

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. februar 2025 blev i sag nr. 101033:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 21/1 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg har klaget over bagfald på vores garagegulv, at gulvet står under vand, så snart det regner.

I det garagen er totalt renoveret med ny sokkel, beton gulv, vægge, ny tagkonstruktion og nyt tag.
Kan det kun formodes at gulvet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

Gulvet har samtidigt slået yderligere revner, siden overtagelsen, pga regnvand.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at få udbedret mit gulv, så min garage ikke står under vand så snart det regner."

Selskabet har den 12/2 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Bygningen er en selvstændig garagebygning opført i 1960. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 30. maj 2023 (bilag A) og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 1. august 2023 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 er gældende (bilag C).

Ankenævnet for Forsikring

2.

101033

Tilstandsrapporten

For gulv i garagen anmærkes:

SKADER INDE I GARAGE				
GARAGE - Stueplan - Indvendigt				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34		Betongulv har enkelte revner.	-	-

Overordnet sagsforløb

Den 11. august 2023 anmelder klager en række skader til os bl.a. at der trænger fugt ind i garagen ved nedbør, som forårsager revner i garagegulv. Forholdet besigtiges af netværkshåndværker.

Netværkshåndværker afdækker ikke dækningsberettigende skader, og den 7. september 2023 afviser skadeafdelingen dækning bl.a. med henvisning til anmærkning i tilstandsrapporten om revner i gulv (bilag D).

Klager er ikke enig og gør indsigelse, som behandles af taksator (...). Efter kontakt med netværkshåndværker for uddybende svar, fastholder taksator vurderingen i svar af 19. oktober 2023 (bilag D).

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Vi forstår, at klagen alene angår forholdet vedrørende bagfald og revner som følge af vandpåvirkning af garagegulv. Dersom klagen omhandler andre forhold, hører vi gerne herom med henblik på at afgive bemærkninger.

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper er det sikrede som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om dækningsberettigende forhold.

Garagen er placeret i selvstændig bygning, jf. BBR (bilag E). Garagen er opført i 1960, og er antagelig

udført i overensstemmelse med gængs byggeskik på tidspunktet for opførelsen. Vi kan forstå på klager samt oplysninger i salgsopstillingen (bilag F), at garagen i 2021 er renoveret med bl.a. indvendig vægbeklædning, støbt betongulv, ligesom der er udført belægning med linjedræn umiddelbart udenfor nye garageporte.

Garagen med bygningsdele fremstår i det hele tør. Der er ikke konstateret aktuel eller tidligere opfugtning af vægge eller andet, som kan henføres til fugtindtrænge fra indgangsområde ved garageporte. Der er heller ikke konstateret andre faktisk skadeforhold, som kan henføres til fugtindtrængen. Klagers medsendte billeder som viser fugt ved garageport, er heller ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Gulvbelægningen i garagen er opført på en måde og med materialer, som er egnet og kan tåle den

lejlighedsvis fugtpåvirkning fra nedbør. Vi noterer os, at der er linjedræn umiddelbart foran indgang/-kørsel til garagen.

Sædvanligt nedbør vil trænge ned i linjedrænet og blive afledt herfra. Det er vores opfattelse, at det alene er ved lejlighedsvis svær vejrpåvirkninger, at det kan ske, at linjedrænet er mættet, og derfor ikke kan aflede nedbør, som herefter kan trænge ind i garagen, hvor det vil lægge sig i området omkring indgangen/-kørslen.

Som anført, er det vores opfattelse, at dette alene sker lejlighedsvis og derfor ikke har en hyppighed eller vedvarende intensitet, som vil medføre skade på bygningen, også henset til at garagen er op- og udført i materialer, som er egnet til at tåle denne påvirkning.

Det er ligeledes vores opfattelse, at de forholdsvis få perioder der vil stå regnvand på gulv i garagen, vil det være naturligt at tørre dette op, som en del af den almindelige vedligeholdelse af garagen. Vi bemærker, at bygningsregulativet ikke indeholder specifikke krav til fald på gulv i garager.

Klager anfører, at vandindtrængen bevirker, at gulvet slår revner. Det er ikke sædvanligt, at fugtpåvirkning af denne karakter og omfang medfører revner i betongulv.

Det er vores opfattelse, at dersom der er en udvikling i revnebillede omtalt i tilstandsrapporten (bilag A, anmærkning 32), skal dette ikke henføres til mulige fugtforhold. Derimod må forholdet tilskrives den omstændighed, at der er tale om en nyere betongulvplade, som vil være følsom overfor naturlige bevægelser i bygningen, der vil manifestere sig i almindelige svindrevner.

Revner af denne karakter har hverken konstruktionsmæssig eller funktionel betydning. Derimod kan vi konstatere, at garagen i det hele kan anvendes efter sit formål og hensigt."

Klageren har i brev af 14/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Garagen er placeret i selvstændig bygning, jf. BBR (bilag E). Garagen er opført i 1960, og er antagelig udført i overensstemmelse med gængs byggeskik på tidspunktet for opførelsen. Vi kan forstå på klager samt oplysninger i salgsopstillingen (bilag F), at garagen i 2021 er renoveret med bl.a. indvendig vægbeklædning, støbt betongulv, ligesom der er udført belægning med linjedræn umiddelbart udenfor nye garageporte.

Svar: Det korrekt at garagen er ny renoveret. Det er alt fra gulv til nye spær, nyt tag og alt nødvendigt.

Garagen med bygningsdele fremstår i det hele tør. Der er ikke konstateret aktuel eller tidligere opfugtning af vægge eller andet, som kan henføres til fugtindtrænge fra indgangsområde ved garageporte. Der er heller ikke konstateret andre faktisk skadeforhold, som kan henføres til fugtindtrængen. Klagers medsendte billeder som viser fugt ved garageport, er heller ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Svar: Der tydelige tegn på indvendig beklædning som har været udsat på fugt, og skader herefter fra vandindtrængen (er ikke med sendt i billede materiale – kan fremsendes). Alt vandindtrængen havner som udgangspunkt centralt på betongulvet, og trænger ned i fundamentet og gør yderligere skade.

Gulvbelægningen i garagen er opført på en måde og med materialer, som er egnet og kan tåle den lejlighedsvis fugtpåvirkning fra nedbør. Vi noterer os, at der er linjedræn umiddelbart foran indgang/-kørsel til garagen. Sædvanligt nedbør vil trænge ned i linjedrænet og blive afledt herfra. Det er vores opfattelse, at det alene er ved lejlighedsvis svær vejrpåvirkninger, at det kan ske, at linjedrænet er mættet, og derfor ikke kan aflede nedbør, som herefter kan trænge ind i garagen, hvor det vil lægge sig i området omkring indgangen/-kørslen.

Svar: Jeg er yderst imponeret over, at det har været muligt for Gjensidige, at vurdere det kun er lejlighedsvis og ved svær vejrpåvirkning garagen står under vand, eftersom der kun har været besigtigelse af bygningen 1 gang. Gjensidige er simpelthen i stand til, at konkludere linjedræn mættet efter deres besøg? Jeg henviser til billede materiale, deri fremgår det tydeligt hvor problemet er. Hvis lejlighedsvis er 8 ud af 10 gange det regner og efterfølgende står vand i garagen. Så det korrekt konstateret!

Som anført, er det vores opfattelse, at dette alene sker lejlighedsvis og derfor ikke har en hyppighed eller vedvarende intensitet, som vil medføre skade på bygningen, også henset til at garagen er op- og udført i materialer, som er egnet til at tåle denne påvirkning.

Svar: Revnerne i betongulvet er ikke egnet til vandindtrængen pga bagfald på betongulvet udefra, og vil være i konstant udvikling og vil medføre yderligere skade på gulv og værste fald bygningen.

Det er ligeledes vores opfattelse, at de forholdsvis få perioder der vil stå regnvand på gulv i garagen, vil det være naturligt at tørre dette op, som en del af den almindelige vedligeholdelse af garagen. Vi bemærker, at bygningsregulativet ikke indeholder specifikke krav til fald på gulv i garager.

Svar: Jeg skovler vand ud med min sneskovl 8 ud af 10 gange det har regnet – det vidst ikke det man kan kalde periodevis.

Klager anfører, at vandindtrængen bevirker, at gulvet slår revner. Det er ikke sædvanligt, at fugtpåvirkning af denne karakter og omfang medfører revner i betongulv.

Svar: Det er netop vandindtrængen af det omfang, som konstant holder betongulvet i udvikling. Rent byggeteknisk udvikler revner af den karakter sig, af vand og fugt påvirkning, samt udsving i temperaturen – de forhold vores betongulv udsættes for.

Det er vores opfattelse, at dersom der er en udvikling i revnebillede omtalt i tilstandsrapporten (bilag A, anmærkning 32), skal dette ikke henføres til mulige fugtforhold. Derimod må forholdet tilskrives den omstændighed, at der er tale om en nyere betongulvplade, som vil være følsom overfor naturlige bevægelser i bygningen, der vil manifestere sig i almindelige svindrevner.

Svar: Hvis sandpuden er stampet tilstrækkeligt slår nyt betongulv som udgangspunkt ikke revner.

Revner af denne karakter har hverken konstruktionsmæssig- eller funktionel betydning. Derimod kan vi konstatere, at garagen i det hele kan anvendes efter sit formål og hensigt.

Svar: vandindtrængen giver revnerne konstruktionsmæssigt betydning."

Ankenævnet for Forsikring

5.

101033

Selskabet anmodede herefter om, at sagen blev sat i bero, idet selskabet ønskede at foretage besigtigelse.

Selskabet har i brev af 10/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal her vende tilbage efter taksators besigtigelse, idet vi vedlægger taksator besigtigelsesnotat samt supplerende forklaring (bilag G og H).

Taksator anfører, at klager oplyser oplyst, at klager ikke længere er bekymret for fugt i vægge og revner i gulv, men det alene er overgangen mellem den udvendige belægning og garageporten, som medfører risiko for vand løber mod garageport og kan samler sig, sådan at vand kan sive ind i garagen.

Vi vil herefter alene kommentere forholdet om nedbør, som løber mod garagen, idet vi forstår, at klager frafalder krav om vægge og revner i gulv.

Taksator anfører, at det var regnvejr både dagen før og på dagen for besigtigelsen, der ses ingen fugtpåvirkning, som i sig selv var udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Om den bygningsmæssige udførelse forklarer taksator, at garageporte, som er udført med gummiliste nederst, er monteret på garagens indvendige side. Garagegulv mellem murfalse er støbt særskilt foran garageport mod det fri. Sagens billeder vedlægges (bilag I, klagers billeder 36xxx, taksators billeder 19xx).

Garagegulvet mellem murfalse er udført med 5 mm fald, hvilket medfører at i situationer med særligt kraftig nedbør, som falder/rammer det lille flisestykke efter linjedræn og garagegulvet mellem murfalse, er der risiko for, at vand kan trænge ind i garagen og lægge sig i området ved garageporte.

Taksator kunne ikke konstatere nogen form for skade eller tegn på skade som følge af fugtindtrængen i garagen, ligesom taksator heller ikke forventer, at der vil optræde varige følger efter særlig nedbør.

Uanset, at linjedræn ligger uden for bygningen kan vi forstå, at linjedræn afvander korrekt for den resterende del af flisebelægningen udenfor.

Det er muligt, at et større fald på gulvet mellem false kunne være hensigtsmæssigt, men som anført i høringssvar 1 indeholder bygningsregulativet ikke krav om dette, hvorfor der ikke er tale om en konstruktionsfejl.

Henset til at det alene er ved ganske særligt vejrlig, at der vil ske fugtindtrængen i garagen, som ikke vil medføre skade på bygningen eller for den sags skyld hindre, at garagen kan anvendes efter sit formål, er der ikke tale om en dækningsberettigende skade.

Det forhold, at klager mene at det lejlighedsvis er nødvendigt at fjerne vand fra området omkring garageporte kan ikke i sig selv føre til anden slutning.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at taksator anfører, at fald på gulvstykker mellem murfalse kan øges ved slibning. Dette kan udføres for et beløb, som ikke overstiger den policemæssige selvrisiko (kr. 5.300,00). Forholdet henhører allerede af den grund under policens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14.2.

Vi bemærker, at forhold uden for bygningens fundament ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 17, litra f.

Afslutningsvist skal vi oplyse, at skulle en slibning af gulvstykket mellem murfalse – mod vores forventning - ikke kunne udføres for et beløb under den policemæssige selvrisiko, er klager velkommen til at sende os et specificerede tilbud, hvorefter taksator vurderer dette.

Da klager frafalder øvrige krav, har vi ikke yderligere bemærkninger til sagen."

Klageren har i brev af 24/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Taksator anfører, at klager oplyser oplyst, at klager ikke længere er bekymret for fugt i vægge og revner i gulv, men det alene er overgangen mellem den udvendige belægning og garageporten, som medfører risiko for vand løber mod garageport og kan samler sig, sådan at vand kan sive ind i garagen.

Svar: Som tidligere nævnt, giver vandindtrængen revnerne konstruktionsmæssigt betydning. Jeg er yderst bekymret for revnerne i gulvet. Mht. vægbeklædning bærer de tydelige præg af fugtskade (dette kan selvfølgelig dokumenteres), ned ved betongulvet. Det konstaterede Taksator også, efter han blev gjort opmærksom på problemet.

Vi vil herefter alene kommentere forholdet om nedbør, som løber mod garagen, idet vi forstår, at klager frafalder krav om vægge og revner i gulv. Taksator anfører, at det var regnvejr både dagen før og på dagen for besigtigelsen, der ses ingen fugtpåvirkning, som i sig selv var udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Svar: Jeg vil henvise til www.dmi.dk/vejrarkiv - den oplyste mængde regn der faldt i ... kommune tilsammen d. 24 og 25 april, svarede til ca. 3mm nedbør - på 2 døgn. Såfremt den mængde nedbør gav vand i garagen, måtte bygningen anses for ubrugelig.

Om den bygningsmæssige udførelse forklarer taksator, at garageporte, som er udført med gummi-liste nederst, er monteret på garagens indvendige side. Garagegulv mellem murfalse er støbt særskilt foran garageport mod det fri. Sagens billeder vedlægges (bilag I, klagers billeder 36xxx, taksators billeder 19xx).

Garagegulvet mellem murfalse er udført med 5 mm fald, hvilket medfører at i situationer med særligt kraftig nedbør, som falder/rammer det lille flisestykke efter linjedræn og garagegulvet mellem murfalse, er der risiko for, at vand kan trænge ind i garagen og lægge sig i området ved garageporte.

Svar: Vi har haft vand/fugt mere eller mindre i hele Juni indtil videre – igen her til morgen d.28-06. Hvilket særlige tilfælde hentydes til her?

Taksator kunne ikke konstatere nogen form for skade eller tegn på skade som følge af fugtindtrængen i garagen, ligesom taksator heller ikke forventer, at der vil optræde varige følger efter særlig nedbør.

Svar: Alene revnerne i gulvet måtte forventes at udvikle sig, af den mængde vand fra nedbør de bliver udsat for. Såfremt Gjensidige ikke mener vi kan forvente yderligere skade – har de selvfølgelig dokumentation som understøtter deres påstand, og ønskes fremvist.

Uanset, at linjedræn ligger uden for bygningen kan vi forstå, at linjedræn afvander korrekt for den resterende del af flisebelægningen udenfor. Det er muligt, at et større fald på gulvet mellem false kunne være hensigtsmæssigt, men som anført i høringssvar 1 indeholder bygningsregulativet ikke krav om dette, hvorfor der ikke er tale om en konstruktionsfejl.

Svar: Det er simpelthen 'kun' muligt, at et større fald på gulvet mellem false kunne være hensigtsmæssigt. Der er intet sted i bygningsreglement, som understøtter bagfald.

Henset til at det alene er ved ganske særligt vejrlig, at der vil ske fugtindtrængen i garagen, som ikke vil medføre skade på bygningen eller for den sags skyld hindre, at garagen kan anvendes efter sit formål, er der ikke tale om en dækningsberettigende skade.

Svar: Alene revnerne i gulvet måtte forventes at udvikle sig, af den mængde nedbør de bliver udsat for. Såfremt Gjensidige ikke mener vi kan forvente yderligere skade – har de selvfølgelig dokumentation som understøtter deres påstand, og ønskes fremvist.

Det forhold, at klager mene at det lejlighedsvis er nødvendigt at fjerne vand fra området omkring garageporte kan ikke i sig selv føre til anden slutning.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at taksator anfører, at fald på gulvstykker mellem murfalse kan øges ved slibning. Dette kan udføres for et beløb, som ikke overstiger den policemæssige selvrisiko (kr. 5.300,00). Forholdet henhører allerede af den grund under policens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14.2.

Svar: Denne løsning kan ikke udføres korrekt idet gulv-stykket, ikke kommer til, at overstiger den minimale hældning pr. m. (yderst gulv-stykke mod fliser, skal ca. slibes 1cm af). Der skal forventes et yderst svækket gulvstykke mellem murfalse, samt udførelse af nyt betongulv inden for en kort årrække. Det nødvendigt at hæve betongulvet med nyt betongulv, sådan det korrekte fald etableres.

Vi bemærker, at forhold uden for bygningens fundament ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 17, litra f.

Afslutningsvist skal vi oplyse, at skulle en slibning af gulvstykket mellem murfalse – mod vores forventning - ikke kunne udføres for et beløb under den policemæssige selvrisiko, er klager velkommen til at sende os et specificerede tilbud, hvorefter taksator vurderer dette.

Ankenævnet for Forsikring

8.

101033

Overslagspris på lignende opgave ligger på mellem 30.000-60.000 + moms
Sagen ønskes at sættes i bero, indtil vi har det fulde overblik over arbejdet."

Selskabet har i brev af 12/6 2024 [12/7 2024] til nævnet bl.a. anført:

"I overensstemmelse med taksators bemærkninger fastholder vi at revner i betongulv ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Som bemærket tidligere er forholdet i øvrigt anmærket i tilstandsrapporten.

Samlet må vi fastholde, at revner ikke er forårsaget af fugtpåvirkning og der heller ikke er grundlag for at antage, at en fugtpåvirkning vil forårsage videreudvikling i revner.

Vi bemærker, at garagen ikke bærer præg af større fugtpåvirkning, og der heller ikke er konstateret fugtpåvirkning af vægge. Derimod fremstår garagen som man kan forvente af en garagebygning.

Udbedring kan ske som anført af taksator ved slibning eller etablering af skinne ved portåbning. Under alle omstændigheder vil igen af de to muligheder overstige den policemæssige selvrisiko, hvorfor forholdet henhører under bagatelgrænsen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14.2.

Ad fugt i væg

Klager har anmeldt skimmel i hjørne (modsat garageport). Ved netværkshåndværkers besigtigelse er det konstateret, at påvirkninger er opstået som følge af opmagasinering af en stabel mursten som var placeret op mod ydervæggen udenfor.

Forholdet er ikke udtryk for dækningsberettigende skade, jf. vores tidligere afslag på dækning (bilag D, den 7. september og den 19. oktober 2023).

Vi vedlægger sagens billeder af forholdet. De syv første billeder er klagers billeder fra anmeldelsen (den omhandlende væg udvendigt og indvendigt). De to sidste billeder (med beskrivelse) er optaget af netværkshåndværker."

Klageren har i brev af 23/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skriver som svar på jeres seneste udtalelse hvor I har konkluderet, at de konstateret revner ikke er relateret til vandpåvirkning og dermed ikke udløser dækning under forsikringen. Jeg vil gerne fremsætte følgende modsvar til jeres vurdering:

1. Revnerne i betongulvet: Det er korrekt, at betongulvet har revner. Som påpeget i jeres vurdering, er det muligt, at det startede med svindrevner, men har udviklet sig pga. vandpåvirkning, da revnerne udvikler sig konstant. det betyder at vandpåvirkning ikke kan udelukkes som en faktor. Selv små mængder vand kan forværre eksisterende revner over tid, hvilket kan føre til yderligere skader.

2. Vandpåvirkning: Jeres påstand om, at vandpåvirkning ikke har nogen indvirkning på revnerne, er ikke tilstrækkeligt dokumenteret. Selvom det er korrekt, at bygningsreglementet ikke direkte

Ankenævnet for Forsikring

9.

101033

beskriver disse forhold, er det velkendt, at betongulve kan blive svækket af konstant eller gentagen vandpåvirkning hvor revner udvikler sig yderligere.

3. fugtpåvirkningen: Fugt på vægbeklædningen skyldes opmagasinering af mursten udenfor bygningen, men er kun isoleret til et sted. Vægbeklædning flere steder som har været berørt af vand ude fra, er med fugt langs kanten mod gulv. Jeg anmoder om, at sagen vurderes ud fra en komplet løsning, hvor det eksisterende underlag ikke forringes, herunder den nævnte løsning med slibning af det ydre betonlag."

Selskabet har i brev af 11/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers bemærkninger af 23. august 2024, som har været forelagt taksator for bemærkninger.

For klagers punkt 1 -2 om revner i betongulv og vandpåvirkning anfører taksator:

'Det er ganske enkelt ikke korrekt.

Beton er yderst modstandsdygtigt overfor fugt, og vand.

Eneste tilfælde at vand kan have medvirkende faktor for at lave skade på beton er hvis der opstår et så stort vandtryk at dette medfører skade i form af revner, og at beton kan slå sig. Vandpåvirkning oppefra skaber ikke et vandtryk og gør ingen skade på betonen.

Jeg ser meget gerne dokumentation for ft's påstande, da jeg ikke er bekendt med at der findes noget evidens for hans påstande. Ligesom jeg ikke ved søgning på google har kunne søge noget frem der giver anledning til at tro at der er hold i disse påstande.'

For klagers indlægs punkt 3 om fugtpåvirkning af vægbeklædning skal vi blot anføre, at vi ikke ved vores besigtigelser har fået fremvist fugtpåvirkning eller fremlagt andet som dokumentation for fugtpåvirkning af beklædning, fraset hjørne med skimmel.

Vi bemærker, at der er tale om en garagebygning, hvorfor der må forventes en vis fugtindvirkning både som følge af bygningskonstruktionens op-/udføre samt anvendelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget police, tilstandsrapport, forsikringsbetingelser, salgsopstilling, besigtigelsesnotat og fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af tilstandsrapporten:

"

Ankenævnet for Forsikring

10.

101033

SKADER INDE I GARAGE				
GARAGE - Stueplan - Indvendigt				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34		Betongulv har enkelte revner.	-	-

11

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 7/6 2024:

"Jeg var ude på adressen i går hvor jeg gennemgik det eller de anmeldte forhold med hr. ft.

På dagen for min besigtigelse samt dagen forinden havde det regnet, men der var intet vand at se på gulvet i garagen.

Det er ikke fugt i vægge eller revnerne i gulvet han længere er bekymret for, klager over eller forventer der fra vores side gøres noget ved. Det er alene det faktum at overgangen mellem den udvendige belægning og porten, er et område som er støbt sammen med gulvet indv. Som har hældning ind mod bygningen. Dette medfører risiko for at det vand som rammer porten kan løbe ned og ligge sig foran denne og så sive ind ved bunden af porten da der er 5mm fald på 40 cm.

Jeg kunne ikke konstatere nogen følgeskader, hverken på væg eller gulv.

Det revner som ses i gulvet, har ingen sammenhæng mellem den periodiske vandpåvirkning som kommer ved større regnskyl. Derudover bemærker jeg at belægningen udenfor garagen er lavet med fald hen mod bygningen og drænet, hvorfor der opstår risiko for at drænet ved meget kraftigt regnvejr ikke kan tage alt regnvandet hvorfor det kan stå op og trænge ind i garagen.

Hvis garagen benyttes til biler og opbevaring og sikre at det ikke står direkte på gulvet, så kan den uden problemer anvendes til formålet.

Der er ingen skader på bygningen som følge af forholdet. Skulle man gøre noget for at få fald væg fra bygningen på den flade der er foran porten, så ville det være at slibe betonen og derved skabe fald væg fra bygningen. Det er min vurdering at dette vil være under selvrisko.

Der er ingen relation til hverken sandpude, revner, betongulv og det vand som trænger ind i bygningen."

Det fremgår af taksators supplerende bemærkninger af 10/6 2024:

"Selve gulvet i garagen er støbt med udover fundamentet, og derved støbt samtidigt. Den del af betongulvet som går fra garagen med udover fundamentet er blottet og ligger foran den udvendige del af porten hvorfor regnvand som rammer porten og løber ned og ligger sig i området her ikke vil løbe til drænet da der er hældning ind mod bygningen. Det område med bagfald ligger indenfor bygningens fundament og burde være udført med fald mod linjedrænet. Så der er tale om en uhensigtsmæssig konstruktion, men om det alene er nok til at opfylde skadebegrebet er jeg ikke overbevist om.

Jeg målte de 5 mm på 40 cm sammen med ft. Ved min besigtigelse.

Som jeg ser det så er det kun i meget våde perioder at vand vil hobe sig op på garagens gulv, og uden fare for oversvømmelse. Hvis vandet stemmer op vil det når det overstiger de 5 mm som falder ind mod bygningen i stedet begynde at løbe i linjedrænet og derved ikke oversvømme garagen.

Linjedrænet virker som det skal, men da der ikke er fald på den del af gulvet foran porten bliver vandet derfra ledet ind i bygningen og ikke i drænet.

Der er som jeg ser det ikke en bygningsskade tilstede, men alene tale om en mindre fejl som medfører vand kan ledes ind på gulvet ved kraftig regn.

Såfremt vi er i dækning vil det alene være at få lavet fald på de 40 cm mod drænet der ligger foran porten."

Det fremgår af taksators bemærkninger af 11/9 2024 til klagerens indlæg af 23/8 2024:

"Svar på 1. og 2.

Det er ganske enkelt ikke korrekt.

Beton er yderst modstandsdygtigt overfor fugt, og vand.

Eneste tilfælde at vand kan have medvirkende faktor for at lave skade på beton er hvis der opstår et så stort vandtryk at dette medfører skade i form af revner, og at beton kan slå sig. Vandpåvirkning oppefra skaber ikke et vandtryk og gør ingen skade på betonen.

Jeg ser meget gerne dokumentation for ft's påstande, da jeg ikke er bekendt med at der findes noget evidens for hans påstande. Ligesom jeg ikke ved søgning på google har kunne søge noget frem der giver anledning til at tro at der er hold i disse påstande.

Svar på 3.

Jeg husker ikke adressen så jeg kan ikke søge skaden frem, men som jeg husker den, så var der alene tale om et mindre område et sted som havde været fugtigt grundet opmagasinering af nogen mursten. Der var ved min besigtigelse ingen skader eller skjolder indvendigt udover i det område hvor mursten havde været placeret."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

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, deformation, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/8 2023. Til ejendommen hører en selvstændig garagebygning fra 1960, som i 2021 blev renoveret med blandt andet støbt betongulv og indvendig vægbeklædning. Klageren anmeldte den 11/8 2023, at der ved nedbør trænger vand ind i garagen igennem døråbningen, hvilket forårsager revner i betongulvet. Klageren har ligeledes anmeldt fugtpåvirkning af vægbeklædning i garagen. Selskabet har afvist at yde dækning. Klageren ønsker, at "få udbedret mit gulv, så min garage ikke står under vand så snart det regner".

Selskabet har anført, at "Garagen med bygningsdele fremstår i det hele tør. Der er ikke konstateret aktuel eller tidligere opfugtning af vægge eller andet, som kan henføres til fugtindtrængen fra indgangsområde ved garageporte. Der er heller ikke konstateret andre faktisk skadeforhold, som kan henføres til fugtindtrængen. Klagers medsendte billeder som viser fugt ved garageport, er heller ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Gulvbelægningen i garagen er opført på en måde og med materialer, som er egnet og kan tåle den lejlighedsvis fugtpåvirkning fra nedbør. Vi noterer os, at der er linjedræn umiddelbart foran indgang/-kørsel til garagen. ... Det er ligeledes vores opfattelse, at de forholdsvis få perioder der vil stå regnvand på gulv i garagen, vil det være naturligt at tørre dette op, som en del af den almindelige vedligeholdelse af garagen. ... Det er vores opfattelse, at dersom der er en udvikling i revnebillede omtalt i tilstandsrapporten (bilag A, anmærkning 32), skal dette ikke henføres til mulige fugtforhold. Derimod må forholdet tilskrives den omstændighed, at der er tale om en nyere betongulvplade, som vil være følsom overfor naturlige bevægelser i bygningen, der vil manifestere sig i almindelige svindrevner. Revner af denne karakter har hverken konstruktionsmæssig- eller funktionelbetydning. Derimod kan vi konstatere, at garagen i det hele kan anvendes efter sit formål og hensigt". Selskabet har for så vidt angår fugt i væggen anført, at "Ved netværkshåndværkers besigtigelse er det konstateret, at påvirkninger er opstået som følge af opmagasinering af en stabel mursten som var placeret op mod ydervæggen udenfor" og "der er tale om en garagebygning, hvorfor der må forventes en vis fugtindvirkning både som følge af bygningskonstruktionens op-/udføre samt anvendelse".

Klageren har anført, at "revnerne i betongulvet er ikke egnet til vandindtrængen pga bagfald på betongulvet udefra, og vil være i konstant udvikling og vil medføre yderligere skade på gulv og værste fald bygningen. ... Jeg skovler vand ud med min sneskovl 8 ud af 10 gange det har regnet – det vidst ikke det man kan kalde periodevis. ... Rent byggeteknisk udvikler revner af den karakter sig, af vand og fugt påvirkning, samt udsving i temperaturen – de forhold vores betongulv udsættes for. ... Mht. vægbeklædning bærer de tydelige præg af fugtskade (dette kan selvfølgelig dokumenteres), ned ved betongulvet. ... revnerne i gulvet måtte forventes at udvikle sig, af den mængde vand fra nedbør de bliver udsat for".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 7/6 2024: "På dagen for min besigtigelse samt dagen forinden havde det regnet, men der var intet vand at se på gulvet i garagen. Det er ikke fugt i vægge eller revnerne i gulvet han længere er bekymret for, klager over eller forventer der fra vores side gøres noget ved. Det er alene det faktum at overgangen mellem den udvendige belægning og porten, er et område som er støbt sammen med gulvet indv., som har hældning ind mod bygningen. Dette medfører risiko for at det vand som rammer porten kan løbe ned og ligge sig foran denne og så sive ind ved bunden af porten da der er 5mm fald på 40 cm. Jeg kunne ikke konstatere nogen følgeskader, hverken på væg eller gulv. Det revner som ses i gulvet, har ingen sammenhæng mellem den periodiske vandpåvirkning som kommer ved større regnskyl. Derudover bemærker jeg at belægningen udenfor garagen er lavet med fald hen mod bygningen og drænet, hvorfor der opstår risiko for at drænet ved meget kraftigt regnvejr ikke kan tage alt regnvandet hvorfor det kan stå op og trænge ind i garagen. Hvis garagen benyttes til biler og opbevaring og sikre at det ikke står direkte på gulvet, så kan den uden problemer anvendes til formålet. Der er ingen skader på bygningen som følge af forholdet. Skulle man gøre noget for at få fald væg fra bygningen på den flade der er foran porten, så ville det være at slibe betonen og derved skabe fald væg fra bygningen. Det er min vurdering at dette vil være under selvrisiko. Der er ingen relation til hverken sandpude, revner, betongulv og det vand som trænger ind i bygningen".

Ankenævnet for Forsikring

15.

101033

Det fremgår af taksators supplerende bemærkninger af 10/6 2024, at "Selve gulvet i garagen er støbt med udover fundamentet, og derved støbt samtidigt. Den del af betongulvet som går fra garagen med udover fundamentet er blottet og ligger foran den udvendige del af porten hvorfor regnvand som rammer porten og løber ned og ligger sig i området her ikke vil løbe til drænet da der er hældning ind mod bygningen. Det område med bagfald ligger indenfor bygningens fundament og burde være udført med fald mod linjedrænet. Så der er tale om en uhensigtsmæssig konstruktion, men om det alene er nok til at opfylde skadebegrebet er jeg ikke overbevist om. Jeg målte de 5 mm på 40 cm sammen med ft. Ved min besigtigelse. Som jeg ser det så er det kun i meget våde perioder, at vand vil hobe sig op på garagens gulv, og uden fare for oversvømmelse. Hvis vandet stemmer op vil det når det overstiger de 5 mm som falder ind mod bygningen i stedet begynde at løbe i linjedrænet og derved ikke oversvømme garagen. Linjedrænet virker som det skal, men da der ikke er fald på den del af gulvet foran porten bliver vandet derfra ledet ind i bygningen og ikke i drænet. Der er, som jeg ser det, ikke en bygnings-skade tilstede, men alene tale om en mindre fejl som medfører vand kan ledes ind på gulvet ved kraftig regn. Såfremt vi er i dækning vil det alene være at få lavet fald på de 40 cm mod drænet der ligger foran porten".

Det fremgår af taksators bemærkninger af 11/9 2024 til klagerens indlæg af 23/8 2024, at "det er ganske enkelt ikke korrekt. Beton er yderst modstandsdygtigt overfor fugt, og vand. Eneste tilfælde at vand kan have medvirkende faktor for at lave skade på beton er hvis der opstår et så stort vandtryk at dette medfører skade i form af revner, og at beton kan slå sig. Vandpåvirkning oppefra skaber ikke et vandtryk og gør ingen skade på betonen. Jeg ser meget gerne dokumentation for ft's påstande, da jeg ikke er bekendt med at der findes noget evidens for hans påstande. Ligesom jeg ikke ved søgning på google har kunne søge noget frem der giver anledning til at tro at der er hold i disse påstande".

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

Ankenævnet for Forsikring

16.

101033

Nævnet bemærker også, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den skete periodiske vandindtrængen har medført skade på garagens betongulv eller vægbeklædning, eller at der i øvrigt er forhold ved garagen, der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens punkt 34 vedr. garagen med karakteren gråt hus, at "betongulv har enkelte revner".

Nævnet har også lagt vægt på, at der alene ses at være dokumenteret et mindre område med fugt i vægbeklædningen modsat garagedøren, og at dette efter nævnets opfattelse ikke overstiger, hvad det kan forventes i en selvstændig garagebygning, og at taksatoren i øvrigt har vurderet, at årsagen til opfugtningen var en stabel mursten på garagevæggens yderside.

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.



Jens Kruse Mikkelsen

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

101033

formand