Ankenævnet for Forsikring

Den 19. november 2014 blev i sag nr. 85892:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Privatsikring. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for anmeldte revnedannelser på ejendommens etageadskillelse, der er af beton.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klagerens eventuelle krav er forældet. Selskabet anfører endvidere, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Klagerens hus er fra 1928. Forsikringen trådte i kraft den 22/10 2010 på baggrund af en tilstandsrapport af 6/8 2010.

Selskabets taksator besigtigede klagerens ejendom. Af selskabets besigtigelsesrapport af 14/12 2010 fremgår bl.a.:

"**5. Konklusion:**

Beton etagedæk over gang: Der er tale om hår fine revner, sandsynligvis i tyndpuds laget under betonen. Årsagen hertil sandsynligvis som følge af vibrationer fra udført arbejde i stuen. Vibrator har forplantet sig.

Beton etagedæk over stue/køkken: Revnedannelser og den konstaterede nedbøjning vurderes at være fremkommet som følge af en ændring i belastningen, dette som følge af ny

gulvkonstruktion hvor der bl.a. er anvendt et ekstra lag gulv i form af spånplade samt udlagt askeparket som har højere densitet end eksisterende træ lag.

Konstruktionen er fra 1928 og der er konstateret korrosion på blotlagte IPE-profiler, hvilket indikerer at konstruktionens levetid er nedsat.
Der er tale om nye revner som opdages efter at der er udført ny gulvkonstruktion.
Konstruktionen er udført af ejer selv.
Forholdet og årsagen til forholdet er påført ejendommen i ejers tid og af ejer.
Skadebegrebet er ikke opfyldt."

Ved brev af 27/1 2011 til en advokat har selskabet bl.a. anført:

"Der blev anmeldt revnedannelse i betondæk.

Vedrørende betonetagedæk over gang:
Ved besigtigelsen kunne der konstateres hårfine revner, sandsynligvis i tyndpudslaget under betonen.

Det er vores opfattelse, at årsagen til disse revner er en følge af vibrationer fra udført arbejde med ny gulvkonstruktion i stue, idet det vurderes, at vibrationerne har forplantet sig.

Betonetagedæk over stue/køkken:
Revnedannelser og den konstaterede nedbøjning vurderes at være fremkommet som følge af en ændring i belastningen i den nye gulvkonstruktion som vores forsikringstager har udført, bl.a er der anvendt et ekstra lag gulv i form af spånplade samt udlagt askeparket som har højere densitet end eksisterende trælag.

Der kunne ikke konstateres forhold der ikke svarer til en almindelig kælder fra 1928, udover de anmeldte revner, som er opstået **efter** vores forsikringstagers overtagelse af ejendommen.
Der er derfor desværre ikke tale om forhold der er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning.

Se venligst forsikringsbetingelsernes punkt 4, hvoraf det fremgår, at dækningen er betinget af, at skaden er til stede ved købers overtagelse af ejendommen.
Jeg beklager, at der ikke kan opnås erstatning."

Klageren foranledigede, at betondækket blev undersøgt af et entreprenørfirma. Af brev af 1/2 2011 fra entreprenørfirmaet til klageren hedder det bl.a.:

"Konklusion:

Skaderne i betonen er opstået som følge af de tæret IPE profiler, idet profilerne ikke er rustbeskyttet tilstrækkeligt ved oplægningen, ligesom der kan konstateres fuglereder i betonen (manglende vibrering af betonen ifb med udstøbningen) skaderne er ikke umiddelbart synlige, idet man ved en visuel gennemgang kun kan konstatere revner i loftpudsen, men ved en hultagning / frilægning fremgår det tydeligt at der er kraftige revnedannelser i betonen samt tæringer på IPE profilerne under loftpudsen (se foto 5 - 11).
For at forebygge yderligere revnedannelser bør IPE profiler afrenses og rustbeskyttes ligesom revner i betonkonstruktionen bør udbedres ved frihugning og efterfølgende udstøbning.

Og da IPE profilerne/ betonen er svækket som følge af revnerne / rust bør der oplægges HEB stålprofiler således at spændet på eksisterende IPE profiler halveres.
HEB profiler oplægges ved etablering af vederlag i eksisterende bærende indervæg og eksisterende bærende ydervæg ligesom der opsættes stålsøjler med nye punktfundamenter for en halvering af spændet på nye HEB profiler, idet spændet på nye HEB profiler bliver 4750mm målt fra indervæg til ydervæg.
Arbejdet kan udføres fra kælderen ved anvendelse af sprøjtebeton.
Udbedringerne / forstærkningerne vil andrage mellem 35 - 50.000,00 ekskl. moms."

Selskabet har i brev af 1/3 2011 til en advokat bl.a. oplyst:

"På baggrund af din henvendelse, vedlagt rapport fra forsikringstagers entreprenør, er sagen gennemgået pånyt.

Det drejer sig om nogle ubehandlede 1-profiler, som er lagt i etageadskillelsen med ca. 1 m's afstand. Der er udstøbt mellem 1-profiler og der er pudset med et meget tyndt lag under stålprofilerne.

At der kommer rust på stålprofilerne, er ikke udsædvanligt.
Der er kun tale om et meget tyndt dæklag under stålet og bjælkerne er beliggende i en fugtig kælder. Da bjælkerne er mere end 80 år gamle vil rust på profilerne være et sædvanligt forekommende forhold og det nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme byggestil og alder.

Betonen mellem bjælkerne har mindre revnedannelser og iflg. forsikringstagers entreprenør, er der stenreder i betonen. Dette vil dog også være sædvanligt i 80 år gammel beton. Kvaliteten af beton dengang var ikke den samme som idag. En del af revnerne kan iøvrigt være opstået i forbindelse med lægning af nyt gulv i etagen over. Dette vil medføre en del vibration og belastning af etageadskillelsen.

Såfremt forholdet var blevet anmeldt før udskiftning af gulvet, havde vi haft mulighed for at vurdere etageadskillelsen, som den var ved overtagelsen.

Der skal her gøres opmærksom på, at det er en betingelse for erstatning, at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen.

Det er endvidere oplyst, at der er eftergivenhed i etageadskillelsen ved belastning. Omfang er ikke nærmere beskrevet.

Det bemærkes, at kravene til bæreevnen ikke var de samme i 1928 som de er i dag.
Derfor kan konstruktioner fra opførelsestidspunktet være mere eftergivende, da man antageligt har valgt mindre ståldimensioner, end man ville anvende idag, med nutidens skærpede bæreevne- og styrkekrav.

Det skal dog bemærkes, at konstruktionen nu har holdt i mere end 80 år uden nævneværdige skader.

Det er vores vurdering, at den udførte konstruktion er i overensstemmelse med sædvanlig byggeskik på opførelsestidspunktet og at forholdet ikke er en skade der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt sammenlignet med tilsvarende bygninger fra 1928 udført med samme konstruktion.

Skadekriteriet jvfr. forsikringsbetingelserne er derfor ikke opfyldt - og der kan derfor ej heller opnås erstatning."

I klageskema af 3/3 2014, der er stemplet "modtaget" i nævnet den 4/3 2014, har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**

Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.

Efter vi har overtaget huset er der konstateret revner i betondækket mellem stueetagen og kælderen. Vi observerede det ved, at vi efter at have flyttet møbler ind i huset, erfarede at vores vaser klirrede - og at hele gulvet gynger - også når vores 5 årige søn går på gulvet. (vejer 20 kg)

Vi gik i kælderen og fandt at der var såvel små som store revner i betondækket. De går på kryds og på tværs (dvs at betonen imellem profilerne risikerer at styrte ned på et tidspunkt) - og ikke kun langs bærende profiler (revner langs profiler er så vidt jeg er informeret om ikke så slemme - da det blot er to forskellige materialer der arbejder).

Forhold omkring betondækket står ikke beskrevet i tilstandsrapporten og vi har ikke haft fokus på betondækket og ved derfor heller ikke om revnerne var der før indflytning eller om de er kommet senere - derfor har vi kontaktet ejerskifteforsikringen mhp udbedring.

Vi er desværre ikke så gode til datoer - men vi prøver:

D. 07.12.10 ringede vi og meldte skaden til forsikringen - vi fortalte at det var akut - da vi havde en klar fornemmelse af at gulvet kunne styrte ned. Forsikringen oplyste at de ikke kunne komme samme dag - men at vi ville høre nærmere - vi spurgte om vi skulle understøtte - men vi fik at vide at vi ikke skulle gøre noget før at vi havde hørt fra taksator. To dage senere ringer taksator. Og meddeler at han vil komme tirsdagen efter. Vi spørger om vi må understøtte da vi dårligt tør gå på gulvet - revnerne bliver større dag for dag. Det måtte vi gerne. Og det gjorde vi så samme dag.

Fortsat lidt uklart med datoerne. Men jeg tror, at det var d. 14.12.10 at Taksatoren var ude - han tog lidt billeder og sagde at de ville vende tilbage. Siden da har vi intet hørt. Vi har rykket via telefonen d. ca 05.01.11 - hvor de oplyser at taksator ikke har afleveret rapporten. Vi oplyste igen at revnerne bliver større og større - og at afstivningen ikke forhindrer revnerne i at blive større. Vi oplyser at der meget snart skal sættes noget i værk - da vi ellers frygter at udbedringen vil blive dyrere og dyrere - da omfanget af revnerne blot bliver værre. Vi får at vide at de vil rykke taksator.

I dag er det den 14.01.11 og vi har fortsat intet hørt.

Havde advokat på sagen - og forsikringen blev ved med at afvise. Vi havde byggesagkyndige ude:

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de skal dække skaden - da vi ikke kunne have forudset ved købet, at dækket skulle laves, der er intet nævnt i tilstandsrapporten - som også kan sendes til jer."

Dertil har selskabet i brev af 7/4 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"Sagen omhandler nogle revner i betondækket på klagers hus, der er fra 1928, og hvor klager selv delvist har understøttet et ustabilt gulv.

Klager gør med sin klage krav på, at udgifterne til forbedring af betondækket skal afholdes af Privatsikring som ejerskifteforsikringsselskab.

Klager har efter overtagelsen af huset lagt nyt gulv i stueetagen.

Privatsikring finder, at revnerne i betondækket er opstået i forbindelse med klagers lægning af gulvet, og Privatsikring har dermed afvist at dække skaden, idet revnerne ikke var til stede på overtagelsestidspunktet, og der var heller ikke nævnt noget om revner i tilstandsrapporten.

Hvad angår rust i stålprofiler og 'fuglereder' i beton afviser Privatsikring med begrundelsen, at skadebegrebet ikke er opfyldt, og der er tale om gængs byggemåde.

Privatsikring gør gældende, at kravet er forældet, idet skaden anmeldes den 07.12.2010, og Privatsikrings afvisninger sker med brev af den 01.03.2011.
Herefter har klager tre år til at indlede retslige skridt eller indbringe sagen for Ankenævnet, men klagen indgives først den 03.03.2014.

Således gør Privatsikring gældende:

At de nu konstaterede revner ikke var til stede på overtagelsestidspunktet.

At det rejste krav er forældet

At rust i stålprofiler og 'fuglereder' i beton ikke udgør en skade, idet forsikringens skadebegreb ikke er opfyldt, og der er tale om gængs byggemåde."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i mail af 10/4 2014 til nævnet bl.a. påpeget:

"1 de oplyser, at klagen er forældet. På jeres hjemmeside står der at der ingen klagefrist er.

2. at revnerne er opstået efter overtagelse af huset, hvilket ikke vurderes korrekt. Billeder viser tydelige revner - billederne er fra dengang - og jeg har svært ved at tro når man tegner en udvidet forsikring at de ikke skal dække - også skjulte skader. Det er korrekt, at vi har skiftet gulv - og fik at vide fra forsikringen at det nye gulv var tungere og at det var derfor - dette kunne jeg ikke forstå. Det er trægulv ligesom før - og samme areal. Revnerne er ikke nye i den størrelse som de er observeret.

3. der står at vi delvist selv har understøttet et ustabilt gulv - ja vi har efter forsikringens anvisning opstillet understøtning indtil skaden kunne udbedres. Men ikke af gulvet som ligger stabilt. Men af hele betondækket - dvs etage adskillelsen."

I mail af 18/9 2014 til nævnet har klageren supplerende anført:

> ”Som tillæg til sagen i forhold til, at forsikringsselskabet hævder, at klagefristen er overskredet - vil jeg henvise til, at sidste dag for at klage netop var den 3/3 2014 - da sidste erindrede skrivelse fra forsikringen blev modtaget 1/3 2011 i en mail - d. 1/3 2014 var en lørdag dermed er mandag den 3/3 2014 sidste frist.”

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"

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."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag.

Nævnet udtaler:

Klagerens eventuelle krav på erstatning forældes efter § 3 i lov om forældelse af fordringer, jf. forsikringsaftalelovens § 29. Udgangspunktet er herefter, at klagerens krav forældes 3 år efter, at klageren blev bekendt eller burde være bekendt med kravet mod selskabet. Nævnet lægger til grund, at problemerne med betondækket blev belyst ved entreprenørens brev til klageren af 1/2 2011. Det er nævnets opfattelse, at klageren efter modtagelsen af dette brev måtte være bekendt med de krav, han kunne have mod selskabet.

Det er herefter nævnets opfattelse, at et eventuelt krav er forældet inden indbringelsen af sagen for nævnet den 3/3 2014. Klageren er ikke fremkommet med oplysninger, der giver grundlag for at suspendere denne forældelse.

7. 85892

Allerede som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels