Ankenævnet for Forsikring

909/13

Den 18. februar 2013 blev i sag nr. 82.908:

xxxx xxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring ASA
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Gjensidige ASA. Hun klager over, at den erstatning, som selskabet har tilbudt i forbindelse med en anmeldt skade på ejendommens gulv i entre.

Selskabet har tilbudt at dække 4.625 kr. til udbedring af en rusten jerndrager i etagedækket mellem stueetagen og kælderen. Klageren kræver, at selskabet også skal dække udgiften til at flytte hoveddøren i entreen frem i murhullet til facaden, således at jerndragerens ende komme ind i bygningen.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1935, og at klageren overtog ejendommen den 1/3 2012 på baggrund af en tilstandsrapport dateret 6/5 2011.

Klageren anmeldte straks efter overtagelsen, at der var konstateret en større gennemløbende revne i gulvet i entreen/loftet i kælderen fra entredør og 2½ meter ind på stuegulvet. Klageren anførte desuden i anmeldelsen, at årsagen til revnen skyldtes et opfugtet bærende T-jern, der startede sit forløb på entretrappen foran entredøren, hvor jernet sandsynligvis havde været udsat for vandgennemsivning.

2. 82.908

En taksator fra selskabet besigtigede den 15/3 2012 ejendommen og afviste i brev af 20/3 2012 at dække forholdet, da det var hans opfattelse, at jernprofilet havde fuld bæreevne, og gulvet i entreen vurderedes at kunne anvendes som underlag for ny gulvbelægning.

Klageren var utilfreds med afgørelsen, hvorefter taksatoren genbesigtigede ejendommen og i mail af 28/3 2012 anerkendte forholdet. I mailen oplyste taksatoren, at selskabet nu anerkendte at dække en lokal ophugning omkring stålprofilet fra døren og ca. 1 meter ind, sådan at profilet kunne afrenses for rust og rustbeskyttes og efterfølgende tilstøbes igen. Det var fortsat ikke taksatorens vurdering, at revnen længere inde skyldtes rust eller opfugtning udefra af stålprofilet, men sædvanlig fugt– og temperaturbevægelser.

Det blev aftalt mellem parterne, at der blev foretaget en lokal ophugning længere inde på gulvet, så det kunne fastlægges, om revnen længere inde skyldtes vand/fugt udefra, som havde fået stålprofilet til at udvide sig af rust. Såfremt dette var tilfældet, ville forsikringen også dække en reparation af hele profilet i gangen/entreen.

Det oplyses af selskabet, at ophugningen viste, at jerndrageren også var rustangrebet længere inde, men ikke i et sådant omfang, at der skulle gøre noget ved det.

Klageren fremsendte herefter tilbud fra muremester og entreprenør vedrørende ophugning, afrensning og tilstøbning samt demontering af hoveddør og isætning af hoveddør 3 cm. fra facade samt fugning.

Selskabet afvist at dække flytning af hoveddør, hvorefter klageren fremsendte erklæring fra muremesteren og entreprenøren dateret 14/5 2012. Heraf fremgår:

> "Vedr. skade på bærejern i etagedæk mellem kælder og hall:
>
> NP 12 jernet er ubehandlet og har sit vederlag på ydervæggen under hoveddøren, som var monteret trukket helt tilbage i murhullet. Enden af jernet har altså befundet sig på ydersiden af klimaskærmen.

Regnvand og anden fugtpåvirkning af trappereposen udenfor hoveddøren er trængt ned i denne og medført at jernet er rustnet, først i vederlaget og efterhånden som fugten er trængt længere ind i konstruktionen,
flere meter ind i dækket med revnedannelse til følge i både gulv i hall og i loft over kælder.
Denne proces har været i gang i mange år og givet synlige skader både ude og inde: Ude kunne det konstateres at den sidste række klinker på trappereposen var blevet presset opad af den rustende jern - ende og var blevet repareret tidligere. Inde kunne man se kraftige revner og forskydninger af ældre dato i betondækket specielt i måtterammen og i loftet under denne.

Det er derfor ikke rigtigt når Gjensidige Forsikring hævder at skaden først er indtrådt efter 77 år. Den kan ligeså vel have vist sig første gang for 50 år siden!

Ved at flytte hoveddøren er bærejernets vederlag på ydervæggen nu på den indvendige side af klimaskærmen og dermed beskyttet mod direkte fugtpåvirkning udefra.
Dog er der stadig, som vi har talt om, en risiko for at trappereposen kan lede fugt mod den indvendige side og dette bør der på et tidspunkt gøres noget ved.

Hvis ikke hoveddøren var blevet flyttet ud i facade linjen ville rust- og revnedannelsen fortsat kunne udvikle sig uhæmmet."

Endvidere fremsendte klageren erklæring fra arkitekt og beskikket byggesagkyndig dateret den 11/5 2012. Heraf fremgår:

"Skaden består i en rusten jerndrager indstøbt i entreens betongulv, med vederlag på kælderydervæggen under hoveddøren. Skaden har udviklet sig langsomt fra huset blev bygget, da drageren stikker så langt ud i kælderydervæggen, at regnvand kan komme i forbindelse med den.
I virkeligheden en skade som den bygningssagkyndige burde have set, da der er synlige revner i såvel betongulvet under indgangsmåtten lige indenfor hoveddøren, som tilsvarende sted i kælderloftet. Begge revner er forårsaget af den rustne jerndrager, der bliver tykkere, når den ruster, og får betondækket til at revne.
At rykke hoveddøren ud til den normale dørposition i ydervæggen er vurderet at være den billigste form for afhjælpning, da den videre skadesudvikling jo skal stoppes ved at vandtilgangen til jerndrageren ophører.
Forsikringsselskabet kan vel ikke være uenig i at skadesårsagen skal fjernes, og skadesudviklingen stoppes."

Selskabet har fastholdt sit afslag vedrørende flytning af døren, hvorefter klageren ved klageskema af 14/7 2012 har indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring, og her til anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
…
Vi har ifølge … (taksator fra Gjensidige) instruks fritlagt T-jernet 2 meter ind i gulvet og påvist opbulende rust i overfladen (billeddokumentation forefindes). Opfugtningen af T-jernes skyldes nedvidende fugt fra entre-trappen, idet dette T-jerns ydre ende som en konstruktionsfejl rager frem under entre-døren. De andre parallelle T-jern i entregulvet har således ingen lignende skader.

Vi og Gjensidige er enige om, at T-jernets yderste ende naturligvis først frilægges for grundig overfladebehandling. Derudover har arkitekt … og entreprenør … samstemmende anført at for at undgå fortsat opfugtning fremover, burde skadeentredøren flyttes udad, så T-jernets ende kommer sikkert indendørs, idet ingen flisebelægning eller lignende udendørs 100% hindrer nedsivende fugt.

Jeg har indhentet og fremsendt tilbud til … på dette samlede arbejde, i det min police foreskriver at 'Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele'. Jeg ser naturligvis meget nødig at det ny flisegulv, vi står for at lægge i hall'en, ødelægges grundet fortsat opfugtning af T-jernet. I så fald bliver sagens omkostning af en helt anden størrelsesorden.

Jeg har som anført ovenfor to professionelle fagpersoners ord for, at fremrykning af hoveddøren er den nødvendige sikring af, at opfugtnings-processen ikke bare fortsætter med ødelæggelse af ny-istandsat entre-gulv/kælderloft til følge.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
At forsikringsselskabet dækker den samlede udgift ved udbedring af skaden og sikring mod nærliggende risiko for udvikling af ny skade ved fortsat opfugtning af T-Jern; i alt kr. 12500 plus moms 3125kr (se tilbud)."

Selskabet har i svarbrev af11/9 2012 til nævnet anført:

"**Vores vurdering**
…
Jerndrager havde udvidet sig pga. rust, og vi har dækket udgiften til afrensning, korrosionsbeskyttelse og en afsluttende indstøbning igen af jerndrageren. Der er tale om en gængs reparation.

Jerndragerens yderste ende har befundet sig uden for hoveddøren, siden huset blev bygget. Jerndrageren var ikke gennemtæret, og det har taget ca. 75 år for overfladerust at udvikle sig. Placeringen har ikke udgjort nogen nærliggende risiko for skade, og der er intet belæg for at flytte hoveddøren for at få jerndragerens yderste ende indendørs. Den langsomme skadesudvikling bekræftes ved udtalelserne fra forsikringstagers murer og arkitekt (mail af 11. maj og 14. maj 2012 i bilag 10).

Jerndrageren er nu rustbeskyttet omkring entredøren til forskel fra, da den blev lagt i 1935/36, hvor man ikke rustbeskyttede jern. Den direkte fugtpåvirkning hindres ved løbende vedligeholdelse af flisefuger og fugning mellem dørparti og de tilstødende konstruktioner, som er et normalt vedligeholdelsesarbejde, der skal udføres på alle huse.

Vores forsikringstager skriver i sin klage, at det er en konstruktionsfejl, at jerndragerens yderste ende rager frem under entredøren. Forsikringstagers arkitekt skriver i mail af 14. maj 2012 (bilag 10), at hoveddøren bør rykkes ud til den normale dørposition i ydervæggen.

Men der er ingen regler eller byggeskik for, hvor langt inde i et murhul en yderdør skal placeres. Vi henviser til vedlagte foto af et såkaldt Bedre Byggeskik hus, som var en landsdækkende forening aktiv fra 1915-1947 og grundlagt af arkitekter, hvis erklærede mål var at bygge enkle huse med en forståelse for materialet og det gode håndværk. Mange murermestervillaer fra perioden har hentet inspiration i tankerne fra Bedre Byggeskik. Som man kan se på

det midterste foto er hoveddøren også her i et hus med kælder placeret tilbagetrukket i murhullet. Der er således intet usædvanligt ved yderdørens placering i forsikringstagers hus.

Vi finder, at der er udbetalt korrekt erstatning efter forsikringsbetingelserne, fordi:

- der er foretaget en forsvarlig reparation, som forhindrer fortsat korrosion af jerndrager
- vedligeholdelse af fuger henhører under almindelig vedligeholdelse af et hus
- selve konstruktionen, hvor jerndrager rager lidt uden for hoveddøren udgør ikke en nærliggende skadesrisiko
- forsikringen dækker det skaderamte med samme byggemåde og dækker ikke ændringer af konstruktionen."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos samt skitse af ejendommen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)**

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

…

17. Hvorledes beregnes erstatningen./

…

17.2

Erstatningen fastsættes til det beløb, det umiddelbart efter skadeopgørelsen vil koste at reparere eller genopføre det skaderamte med samme byggemåde og på samme sted."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet har været berettiget til at afslå erstatning til flytning af hoveddøren med henvisning til forsikringsbetingelsernes be-

stemmelser om erstatning, idet selskabet alene er forpligtet til at dække udbedring af det skaderamte med samme byggemåde.

Nævnet finder endvidere, at konstruktionen ikke i sig selv udgør et dækningsberettigende forhold, da konstruktionen ikke fraviger fra tilsvarende bygninger af samme alder eller udgør en nærliggende risiko for skade.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson