872/11

Den 11. juli 2011 blev i sag nr. 78.962:

xxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Trekroner Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Trekroner Forsikring A/S. Hun klager ved sin advokat over den udbedringsmetode, som selskabet har foreslået i forbindelse med en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms gulve.

Selskabet henviser til, at den oprindelige udbedringsmetode er valgt af den tømrer, som klageren kontraherede med. Med hensyn til skaden på de øvrige gulve, henviser selskabet til, at den anviste udbedringsmetode er tilstrækkelig til at udbedre skaden.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1971 og at klageren overtog ejendommen den 1/12 2005 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 18/5 2005. Heraf fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A Beboelse		
…		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	I gulve forekommer ujævnheder i form af toppe og lunker. Etagedækket/siporex-elementerne hænger.
6.2 Belægninger	K1	I belægningen i forgangen, forekommer udførte reparationer/synligt beton.
	K1	I belægningen i køkkenet forekommer ujævnheder/defekter."

Klagerens advokat har i et bilag til klageskemaet af 31/8 2010 redegjort for hændelsesforløbet således bl.a.:

> "Umiddelbart efter overtagelsen blev det konstateret, at der var mangler ved gulvene. Det blev bl.a. konstateret, at der var revner mellem Siporex elementerne, ligesom der var hul i nogle af dem.
>
> Under den tegnede ejerskifteforsikring forsøgte en tømrer efter anvisning fra Trekroner Forsikring A/S i december 2005 at udbedre manglerne.
>
> Manglerne blev forsøgt udbedret ved, at der blev sat mange stolper under gulvet fra krybekælderens bund og til den rem, der understøtter elementerne, ligesom der blev lagt et afretningslag på elementerne.
>
> Allerede det følgende år kunne [klageren] konstatere, at gulvet igen gav sig, og tømreren har formentlig 5-6 gange været ude på ejendommen og rettet på den understøtning, han havde foretaget.
>
> I september 2007 rettede [klageren] på ny henvendelse til Trekroner Forsikring A/S og gjorde opmærksom på, at manglerne ikke var udbedret. Gulvene giver sig - ligger og vipper, ligesom flager af afretningslaget er gået løs.
>
> I februar 2008 besigtigede byggekonsulent og ingeniør … på Trekroner Forsikring A/S' vegne gulvet sammen med tømrer ...
>
> Efter mødet meddelte Trekroner Forsikring A/S min klient ved skrivelse af 06.05.2008 (kopi vedlægges), at der skulle være enighed mellem …, tømrer … og den ingeniør, der var hidkaldt, ingeniør …, om, at problemerne med gulvene kunne løses ved, at der blev lagt en 22 mm gulvspånplade over elementerne.
>
> [Klageren] meddelte straks Trekroner Forsikring A/S, at hun ikke kunne acceptere deres forslag til udbedring af manglerne, ligesom det blev klart tilkendegivet, at hverken tømrer … eller ingeniør … mente, at manglerne kunne udbedres ved blot at lægge en gulvspånplade over elementerne.
>
> Da Trekroner Forsikring A/S fastholdt, at man alene ville betale for udlægning af gulvspånplade, rettede min klient henvendelse til undertegnede."

I forbindelse med den af klageren konstaterede skade på gulvene i 2005 fremsendte en tømrer et tilbud på understøtning af gulvene til klageren. Af tilbuddet fremgik, at der var tale om et seporexdæk, hvor understøtningen skulle udføres med langsgående dragere mellem fundamenter, med stolper for hver meter anbragt på fliser. I henhold til tilbuddet blev der indgået en erstatnings-/reparationsaftale med selskabet. Af aftalen dateret den 16/12 2005 fremgik, at fakturaen skulle stiles til forsikringstageren, som var rekvirent og bygherre.

Ved brev af 24/9 2007 meddelte klageren selskabet, at der var problemer med gulvet igen, idet gulvet vippede i to rum. På baggrund af klagerens henvendelse foretog selskabets bygningskonsulent en besigtigelse af ejendommen den 14/2 2008 og udfærdigede en bygningsrapport. Heraf fremgår bl.a.:

"**Konstatering:**

FT påviser, at gulvet under tæppe i soveværelse er beskadiget med revnedannelser i spartling og elementer. Elementerne giver sig ved belastning i samlinger og revnedannelser. Gulve under tæppebelægning i 2 værelser mod vest føles også eftergivende i elementsamlinger.

Gulve mod kælder er siporex-elementer. Elementerne ligger af på langsgående vægge i kælder med en afstand på ca. 175 cm. Tidligere har vi foretaget en understøtning af alle husets elementer ved montering af langsgående bjælker mellem væggene i krybekælderen. Elementernes spændvidde er dermed reduceret til ca. 85-90 cm.

Der var tvivl om der på opførelsestidspunktet var anvendt siporex-dækelementer eller vægelementer. Tykkelsen blev ved gennemboring målt til 10 cm og i krybekælderen kunne konstateres, at elementerne var støbt med affasning i langsgående samlinger. Dermed er elementerne uden tvivl dækelementer.

Teknisk forvaltning i … kommune er efterfølgende besøgt for at fremskaffe oprindelig bygningstegning. Tegningen angiver, at huset er et typehus 'PERFEKT huset'. På tegninger er angivet, at etageadskillelse mod krybekælder er udført af 10 cm siporex. Huset er dermed opført som tegningerne viser og som godkendt af bygningsmyndighederne i 1971.

Muligheder for reparation af de beskadigede elementer i soveværelse og antageligt også 2 værelser mod vest blev drøftet og ingeniøren stillede forslag om, at der i de 3 rum blev lagt en 22 mm gulvspånplade over elementerne. Løsningen kræver hævning af fodlister og bundstykker i dørkarme samt en forudgående fuldspartling af siporexdækket.
Der var enighed om, at der ikke er risiko for sammenbrud af etageadskillelsen, hvor pladeudlægningen vil løse problemet helt med vippende elementer og eftergivenhed i revnedannelser.

FT vil ikke acceptere løsning med spånplade. Hun oplyser, at gulvet i stue er ujævnt og fjedrer nogle steder. Gulvet i stue er et 14 mm trægulv udlagt på siporex-dækket. Der er ikke påvist skader i siporex-dækket her. FT har selv udlagt trægulv i gang og måske køkken.
FT ønsker en løsning, hvor siporex-dækket i hele huset udskiftes med et andet etagedæk. Dette er dog ikke muligt uden at nedrive huset. Bagmure og skillevægge er placeret på dækelementerne. Bagmure og skillevægge er 75 mm siporexelementer.

Konklusion:

Vi har tidligere anerkendt skaderne i siporex-dækket og har foretaget understøtning. Skaderne i gulvene i soveværelse og 2 værelser bør også anerkendes. Udskiftning af etagedæk kan dog ikke komme på tale. FT har købt huset med siporex-dæk og har været bekendt med, at der var siporex-dæk mod krybekælder iflg. tilstandsrapport.
En del typehuse blev i 1960'erne og 1970'erne udført med disse dæk og anvendelsen af dækkene var ikke ulovlig. Skaden kan derfor ikke dækkes som en ulovlig bygningsindretning.

> Tilstandsrapporten angiver også, at der er ujævnheder i gulvene i form af toppe og lunker, samt at siporex-dækkene hænger. Det vil derfor være naturligt, at trægulvet i stuen også stedvist er ujævnt og fjedrende.
> Eventuelle mindre revnedannelser og småskader i siporex-elementer under trægulve i stue, gang og køkken mv. kan ikke betegnes som skader, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt, sammenlignet med tilsvarende huse af samme byggestil og alder, hvorfor disse eventuelle skader ikke vil være omfattet af dækningen. Når gulvene er belagt med trægulve, vil elementerne ikke kunne bevæge sig nævneværdigt i samlinger og eventuelle revner.
>
> **Erstatning:**
>
> Der kan kun tilbydes erstatning i form af montering af gulvspånplader på eksisterende gulve i 2 værelser mod vest og soveværelse. Tømrermester … er anmodet om at afgive pris herpå.
> Hvis FT ikke vil acceptere løsningen, kan vi udbetale reparationsbeløbet som kontanterstatning til fuld og endelig afgørelse af sagen."

Selskabet anerkendte herefter skaden på gulvene i soveværelset og to værelser som dækningsberettigende og tilbød, at skaden kunne udbedres ved at lægge en 22 mm gulvspånplade over elementerne.

Klageren rettede henvendelse til den ingeniør, der var med ved besigtigelsen den 14/2 2008, som sammen med tømreren besigtigede etagedækket. Af hans notat af 8/9 2009 fremgår bl.a.:

> "Mit umiddelbare indtryk er, at dækket hænger, samt at der er lodret forskydning imellem de enkelte elementer.
>
> Dækket, der er af porebeton, er påfaldende tyndt - ca. 10 cm, hvilket er alt for tyndt set i forhold til spændet.
>
> En kontakt til de nuværende porebetonfabrikanter har ikke klarlagt, om der tidligere fandtes dækelementer, der kunne svare til de aktuelle elementer.
>
> Min vurdering er, at der kan være tale om en fejlprojektering, subsidiært at det er en fejllevérance med nogle elementer, der var tiltænkt et andet formål."

I forbindelse med tvisten om hvem der foreslog udbedringsmetoden i 2005, indhentede klageren en erklæring fra tømreren. Af tømrerens brev af 20/4 2010 til klageren fremgår bl.a.:

> "Iflg. Bilag fra Trekroner forsikring kan jeg se at der er delte meninger omkring forløbet.
>
> Jeg vil hermed bidrage med akt i sagen, da jeg ved at det ikke er mit forslag, til den løsning som er blevet udført.

Sags forløb:
Efter henvendelse fra dig, mødtes jeg med en taksator fra forsikringsselskabet, hvor jeg besigtigede krybekælderen, hvor jeg fotograferede diverse revnedannelser i gulvpladerne.

Taksatoren mente at en understøtning af gulvpladerne, vil få gulvet til ophøre med at 'gynge' og der ikke yderligere vil opstå nye revner.

Jeg kom med et overslag / tilbud som, blev godkendt, og arbejdet blev udført.

Du kontaktede mig igen senere og berettede at det havde forværret sig i værelser, hvorefter jeg kontaktede ingeniør …, Vi betragtede sammen gulvene i værelserne.

Jeg ved p.g.a. erfaring at jeg aldrig selv ville komme med en løsning, uden først at have rådført mig med en ingeniør."

Da selskabet fastholdt sin afgørelse, er sagen indbragt for nævnet med påstand om, at selskabet skal udbedre de mangler, der er ved ejendommens etagedække og gulve.

Selskabet har i brev af 30/9 2010 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers første henvendelse til selskabet:
Klager anmeldte den 12. december 2005 telefonisk, at gulvelementer mod krybekælder var revnede og defekte. Skaden blev besigtiget umiddelbart efter anmeldelsen og skaden blev anerkendt som værende dækningsberettiget. Klager henvistes til at indhente tilbud for udbedring af de konstaterede forhold hos en tømremester.

Den 16. december 2005 blev selskabet kontaktet af tømremester …, der oplyste, at firmaet havde besigtiget skaderne og vurderede, at disse kunne udbedres ved at understøtte elementerne i krybekælderen. Som bilag … fremlægges log fra selskabets skadessystem udarbejdet efter den pågældende telefonsamtale. Som det fremgår heraf havde klager aftalt denne fremgangsmåde med tømrermesteren.

Det bemærkes, at tømrerfirmaet er valgt af klager, ligesom det var klager der tog kontakten til dette firma. Efter ovennævnte samtale modtog selskabet et overslag fra firmaet, der fremlægges som bilag ... På baggrund af dette overslag blev der udarbejdet en erstatningsaftale, der fremlægges som bilag ... Det fremgår klart af denne aftale, at klager er rekvirent og bygherre i forhold til det arbejde tømrerfirmaet skulle udføre. Selskabet har efterfølgende via klager modtaget fakturaen for det udførte arbejde, der fremlægges som bilag ... Denne faktura er betalt af selskabet.

Selskabet bestrider, at selskabet har anvist udbedringsmetode. Selskabet ved selskabets bygningskonsulent …, har alene konstateret skaden, meddelt dækningstilsagn og bedt klager om at indhente tilbud på arbejdets udførelse. Selve udbedringsmetoden er valgt af tømrermesteren, der er valgt af klager.

Det fremgår da også af klagers sagsfremstilling, at klager gentagne gange efter udbedringen af skaden har kontaktet tømrermesteren, og at denne flere gange har besigtiget forholdet. Det bemærkes, at klager først efter yderligere ca. 1½ år tager kontakt til selskabet på ny.

Såfremt det er klagers opfattelse, at den oprindeligt foretagne udbedring er mangelfuld eller utilstrækkelig, må klager derfor henvises til at rette disse indsigelser til den udførende tømrermester.

Klagers anden henvendelse til selskabet:
Som nævnt ovenfor retter klager på ny henvendelse til selskabet, jf. bilag … og ...

Der foretages genbesigtigelse af selskabet og på baggrund heraf udarbejder selskabets bygningskonsulent rapport af 20. februar 2008, der fremlægges som bilag ...

Det fremgår af denne rapport, at der nu er konstateret skader i andre (3 stk.) end de rum, der oprindeligt var berørte, jf. ovenfor. Det fremgår ligeledes af rapporten, at klagers ingeniør i forbindelse med genbesigtigelsen foreslår, at der i disse rum foretages udbedring ved at der lægges en 22 mm gulvspånplade over elementerne. Det fremgår ligeledes af rapporten, at der på mødet er enighed om, at der ikke er risiko for sammenbrud af etageadskillelsen og at den foreslåede løsning vil være tilstrækkelig til at løse problemet.

Klager kan imidlertid ikke acceptere denne løsning, hvorfor nærværende klagesag er nødvendiggjort. Det bemærkes, at klager kræver at etagedækket i hele huset udskiftes, hvilket vil kræve at samtlige indervægge og bagmure skal fjernes, da disse hviler af på de eksisterende elementer. Hertil kommer køkkenelementer mv.

Der er således uenighed om hvilken udbedringsmetode, der er tilstrækkelig til udbedring af skaden. Selskabet fastholder, at det er fuldt ud tilstrækkeligt at stabilisere elementerne i de berørte rum med en gulvspånplade. Selskabet har modtaget et overslag på arbejdets udførelse på kr. 26.500 ex. moms. Overslaget fremlægges som bilag …

For fuldstændighedens skyld bemærkes, at det er selskabets opfattelse, at det var helt i overensstemmelse med byggelovgivningen mv. på tidspunktet for ejendommens opførelse at anvende et dæk som sket i ejendommen. Det bemærkes da også at dækket fremgår af ejendommens bygningstegninger, der er godkendt af de relevante byggemyndigheder, jf. bilag … (særligt det med gultmarkerede). Dermed bestrider selskabet, at der er tale om projekteringsfejl mv., cfr. den opfattelse, der fremgår af bilag …"

Af den omtalte log fra selskabets skadesystem fremgår følgende:

"Dato 16/12/05
Beskrivelse
TØMRERMESTER … HAR RINGET. HAN HAR VÆRET KRYBEKÆLDEREN IGENNEM OG KONSTATERET, AT DER ER REVNER PÅ UNDERSIDEN AF ELEMENTERNE I ØVRIGE RUM OGSÅ. DER ER DERMED RISIKO FOR AT ELEMENTERNE BLIVER SKADET OGSÅ I DISSE RUM, NÅR HUSET MØBLERES. TØMRERMESTER OG FT HAR AFTALT, AT ELEMENTERNE UNDERSTØTTES I KRYBEKÆLDEREN. ETAGEDÆKKET SKIFTES IKKE UD. TØMRERMESTER UDREGNER OVERSLAGSPRIS MED FORBEHOLD, DA DET ER VANSKELIGT AT PRISSÆTTE."

Hertil bemærker klagerens advokat i brev af 7/1 2011 til nævnet, at udbedringsmetoden anvendt i 2005 blev foreslået af selskabets taksator, ligesom det var taksator, der foreslog at udbedre skaden på gulvene ved at udlægge spånplader over elementerne. Ad-

vokaten har i den forbindelse fremsendt en mail af 3/1 2011 fra den ingeniør, der var med ved besigtigelsen den 14/2 2008. Heraf fremgår bl.a.:

> "Jeg forstår nu at forsikringen hævder at en afhjælpningsmodel med at udføre et spånpladegulv oven på gulvet af porebeton-elementer er ejers forslag.
> Dette er ikke korrekt ! Løsningen blev skitseret under besigtigelsen af forsikringens taksator.
> Afhjælpningen ville løse problemet med at porebeton gulvelementerne ikke vil forskydes i elementsamlingerne.
> Løsningen afhjælper ikke gulvelementernes manglende bæreevne."

Klagerens advokat har til brug for nævnets behandling af sagen indhentet en erklæring fra en anden ingeniør. Heraf fremgår bl.a.:

> "Ifølge en bygningstegning og delvist ud fra det besete er der terrændæk i vådrummene som bryggers og badeværelse, og ellers er der krybekælder, og der er afgang udefra til denne krybekælder.
>
> Jeg var nede i en del af denne krybekælder, men kravlede ikke rundt i denne krybekælder på grund af manglende højde, som yderligere blev reduceret af varmerør.
>
> Etageadskillelsen mellem krybekælder og stueplan er lecadækelementer, med understøtninger på de udvendige stribefundamenter og et langsgående indvendigt stribefundament i husets længderetning.
>
> Fra krybekælderen kunne jeg alene registrere et langsgående indvendigt stribefundament, men jeg kan ikke helt afvise, at der er to langsgående stribefundamenter.
>
> Jeg har haft en telefonsamtale med tømrermester … i …, og som efter anvisninger fra forsikringsselskabet, hvor der er tegnet ejerskifteforsikring, har foretaget en opklodsning i krybekælderen, og dermed været længere inde i krybekælderen. Som jeg forstod … var der kun dette indvendige langsgående stribefundament.
>
> De dækelementer, som havde vederlag på det udvendige stribefundament og det indvendige stribefundament har en spændvidde på 3,5 meter.
>
> På bygningstegningen er der svagt angivet 3 indvendige langsgående stribefundamenter, og igen svagt angivet, at dækelementerne skulle have en spændvidde på 2,0 meter.
>
> Der hvor dækelementerne har spændvidden på 3,5 meter fjedrer og gynger gulvet ved almindelig betrædning, hvilket klart kunne registreres inde i et værelse.
>
> Inde i det pågældende værelse var der boret et mindre hul i et dækelement, og ud fra dette bestemte jeg tykkelse på elementerne til 100 mm.
>
> Ud fra tegningen må jeg vurdere, at dækelementerne er dimensionerede for en spændvidde på 2,0 meter.
>
> Sammenholdt med, at gulvet fjedrede i værelset, at elementernes tykkelse alene var 100 mm og at dækelementerne nok er dimensionerede ud fra en spændvidde på 2 meter må jeg konkludere, at dækelementerne med spændvidden 3,5 meter er klart underdimensionerede.

Til oplysningen beregnes det dimensionerende moment som blandt andet kvadratet af spændvidden, og dermed betyder en sådan forskel i spændvidden i det aktuelle en faktor 3.

I krybekælderen, hvor dækelementerne har en spændvidde på 3,5 meter, var der opsat en understøtning ca. midt under elementerne.

Dette er statisk uforsvarligt, idet denne mellemunderstøtning vil afgive et moment med træk i oversiden af dækelementerne, hvor der ingen armeringsjern er, og med revnedannelse i oversiden til følge. Desuden var denne mellemunderstøtning, som var opbygget i træ, ikke støttende til undersiden af elementerne.

Men hvorom alting er, så er løsningen med denne mellemunderstøtning rent statisk uforsvarligt og ukorrekt.

Sammenfattende dette, at jeg alene har været nede i den del af krybekælderen, hvor dækelementernes spændvidde er 3,5 meter og her må jeg konkludere, at disse dækelementer er meget underdimensionerede.

For vurdering af de øvrige dækelementers bæreevne kræves en fornyet gennemgang, og herunder måske en lille person, der kan bese og beskrive de øvrige dele af krybekælderen.

For en korrekt løsning af problemet skal disse dækelementer fjernes, og for ikke at få en forøget tykkelse af nye dækelementer skal der støbes et nyt langsgående indvendigt fundament og pålægges nye dækelementer."

Hertil anfører selskabet i brev af 29/3 2011 til nævnet bl.a.:

"Selskabet fastholder det tidligere anførte, herunder at forslaget til den valgte udbedring kom fra klagers ingeniør.

Selskabet har gennemgået den af klager fremlagte erklæring fra ingeniørfirmaet …

Selskabet er ikke enig i de konklusioner, der drages i rapporten, idet disse ikke er tilstrækkeligt dokumenteret.

Det fremgår således af rapporten, at etageadskillelsen mellem krybekælderen og stueplan er lecadækelementer. Dette er ikke korrekt. Dækelementerne er af siporex, hvilket også er beskrevet på bygningstegningerne.

Det konkluderes ligeledes i rapporten, at der mangler indvendige fundamenter. Denne konklusion foretages uden, at der er foretaget besigtigelse i den del af krybekælderen, hvor dette skulle være tilfældet.

Det bestrides, at der er manglende fundamenter i krybekælderen. Det bemærkes, at klagers tømrer ikke tidligere overfor selskabet har bemærket at det forholder sig sådan. Dette er heller ikke på anden vis påvist overfor selskabet.

Dermed er der heller ikke belæg for rapportens konklusion om, at der er en spændvidde på 350 cm.

Det bemærkes, at ingen af rapportens konklusioner harmonerer med bygningstegningerne.

Selskabet fastholder afslutningsvis, at der er foretaget tilstrækkelig udbedring af de anmeldte forhold, jf. selskabets indlæg af 30. september 2010."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**5 Hvad dækker forsikringen?**

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 bygningernes 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

6 Hvad dækker forsikringen ikke?

- forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet har set de fremlagte tegninger af ejendommen.

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres på skriftligt grundlag uden bevisførelse i form af parts- og vidneforklaringer vedrørende omstændighederne omkring den aftale om udbedring, der blev indgået i 2005. 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 sagen.

10. 78.962

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Svend Bjerg Hansen
udskriften bekræftes

Henning Jønsson