838/10

Den 1. marts 2010 blev i sag nr. 75.927:

xxxxxxxx xxxx xxxxxxx
xxxxxxx xxxx x
xxxx xxxxxx xx

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 ekstrasikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde dækning for en anmeldt skade på ejendommens fundament.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at fundamentets konstruktion ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade på ejendommen.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1949, og at klageren overtog ejendommen pr. 1/4 2008 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 31/10 2007. Der er i tilstandsrapporten ingen bemærkninger om det anmeldte forhold.

I forbindelse med udgravning til omfangsdræn blev det konstateret, at fundamentet over et stykke på 4 løbende meter ikke har den forventede tykkelse og er fyldt med huller, hvilket udgør en risiko i forbindelse med ønsket om at lægge drænrør. Forholdet blev anmeldt til selskabet den 24/2 2009.

Selskabets taksator har den 26/2 2009 besigtiget forholdet. Af besigtigelsesrapporten fremsendt til klageren den 4/3 2009 fremgår bl.a.:

"**Skadesårsag/skadesomfang.**

Der er tale om et traditionelt opført parcelhus fra 1949.
Ydervægge er traditionelt opført i mursten, der er kælder og taget er hårdt.

Forsikringstager er i færd med at grave ud omkring huset for at lægge dræn, idet der er lettere fugtigt i kælder, og der omtales i tilstandsrapport, at denne fugt kan kommes til livs ved at lægge omfangsdræn.
I forbindelse med fri gravning konstaterer forsikringstager og dennes entreprenør at der er nogle såkaldte 'stenreder' samt lidt manglende beton i fundamentet/ kælderydervæggen i det nordvestlige hjørne af huset samt den nordvestlige gavl fra hjørnet og hen mod kældertrappen.

Jeg besigtiger forholdet sammen med forsikringstager og dennes entreprenør, og jeg kan ligeledes konstatere, at fundamentet ikke er så kraftigt på denne strækning mellem nordvestlige hjørne og kældertrappe.

Ejerskifteforsikring.

Det vurderes, at der **ikke er tale om et dækningsberettiget forhold over ejerskifteforsikringens ekstrasikring.**
Dette skyldes, at det er vurderet, at der ikke er tale om en skade eller nærliggende risiko for skade. Det kan ikke betegnes som en skade, at der mangler noget beton i et fundament/-kælder ydervæg, hvor denne har stået upåklageligt hen i ca. 60 år og vurderes at kunne stå i mange år endnu - fuldt ud på lige fod med andre tilsvarende huse med samme alder og samme byggemetode.
Den nærliggende risiko for skade opstår, idet forsikringstager vil grave fri langs fundamenter for at nedlægge omfangsdræn.
Ved dette bliver fundamentet blotlagt, og det er ikke givet, at fundamentets tykkelse er tilstrækkelig til det på netop den omtalte mindre strækning på ca. 4 meter.

Det omtalte fundament har kunnet holde bygningen siden dens opførelse i 1949, hvilket vil sige ca. 60 år, så det kan ikke siges, at der er nærliggende risiko for skade - vel at bemærke, såfremt fundamentet stod urørt hen."

Klageren indhentede herefter en udtalelse fra et murer- og entreprenørfirma. I udtalelsen af 9/3 2009 hedder det:

"**Vedr.: Sokkel / kældervæg.**

Sokkel / kældervægge er udført som in-situ støbt beton mod jord.

Dette var almindelig udførelsesmetode ved husets opførelse.

Det skal dog bemærkes, at det var en forudsætning for rigtig udførelse, at sokkel var minimum i samme tykkelse, som væg og også udført lige under samme.

Som det ses af vedlagte foto - er sokkel på en del af gavl, ca. 4 m, udført 17-18 cm inde under udvendig side af væg, og da sokkel/væg er 30 cm tyk, er der kun 12-13 cm tilbage.

> Dette er ikke rigtigt og det må anbefales, at der udføres påstøbning samtidig med udførelse af drænarbejde og udført i etaper for ikke at ødelægge den 'tynde' sokkel under frigravning, og dermed forårsage sammenstyrtning af væg."

Klageren gjorde ved skrivelse af 9/3 2009 indsigelse til selskabet over afslaget på dækning og henviste i den forbindelse til udtalelsen fra murer- og entreprenørfirmaet samt ankenævnskendelse 61.011.

Da yderligere korrespondance mellem klageren og selskabet ikke førte til enighed, blev sagen indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

I klageskrivelse af 29/3 2009til nævnet anfører klageren bl.a.:

> "**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
> I forbindelse med udskiftning af kloakker som led i en forsikringssag, har vi efter anbefaling fra Tryg tillige valgt at lade huset omfangsdrænere på egen regning. Under udgravning finder vi et svagt fundament på 4 løbende meter strækkende sig fra et hushjørne og til kældertrappe. Fundamentet, der ifølge tegninger af huset skulle være 30 cm er på dette område 12-14 cm. Fundamentets bæreevne svækkes yderligere af stenreder af større sten og af at væggen ikke ligger lodret under husmuren. Forholdet besigtiges af B.F.H. fra E.H. murer-og entreprenørfirma A/s. Denne finder, at dette ikke er korrekt udførelse anno 1949. Det bevirker tillige risiko for sammenstyrtning ved udgravning (jvf bilag …).
> Vi anmelder dette under ejerskifteforsikringen. I vores police står, at der er dækning for forhold, der bevirker nærliggende risiko for skade på huset. Vi mener, at sammenstyrtningsrisikoen under udgravning er at betragte som en nærliggende risiko for skade. I øvrigt kan manglende bygningsdel i form af manglende fundament betragtes som en skade ifølge policen.
>
> Forholdet besigtiges af taksator T.L. fra Tryg. Denne erklærer sig enig i nærliggende risiko for skade hvis udgravning udføres (jf. afgørelse fra taksator T.L. af 9/3-2009 i bilag …), men mener ikke, at dette er dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen. Der er således enighed om manglende styrke i fundamentet, og sammenstyrtningsrisiko ved udgravning, men ikke hvorvidt dette er dækningsberettiget.
>
> Vi klager skriftligt til Tryg d. 9/3-09 under henvisning til Ankenævn for Forsikring kendelse nr. 61.011. Denne sag omhandler et hus fra 1944 (5 år ældre end vores). Om fundamentet finder nævnet, at det har: '*en styrkemæssig mangel, der går ud over, hvad der kan forventes. Nævnet finder endvidere, at der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand, når væggene er så ustabile, at de forhindrer en naturlig fugtisolering af ejendommen i form af omfangsdræn'*. Vi mener, at vores sag er direkte sammenlignelig med denne, idet vores fundament på dette punkt ikke er opført efter almindelige byggeprincipper på opførelsestidspunktet, hvilket medfører en styrkemæssig mangel, der går ud over, hvad der kan forventes alene af denne årsag. Tillige er der ved udgravning en risiko for sammenstyrtning, hvilket hindrer naturlig fugtisolering af ejendommen.
>
> **2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?...**

Vi beder om dækning af udbedring af fundamentet, hvilket indbefatter jernarmering og støbning af fundament jvf beskrivelse fra B.F.H. fra E.H. murer og entreprenørfirma A/s (bilag …). Dette indbefatter dækning af gravearbejdet. Tillige ønsket dækning til reetablering af have samt til isætning af sidebeklædning og vindue i eksisterende overdækket terrasse, idet dette må sløjfes, for at det er muligt, at grave ud til reparationen. Disse omkostninger naturligvis fraregnet selvrisiko jf. policen.
Vi beder IKKE om dækning af udgifter til omfangsdrænering."

Selskabet har ved skrivelse af 6/5 2009 over for nævnet fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"**Konklusion**
I forbindelse med frigravning af fundament for at lægge drænrør konstateres der over 4 løbende meter, at fundamentet ikke har den forventede tykkelse. Dette forhold udgør en risiko i forbindelse med ønsket om at lægge drænrør.

Inden frilæggelsen af fundamentet har der ikke været nogen former for tegn på problemer, der kan henføres til fundamentets tykkelse, og der er ingen revner eller lignende i bygningen som på nogen måde indikerer svækkelse af eller problemer med fundamentet.

Der er tale om et stykke på 4 løbende meter, hvor soklen er udført 17-18 cm inde under udvendig side af væg. Fundament/væg er 30 cm tyk hvilket vil sige at der er 12-13 cm tilbage.

Taksator og murer bekræfter begge, at fundamentet er opbygget efter almindelig gængs byggemetode på tidspunktet for ejendommens opførsel.

Taksator har vurderet at fundamentet ikke adskiller sig fra fundamenter i lignende ejendomme på opførelsestidspunktet, og at der ikke er nogen risiko for skade som følge af forholdet. Risikoen for skade er først opstået efter frilægningen.

Vi er af den opfattelse, at forholdet ikke opfylder betingelserne for dækning på ejerskifteforsikringen, da der ikke er konstateret nogen skade på bygningen og vores vurdering er, at der ikke er konstateret nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand, da forholdet alene er opstået som følge af ønsket om ændringer/forbedringer af ejendommen efter forsikringens tegning.

Risikoen for skade er først opstået efter sikredes overtagelse af ejendommen og var således ikke til stede på overtagelsestidspunktet.

Vores kunde har henvist til kendelse nummer 61.011 fra ankenævnet, som giver klager medhold i dækning for manglende styrke af kældervægge.

Vi mener ikke, at kendelsen kan direkte sammenlignes med det aktuelle forhold i denne sag. I den kendelse der refereres til er der tale om kælderydervægge og randfundamenter i beton uden styrke overhovedet, således at en skruetrækker umiddelbart kan presses ind i væggen. Der er endvidere konstateret revner, som er typiske sætningsskader.

I kendelsen lægges der vægt på meget porøse kældervægge, og at væggenes styrkemæssige mangler går ud over hvad der kan forventes. Det vil sige mangler, der er ud over det forventlige ved en ejendom fra 1940'erne. Ligesom de synlige sætningsskader på bygningen medvirker til at godtgøre en nærliggende risiko for skade.

I den aktuelle sag er der tale om en bygning, der efter 60 år ikke viser nogen tegn på skader eller risiko for samme som følge af forholdet, og vi mener ikke at der er tale om et forhold, der er ud over det forventlige i forhold til tilsvarende intakte bygninger fra samme byggeperiode.

Forholdet nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand."

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Bemærk
Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at der ved vurderingen af, om der foreligger en dækningsberettigende skade på ejendommen må tages udgangspunkt i, at huset er opført i 1949.

Nævnet finder at kunne lægge til grund, at etableringen af omfangsdrænet indebærer en nærliggende risiko for skade, hvis ikke fundamentet påstøbes, men efter nævnets opfattelse kan det ikke betegnes som en skade i forsikringens forstand, at fundamentet i en ejendom af den pågældende alder ikke er tilstrækkelig stabilt til, at der kan etableres omfangsdræn. Da forholdet ikke ses at udgøre en nærliggende risiko for skade på ejen-

dommen, såfremt den af klageren ønskede ændring ikke skulle foretages, kan nævnet i overensstemmelse med sin seneste praksis ikke pålægge selskabet at yde dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen
formand