

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. april 2024 blev i sag nr. 100762:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Købstædernes Forsikring GS
Strandgade 27A
1401 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har parcelhusforsikring. I klageskema af 22/11 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vand er sivet ind fra en revne i altanen efter massiv regn, da vandet ikke kunne afledes fra altanen. Vandet er sivet ind i stuen og forårsaget skimmelsvamp på vægge.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Få erstatning fra skaderne"

Selskabet har den 11/1 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Den 16.10.2023 får vi en anmeldelse, hvor klager skriver, 'at der er sivet vand ind i bygningen og forårsaget skimmelsvamp i stuen' og skadesdatoen er den 06.10.2023. Samtidig med anmeldelsen den 16.10.2023 får vi også en fugtrapport fra [klagerens boligrådgiver], som er dateret den 12.10.2023. Se bilag A.

Vi sender herefter selv taksator ud til klagers adresse, som besigtiger skaden den 01.11.2023 og vi afviser skaden grundet manglende vedligeholdelse den 17.11.2023. Se bilag B.

Både udtalelserne i fugtrapporten samt konklusionen fra vores taksator beskriver skadesårsagen som værende indtrængende fugt/vand, der kommer fra revner i gulvet på altanen på 1.salen og som efterfølgende er trukket ned til karnappen i stueplan. Der er også tydelige tegn på vandindtrængen i vægge og lofter i stuens karnap. Se bilag C.

Ankenævnet for Forsikring

2.

100762

Men disse revnedannelser på altanens gulv var allerede 'kendt', da klager købte huset tilbage i november 2020. De er endda nævnt i tilstandsrapporten fra den 19.08.2020, altså inden vores dækningsperiode som er fra den 01.12.2020. Se udklip eller bilag D.

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1. Ingen bemærkninger		
2. Ydervægge		
2.4 Altaner	K1	Altan mod øst har mindre revner i betonlaget på gulvet. Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader på loftet i stuen.

Men spørgsmålet er også om man med rimelighed kunne forvente, at klager vidste at altanen havde en skade der skulle udbedres – altså ud over det nævnte i tilstandsrapporten.

Her mener vi, at hvis man i næsten 3 år, hver eneste dag det regner har en altan, der ligner dette billede (fra den 01.11.2023), så er det vores holdning, at klager med en vis rimelighedsbetragtning var bekendt med, at klager havde en kommende vedligeholdelsesudgift. Der er altså ikke tale om en 'uvis begivenheds indtræden'.

Faktum er at fra ultimo 2020 til ultimo 2023, gjorde man intet for at udbedre, reparere eller vedligeholde altanen og derved lever man heller ikke op til sin pligt til at begrænse skaden.

...

Som en afsluttende kommentar vil vi gerne påpege, at hvis vandet på altanens gulv, ikke havde fået lov til at tære gulvtjæren over tid, ville betonen ikke være synlig, som vist på billedet her og derved kunne betonen ikke suge vandet op og skabe den nuværende vandskade under altanen.

Vi fastholder derved jf. ovenstående vores afvisning i denne sag."

Klageren har i mail af 31/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har ikke andre yderligere bemærkninger, andet end vores bygningssagkyndige fortalte os, at fugten ikke kun kom fra altanens gulv, men også i altanens murede gesims."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af tilstandsrapport af 19/8 2020 fremgår bl.a.:

"A. Primære bygningsdele

...

2. Ydervægge

2.4 Altaner

K1 Altan mod øst har mindre revner i betonlaget på gulvet.

Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader på loftet i stuen."

Af klagerens boligrådgivers rapport af 16/10 2023 fremgår bl.a.:

"Indledning

... har kontaktet [klagerens boligrådgiver] da hun og hendes mand er begyndt at opleve fugtproblemer og fugtskjolder på indvendig side af ydervæggene i frontispice. De er bekymrede for, om der er tale om skimmelsvampevækst og er bange for, om det har en påvirkning på indeklimaet.

Til stede ved besigtigelsen er ...

Formål

Det primære formål med besigtigelsen ved byggesagkyndig er at få klarlagt;

Hvad der er årsag til de oplevede fugtproblemer i boligen

Hvordan de får udbedret de oplevede fugtproblemer og fjernet de konstaterede misfarvninger

Der kan konstateres misfarvninger (skimmelsvampevækst) over vinduer på savsmuldstapet i frontispice. Der er oplyst, at der er blevet vasket ned i Rodalon på ydersiden af tapetet.

...

Tapetet bærer stadig præg af en del misfarvninger (skimmelsvampevækst) og mangler vedhæftning til ydervæggen bag.

...

Der er målt overfladefugt med Gann-måler – som viser tællel på 138,6 (kraftigt opfugtet)

...

Der er ingen ventiler i vinduerne og det oplyses, at der luftes ud ved opluk - generelt et par gange om dagen.

...

Ved fransk altan over frontispice kan der konstateret afskallet tjæreoverflade og sporadiske revner i betondækket. Der er fald på dækket fra døren cirka - på den resterende del af dækket kan der ikke konstateres et jævnt fald mod afløb.

...

Afløbsrør er nedgroet i dækket. Det sidder fast med mos omkring dæklaget. Nedløbsrøret er muret ind under gelænderet og har hul ind til altandækket.

...

Flere steder på den murede gesims under altandækket er der afskallet puds - og puds som sidder løst på overfladen og ikke er faldet af endnu.

...

Der måles fugt i overfladen af dækket (på puds som er skruk/uden vedhæftning til underlaget) og Gann- måler viser tællel på 135,5 (kraftigt opfugtet)

...

På facaden (set nedefra), kan det konstateres at der flere steder mellem vinduesparti i frontispice er affaldet puds, og pudsen buler ud - som om det er ved at falde af flere steder

...

Konklusion

Der er konstateret kraftig opfugtning af murværk mellem vinduer og tagdæk over frontispice. Afvandingen aftagdækket/altanen er tvivlsom, idet al vand ved kraftig regn ikke ledes til afløb, men samler sig i pytter på dækket. Da dækket er fugtsikret vha. tjærebelægning som på nuværende tidspunkt er afskallet og revnet, er der mulighed for, at det samlede tagvand er trængt ned i dækket og videre til murværk og har fugtpåvirket dette ovenfra. Da fugten med tiden har presset på overflade puds, så denne skaller af, vil dette medvirke til yderligere afskalning da vand vil påvirke facaden endnu mere. Fugtpåvirkningen har -udover løstsiddende puds på facaden, medvirket til misfarvninger (skimmelsvampevækst) på tapetet indvendigt mellem og over vinduespartierne i frontispice, og der skal derfor udføres udbedringsforanstaltninger, som fjerner den tilstedeværende skimmelsvampeforekomst og hindrer tilstedeværende fugt i at danne skimmelsvampevækst på ny.

Det vurderes derfor, at der skal etableres en tilstrækkelig fugtsikring - efter en grundig renovering af ydervæggsfacade og dæk ved altan.

Udbedringsforslag

Udvendigt;

Det anbefales at demontere og nedtage værn omkring altanen (og bevare dette til genbrug - om muligt/hvis ønskes)

Dækket hugges op- ned til fast underlag (er fugten trængt ned ved armering i dækket, skal dette helt fjernes)

Dækket bygges op på ny - evt. vha.;

et færdigt dæk med pap

et dæk støbt på stedet vha. profilerede stålplader - og herpå pap

dæk af bjælker m. tagbrædder- og herpå pap

Der skal etableres fald på dækket - væk fra bygningen og sikres tagedløb fra dækket.

Det anbefales at bygge dækket op, så der opnås en respektafstand fra bundstykke altandør til overkant dæk på 10-15 cm.

Der skal bygges en murkrone op, så gelænder kan stilles tilbage over muren og fastgøres til facaden

På øvrigt murværk mellem vinduespartier skal puds bankes af indtil der er fast underlag. Dvs. al løstsiddende puds og maling på overfladen fjernes.

Det hele bør pudses op og males på ny, så facaden fremstår ensartet.

Indvendigt:

Savsmuldspapet dampes af - som minimum i hele frontispice -mellem og overvinduerne. Evt. løstsiddende puds bankes af og fjernes. Væggene tørres ud.

Ved etablering af nyt dæk over partiet skal det undersøges, hvorvidt det nuværende loft kan bibeholdes, eller om det hele skal skiftes ud (besigtiges ved opluk)- og konstateres ud fra, om konstruktionen er våd indeni - ud fra opbygning og materialer. Ved et gennemoptugtet dæk, anbefales det at udskifte alt - på nær de bærende dele, hvis disse kan udtørres og renses af for skimmelsvampevækst.

Vægoverfladerne skimmelsaneres med Rodalon opløst i vand- væggene skures grundigt med en fast børste. Herefter tørrer væggene ud og støvsuges med støvsuger med HEPA-filter Efter 24. timer gentages saneringen med nedvaskning og støvsugning.

Ankenævnet for Forsikring

5.

100762

Det anbefales at væggene alene retableres med sandspartel og diffusionsåben maling - såsom sili-katmaling, kalkmaling, lermaling el.lign. produkt.

Det anbefales, at der etableres ventilation - enten vha. eftermontering af spjæld i vinduer i frontispice eller ventilationsventil i ydervæggene, så indeluften kan udskiftes ved fravær af boligen."

Af skadesanmeldelse af 16/10 2023 fremgår bl.a.:

"Hvad er der sket med huset?

Vand er sivet ind i bygningen og forårsaget skimmelsvamp i stuen"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"2.1.6 Dækningsskema – Parcelhusforsikring – Udvidet vanddækning

...

A. Forsikringen omfatter udvidet vanddækning:

...

Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af udvidet vanddækning.

Forsikringen dækker skade som følge af:

...

3. Skade efter nedbør, der trænger ind i bygningen via tagfladen, gulvkonstruktionen eller den indvendige side af bygningen, når vi taler om væg, fundament eller øvrige bygningsdele.

...

...

Forsikringen dækker ikke:

...

3. Skade som skyldes mangelfuld vedligeholdelse."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 16/10 2023, at der var sivet vand ind i bygningen, der havde forårsaget skimmelsvamp i stuen. Klageren ønsker, at selskabet dækker skaderne.

Klageren har anført, at vandet er sivet ind fra en revne i altanen efter massiv regn, da vandet ikke kunne afledes fra altanen. Klageren har anført, at "vores bygningssagkyndige fortalte os, at fugten ikke kun kom fra altanens gulv, men også i altanens murede gesims".

Selskabet har anført, at skadesårsagen både i fugtrapporten og i konklusionen fra selskabets taksator bliver beskrevet som indtrængende fugt/vand, der kommer fra revner i gulvet på altanen på 1. sal, og som er trukket ned til karnappen i stueplan. Disse revnedannelser på altanens gulv var allerede kendt, da klageren købte huset i november 2020. Selskabet har henvist til, at de er nævnt i tilstandsrapporten fra den 19/8 2020. Fra ultimo 2020 til ultimo 2023 gjorde klageren intet for at udbedre, reparere eller vedligeholde altanen. Selskabet har anført, at klageren ikke har levet op til sin pligt til at begrænse skaden. Når man i næsten tre år hver eneste dag har en altan, der ligner det på det fremlagte fotografi, så har klager med en vis rimelighedsbetragtning været bekendt med, at der var en kommende vedligeholdelsespligt. Selskabet har anført, at der således ikke er tale om en "uvis begivenheds indtræden". Selskabet har anført, at "hvis vandet på altanens gulv, ikke havde fået lov til at tære gulvtjæren over tid, ville betonen ikke være synlig, som vist på billedet her og derved kunne betonen ikke suge vandet op og skabe den nuværende vandskade under altanen".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker, at bestemmelsen om mangelfuld vedligeholdelse i forsikringsbetingelserne er at anse for en sikkerhedsforskrift, jf. forsikringsaftalelovens § 51. Det er således selskabet, der har bevisbyrden for, at sikkerhedsforskriften er tilsidesat.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet har godtgjort, at den anmeldte skade skyldes mangelfuld vedligeholdelse fra klagerens side. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapport af 19/8 2020, at "altan mod øst har mindre revner i betonlaget på gulvet. Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader på loftet i stuen". Forholdet har fået karakteren K1.

Ankenævnet for Forsikring

7.

100762

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier, og at det må lægges til grund, at klageren ikke har gjort noget for at udbedre gulvbelægningen på altanen i de cirka tre år, der er gået, siden klageren overtog ejendommen. Nævnet finder, at det på baggrund af bemærkningen i tilstandsrapporten og gulvbelægningens stand burde have stået klart for klageren, at der var risiko for vandindtrængen.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck