822/09

Den 15. juni 2009 blev i sag nr. 75.036:

xxxxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxx xxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over, at selskabet har behandlet to anmeldte - og i øvrigt dækningsberettigende - skader som to af hinanden uafhængige forhold, og at det som konsekvens heraf har opkrævet to gange selvrisiko.

Ejerskifteforsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 23/5 2007, hvoraf det bl.a. fremgår, at den forsikrede ejendom er et parcelhus opført i 1968. Af rapporten fremgår desuden, at der er opført en have-/udestue i 1996.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren den 11/11 2008, fremgår:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
> Vi opdager, at vores udestue er sunket ved karnap og at det regner ind ved inddækningen. Alm. Brand mener at dette er 2 skader. Vi mener at udestuen er sunket, ergo passer inddækningen ikke. Alm. Brand har godkendt begge skader, som er dækket af vores ejerskifteforsikring, men vi mener ikke, at vi skal betale 2 x selvrisiko af 5.000 kr., da det er følgeskader og skadessammenhæng, se skitse og billeder.
>
> 2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
> Vi vil opnå, at vi kun skal betale én selvrisiko, da vi mener at der er skadessammenhæng og derfor kun 1 skade."

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 5/12 2008 til nævnet anført:

"Der klages over, at vi ved vores opgørelse af nogle anmeldte og i øvrigt dækningsberettigende skader ved ejendommens udestue har vurderet, at der var tale om to af hinanden uafhængige skader med deraf fradrag af 5.000 kr. i selvrisiko pr. skade i overensstemmelse med bilag …, *afsnit 2. Ejerskifteforsikring, punkt 11*. Selvrisiko. Forsikringstageren er af den opfattelse, at der er årsagssammenhæng mellem skaderne.

Den ene skade består i, at inddækningen i overgangen mellem gavlbeklædning på beboelsesbygning og udestuens tagbelægning ikke er udført håndværksmæssigt korrekt med deraf utætheder til følge, hvilket tidligere ejer har forsøgt at tætne for. Den udførte tætning har imidlertid ikke haft den forventede effekt eller holdbarhed, hvorfor den relativt hurtigt er blevet utæt igen med deraf indtrængen af nedbør til følge.

Den anden skade består i, at udestuens fundering har vist sig at være utilstrækkelig. Dette har medført, at udestuen har sat sig med deraf skævheder og nedsat funktionsduelighed ved døre og vinduer til følge.

På forsikringstagerens skitse er det anført, at udestuen i forkanten ved karnap har sat sig ca. 10 cm. Så vidt vi ved, er der ikke lavet noget nivellement af udestuen, hvorved den faktiske sætning kunne være aflæst. Den anslåede sætning må således anses for et skøn fra forsikringstagerens side.

Vores skadekonsulent finder, at forsikringstagerens skøn er i overkanten uden dog at kunne dokumentere det modsatte. Samtidig bemærker han, at den væsentligste sætning lå i selve karnappen, hvor der kunne konstateres et reelt knæk i gulvbelægningen. Sætningen kan således ikke anses for at have været lineær. Forsikringstagerens skitse er derfor ikke retvisende.

Af skitsen kan vi også udlede, at sætningen efter forsikringstagerens opfattelse må være sket på en sådan måde, at facaden er blevet i lodret position. Det kan imidlertid ikke lade sig gøre, medmindre facaden og fundamentet for samme er flyttet ind i bygningen i takt med sætningens forværring. Dette ville også have resulteret i meget markante skævheder ved vinduer og døre, som helt ville have forhindret disse i at kunne åbnes og lukkes, ligesom ruder og rammer meget vel ville have været med egentlige skader i form af brud. Vores skadekonsulent har ikke registreret sådanne skævheder eller skader.

Dersom forsikringstagerens skitse skal forstås sådan, at sætningen har haft sit omdrejningspunkt på det sted, hvor udestuens bundrem er fæstnet til beboelsesbygningen, skal vi konkludere, at dette nødvendigvis må få den konsekvens, at udestuens vinduespartier også må falde væk fra beboelsesbygningen. Herved vil der opstå utætheder langs med væggen med større afstand, jo tættere på tag og inddækning der måles. Dette var ikke tilfældet, *se vores fotoserie* (bilag …).

Endelig skal vi påpege, at inddækningen er fastgjort til beboelsesbygningen og ikke tagbelægningen på udestuen med undtagelse af den 'klistereffekt', som den ikke håndværksmæssige tætning med ekspanderende skum har resulteret i. Derfor skal vi påstå, at inddækningen alene af den grund ikke kan være trukket med ud i forbindelse med en eventuel udadgående eller nedadgående bevægelse i udestuens tagkonstruktion, som vist på forsikringstagerens skitse.

Det er heller ikke, hvad vores skadekonsulent har registreret ved sin besigtigelse. Han har heller ikke registreret, at tagkonstruktionen som følge af sætningen skulle være trukket så

langt ud, at tagbelægningens afslutning mod beboelsesbygningen befandt sig uden for inddækningen.

Endelig skal vi påpege, hvad vores skadekonsulent også har redegjort for i diverse breve og e-mails til forsikringstageren, at dersom forsikringstageren måtte have ret i, at sætningen i udestuens fundament var den direkte årsag til utætheden ved inddækningen, da ville skaden på inddækningen automatisk blive elimineret, når udestuens fundament blev hævet og bragt på plads i sin oprindelige position.

Sammenfattende skal vi fastholde, at de anmeldte skader skyldes hver sin årsag henholdsvis dårlig og ukorrekt inddækning ved sammenbygning mellem udestue og beboelsesbygning samt utilstrækkelig fundering af udestuen.

Forsikringstagerens klage til ankenævnet har ikke ændret ved denne vurdering, hvorfor vi skal meddele, at de anmeldte skader berettiger os til at beregne to gange selvrisiko á 5.000 kr. jævnfør den udstedte *police* (bilag …).

Herudover giver forsikringstagerens klage til ankenævnet ikke anledning til bemærkninger."

Hertil har klageren i skrivelse af 17/12 2008 til nævnet bemærket:

"**Jf. afsnit 4 i alm. Brands skrivelse:**

Vi vil igen præcisere, at det er af vores opfattelse, at når først en fuge/inddækning har sluppet bliver den ikke tæt igen.

Jf. afsnit 6 og 7 i alm. Brands skrivelse:

Det er korrekt at der ikke er målt, hvor meget udestuen har sat sig, men vi har fået at vide af tømrerne, at det havde sat sig ca. 10 cm. Det er tydeligt at den har sat sig.

Der har desuden aldrig været et knæk i gulvbelægningen jf. billede af udestuen, hvor man tydeligt kan se gulvet og at det ikke har fået et knæk, men at udestuen er sunket og inddækningen derfor har sluppet.

Ifølge vores tankegang, så vil når noget synker, vil det slippe sit tag, og når først det har sluppet sit tag kan det ikke blive tæt igen, medmindre man tætner forfra.

Jf. afsnit 8 i alm. Brands skrivelse:

Her skriver de at der burde være opstået markante skævheder og jf. vores billeder, hvor vi har målt med et vaterpas den 6.10.2008, rundt i hele udestuen. Her ses det tydeligt at alle elementer er skæve, samt døre og vinduer og vi har desuden også skiftet 2 punkteret termoruder jf. tilstandsrapporten.

Så igen er det tydeligt at der har været problemer med at udestuen er sunket og det har påvirket hele udestuen, både vinduer, døre, samt inddækning.

Jf. afsnit 9 i alm. Brands skrivelse:

Alm. Brand henviser desuden til skævheder og henviser til nye billeder (Fotoserie bilag …), dem er vi ikke bekendt med. Men ifølge vores målinger med vaterpas, så siger de noget helt andet, nemlig at der er sket fald i elementerne.

Jf. afsnit 12 i alm. Brands skrivelse:

Som vi også har påpeget flere gange, så vil en inddækning der har løsnet sig aldrig blive tæt igen, hvis udestuen bliver rettet op. Så vil der jo stadig trænge vand ind, da den jo ikke kan være tæt længere.

Vi vil til sidst fortælle, at vi stadig er uenig og mener ikke, at vi skal betale 2x selvrisiko, da det efter vores mening er skadesammenhæng i denne sag.

Vi håber på snart at få denne sag ude af verden.

Der er vedlagt 9 nye billeder, af gulvet i udestuen og vaterpas målinger."

Efterfølgende har selskabet i skrivelse af 23/12 2008 til nævnet anført:

"**Ad. Jf. afsnit 4**
Forsikringstageren har tilsyneladende misforstået denne del af vores redegørelse, hvorfor vi skal præcisere, at vores redegørelse om forholdet ved inddækningen ikke har noget at gøre med, om inddækningen kunne forventes at blive tæt ved opretning af udestuen, men derimod at den af sælger udførte tætning, ikke var udført på en sådan måde, at den kunne forventes at være tæt eller i hvert til fælde ikke særligt længe uanset sætning eller ej.

I øvrigt skal vi bemærke, at forholdene er anmeldt i to omgange henholdsvis i juni og juli 2008. Forholdet bestående i vandindtrængning hidrørende fra utæt inddækning er anmeldt først.

Ad. Jf. afsnit 6 og 7
Vi har på intet tidspunkt betvivlet, at udestuen havde sat sig som følge af forhold ved den udførte fundering, men vi finder fortsat de 10 cm noget i overkanten. Naturligt nok havde udestuen den største sætning i udestuens forkant aftagende ind mod beboelsens gavl.

Samtidig skal vi fastholde, at sætningen ikke havde et lineært forløb. Sætningen i karnappen var således væsentligt større for derefter at flade ud og gå over i et mere lineært forløb. Den senest fremlagte fotoserie findes ikke at dokumentere, at sætningen var lineær fra udestuens forkant og helt frem til gavl på beboelsen.

Vores skadekonsulent oplyser også, at det netop var sætningen ved karnappen, som antydede, at der var et problem. I første omgang vurderede vores skadekonsulent, at sætningen var begrænset til denne del af udestuen, hvorfor gulvkonstruktionen som det første blev åbnet der.

Ad. Jf. afsnit 8
Den senest fremlagte fotoserie viser ganske rigtigt en række billeder af et vaterpas, som ligger eller er holdt op mod flader, der ikke er i lod eller vatter. Billederne dokumenterer imidlertid ikke, at udestuens konstruktion som helhed har været så skæv, at det kan have bevirket utætheder mellem udestuens tagflade og inddækningen fastgjort til gavltrekant på beboelsen.

For så vidt angår de punkterede termoruder, er det vores opfattelse, at disse ikke nødvendigvis er blevet utætte som følge af sætningen. Udestuen er ifølge *tilstandsrapporten for ejendommen (bilag …), side 4 af 14, Bygningsbeskrivelse,* opført i 1996. Termoruderne er sandsynligvis fra opførelsen, og har dermed en alder, hvor det ikke er usædvanligt, at der forekommer utætheder i samlingerne.

Forsikringstageren skriver i øvrigt ikke noget om, hvor i udestuen de pågældende termoruder sad monteret.

Ad. afsnit 9
Det er rigtigt, at forsikringstagerens fotoserier viser skævheder i forskellige elementer, men den viser ikke, at de elementer, som støder op til beboelsens gavl, er trukket ud fra gavlen, som forsikringstageren signalerer på sin skitse modtaget sammen med klageskemaet.

Ad. afsnit 12
Inddækningen har ikke løsnet sig fra beboelsens gavltrekant, *se vores fotoserie* (bilag …). Forsikringstagerens skitse modtaget sammen med klageskemaet er således ikke retvisende for den skete sætning.

Konklusion
Med henvisning til ovenstående skal vi fastholde, at forholdet ved inddækningen er en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og forholdet i form af udestuens sætning er en skade i ejerskifteforsikringens forstand – altså to af hinanden uafhængige skader og dermed to gange selvrisiko.

Herudover giver forsikringstagerens seneste indlæg ikke anledning til bemærkninger."

Nævnet har fået forelagt de af parterne fremlagte bilag, herunder fotos af udestuen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**11. Selvrisiko**

Den for forsikringen gældende selvrisiko fremgår af policen. Selvrisikoen beregnes pr. skadeårsag.
Uanset samme skade forekommer flere steder på det forsikrede, beregnes kun én selvrisiko, såfremt årsag og bygningsdel er den samme."

Nævnet udtaler:

På baggrund af det oplyste finder nævnet, at der ikke foreligger det fornødne grundlag for at antage, at årsagen til de to omtvistede skader er den samme. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har opkrævet to gange selvrisiko.

Dette udelukker dog ikke, at en domstol efter en nærmere bevisførelse om skadeårsagerne kan komme til et andet resultat.

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand