Ankenævnet for Forsikring

Den 17. november 2014 blev i sag nr. 85542:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. Han klager over, at selskabet har afvist at yde yderligere forsikringsdækning for et forhold vedrørende betondæk mellem altan og underliggende karnap.

Selskabet har i 2010 godkendt en murerregning på 23.375 kr. inkl. moms med fradrag for selvrisiko.

Selskabet har afvist at yde yderligere forsikringsdækning med henvisning til, at der er foretaget korrekt reparation efter den anmeldte skade, og at klageren ikke har sandsynliggjort andre dækningsberettigende forhold ved altanen/altandækket.

Den forsikrede ejendom er opført i 1932. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2005 på baggrund af en tilstandsrapport af 12/1 2005.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

Registrering af bygningens tilstand

...

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**	

3. Yder - og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Revner i murværk over muret stik til altandør.
	K1	Større afskalning i en mursten ved vindue mod syd i karnap mod øst samt mindre afskalninger i mursten under altan oven på karnappen.
	K1	Fuger mellem mursten er stedvis afskallede og porøse især i gavlfacaden mod syd.

Klageren anmeldte telefonisk den 26/7 2007, at der trængte vand ind omkring altanen over ejendommens karnap. I begyndelsen af 2010 sendte han selskabet et murertilbud af 3/1 2010 på udbedring til en pris af 28.750 kr. ekskl. moms, hvilket selskabet afviste dækning for. Af murertilbuddet fremgår følgende:

"Vedr. vandgennemtrængning v. karnap.

Skaden er opstået ved betondækket over karnappen.
Betondækket har slået revner med vandindtrængning som følge.
Omfanget er beskadigelse af udvendig murværk, med mulighed for frostsprængninger. Endvidere vandindtrængning gennem betondækket med deraf afskalning af puds i loftet som er opstået ved at jernarmeringen ruster/og kan have været medvirkende til at skubbe til murværk, samt flere revner i betondækket.

Man har efterfølgende lagt nyt betonlag over det gamle, og det har bevirket at der er vandindtrængning under terrassedør, pga. betonlaget er hævet over dørbundstykke. Endvidere er bundstykket mørnet.

Udbedring af skaden kan udbedres på flg måde:

Opsætning af støvvæg mellem stue/karnap.
Nedbrydning af eksisterende betondæk, afrensning af bærende tværgående jernbjælke mellem stue/karnap.
Støbning af nyt armeret betondæk.
Opsætning af forskalling for nyt isoleret loft, montering af nyt gipsloft.
Pudsning af bærende jernbjælke.

Overslagspris excl. moms kr. 28.750,00"

Medio 2010 anerkendte selskabet i stedet dækning i henhold til et andet tilbud med en lavere pris (23.375 kr. inkl. moms). Dette arbejde blev udført. Arbejdet indebar bl.a., at det eksisterende betonslidlag blev afhugget, og et nyt slidlag blev støbt ud. Der blev endvidere påsmurt rustbeskyttelse på undersiden af betonlaget, før loftet i karnappen blev beklædt.

Den 17/4 2011 anmeldte klageren, at der var opstået revner i murværket ved karnappen. Ved mails af 14/1 2012 og 11/3 2012 til selskabet har han anført, at revnerne er blevet flere, større og længere.

Det er klagerens murers opfattelse, at revnerne er opstået, fordi jernarmeringen i betondækket ruster. Klageren har gjort gældende, at selskabet skal betale for en udskiftning af hele betondækket.

Af klagerens sagsfremstilling i klageskemaet af 17/12 2013 fremgår:

> **"Sagsfremstilling**
> Jeg overtog huset 1.11. 2005. Der var sat listeloft op i karnappen. Sidst i juli 2007 kom der slagregn fra øst. Det bevirkede at der løb 1/2 - 1 spand vand ned i karnapstuen. Listeloftet blev taget ned. Lægterne ind mod huset var så rådne at de smuldrede. Lægterne yderst i karnappen var farvet af at have været fugtige, men var ellers friske. I-jernet var stærkt angrebet af rust, især længst inde mod huset. Jeg sætter straks noget armeret plastik på nogle lægter og sætter det op på altanen, så det dækker området ved dør og ½ m på hver side. Der er en revne i betondækket, som vandet sikkert er kommet igennem. Der er ikke taget forbehold for altan i tilstandsrapporten.
> …
> [Selskabet] skriver d. 19.1. 2010 at skaden sandsynligvis ikke var til stede ved overtagelsen. De beder mig dokumentere, at skaden var der da jeg overtog huset. Min påstand var, at de lægter ikke kunne rådne væk på 4 år, når de ikke var fugtige hele tiden. De afviser sagen. Jeg klager over afgørelsen. De sender … herud. Meget modvilligt indvilger de i at betale. Jeg indhenter et tilbud fra min murermester. Det er for dyrt iflg. Nykredit. Jeg indhenter et fra [murerfirma], som de modvilligt accepterer. Tilbuddet lyder på afrensning af synligt rust. Dvs der kan være rust der ikke var blotlagt, som der så ikke behandles.
> …
> Jeg spurgte Teknologisk Institut, der svarer at rust bør afrenses. Det forstår jeg som at alt rust skal behandles. Desuden skriver de d. 1.5. 2010, at tilstanden tyder på at problemet har været der i mange år.
>
> D. 29.9. 2010 fortæller murersvenden fra … at han ikke har været nede ved jernet. Dermed er I-jernet ikke behandlet på oversiden. D. 30.9. 2010 besvarer [murermesteren] min mail. Der er afhugget 2 lag beton. Altså der har været problemer før min overtagelse. Det er forsøgt løst ved at lægge et nyt lag på.
>
> D. 6.11. 2011 klager jeg til den klageansvarlige enhed ved Nykredit. De afviser min klage.
>
> I april 2012 har jeg min murermester ude og lave noget arbejde på huset. Han går uden mit vidende op og ser på brystværnet under altanen og ser nogle fine revner, hvor mørtlen slipper murstenene.
>
> [Bygningskonsulenten] kikker på det og skriver efter min bedste overbevisning er der ingen sammenhæng mellem de fine revner og I-jern. Det er sikkert rigtigt.

I juni 2013 er min murermester ude og sætte nye skorstene op. Samt lave noget reparationsarbejde på balustrene på altanen. Han opdager en ny revne i det relative nye betondæk som [murerfirmaet] lavede.

Jeg kontakter ejerskifteforsikringen, der nu er overtaget af Gjensidige, d. 2.7. 2013. Jeg formår ikke at få en ny besigtigelse af betondækket.

Min nabo … har tidligere fortalt, at sælger lige før de satte huset til salg, satte listeloft op i karnappen. Min genbo … sagde i uge 30 2013, at den 3. ejer af huset også havde problemer med karnappen. Han døde midt i 80'erne. Jeg er den 5. ejer.

I november 2013 fortalte min nabo …, at hun engang var kommet på besøg hos [sælger] hvor hun var ved at tørre vand op i karnappen. Det foregik med håndklæder.

D. 4.12. 2013 svarer ejerskifteforsikringen på min mail, hvor jeg har fortalt hvad [naboen] har sagt. De afviser på ny og henviser til Ankenævnet for Forsikring.

Min murermester siger det er et spørgsmål om tid, så vil der igen komme vand igennem.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Ejerskifteforsikringen skal acceptere min murermesters tilbud på kr. 28.750 plus renter fra 30.9. 2010, eller hvad min murermester skal have i dag for at arbejdet bliver lavet korrekt. D. 30.9. 2010 betalte jeg kr. 10.000 som min selvrisiko. Det må være nok at gøre det en gang."

I brev af 5/2 2014 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores forsikringstager har tegnet Ejerskifteforsikring og mener ikke, at der er sket en tilstrækkelig reparation efter en anmeldt skade. …

Sagens fakta
…
Den 26. juli 2007 anmeldte forsikringstager telefonisk, at der trængte vand ind omkring altan. Vi bad forsikringstager indsende en nærmere beskrivelse af forholdet. Først 2½ år senere den 7. januar 2010 modtog vi en beskrivelse fra forsikringstagers murer …

Skaden foreslås udbedret ved at nedbryde det eksisterende betondæk, oplægge nye galvaniserede jerndragere og støbe et nyt betondæk.

Vores bygningskonsulent besigtigede den 11. januar 2010. Forsikringstager havde lavet en delvis overdækning af altandøren. Forsikringstager oplyste, at der ikke var trængt vand ind, efter at han havde lavet denne overdækning.

Vores bygningskonsulent vurderede, at vandindtrængning snarere skyldtes slagregn, der trængte ind i bunden af altandøren, end vand gennem eventuelle revner i betondækket. Forholdet kunne udbedres ved at tætne altandækket og ilægge en fuge mellem altandæk og dør, så der ikke kunne trænge vand ind/ned ved døren. Vores bygningskonsulent afviste dog dækning i brev af 19. januar 2010, fordi vandindtrængning først skete næsten 2 år efter husets overtagelse, og utætheden efter hans vurdering ikke havde været til stede ved husets overtagelse.

Forsikringstager klagede, og forholdet blev besigtiget af ny bygningskonsulent.

Med hensyn til tidspunktet for utæthedens opståen lod bygningskonsulenten tvivlen komme forsikringstager til gode og gav dækningstilsagn til:

Fjernelse af overfladebehandling og evt. slidlag på altanen.
Afrensning af oprindelig betonoverflade på altan.
Udførelse af vandtæt overfladebehandling på altan, fx kunststofbelægning som eksisterende.
Nyt gipsloft i karnap i stedet for oprindeligt rustikloft, hvor der havde været rådne lægter.

Der blev ikke givet tilsagn vedrørende jerndragere, idet overfladerust på disse ikke afveg fra, hvad der ville forekomme i tilsvarende konstruktioner af samme alder.
…

I klagen til Ankenævnet skriver forsikringstager, at murersvenden fortalte, at han ikke havde været nede ved jernet. Vi bemærker, at opdraget var at afhugge betonslidlaget, og vi tager murersvendens udtalelse som udtryk for, at da man nåede ned til betonundergulvet var der ikke synligt jern eller tegn på, at jerndragerne var ved at udvide sig, så der var behov for at hugge yderligere beton af.

Et halvt år senere vendte forsikringstager tilbage ved mail af 17. april 2011 og anmeldte revnede mørtelfuger og en revnet mursten i karnappen, som hans murer … mente var en følge af, at jerndragerne rustede og udvidede sig.

Vores bygningskonsulent besigtigede den 16. maj 2011 og afviste dækning i brev af 25. maj 2011, da revnerne var meget fine og ikke tegn på en bagvedliggende rustproces.

Den 7. august 2011 indsendte forsikringstager en udtalelse fra murermester …, men dette medførte ikke en ændret afgørelse, jf. brev af 2. november 2011. En klage til den klageansvarlige enhed medførte heller ikke en genoptagelse af sagen, jf. brev af 3. januar 2012.

Brevet fra den klageansvarlige enhed sluttede således:
'Hvis du vælger at få udført et destruktivt indgreb, som påviser konkret, at stålprofilerne bevirker en revnedannelse i murværket, eller såfremt revnerne mod vores forventning skulle udvikle sig i væsentlig negativ retning i forhold til et hus/en konstruktion af den alder, er det vores opfattelse, at skadeafdelingen skal se på sagen igen.'

Forsikringstager anmeldte umiddelbart derefter, at der kom flere revner, hvorfor vi besigtigede igen den 29. marts 2012. Vores bygningskonsulent ville ikke afvise, at der var tale om nye revner, men de var meget fine, og de fleste revner var i standerskiftet over karnapvindue, men under etagedækket, hvor jern befinder sig. På grund af placeringen kunne revnerne ikke have sammenhæng med jerndragerne. Vores bygningskonsulent oplyste, at flere af murstenene i standerskiftet var med defekter i overfladen, hvilket kunne medføre opsugning af vand med revner til følge.

Over et år senere, den 2. juli 2013, vendte forsikringstager tilbage og bad os besigtige igen, fordi der var kommet en revne i betondækket. Da vi i forvejen havde besigtiget i alt 4 gange, ønskede vi ikke at foranstalte en ny besigtigelse på dette spinkle grundlag. Det er forsikringstager, der skal sandsynliggøre dækningsberettigende skader.

Den 4. december 2013 ønskede forsikringstager, at sagen blev genoptaget, fordi han havde fået oplyst, at de foregående ejere havde haft problemer med vandindtrængning i karnappen. Vi afviste at genoptage sagen på det grundlag. Ifølge forsikringstagers egne oplysninger har

der ikke været vandindtrængning i karnappen siden anmeldelsen af et enkeltstående tilfælde i juli 2007.

Vores vurdering
Ejerskifteforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader som defineret i betingelsernes pkt. 14.

Når en skade dækkes, skal selskabet betale erstatning for en tilstrækkelig og forsvarlig reparation.

Skaden bestod i, at der var trængt vand ind i karnap fra altanen ovenover. Reparationen bestod i at fjerne slidlaget samt lægge et nyt slidlag og overfladebehandling på altanen. Forsikringstager har ikke anmeldt, at der er sket vandindtrængning, efter at reparation blev udført i september 2010. Dette viser, at den reparationsmetode, som vores bygningskonsulent ville godkende, har været tilstrækkelig og forsvarlig.

Vores forsikringstager mener, at jerndragerne i betondækket pga. rust svulmer op og forvolder skade/nærliggende skade på bygningen. Det er vores forsikringstager, der skal sandsynliggøre, at der er dækningsberettigende skader ved jerndragerne, som har været til stede ved hans overtagelse af huset. Vi vurderer, at dette bevis ikke er ført.

Da vores bygningskonsulent besigtigede den 26. marts 2010 konstaterede han overfladerust på de synlige jerndragere i karnappens loft, hvilket ikke er usædvanligt i et hus fra 1930'erne. Jerndragerne var ikke i en sådan forfatning, at de trængte til udskiftning. Forsikringen betalte også for en afrensning af de synlige jern på undersiden og rustbeskyttelse.

Ifølge mail af 6. maj 2010 fra Teknologisk Institut til forsikringstager vil der ikke dannes rust, når betondækket er tæt, og der vil være en lang holdbarhed på jernene.

Forsikringstager anmeldte revner i fuger og murværk i 2011 og 2012, men vores besigtigelser viser, at der er tale om fine revner, som tyder på svindrevner eller udslag af vejrligets påvirkninger. Fine revner ses også under etageadskillelsen.

Det fremgår af tilstandsrapportens pkt. 3.1, at der også i 2005 var afskalninger i mursten på karnappen under altan, hvilket sandsynligvis skyldtes, at mursten her er mere fugtige og dermed frostsprænges. Dette stemmer overens med vores bygningskonsulents vurdering, at revner i mursten er frostsprængninger. Der er ikke tegn på, at mursten er presset ud i de 8-9 år, hvor forsikringstager har ejet huset.

En karnap med overliggende åben altan er en bygningsdel, der er meget udsat for vejrligets påvirkninger, og kræver stedse vedligeholdelse. Der er derfor ikke noget usædvanligt i, at der også opstår revner i betondækket.

Vi mener ikke, at forsikringstager har sandsynliggjort, at jerndragerne i altanens betondæk ved husets overtagelse i 2005 har forvoldt skade eller har medført nærliggende risiko for skade. Selv nu 8-9 år efter overtagelsen er der ikke tegn at jern pga. rust svulmer op og forvolder skader.

Med henvisning til ovenstående mener vi, at der er foretaget en korrekt reparation efter den anmeldte skade, og at forsikringstager har ikke sandsynliggjort andre dækningsberettigende forhold ved altanen/altandækket."

Klageren har i mail af 17/2 2014 til nævnet bemærket følgende:

> "I forbindelse med renovering af betondæk blev der isat nyt vindues- / dørparti. Under dørtrin blev der lagt en gummifuge. Relativ kort tid efter konstateres en ny revne i betondæk. Jeg tror det skyldes, at rusten fortsat arbejder."

Teknologisk Institut har i en mail af 6/5 2010 til klageren anført:

> "Det er vigtigt, at dækket er tæt på oversiden. Når betonen er tør vil der ikke dannes mere rust og der vil være en lang holdbarhed. Det er øjensynligt I-profiler, der bærer dækket. Rust bør afrenses og løs beton/mørtel/puds på undersiden udskiftes med en god cementmørtel. Tilstanden af underside dæk (jern og beton) og trælægter tyder på, at der har været et fugtproblem i mange år."

Klageren henvendte sig til Teknologisk Institut på ny den 3/6 2011 angående den nu udførte reparation og revner i murværket og det gamle betondæk. Teknologisk Institut har i mail af 17/6 2011 til klageren bemærket:

> "Reparationen kan holde i mange år, hvis den er udført korrekt og årsagen til fugtindtrængning er fundet og fjernet, således at betonen fremover bliver tør. Jern ruster ikke i tør beton.
>
> På det foreliggende grundlag kan jeg desværre ikke udtale mig om revner i en konstruktion, som jeg ikke har set, beklager."

I et brev af 7/8 2011 til klageren fra den murermester, der afgav tilbuddet af 3/1 2010 på 28.750 kr. ekskl. moms, har murermesteren anført:

> "Efter min bedste overbevisning samt 24 års erfaring indenfor faget, er der kun en måde at løse problemet på, og det er at nedbryde hele betondækket, derefter oplægge nye galvaniserede jernbjælker og støbe et nyt betondæk.
>
> Det som er lavet af tidligere entreprenør er ikke godt nok fordi de eksisterende jernbjælker ikke kan afrenses tilstrækkeligt til at man kan rustbeskytte dem og derved stoppe videre nedbrydning.
>
> Det har jo også vist sig ved at murværket er revnet adskillige steder (konstateret ved selvsyn 1 år efter at undertegnede har fuget huset om.)
>
> Revnerne er i områder hvor der højst sandsynligt ligger jernbjælker som er rustne.
>
> Det er et spørgsmål om tid før der igen vil opstå vandindtrængning på loftet i karnap.
>
> Jeg har tidligere afgivet tilbud på renovering af karnappen, og er villig til at komme med et nyt tilbud.
>
> Jeg kan ikke på nuværende afgive tilbud, da jeg ikke ved hvad der er sket, dog kan jeg forstå at hele karnappen indvendig er renoveret, og derfor skal der fremlægge en beskrivelse af projektet."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

> **"14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)**
> **14.1**
> Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> **14.2**
> 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.
>
> **14.3**
> Manglende bygningsdele kan være en skade.
>
> **14.4**
> 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."

Nævnet har gennemset fotos.

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker indledningsvis, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler forsikringstageren at bevise, at han har et krav imod selskabet.

Klageren fik i midten af 2010 dækning til at få udført en renovering af betondækket på altanen. Betonslidlaget på oversiden blev udskiftet, og der blev påsmurt rustbeskyttelse på synligt jern på betondækkets underside.

Klageren har siden anmeldt, at der fra 2011 er opstået revner i murværk ved karnappen. Selskabet har anført, at revnerne er fine og tyder på at være svindrevner. Klagerens murer har udtalt, at revnerne forekommer i områder, hvor der højst sandsynligt er rustne jernbjælker. I mail fra Teknologisk Institut hedder det, at "reparationen [i 2010] kan holde i mange år, hvis den er udført korrekt og årsagen til fugtindtrængning er fundet og fjernet, således at betonen fremover bliver tør. Jern ruster ikke i tør beton".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at jerndragerne i betondækket er rustskadede i et omfang, så forholdet vedrørende betondækket udgør en skade i forsikringens forstand, og betondækket bør udskiftes. Nævnet finder, at det ikke er godtgjort, at de konstaterede fine revner i fuger ved karnappen skyldes tiltagende rust i jerndragere i betonen.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at den udførte reparation i 2010, som selskabet har ydet dækning for, ikke har været tilstrækkelig til at udbedre forholdet. Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at de konstaterede fine revner ikke i sig selv er bevis på, at jernet som følge af en eventuel rustningsproces udvider sig, at klageren siden reparationen ikke har anmeldt, at der på ny er trængt vand igennem konstruktionen, og at konstruktionen med karnap og altan udgør en udsat bygningsdel, hvor løbende vedligeholdelse må påregnes. En sådan vedligeholdelse er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.

Nævnet finder herefter, at klageren ikke har bevist, at han har krav på yderligere forsikringsdækning. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale yderligere erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen