ikke var i overensstemmelse med tegningerne, hvilket vores taksator ikke fandt belæg for.

For at dokumentere dette, valgte vores kunde at foretage et destruktivt indgreb.

Dette indgreb bekræftede, at konstruktionen var opbygget som angivet på tegningerne, hvilket mureren var enig med vores taksator i.

Den eneste 'fejl' der blev konstateret, var som nævnt, at fliser var pålagt inden afretningslaget (det afsluttende pudslag) var fuldstændigt udtørret. Denne 'fejl' bevirkede, at efterhånden som pudslaget tørrede, opstod en svindrevne. Bevægelserne under tørringsprocessen har herefter bevirket, at fliserne er revnede. Forholdet er nu uden konstruktiv betydning, idet pudslaget er udtørret, hvorfor pålægning af nye fliser kan ske uden væsentlige indgreb i undergulvet.

For god ordens skyld kan vi oplyse, at konstruktionen ud fra det der kunne konstateres ved besigtigelsen i januar, er som følger:

• Klinker
• Pudslag ca. 7-8 cm
• Afrettet betonlag
• 75 mm støbeplader
• 17 cm drænlag af leca.

Opbygningen er identisk med angivelsen i tegningerne, bortset fra at pudslaget kun er beskrevet med 3 cm på tegningen.
...
... **rørskade**:
Da fliserne var optaget ved besigtigelsen i januar 2007 konkluderede vores taksator som angivet i vores brev af 27. juni 2007 side 2 afsnit 3.

Da vores kunde fortsat var af den overbevisning, at der var fejl i undergulvet, meddelte vores taksator, at vores kunde i så fald måtte dokumentere dette.

Vores kunde spurgte herefter, hvorledes en sådan dokumentation kunne ske, hvortil vores taksator svarede, at det nok alene kunne ske ved at ophugge gulvet.

Vores taksator præciserede i den forbindelse, at ophugning af gulv var for egen regning, medmindre der kunne konstateres en dækningsberettiget skade.

Det er således ikke korrekt, at vores taksator har givet mureren instruks om ophugning af gulvet, men ophugningen skete på vores kundes foranledning for at tilvejebringe dokumentation for at vores konsulents vurdering af skadeårsagen var forkert.

Vores konsulent har ikke haft nogen interesse i at bestille en ophugning af gulvet, når han allerede efter optagning af fliser var i stand til at give en kvalificeret vurdering af skadeårsag.

Vi må således bestride, at vores taksator har iværksat ophugning af gulvet.
...

Udtalelse fra C. B.:
Vi har noteret os, at vores kunde nu har fremlagt en udtalelse fra en af hans kollegaer i C. B.

Indledningsvis bemærker vi, at vi for så vidt er enige i, at svindrevner ikke bør forekomme i afretningslaget.

Revner i fliser er nævnt i tilstandsrapporten, hvorfor vores kunde må forvente at skulle skifte fliserne.

Der kan derfor alene være tale om en dækningsberettiget skade, hvis der skal udføres andre omfattende arbejder såsom udskiftning af hele den underliggende gulvkonstruktion.

Svindrevner i afretningslaget har som nævnt ikke længere nogen konstruktiv betydning, hvorfor de revnede fliser blot kan skiftes uden at det er nødvendigt at ophugge gulvet.

Det undrer os, at C. B. kan konkludere, at undergulvet er ustabilt.

Ved den besigtigelse vores bygningskonsulent har været med til senest i januar 2007, kunne der ikke konstateres nogen former for revner i betonklaplaget.

Hvis det underliggende gruslag har været ustabilt, ville det have medført revner i savel betonklaplag, som afretningslag og fliser.

Imidlertid har vi alene kunnet konstatere en revne i det øverstliggende afretningslag.

Vi bemærker i den forbindelse, at C. B. i sin mail af 25. januar til vores kunde intet nævner om fejlkonstruktion i betonklaplag og manglende understøtning af gruslag, men alene konkluderer, at det er en fejl at afretningslaget er behæftet med svindrevner - altså en konklusion der stemmer overens med vores bygningskonsulents.

Vi har noteret os, at C. B. nu i sit notat af 5. juli tilsyneladende også mener at: 'undergulvet er støbt i ringe kvalitet og er utilstrækkeligt understøttet af underliggende gruslag'.

Denne vurdering stemmer ikke overens med C. B.s tidligere vurdering i mail af 25. januar 2007.

Vi er ikke bekendt med, om der er udført yderligere destruktive undersøgelser, som vi ikke er blevet adviseret om, men hvis dette er tilfældet og vores kunde mener at disse undersøgelser dokumenterer, at hele gulvkonstruktionen er ustabil, vil vi gerne have lejlighed til at besigtige forholdet på ny.

I så fald er vores kunde velkommen til at kontakte vores konsulent.

Hvis C. B. imidlertid har udtalt sig på samme grundlag som vores bygningskonsulent har haft, må vi meddele, at vi er uenige i hans konklusion.

Vi savner i den forbindelse en nærmere teknisk redegørelse, der underbygger hans påstand om at undergulvet er støbt i ringe kvalitet og er utilstrækkeligt understøttet af underliggende gruslag, ligesom han ikke ses at forholde sig til at der ikke er konstateret revner i selve betonklaplaget men alene i et mindre område af afretningslag og fliser."

Som følge heraf anførte klageren i skrivelse af 30/8 2007 til nævnet:

"Vores kommentarer til Codans skrivelse er følgende:

Afsnit 1:
Absolut ikke enige - mureren har ikke udtalt sig omkring tegningernes rigtighed. Det er med stor undren at Codan i et og samme brev påstår, at gulvkonstruktionen er som beskrevet på bygningstegningen og samtidig kommer med en beskrivelse af gulvkonstruktionens opbygning der afviger fra bygningstegningen - se endvidere murerens udtalelse.

Codans påstand om at fliser kan nedlægges uden ophugning af underlag er direkte i modstrid med faglig ekspertise (se vedlagte bilag fra muren og dokumenteret af anerkendt statiker C.B.O.), hvilket taksator i øvrigt også fremførte under inspektionen, idet underlaget var ustabilt og revnedannelse vil uvilkårligt opstå igen. Taksator kom endda selv med følgende forslag under besøget: 'Ophug klaplag omkring revne og læg armeringsjern i og støb efter for at stabiliser underlaget!' Dette bevidner, at taksator på inspektionstidspunktet var enig i, at der skulle foretages en stabilisering af underlaget for at sikre at de nye fliser ikke skulle revne! Murerens kommentar til løsningsforslaget var, at dette indgreb ville være meget umuligt, fordi nødvendige spor ikke kunne skæres i gulvkonstruktionen for at kunne nedlægge armeringsjern uden at ramme gulvvarmeinstallationerne som er placeret i gulvkonstruktionen.
...
... Rørskade:
Taksator siger intet om at ophugningen af gulvet er for egen regning, med mindre der kan konstateres en dækningsberettiget skade! Det er var et udtalt krav fra taksators side og ikke fra os, at mureren skulle hugge gulvet op omkring revnen i underlaget, så taksator kunne se omfanget af revnen i den underliggende gulvkonstruktion, hvilket mureren kan bevidne ...

Det undrer os, at Codan påtager sig at udbetale en præmie på 5.800 kr. minus selvrisiko for dækning af skader på gulvvarmeinstallationen opstået pga. at deres taksator ordning af murerens ophugning ved inspektionen, når de i øvrigt ikke vil vedgå sig ansvaret for denne handling. Erstatningen på 5.800 kr. dækker gulvvarmerørene (men med fradrag af selvrisiko) men gulvvarmeinstallationen kan ikke ligge oven på gulvkonstruktionen, men skal nedlægges i den eksisterende betonkonstruktion - hvilket medfører at gulvkonstruktionen skal ophugges og reetableres."

Nævnet har modtaget tegninger og billeder af klagerens ejendom og skaden på badeværelset til brug for sin behandling af sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Hvilke forhold er dækket?**

4. Forsikringen dækker

- udbedring af skader på det forsikrede.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også

udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
...
Undtagelser fra dækningen

6. Forsikringen dækker ikke
- forhold, der er anført i tilstandsrapporten og det særlige home-tillæg, og årsager til og følger af disse."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at det af klageren ikke er sandsynliggjort, at svindrevnerne i afretningslaget har nogen konstruktiv betydning, hvorfor det ikke kan kritiseres, at selskabet har afvist dækning af dette forhold.

Nævnet finder, at tvisten om, hvorvidt selskabets taksator har anmodet om en ophugning af undergulvet, ikke kan afgøres uden en egentlig bevisførelse. En sådan bevisførelse kan ikke ske for nævnet, men bør i givet fald ske ved domstolene. I medfør af § 4, stk. 1, i nævnets vedtægter, må nævnet derfor afstå fra at viderebehandle denne del af sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen vedrørende fejl i gulvkonstruktionen kan ikke tages til følge.

Nævnet kan ikke afgøre, om ophugningen af gulvkonstruktionen skete på selskabets taksators foranledning og mod murerens anbefaling.

J. Hermann