Den 27. september 2017 blev i sag nr. 90559:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gartnernes Forsikring GS
Struergade 24
2630 Taastrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring i Gartnernes Forsikring GS. Hun klager over selskabets afgørelse vedrørende sætningsskader, som klageren har anmeldt er pludselige skader, der er opstået som følge af nedrivning af en nærtliggende bunkers.

Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte skader skyldes nedrivningen den 4/7 2016. Selskabet har tilbudt klageren en kulancemæssig erstatning på 20.000 kr.

Klagerens arkitekt har i brev af 1/3 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "På vegne af ejeren [klageren] vil jeg hermed anmode Ankenævnet at se på ovennævnte sag. Kort fortalt anmodes Entreprenør … om at fjerne en bunkers fra … Kommunens grund beliggende umiddelbart overfor [klagerens adresse].
>
> Flere huse i lige linje med vort er afklaret og forsikringssum udbetalt.
>
> Vi har forgæves prøvet at blive enig med forsikringsselskabet Gartnernes Forsikring."

I brev af 2/5 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

> "Det fremgår af sagen, at klager ved skadeanmeldelse af 30. juli 2016 anmeldte murskader på sit hus (bilag 3).
>
> Vores bygningskonstruktør besigtigede skaderne den 22. august 2016. Klager oplyste på mødet, at et nedbrydningsfirma havde nedrevet et nærliggende sikringsrum den 4. juli 2016. På mødet udpegede klager mange revner både indvendigt og udvendigt i huset og garagen. Vores bygningstaksator har i taksatorrapporten (bilag 4) opdelt revnerne i tre ka-

tegorier, hvor rød kategori omfatter eksisterende revner, gul kategori eksisterende revner, der kan have udviklet sig, og grøn kategori nyere revner, der kan være opstået inden for det seneste halve år. Vores bygningstaksator konkluderede på baggrund af besigtigelsen, at de fleste revner var til stede inden nedbrydningen, hvilket understøttes af tilstandsrapporten fra 2010. Nogle af revnerne kan være opstået, og nogle af de eksisterende revner kan have udviklet sig som følge af nedrivningen den 4. juli 2016, men mange af disse revner er også at forvente i et tilsvarende hus med samme alder, konstruktion og materialer.

Den 27. september 2016 afholdt vores bygningskonstruktør møde med klager og dennes murerentreprenør, hvor revnerne, som er nævnt i taksatorrapporten, blev gennemgået (bilag 5). På mødet meddelte vores bygningskonstruktør, at vi var indstillet på at yde en kulanceerstatning på 8.000 kr. ekskl. moms for de revner, der er markeret med grønt i taksatorrapporten, samt et beløb på 5.000 kr. ekskl. moms for småreparationer af nogle andre revner, uanset at det er tvivlsomt, at revnerne stammer fra nedrivningen den 4. juli 2016. Endelig afviste vores bygningskonstruktør, at vi yder erstatning fra de resterende revner. Det blev på den baggrund aftalt, at klager indsender tilbud fra murer for i alt 13.000 kr. ekskl. moms, samt tilbud fra maler for maling af bad, toilet, bryggers og kældertrappe.

Ved brev af 8. oktober 2016 oplyste arkitekt … på vegne af klager, at det på mødet den 27. september 2016 alligevel ikke kunne accepteres og anmodede om en ny behandling af sagen (bilag 6).

Efterfølgende har vi flere gange været i dialog med arkitekt … (bilag 7 og 10-17), hvor vi har henvist til, at vi har besigtiget skaderne to gange, og hvis klager mener at kunne bevise, at de anmeldte revner er opstået den 4. juli 2016 som følge af nedrivningen, er vi indstillet på at se på sagen igen. Vi har endvidere redegjort for, at vi gør skaderne op i henhold til forsikringsbetingelserne, og at vi alene kan gøre et krav gældende mod nedrivningsfirmaet, hvis vi kan bevise, at revnerne skyldes nedrivningsarbejdet den omhandlede dag.

Vi har i øvrigt rettet henvendelse til …, som har forestået nedrivningen. … har oplyst, at selskabet ikke har handlet på en sådan måde, så det kunne forvolde skade på omkringliggende bygninger, og at erstatningspligten ikke kan anerkendes (bilag 8 og 9).

Det er klager, der skal bevise, at der er tale om dækningsberettigede skader.

Vi fastholder vores afgørelse. Det er vores opfattelse, at klager ikke har bevist, at de anmeldte revner er forårsaget af nedrivningen den 4. juli 2016. Vi henviser til vores bygningstaksators gennemgang af skaderne den 22. august 2016, hvor denne konkluderede, at de fleste af revnerne var til stede før den 4. juli 2016, samt at de resterende revner lige så vel kan skyldes bygningens alder, konstruktion og materialer som nedrivningsarbejdet den 4. juli 2016.

For at få afsluttet sagen har vi overfor klager tilbudt en skønsmæssig kulanceerstatning på 20.000,- kr., og denne kulanceerstatning er vi fortsat indstillet på at yde til klager.

Som også oplyst overfor arkitekt … er vi selvfølgelig indstillet på at vurdere sagen på ny, såfremt denne og/eller klager kan bevise, at revnerne skyldes nedrivningsarbejdet den 4. juli 2016. Hverken [arkitekt] eller klager er imidlertid under sagens behandling fremkommet med nye oplysninger, der ændrer vores vurdering."

Klagerens arkitekt har i brev af 18/5 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

> "Jeg har tidligere henvist til en tilstandsrapport, der overhovedet ikke beskriver nogle udvendige samt indvendige revner i vægge. Der er tydelige nye revner i indvendige samt udvendige vægge.
>
> Bemærkelsesværdigt der er det nu også, at de 2 huse der ligger længere væk end vort, for længe siden er færdigbehandlet og godkendt af diverse forsikringsselskaber, men i vores tilfælde drages der tvivl.
>
> Jeg er ganske uenig i Gartnernes Forsikring konklusion vedr. revnerne og har sammen med en murer gennemgået samtlige revner. Huset er et godt vedligeholdt hus og opført i gode materialer og langt de fleste fuger og sten har ingen skader, men at der kan herske tvivl om vor påstande om, at de revner vi omtaler ikke er nye, det går langt ud over min fatteevne.
>
> Yderligere ønskes den henvendelse fra [entreprenør] tilsendt, idet [entreprenør] har givet os en anden opfattelse end, at hans måde at fjerne bunkersen på ikke kunne forvolde skader på [klagerens adresse], mærkeligt når nu metoden kunne laver skader på naboejendommene.
>
> Vi fastholder vore forrige skrivelser og tilbageviser Gartnerens Forsikring's konklusioner.
>
> Gartnerens Forsikring mener jo også der er revner, vi er blot uenige i omfang og den tilbudte erstatning."

Af tilstandsrapport af 13/12 2010 fremgår bl.a.:

> "**Registrering af bygningens tilstand**
>
> …
>
> **1. Fundamenter/sokler**
>
1.2 Sokkel	K1	Soklen er med enkelte revnedannelser, eksempelvis mod nord og øst.

> **2. Kældre/krybekældre/terrændæk**
>
2.2 Vægge	K1	Kældervæggen i værelset mod syd er med mindre fugtgennemslag og stedvis porøst puds.

> **3. Yder- og indervægge**
>
3.1 Facader/gavle	K0	Murværk er generel i god stand, dog er der i facaden mod nord er mindre fugerevne.

> …
>
> **6. Gulvkonstruktion og gulve**
>
6.2 Belægninger	K2	I vinterhavestuen er enkelte gulvklinker med reduceret vedhæftelse og ved vinduet mod syd er der en revne. I entreen er enkelte gulvklinker med reduceret vedhæftelse og ved garderoben er der revnede gulvklinker."

Af selskabets skaderapport af 23/8 2016, som er vedlagt en række fotos, fremgår bl.a.:

> "**Skadetype:**
> Formodet revnedannelser i huset som følge af nedbrydning af nærliggende ældre betonsikringsrum.

Skadeårsag:
Som nævnt ovenfor formoder kunden at der er sket revnedannelser i deres hus indvendigt såvel udvendigt som følge af at et nedbrydningsfirma har nedrevet et nærliggende sikringsrum.

Historik:
Nedrivning er forgået d. 4. juli 2016 i tidsrummet mellem 10:30-16:00. Dette er oplyst af kunden som har informationen fra naboejendommen. Nedbrydning er foregået med gravemaskine og dumpers til bortkørsel. Man har nedbrudt med en 'grab' påmonteret gravemaskinen. Her han man løftet større klumper betonelementer til gravemaskinens fulde udstrækning højdemæssigt, og tabt betonelementerne ned i den bestående bygning, for at på den måde nedbryde bygningen i mindre stykker som kunne bortkøres på dumper.

Kunden oplyser at 2 øvrige naboejendomme også har fået skader efter nedbrydning, og dermed med har sager kørende med deres respektive forsikringsselskaber.
…
Kunden har boet i huset i 5 år – (tilstandsrapport er vedlagt som bilag).

Skadeomfang
Kunden har udpeget mange revner indvendigt og udvendigt i huset, samt garage.

Ved gennemgang kunne jeg konstatere at langt størstedelen af revnerne var eksisterende revner. Øvrige revner var eksisterende revner, hvor det er plausibelt at revnen har udviklet sig qua rystelser fra nedbrydningen, og enkelte revner kunne sandsynliggøres at være nye og være opstået ifb. med nedbrydningen.

Nedenfor er skaderne opdelt i 3 kategorier.

Rød – eksisterende revne
Gul – eksisterende revne som udviklet sig, og hvor det er plausibelt at det skyldes qua nedbrydningsarbejdet.
Grøn – frisk revne. Og hvor det er plausibelt at det skyldes qua nedbrydningsarbejdet.

Herudover er de nævnte emner afbilledet på den vedhæftet fotodokumentation.

Indvendigt:
Udestue [rød] – ved terrassevindue mod syd. Eksist. revne som er blevet større.

Udestue [rød] – langs hele brystningsmur mellem underkant fodliste/1. murskifte og klinkegulv. Her er gulvet sunket ca. 10 mm - jeg kan dog ikke finde bevis for at det er en ny sætning af hele gulvet. Revnen er tilsmudset og ser ikke 'frisk' ud). Kunden frygter at evt. sætning have gjort skade på vandrør til gulvvarmen. Revnen er nævnt i tilstandsrapport som K2.

Entre [gul] – ved badeværelse – revne tværs over gulvet (ca. 1 m) – noget af revnen kan være ny?

Entre [rød] – foran hoveddør revne langs fuge ved klinker – der er en eksist. revne nogle fugestykker er ikke 'friske'.

Entre [rød] – ved overtøj/sko – revne eksist. Revnen er nævnt i tilstandsrapport som K2 (er blevet mindre jf. kunden).

Badeværelse [grøn] – revner i puds på vægge mod nord + loft. Der er tale om mindre svindrevner i pudset vægge og loft. Der skal ikke meget til før sådanne revner vil opstå, lige der tidligere også har været revner som er spartlet og/eller overmalet tidligere.

Toilet [grøn] – revner i puds på vægge + loft. Der er tale om mindre svindrevner i pudset vægge og loft. Der skal ikke meget til før sådanne revner vil opstå, lige der tidligere også har været revner som er spartlet og/eller overmalet tidligere.

Køkken [rød] – deformering i loftbrædder som er pudset og malet. Små revner og deformering kan ikke skyldes rystelser fra nedbrydning.

Bryggers [gul] – revner i puds på vægge + loft. Der er tale om mindre svindrevner i pudset vægge og loft. Der skal ikke meget til før sådanne revner vil opstå, lige der tidligere også har været revner som er spartlet og/eller overmalet tidligere.

Kælder [grøn] – revner i puds på vægge + loft. Der er tale om mindre svindrevner i pudset vægge og loft. Der skal ikke meget til før sådanne revner vil opstå, lige der tidligere også har været revner som er spartlet og/eller overmalet tidligere.

Kælder [rød] – stor revne i puds på væggen i værelse. Det er tale om eksist. revne med saltudtræk. Lidt puds er faldet af ifb. med rystelserne.

Kælder [rød] – revne i beton gulv er eksist. gl. revne – overmalet.

Garage [rød] – stor revne i nordøstlig hjørne. Eksist. revne som er overmalet.

Garage [rød] – revne i hjørne bag døren. Eksist. revne som er overmalet.

Udvendigt:

Facade mod vest:

Nordvest hushjørne [gul] – revne som vandre langs fugerne fra 1,5 m oppe på facaden mod nord – rundt og hjørnet til nordfacaden.

Små revner [rød] – langs fuger (lodret og vandret) – disse revner er flere steder midt på murværket og kan ikke henføres til rystelse som stammen nede fra fundmanet.

Svindrevner ved sokkel [gul] – disse er eksisterende fra 10 cm underkant murskifte og ned til terræn. Fra underkant murskifte og 10 cm ned kan revner være nye.

Skruk fliser ved trappesten til hoveddør [rød] – flere af fliserne har gamle revner og knækket flere steder.

Fuger der er faldet ud under vinduer [rød] – der er enkelt steder hvor fugerne er faldet ud under vinduerne. Det skyldes ikke rystelser, men gamle murbinder som er rustet – og dermed skubbet fugen ud.

Sydvestlige hjørne af husmur [rød] – revner langs fuger lodret og vandret – disse revner er flere steder midt på murværket og kan ikke henføres til rystelse som stammen nede fra fundmanet.

Sydvestlige hjørne af sokkel [grøn] – større revne i sokkelpuds. Revne ser ud til at være opstået for nyligt.

Facade mod nord:

Svindrevner i sokkel [rød] – alle svindrevner i sokkel er eksist. og også nævnt i tilstandsrapporten.

Revner i murværk [rød] – (lodret og vandret) – fra vindueshul. Disse revner er midt på murværket og kan ikke henføres til rystelse som stammen nede fra fundmanet.

Facade mod øst:

Svindrevner i sokkel [gul] – svindrevnen kan have været blevet lidt større den er dog og også nævnt i tilstandsrapporten.

Revner i murværk [rød] – (lodret og vandret) Disse revner er i top af murværket og kan ikke henføres til rystelse som stammen nede fra fundmanet. Også nævnt i tilstandsrapporten.

Facade mod syd:

Svindrevner i sokkel [rød] – alle svindrevner i sokkel er eksist.

Udvendigt generelt:

Kunden påstår endvidere at flere belægninger rundt om huset har forskubbet sig eller er sunket. Der har jeg dog ikke kunne finde nogen som helst tegn på.

Skadesomfang på nabobygninger:

Hus nr. …
Hus har fået fortaget flere små reparationer på udv. murværk. Hvorvidt alle reparationer stammer fra rystelser er tvivlsomt. Flere steder er det fuget midt på mærværket og ved huset sydvestlig hjørne, afsløre et google streetview foto at der inden nedbrydning af været samme udskiftning af fuge. Se bilag med foto dokumentation. Jeg har ikke talt med ejeren af huset.

Hus nr. …
Hus er et meget ældre hus, hvor nye købere har overtaget huset og er i gang med en større indvendig renovering. Jf. [klagerens …], skulle hele etagedækket været sunket 4 cm og indv. vægge revnet som følge af nedbrydningen. Udvendigt var der ikke nogle revner på murværk eller sokkel – sokkelen var nypudset lige som murværket i stueetagen fra ny- omfuget. Jeg har ikke talt med ejeren af huset.

Konklusion:

Det er min generelle vurdering at kundens hus havde haft de fleste revner i huset udvendigt som indvendigt inden nedbrydning fandt sted. Denne påstand understøttes også delvis i tilstandsrapporten af 13/12-2010. Nogle af de eksisterende revner kan have udviklet sig qua rystelserne ved nedbrydning.

De fine revner indvendigt på pudsede vægge og lofter kan med større sandsynlighed skyldes rystelser fra nedbrydningen. Men mange af disse revner er også at forvente på et tilsvarende hus (alder, konstruktion og materialer). Ligesom det i huset, flere steder fremgår, at revner er spartlet og overmalet.

Der er tale om sandjord som ikke er komprimerbar …, dermed formodes alle bygninger og vejanlæg opført på tilkørt komprimerbar sand, hvorfor der min 2-3 m ned til den ikke komprimerbar sandjord. Hvorvidt denne undergrundstype er i forbindelse med forplantning af rystelser kan jeg ikke svare på.

Mht. de to øvrige nabobygninger som har påstand om, at de er skadesramt af nedbrydningen. Så har jeg ingen klare beviser idet reparationerne er foretaget og det er tvivlsomt som det hele stammer fra nedbrydningen?

Med ovenstående til grundlag mener jeg at kunden måske kan få dækket udgift til en maler indvendigt, og rep. af sokkelpuds som er revnet i det sydvestlige hjørne af huset.

Det aftaltes, at
Jeg har sagt til kunden at jeg først må lave en skadesrapport, hvorefter det bliver skadesafdeling som på baggrund af denne rapport endelig tager stilling til sagens udfald.

Kunden spørger endvidere til, hvis sagen bliver afvist på husforsikringen, om vi så vil hjælpe med at køre en sag mod skadesvolder?"

Klagerens arkitekt har i rapport af 2/1 2017 bl.a. anført:

"På vegne af ejeren … blev jeg den 21. december 2016 bedt om at besigtige og prissætte, de skader der var kommet efter, at en bunkers den 4. juli 2016 var blevet fjernet.

Deltagere ved gennemgangen:
… - Ejer, …- Murer, … - arkitekt

Sagen deles op i 3 hovedområder:

1) **Indvendige revner i vægge og loft**
2) **Indvendige revner i klinkegulve – sætninger**
3) **Udvendige revner i murværk og løsnede fuger**

Område 1. Indvendige revner i vægge og loft
[Fotos] Eksempler på revner i bryggers

[Fotos] Eksempler på revner i garagen

Der er registreret følgende revner:
Revner i kælder 1 sted.
Revner i bryggers 4. steder
Revner i garagen 2 steder.

Udbedring foretages ved, at revner oprenses og udfyldes med LIB herefter malerbehandles vægge.

Pris eks. moms

Murerarbejdet:	7.000,00 kr.
Malerarbejdet:	8.000,00 kr.

Område 2 indvendige revner i klinkegulv – sætninger
[Fotos] Revner – sætning i udestue ved vinduesparti.

Jf. tidligere tilstandsrapport udført den 13.12.2010, er der registreret en revne her, men der er på dette tidspunkt ikke registreret at gulvet har sat sig. Gulvet er sat sig i dette hjørne af huset og revnen er blevet meget større hvilket tydeligt ses.

[Fotos] Revne i gulv – entre. Denne revne er ikke tidligere blevet registreret.
Udbedring foretages ved at revnen skæres op og der lægges nye klinker i flugt med væg og ud til vinduesparti. Sætningen holdes under observation. Revne i entre udbedres ved at denne ene klinke særes fri og der lægges en erstatnings klinke.

Pris eks. moms:
Murerarbejdet: 8.000,00 kr.

Område 3 udvendige revner i murværk og løsnede fuger.
Der er registrerede 9 steder hvor enten pudsen er revnet og faldet ud og steder hvor selve murstenen er revnet. Generelt er huset fuger og murværk intakt.

Udbedring foretages ved, at alle område eftergås og revnede sten erstattes og løse fuger fjernes og erstattes med nye fuger.

Pris eks. moms
Murerarbejdet 8.000,00 kr.

Samlet:

Område 1	15.000,00 kr.
Område 2	8.000,00 kr.
Område 3	8.000,00 kr.
Arkitektarbejdet (registrering og rapport)	5.000,00 kr.
I alt eks. moms	36.000,00 kr.
25 % moms	9.000,00 kr.
I alt inkl. moms	45.000,00 kr."

Selskabet har i brev af 16/2 2017 til klagerens arkitekt bl.a. anført:

"Som vi tidligere har aftalt skulle du fremkomme med en oplistning af de skader der efter din vurdering 'uomtvisteligt stammede fra nedrivningsarbejdet', således at vi kunne konstatere, hvor der eventuelt måtte være uenighed.

Denne oplistning er reelt ikke lavet, idet du alene har medsendt nogle billedeksempler på de skader der kan konstateres på nuværende tidspunkt.

Gennemgangen er delt op i 3 hovedpunkter, hvorfor vil kommentere hvert punkt for sig.

ad. 1. Ved vores besigtigelse kunne vi på de indvendige vægge konstatere svindrevner og tidligere revner der var overmalet, men i vores erstatningstilbud indgår nogle af de fotograferede skader. Pga. den manglende oplistning kan vi ikke forholde os til antallet og omfanget af de påberåbte skader.

ad. 2. Den bestående revne i udestuen kan ikke gøres til genstand for krav mod hverken os til modpartens ansvarsforsikringsselskab, idet er ikke er tale om reparationer, der ligger ud over, hvad der skulle være udført, da huset blev købt med revnen.

Fsva. angår den ene gulvklinke i entréen må vi afvise, at der skulle være tale om en sætningsskade i forbindelse med nedbrydningen, idet en eventuel sætningsskade ikke kun vil ramme én gulvklinke i en længe af 5-10 cm i midten af et gulv.

På den baggrund må vi afvise de oplistede skader på gulvene.

ad. 3. Umiddelbart kan skader på enkelte mursten næppe skyldes sætningsskader, ligesom der ved dør og vinduer er konstateret revner af ældre dato. Videre er fugerne nogle steder faldet ud pga. rustne murbindere.

For de udvendige revne gælder det igen, at vi pga. den manglende oplistning ikke kan forholde os til antallet og omfanget af de påberåbte skader.

Med henvisning til ovenstående skal vi efter omstændighederne fastholde vores 'erstatningstilbud' på 20.000,- kr. til fuld og endelig afgørelse af sagen."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"Dækningsskema
…
[Dækket]
Anden **pludselig skade***, der ikke kan henføres til de andre på skemaet nævnte forsikringers dækninger, undtagelser og begrænsninger.
…
Forsikringen dækker ikke:
- Skader sket over et tidsrum fx sætningsskader, rystelser fra trafik o. lign."

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt, at der er opstået en række sætningsskader – revner – i den forsikrede ejendom i forbindelse med, at en nærtliggende bunkers blev nedrevet den 4/7 2016. Klagerens arkitekt har i rapport af 2/1 2017 anført, at der er indvendige revner i vægge og loft, indvendige revner i klinkegulve og udvendige revner i murværk og løsnede fuger. Arkitekten har vurderet udbedringsudgiften til 45.000 kr.

Af selskabets skaderapport af 23/8 2016 fremgår, at taksator har gennemgået de revner, som klageren har påpeget, én for én og for hver enkelt skade vurderet, om der er tale om eksisterende revner eller revner, hvor det er plausibelt, at de er opstået eller har udviklet sig som følge af nedrivningsarbejdet. Han har til støtte for, at mange af revnerne er forudbestående skader, blandt andet henvist til, at visse revner er omtalt i tilstandsrapporten, herunder den store revne i gulv i udestue, at visse revner er malet

over, og at visse revner ikke ser "friske ud" eller i øvrigt ikke er af en karakter, som kan henføres til rystelser fra fundament.

Selskabet har tilbudt klageren at betale 20.000 kr. i erstatning pr. kulance, idet selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte skader skyldes nedrivningen den 4/7 2016.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at udbedringsomkostningerne vedrørende de revnedannelser, der kan henføres til rystelser i forbindelse med nedrivningen den 4/7 2016, overstiger den af selskabet tilbudte erstatning.

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.

Peter Thønnings