

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 25. september 2024 blev i sag nr. 101358:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 14/13 2024 har klageren bl.a. anført:

"Jeg vil gerne klage over Tryg forsikrings beslutning af 31/01.2024, angående afslag på dækning af udgiften til omfangsdræn. Vi har haft fugtskade i vores krybekælder. I den forbindelse har vi meldt skaden til vores forsikring Tryg. Efter en lang sagsbehandlingstid har forsikringen besluttet at kun dække rådskader, men ikke fugtskaden. Forsikringen har initialt vurderet, at fugten i krybekælderen ikke har relation til kloakskade, og det blev derfor vurderet at årsagen til fugt skyldes grundfugt, manglende ventilation i krybekælderen samt ned ad gang terræn. I den forbindelse har forsikringen i hus Policenummer ... af 26/10.2023 fjernet dækning af skader, som er opstået i eller omkring krybekælder. Forsikringen skriver i sin beslutning af 04/11.2023, at de kun dækker for skaden i krybekælderen, hvis årsagen til vandindtrængningen var blevet udbedret straks. De dækker ikke disse udgifter, og har anmodet mig om at indsende dokumentation for udbedret form af etablering af omfangsdræn, fugtspærring af fundament eller lignende. Efter opfodring fra forsikringen, har vi været nødt til at etablere et omfangsdræn som kostede 91.812,50 kr. se venligst vedhæftede fil. Efterfølgende har vi klaget har vi klaget hos forsikringens kvalitetsafdeling om sagens forløb og om forsikringens afslag på dækning af fugtskade i krybekælderen. Der er herefter blevet en ny undersøgelse og det blev fundet at årsagen for fugt i krybekælderen skyldes utæthed mellem klinker og gulvafløb. Desuden har forsikringen fjernet forbeholdet i vores krybekælderen grundet deres fejlsvurdering fra forsikringens tidligere taksator. Denne fejlsvurdering af problemet har kostet os 91.812,50 kr., idet omfangsdrænet som er lavet, hverken hjælper, fjerner eller har relation til fugtskaden i krybekælderen. Jeg understreger igen, at dette omfangsdræn udelukken- de var blevet lavet på baggrund af forsikrings vurdering, som har vist sig at være forkert. Vi søger derfor om dækning af udgiften til etableringen af dette omfangsdræn.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At forsikring dækker vores udgifter til omfangsdræn."

Selskabet har den 19/4 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over, at klager har etableret omfangsdræn i forbindelse med vurderingen af en vand-skade i krybekælderen, samt at selskabet ikke vil betale for dette. Det er klagers opfattelse, at der er tale om en fejlvurdering fra selskabets side.

Sagen skal vurderes over klagerens Husforsikring, der er tegnet med ikrafttræden den 1. december 2020. Policen fremlægges som **Bilag A**.

Betingelser 18M9 var gældende for forsikringen. Betingelserne fremlægges som **Bilag B**.

2.0 Kort sagsfremstilling

Den 18. august 2023 anmeldte klageren via internettet at de var i gang med at skifte køkken og gulvet i huset. Da tømreren har fjernet trægulvet i køkken og gang, opdagede han, at det er vådt i den ene ende af huset, samt at der er sorte pletter forskellige steder i køkkenet og gangen. Anmeldelsen fremlægges som **Bilag C**.

Med anmeldelsen fulgte en række billeder, der fremlægges som **Bilag C1**.

Dagen efter sendte selskabet en mail til klageren, hvori selskabet anmodede om yderligere oplysninger, herunder mere billeddokumentation. Mailen fremlægges som **Bilag D**.

Den 29 august 2023 modtog selskabet en mail fra klageren, hvori klageren blandt andet oplyste, at der ikke kunne konstateres utætte rør, men det kunne konstateres, at krybekælderen var meget fugtig og våd. Endvidere oplyste klageren, at forholdet var blevet undersøgt af en kloakmester, der skulle have konstateret, at vandlås på tagbrønd var defekt. Mailen fremlægges som **Bilag E**. Med mailen fulgte en række billeder, der fremlægges som **Bilag E1**.

Dagen efter modtog selskabet endnu en mail fra klageren, og med mailen fulgte yderligere dokumentation. Mailen fremlægges som **Bilag F**, og dokumentationen som **Bilag F1**.

Selskabet rettede telefonisk henvendelse til klageren den 4. september 2023, og af telefonreferatet fremgår det blandt andet, at det var klagerens opfattelse, at årsagen til opfugtningen skulle være defekt vandlås i tagbrønden. Selskabet anmodede uden stillingtagen om tilbud på udbedringen af skaden. Referat fremlægges som **Bilag G**.

Den 8. september 2023 modtog selskabet en mail fra klager, hvormed fulgte tilbud på udskiftningen af brønden, samt et krav om affugtning af krybekælderen. Mailen fremlægges som **Bilag H**, tilbuddet fremlægges som **Bilag H1**.

På denne baggrund lod selskabet ejendommen besigtige af en taksator, der foretog besigtigelsen og udarbejdede en taksatorrapport den 22. september 2023. Rapporten fremlægges som **Bilag I**.

Af rapporten fremgår det blandt andet, at selskabet anerkendte udskiftning af overgangen mellem PVC og beton i stikledningen. Selskabet kunne ikke tilbyde dækning til ændring af brønden, således at den kom op i korrekt højde.

Endvidere fremgår det af rapporten, at der ikke vurderes at være årsagssammenhæng mellem den opfugtede krybekælder og utætheden i afløbsledningen. Selskabet kunne derfor ikke tilbyde dækning for affugtning af krybekælderen.

I rapporten er det endvidere beskrevet, at naboens grund ligger lidt højere end klagerens grund.

Rapporten blev sendt til klageren den 22. september 2023 og i fremsendelsesmailen blev erstatningen opgjort til 5.788,75 kr. minus selvrisko på 3.869 kr. Mailen fremlægges som **Bilag J**.

Taksatoren vendte endvidere rapporten mundtlig med klageren, og i den forbindelse meddelte taksatoren, at der ville blive indsat en klausul hvoraf det ville fremgå, at forsikringen ikke dækker skader, som er opstået i eller omkring krybekælder, som følge af forhøjet fugtniveau og manglende ventilation i krybekælderen.

Klausulen blev indsat i policen med ikrafttræden den 2. november 2023. Police med klausul fremlægges som **Bilag K**.

Omkostningerne i forbindelse med udbedringen af selve tagnedløbsledningen blev afregnet uden selvrisko til kunden, da det kunne konstateres, at forsikringen var tegnet uden selvrisko for denne type skader.

Den 2. oktober 2023 sendte klageren en ny anmeldelse til selskabet. I denne anmeldelse, oplyser klageren, at skaden er vand og fugt i krybekælderen, samt indeklima skade. Vandet skulle komme pga. ude fra kommende vand til krybekælderen især fra havesiden.

Skadedatoen er oplyst som 19. august 2023. Anmeldelsen fremlægges som **Bilag L**.

Med anmeldelsen fulgte nogle billeder. Billederne fremlægges som **Bilag L1**.

Samme dag sendte selskabet en mail til klageren, hvori selskabet anmodede om yderligere oplysninger for at kunne vurdere, om der er tale om et dækningsberettiget forhold.

Den 20. oktober 2023 sendte taksatoren en besked til selskabets sagsbehandler, hvori taksatoren orienterede den nye sagsbehandler om den gamle sag, herunder oplyste, at klageren havde bestilt omfangsdræn til ejendommen. Beskeden fremlægges som **Bilag N**.

Dagen efter sendte selskabet en mail til klageren, hvori selskabet afviste dækningen, med henvisning til at forsikringen ikke dækker skader som følge af grundfugt og kondens. Mailen fremlægges som **Bilag O**. Med mailen fulgte kopi af den taksatorrapport, der er fremlagt som **Bilag I**.

Den 23. oktober 2023 modtog selskabet en mail, hvori klager meddelte, at han ikke var enig i vurderingen, idet forsikringen var tegnet med dækningen 'Udvidet vand'. Henvendelsen fremlægges som **Bilag P**.

Denne henvendelse besvarede selskabet den 1. november 2023. I besvarelsen fastholdt selskabet, at det ikke på det foreliggende er dokumenteret, at der trængte vand ind i ejendommen, eller at opfugtningen skulle skyldes den anerkendte kloakskade. Besvarelsen fremlægges som **Bilag Q**.

Den 2. november 2023 meddelte klageren telefonisk, at han fortsat ikke var enig i afgørelsen. Telefonreferat fremlægges som **Bilag R**. Klageren fremsender tre videolinks, hvorefter selskabet den 4. november 2023 sendte en mail til klageren. Dele af mailen er fremlagt af klager; men for god ordens skyld fremlægges hele mailen fremlægges som **Bilag S**.

I denne mail fastholder selskabet, at der ikke på videoerne kunne konstateres indtrængende vand, men alene fugt.

Selskabet redegør i mailen også nærmere for den dækning, som klageren havde henvist til, herunder at hvis der er tale om indtrængende vand fra havesiden, vil klageren skulle udbedre årsagen til vandindtrængningen, inden selskabet ville kunne tage sig af selve vandskade. Dækningen omfatter ikke årsagen til vandindtrængningen.

Den 9. november 2023 rettede klageren henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling. Henvendelsen fremlægges som **Bilag T**.

Selskabets klageansvarlige afdeling var af den opfattelse, at sagen ikke var tilstrækkeligt belyst, hvorfor den klageansvarlige afdeling anmodede selskabets overtaksator foretage en vurdering af sagen.

Ejendommen blev derfor besigtiget af [selskabets specialister] den 21. november 2023. Samme dag udarbejdede selskabets specialister en rapport. Rapporten fremlægges som **Bilag U**.

Af rapporten fremgår det blandt andet, at det ved undersøgelsen kunne konstateres, at der var massiv fugt i bjælkelag under badeværelset og dryp omkring afløb. Da bruser i badeværelset blev tændt, kunne det konstateres, at vandet løb direkte ned i krybekælderen.

På den baggrund sendte overtaksatoren den 22. oktober 2023 en mail til klageren, hvori det blandt andet blev oplyst, at en håndværker ville foretage en ny besigtigelse, for at konstatere, om der er tale om utætheder i selve rørene, eller ej.

Taksatoren oplyste samtidig, at forbeholdet omkring krybekælderen ville blive fjernet, idet vandet ikke kommer ind via sokkelventilerne. Mailen fremlægges som **Bilag V**.

Disse undersøgelser dokumenterede, at der ikke var tale om en rørskade; men at brusenichen generelt var utæt i fugerne, herunder fugerne omkring gulvafløbet. Det kunne endvidere konstateres, at træværk under brusenichen var med råd, hvorfor selskabet anerkendte rådkaderne; men ikke kunne anerkende dækning for affugtning af krybekælderen.

Udbedringen af rådkaden pågår fortsat, og nærværende Ankenævns sag vedrører hvorvidt selskabet er erstatningsansvarlig for de omkostninger klageren har pådraget sig ved at etablere dræn.

Den 29. januar 2024 rettede klageren henvendelse til selskabets overtaksator, og i denne henvendelse rejste klageren krav om dækning af omkostningerne til etableringen af drænet.

Mailen fremlægges som **Bilag W**. Med mailen fulgte tilbud dateret 16. oktober 2023 på udførelsen af drænet. Tilbuddet er fremlagt af klager.

Denne henvendelse besvarede selskabet den 31. januar 2024. I denne henvendelse meddelte selskabet, at der kunne have været flere forskellige grunde til opfugtningen, samt at selskabet ikke vil kunne tilbyde dækning for omkostningerne ved etableringen af drænet. Mailen fremlægges som **Bilag X**.

Den 6. februar 2024 modtog selskabet en mail fra klageren., hvori klageren blandt andet oplyser, at der er udfordringer med affugtningen af krybekælderen, at der skulle være konstateret skimmelsvamp i krybekælderen, samt at omfanget ikke skulle være tilstrækkeligt fastlagt. Mailen fremlægges som **Bilag Y**.

Denne henvendelse besvarede selskabet den 7. februar 2024, hvor selskabet pointerede, at skaden er dækningsberettiget som en rådskaade, hvor dækningen består i udskiftning af de bygningsdele som er nedbrudt af råd i et sådant omfang, at bæreevnen er nedsat rådskaadede bygningsdele. Fugt og skimmelsvamp vil derfor ikke være omfattet af dækningen. Mailen fremlægges som **Bilag Z**.

Den 13. marts 2024 modtog selskabet en mail fra klageren, hvori klageren dels oplyser, at han ikke har hørt fra håndværkeren, og dels anmoder om en klagevejledning i relation til afslaget på tilskud til nedlægningen af drænet. Mailen fremlægges som **Bilag Æ**.

Denne henvendelse besvarede taksatoren samme dag, og i besvarelsen fastholdt taksatoren, at der ikke kunne tilbydes dækning for nedlægningen af drænet. Mailen fremlægges som **Bilag Ø**.

Herefter blev spørgsmålet omkring drænet indbragt for nævnet. Som nævnt fortsætter udbedringen af den anerkendte rådskaade.

3.0 relevante dele af betingelserne

Betingelsernes pkt. 5.4 Stikledningsskaade.

Af betingelsen fremgår blandt andet følgende:

'Forsikringen dækker skader på rørinstallationer, fra indførelsen i bygningen og til hovedledning/fællesledning, som følge af: ...

- Utætheder i udvendige afløbsledninger, herunder kloakledninger og brønde, hvis utætheden har medført væsentlig funktionssvigt og en TV-inspektion har klassificeret den som en fejlklasse 3 eller 4.*

Derudover dækker forsikringen:

- Udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os*
- Følgeskader på bygningen efter en dækket utæthed eller fejl.'*

Der er en række undtagelser, som ikke vurderes relevant i den konkrete sag.

Betingelsernes pkt. 5.8 Udvidet vand

Af denne betingelse fremgår blandt andet følgende:

'Forsikringen dækker skade som følge af:

- *Pludselig vandskade efter nedbør, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen, fx gennem fundament, kældergulv, kældervægge og tagkonstruktioner.*
- *Opstigende kloak eller grundvand. '*

Begrebet 'Pludselig vandskade' er i en faktaboks defineret på følgende måde:

'Pludselig vandskade' er en skade efter nedbør, der udefra trænger ind i bygningen gennem utætheder eller åbninger over en kortere periode (maks. 7 dage).'

Endvidere fremgår følgende af en faktaboks under punktet:

'Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen.'

Af undtagelserne for denne dækning fremgår blandt andet:

'Forsikringen dækker ikke

- *Udbedringen af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn*
- *Skader, som skyldes kondens eller grundfugt ...*
- *Følgeskader i form af svamp og råd, medmindre du har valgt dækningerne insekt- og svampeskader (se punkt 5.6) og rådskaade (s punkt 5.7) '*

Betingelserne pkt. 5.6 insekt og svampeskade.

Af disse betingelser fremgår blandt andet følgende:

'Forsikringen dækker skade som følge af: ...

- *Angreb af svamp, der nedbryder træværk'*

Betingelserne pkt. 5.7 Rådskaade

Af betingelserne fremgår blandt andet følgende:

'Forsikringen dækker skade som, følge af råd. Råd er skader på træ, der skyldes svamp og/eller bakterier, som langsomt ødelægger træet. Rådskaaden skal have betydning for træets funktions – eller bæreevne.'

Der er en række yderligere betingelser og undtagelser under dette punkt, men de vurderes ikke relevante.

Imidlertid fremgår det af betingelsernes pkt. 6.2, hvorledes erstatningen efter rådskaader opgøres. Heraf fremgår følgende:

'Ved ødelagt træ erstatter vi udgiften til afstivning eller reparation, så træets og konstruktionens bæreevne sikres. Hvis træets funktionsevne er nedsat på grund af destruktoren, erstatter vi udgifter til udskiftning af det træ, som er skadet.'

Under generelle betingelser fremgår blandt andet følgende:

'Både du og vi har med 14 dages varsel efter enhver anmeldt skade ret til at opsigte forsikringen, i indtil 14 dage efter erstatningens betaling eller efter afvisning af skaden.'

Skærpede vilkår

I stedet for at opsigte forsikringen, kan vi vælge at tilføje skærpede vilkår på din forsikring, hvis vi konstaterer særlige risikoforhold ved behandlingen af din skade.'

'Skærpede vilkår kan fx være tvungen selvrisiko, forhøjelse af prisen på forsikringen eller begrænsning i dækningen.

Vi kan ligeledes kræve, at du skal foretage forbyggende foranstaltninger, som en del af de skærpede vilkår.'

4.0 Bevisbyrde

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere at kravet er berettiget samt sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

5.0 selskabets vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klageren den 18. august 2023 anmeldte, at de var påbegyndt en udskiftning af køkkenet og gulvet i ejendommen, og i den forbindelse havde klagerens håndværker konstateret fugt i den ene ende af ejendommen, samt mørke pletter på gulvet.

På baggrund af de yderligere oplysninger, som selskabet modtog fra klageren, kunne det konstateres, at der var en defekt ved tagednløbet, hvilket selskabet anerkendte som dækningsberettiget.

Selskabet lod ejendommen besigtigelse, men fandt ikke, at der var årsagssammenhæng mellem opfugtningen af krybekælderen og fejlen ved tagednløbet.

Dette begrundes i rapporten blandt andet med tagednløbets placering i forhold til fugtens udbredelse, jfr. plantegning i taksators rapport, samt at krybekælderen generelt forekom opfugtet.

Endvidere fremgår det af rapporten, at der over krybekælderen var etableret svømmende laminatgulv, der er diffusionstæt, hvorfor fugt fra kælderen ikke kan slippe væk, samt at der er råjord i kælderen, hvorfor grundfugt ikke bliver hindret adgang til krybekælderen med et terrændæk eller lignende.

Endelig konstaterede taksatoren, at terrænet faldt fra naboens grund, hvorved vand og fugt vil falde ned mod klagerens ejendom, hvor taksatoren kunne konstatere, at udluftningsristene ikke var tilstrækkelige.

På baggrund af de fugtmæssige udfordringer meddelte taksatoren, at der ville blive indsat en klausul på forsikringen. Klausulen er indsat i overensstemmelse med betingelserne.

Af klausulen fremgår følgende:

'Forsikringen dækker ikke skader, som er opstået i eller omkring krybekælder, som følge af forhøjet fugtniveau og manglende ventilation i krybekælderen.'

Klageren blev i forbindelse med besigtigelsen orienteret om, at der ville blive indsat en klausul, og i forbindelse med denne drøftelse blev det efter det oplyste drøftet, om der var noget klageren kunne foretage sig for at få hævet klausulen.

Selskabets taksator har oplyst, at klageren i den forbindelse spurgte ind til, hvorledes man kunne stoppe vandet fra at trænge ind i krybekælderen, og i den forbindelse nævnte taksatoren, at grundmursplader eller dræn kunne være en mulighed.

Taksatoren har således ikke sagt, at der skulle etableres dræn på ejendommen, for at klausulen kunne ophæves.

Klausulen blev indsat på policen med ikrafttræden den 2. november 2023.

Samme dag som klausulen trådte i kraft anmeldte klager forholdet vedrørende fugten i krybekælderen og i denne anmeldelse oplyser klageren, at årsagen skulle være udefrakommende vand, især fra havesiden.

Denne anmeldelse underbyggede selskabets opfattelse af, at årsagen til opfugtningen skulle findes i indtrængende fugt udefra.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at efter de almindelige bevisbyrdereregler er det forsikringstageren, der skal dokumentere årsagen til de anmeldte skader, samt at disse årsager er dækningsberettigende.

Af klagerens henvendelse til den klageansvarlige afdeling sagens Bilag T, fremgår det blandt andet, at klageren havde fremsendt en video der tydeligt og klart skulle vise, at der trængte vand ind i krybekælderen fra haveside.

Forud for henvendelsen havde selskabet i mail af 4. november 2023 sagens Bilag S afvist dækningen for opfugtningen i kælderen blandt andet med den begrundelse, at der var tale om opstigende grundfugt.

Idet selskabets klageansvarlige afdeling ikke mente, at der var dokumentation for, om der var tale om grundfugt eller grundvand, lod selskabet ejendommen genbesigtige med en af selskabets fugtekspertes. Denne udarbejdede rapporten fremlagt som **Bilag U**.

På baggrund af denne rapport kunne det konkluderes, at årsagen til den forhøjede fugt ikke skulle søges i, at vandet trængte ind i ejendommen fra havesiden, som også anført af klageren gennem sagen; men i at:

'gulvafløb ligger løst og vandet løber uden på afløbsskålen. Ved undersøgelsen var gulvafløb stoppet. Dette kan betyde, at vand, der skulle løbe i afløbet, stemmes op og løber ud i overgangen mellem rist og afløb. Der er ingen kontakt mellem overgangen og selve gulvafløbet.

Træværk omkring gulvafløb var totalt vandmættet og nedbrydning af træværk havde stået på i årevis.'

Af billedet i rapporten kan det konstateres, at fugen mellem gulvafløbet, og ikke sluttede tæt flere steder. Det kan endvidere konstateres, at dette havde stået på i årevis.

Det forhold, at vandet løber uden på afløbsskålen, er ikke en dækningsberettigende skade over forsikringens dækninger, men nedbrydningen af træværket er dækket som rådskaade.

Opfugtningen i krybekælderen er således forårsaget af den manglende tæthed mellem risten og fliserne, samt den beskrivelse, som er fremført i rapporten, og er derfor ikke en følgeskade af råds-kaden badeværelsesgulvet.

Da selskabets fugtekspert ved denne yderligere undersøgelse kunne afvise klagers formodning om, at der var tale om indtrængende vand fra havesiden, og havde kunnet konstatere den reelle årsag til opfugtningen af krybekælderen, meddelte taksatoren, at klausulen ville blive fjernet, idet fugtniveauet burde stabilisere sig, når råds-kaden var udbedret, og gulvafløbet reetableret korrekt.

Fjernelsen af klausulen er således en naturlig følge af, at årsagen til opfugtningen blev klarlagt til at være, den manglende tætning af gulvet i badeværelset.

Selskabet vil i den forbindelse understrege, at den første taksator alene har kommenteret på, hvilke muligheder der kunne være for at stoppe indtrængende fugt fra terræn, da dette på tids-punktet for drøftelserne var klagerens og kundens opfattelse, at fugten kom fra terrænet.

Taksatoren har således ikke sagt, at der skulle etableres dræn på ejendommen.

Som det fremgår af klagerens bilag, har klageren haft rettet henvendelse til et kloakfirma, der til-syneladende også har været af den opfattelse, at der skulle etableres dræn på ejendommen, idet firmaet har afgivet tilbud på det.

Selskabet kan således ikke pålægges at skulle betale omkostningerne til etableringen af drænet, selvom det efterfølgende har vist sig, måske ikke at være nødvendigt.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at klageren helt frem til modtagelsen af besigtigelsen den 21. november 2023 selv var af den opfattelse, at årsagen til opfugtning skulle findes i indtrængende vand fra havesiden."

Klageren har i brev af 14/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Her er mine kommentarer til forsikringssvar:

1. Ifølge forsikringen, var jeg fra starten klar over årsagen til fugt i krybekælder, som var indtræn-gende vand fra havesiden. Det var forsikringsbygningstaksator der i sin rapport d. 22/09.2023, skriver således: 'I krybekælder des tydeligt fugtindtrængen i fundament, umiddelbart i et støbe skel mellem rendefundament og leca/fundablok i toppen, i en dybde omtrent 10-20 cm, under udvendigt terræn. Vurderet fra lem i gulvet synes fundamentet optugtet generelt, dog tydeligt mere udtalt langs facade mod haveside. Udvendigt er nabomatrikler liggende i højere niveau og overflade (græsplæne) har fald ind mod denne facade'. Bygningstaksator fortalt mig, at denne år-sag skal udbedres enten med omfangsdræn eller fugtspærring, og at han vil skrive til anden afde-ling for at fjerne dækning af skader i krybekælderen fra vores huspolice. I den forbindelse har forsikringen i policen af 26/10.2023 ændret forbeholdene i krybekælderen og meddelt at forsik-ringen ikke dækker skade, som er opstået i eller omkring krybekælder. Udover har forsikringen i sit brev d. 04/11.2023 skrevet, at fugten i krybekælder ikke har relation til kloakskade, og jeg blev bedt om straks at indsende dokumentation for jeg får udbedret årsagen i form af at etablere om-fangsdræn, fugtspærring af fundament eller lignende. (se venligst vedhæftede fil)

Ankenævnet for Forsikring

10.

101358

2. Forsikringen nævner ikke i sine svar omkring brevet d. 22/11.2023, hvor de skriver, at de har fejlvurderet årsagen til fugtproblemet, som stammer fra utæthed mellem klinker og afløb. Endvidere har forsikringen fjernet forbeholdet i krybekælder pga. en fejlvurdering fra tidligere forsikringens bygningstaksator og at årsagen dermed ikke skyldes at der kommer vand igennem fra vores sokkelventiler. Forsikringen har i brevet d. 22/11.2023 anerkendt at der er blevet lavet en fejlvurdering af tidligere bygningstaksator og at etablering af omfangsdrænet ikke var nødvendigt. Denne fejlvurdering fra forsikringssiden har kostet os 91812,50 kr. (se venligst vedhæftede fil). Forsikringen har også anerkendt i sine svarbrev d. 19/04.2024, hvor de skriver at etablering af drænet efterfølgende har vist sig, 'måske' ikke at være nødvendigt."

Selskabet har i mail af 7/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabets taksator har oplyst, at det var klageren, der først oplyste, at vandet især kom fra havesiden, hvorfor det på grund af faldet på grunden var nærliggende på daværende tidspunkt, at konkludere, at dette var årsagen til opfugtningen, og derfor sikre krybekælderen mod indtrængende fugt.

Som også oplyst af klageren, meddelte taksatoren, at sikringen af krybekælderen mod indtrængende fugt, kunne foretages på flere måder.

Det fremgår af klagen, at klageren havde haft rettet henvendelse til et kloakfirma, der ligeledes var af den opfattelse, at der skulle etableres et dræn.

Ud fra det foreliggende fastholdes det således, at selskabet ikke kan bebrejdes, at klageren påbegyndte etableringen af drænet, på det tidspunkt dette blev iværksat."

Klageren har i meddelelse af 15/6 2024 bl.a. anført:

"Ifølge selskabets resvar i ankenævningssagen d. 7. juni 2024, skriver kvalitetskonsulent [navn], at jeg (klageren) selv har oplyst at vandet kom fra havesiden. Dog fremgår det af taksatorrapporten fra d. 22. september 2023, at taksatoren selv konkluderer at skaden på kloakstikledningen har ingen relation til fugt i beboelsen. Derudover fremgår det også af taksatorrapporten ud fra taksatorens egen vurdering, at opfugtningen af fundamentet ses mere tydeligt udtalt langs facade mod havesiden. I et brev fra forsikringsselskabet d. 4. november 2023 skrevet af [navn] vurderes der, at årsagen til fugt skyldes grundfugt, manglende ventilation i krybekælderen samt nedadgående terræn. [Navn] skriver yderligere i brevet d. 4. november 2023, at der ville blive påført en klausul på min forsikring indtil jeg fik udbedret årsagen til opfugtningen i krybekælderen. Ifølge med dette, var der krav på indsendelse af dokumentation for udbedringen i form af omfangsdræn, fugtspærring af fundament eller lignende.

Det vil sige, at jeg (som klageren) ikke selv har vurderet at vandet kom fra havesiden, men at det har været en professionel vurdering fra forsikringen. Derved har forsikringen fejlvurderet årsagen til fugt i krybekælderen. Forsikringen benævner selv at der er tale om en fejlvurdering fra tidligere taksator i deres brev d. 22. november 2023 af [navn]. Han skriver, at årsagen er ikke at der kommer vand igennem sokkelventiler, men at der er i stedet tale om vand som tilføres krybekælderen via brusenichen."

Selskabet har i brev af 5/7 2024 bl.a. anført:

"Som nævnt i selskabets første svar oplyste klageren i sagen **bilag T** mail af 9 november 2023, at klageren havde sendt billeder og video, der tydeligt viser, at der trænger vand ind i krybekælderen fra havesiden.

Disse billeder er fremlagt som **Bilag E1**, der var vedhæftet klagerens mail af 19. august 2023, hvilket er en måned forud for taksatorens besigtigelse af ejendommen den 22. september 2023, jfr. sagen **Bilag I**.

På denne baggrund fastholdes det, at det var klageren, der var af den opfattelse, at vandet kom ind fra havesiden. Taksatorens opgave vil i den forbindelse vil være, at vurdere, om der er tale om de skader og forhold, som klageren havde anført, ville være omfattet af forsikringens dækning.

Taksatoren skal som udgangspunkt ikke undersøge, om der kunne være andre forklaringer på opfugtningen, når klageren selv før besigtigelsen anfører, at der er tale om vand der trænger ind fra havesiden.

Klausulen, der blev indsat efter besigtigelsen, oplyser alene, at forsikringen ikke dækker skader, som er opstået i eller omkring krybekælderen som følge af forhøjet fugtniveau og manglende ventilation i krybekælderen.

Selskabet har alene, forud for den anden besigtigelse, alene meddelt, at klausulen kunne fjernes igen., når og hvis der blev taget tiltag til fjernelse af opfugtningen.

At overtaksatoren på baggrund af fornyet undersøgelser i samarbejde med en fugtteknikker, kan konstatere, at der er utætheder i brusenichen, medfører ikke, at der er tale om en fejlvurdering ud fra de oplysninger, som var til stede ved den første besigtigelse."

Sekretariatet har modtaget klagerens meddelelse af 22/7 2024. Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 18/8 2023 fremgår bl.a.: "Hvad er der sket skade på?

Vi er i gang med at skifte køkken og gulvet i huset. Da tømreren har fjernet trægulvet i køkken og gangen, opdagede han at det er vådt i enden ene af huset samt er der sort pletter på forskellige skeder i køkkenet og."

Af taksatorrapport af 22/9 2023 fremgår bl.a.:

"Skadeårsag

Stikledning

Skade på stikledning

Kloak

Forsikringen dækker skader på rørinstallationer, fra indførsel i bygning og til hovedledning/fællesledning, som følge af utætheder på udvendige afløbsledninger, herunder kloaklednin-

ger og brønde, hvis utætheden har medført væsentlig funktionssvigt og en TV-inspektion har klassificeret den som en fejlklasse 3 eller 4. Ved afløbsledninger forstås spildevands- og regnvandsledninger regnet fra indførsel i den forsikrede bygning og frem til hovedledning (fællesledning) samt mellem de forsikrede bygninger. Her menes også ledningen frem til egen septiktank, eget rensningsanlæg eller egen vandboring. Derudover dækker forsikringen udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os. Følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl.

Dækning

Delvist, skaden er delvist dækket/omfattet af din forsikring, se nedenstående uddybelse. Begrundelse:

I forbindelse med afdækning af årsag til fugt i krybekælder og heraf beboelse er der konstateret skade på kloakstikledning, som er omfattet af stikledningsforsikringen.

Denne skade på kloakstikledning har ingen relation til anmeldelsesårsag / fugt i beboelsen, forholdet omkring fugt er ikke omfattet af forsikringen.

Omfangsbeskrivelse

Der er ved TV-inspektion af kloakstikledning konstateret rødder i overgang mellem PVC og en beton tagbrønd.

Rødder er fjernet og det viser sig at rødderne er kommet ind grundet en overgang ved konstruktionsændring klasse 2

Skadeudbedring

Kloakmester:

- Perlestensbelægning skræbes til side for senere genanvendelse, samt reetableres efter opgravning - 1 m²
- Kantsten mellem græs og bed optages og reetableres efter opgravning - 1 m.
- Opgravning / udskiftning af overgang mellem PVC rør og beton brønd (dybde 0,75 m.) - 1 stk.

Grundplan:

...

Selvrisiko - Skadetype

Kloak

Tryk ...:

Der er en selvrisiko pr. skade. Det vil sige ved skader på flere ledningsstræk eller brønde trækkes der flere gange selvrisiko. Beløbet fremgår under erstatningsopgørelse.

Afskrivninger

Nej.

Aftaler med kunden

Øvrige bemærkninger

Tagbrønden har før skaden været skjult under jord / perlesten. Forsikringstager oplyser at han slet ikke kendte til denne brønd, trods han har haft ejendommen ca. 14 år.

En tagbrønd er opbygget med et sandfang, som skal oprensens jævnligt for ikke at tilstoppe af sand og blade mv. der kommer ned fra tagrenden.

Brønden bør føres til terræn, dette er ikke omfattet af forsikringen.

I krybekælder ses tydeligt fugtindtrængen i fundamentet, umiddelbart i et 'støbe skel' mellem rendefundament og leca/fundablok i toppen, i en dybde omtrent 10-20 cm. under udvendigt terræn. Vurderet fra lem i gulvet synes fundamentet opfugtet generelt, dog tydeligt mere udtalt langs facade mod haveside.

Udvendigt er nabomatrikler liggende i højere niveau og overflade (græsplæne) har fald ind mod denne facade.

Den skadet kloakledning er placeret 75 cm. Under udvendigt terræn, derfor ville denne utæthed ikke kunne opfugte i den konstateret højde. Ligeledes ses fugten trænge inde over hele den del af facaden, som kan ses fra lem i gulvet, altså flere meter fra tagbrønden.

Der vurderes absolut ingen relation mellem kloakskade og den konstateret fugt.

I bund af 'krybekælder se rå jord, alene denne konstruktion udgør en fugtteknisk udfordring idet grundfugten kun kan fordampe opad.

Der er udluftningsriste i sokkel, men disse er tydeligvis ikke tilstrækkelige, da hele trækonstruktionen i etagedækket ses med kraftige sorte aftegninger og meget opfugtet.

På bærerende limtræsbjælker, samt spånplade under isolering kan der med Gann måler konstateres +/-150 digits, hvilket er direkte vådt.

Det er i øvrigt bemærket at der i værelser og gang er etableret et svømmende laminatgulv, dette udgør yderligere i en fugtteknisk udfordring, da laminatgulve er diffusionstæt, hvorfor evt. underliggende fugt ikke kan fordampe opad.

Dette medfører en væsentlig risiko for rådkader i gulv / etagedæk mv.

Denne risiko ligger udover 'normalen' for bygninger af denne opbygning og årgang, derfor må der forventes opsigelse af rådkadedækning eller minimum en klausul på evt. skader affødt heraf."

Af selskabets e-mail af 22/9 2023 fremgår bl.a.:

"Vi dækker din skade med i alt 10.288,13 kr. inkl. moms

Forundersøgelse

Din reparatør har oplyst en udgift til allerede udført forundersøgelser pålydende 4.499,38 kr. inkl. moms, denne udgift kan vi godkende.

Reparation af skaden

Vi har modtaget tilbuddet fra din kloakmester på 8.750,00 kr. inkl. moms.

Ankenævnet for Forsikring

14.

101358

Vi har fået en pris fra vores samarbejdspartner på 5.788,75 kr. inkl. moms. Denne pris kan vi godkende.

Det skal dog oplyses at der ikke tale om helt samme løsning, da din egen reparatør vil udskifte hele brønden, hvilket ikke er nødvendigt for at udbedre skaden.

Arbejdet omfatter:

· Se beskrivelse i taksatorrapport

Du bestemmer selv, om du vil bruge din kloakmester eller have skaden repareret af vores samarbejdspartner. Forsikringen dækker dog maksimalt den godkendte pris og den resterende del af regningen fra din kloakmester, skal du selv betale.

Hvis du vil bruge vores samarbejdspartner, kan du kontakte os ved at besvare denne mail eller ringe til os - så sætter vi reparationen i gang for dig.

Selvrisiko

Du har en selvrisiko på 3869 kr. på din forsikring. Selvrisikoen modregnes i vores erstatningsudbetaling, når vi har modtaget din håndværkers faktura."

Af skadesanmeldelse af 2/10 2023 fremgår bl.a.:

"**Hvad er der sket skade på?** Skaden kommer pga. ude fra kommende vand til krybekælderen især fra havesiden."

Af taksatorens interne notat af 20/10 2023 fremgår bl.a.:

"Jeg har netop afsluttet en kloakskade på adressen ... Se evt. taksatorrapport på kloakskaden, der er tydeligt tale om kraftig grundfugt og store dele at krybekælderen er opfugtet grundet manglende ventilation i krybekælder.

Sanering har netop varslet ft klausul på dette forhold.

Ft oplyser dog d.d. at han har bestilt omfangsdræn, som blot mangler udførelse."

Af klagerens e-mail af 23/10 2023 fremgår bl.a.:

"Ifølge min husforsikring police af 11/11 20 har vi en udvidet vandskader (dækker skader forårsaget af vand, som ude fra trænger ind i dit hus. Fx. Fygesne, kloak, eller grundvand). I den forbindelse mener jeg at forsikring skal dække vandskaden, idet det er tydeligt at vand trænger ind i krybekælderen fra havesider."

Af police af 26/10 2023 fremgår bl.a.:

"**Forsikringsaftalen gælder fra:**

2. november 2023

...

Ankenævnet for Forsikring

15.

101358

Risiko for tæring på rør i kælder

Forsikringen dækker ikke skader, som er opstået i eller omkring krybekælder, som følge af forhøjet fugtniveau og manglende ventilation i krybekælderen."

Af skadebehandlerens notat af 2/11 2023 fremgår bl.a.:

"Hr ft ringer ind og er ikke enig i min afvisning.

Han oplyser, at han har sendt billeder og video ind, hvor man ser, at der står grundvand på adressen.

Jeg har oplyst ham, at jeg ikke har modtaget noget fra ham. Jeg forklarer hr ft forskellen på grundvand og grundfugt, da han hæfter sig ved, at vi dækker fugtskader pga. vand udefra.

Jeg har sendt Tryg videolink til ham til hans mail og afventer han vender retur med video og billeder, da hr ft mener at have dokumentation på grundvand.

Jeg har oplyst, at han må indsende hans dokumentation og så tager vi den derfra.

Jeg har ikke lovet dækning og har der rent faktisk stået vand ind, skal dette holdes op mod eksisterende skader på adressen."

Af selskabets e-mail af 4/11 2023 fremgår bl.a.:

"Jeg kan se, at du på skade af 18. august 2023 har fået en afklaring fra vores kloaktaksator om, at fugten i din krybekælder ikke har relation til din kloakskade.

Det er endvidere vurderet, at årsagen til fugt skyldes grundfugt, manglede ventilation i krybekælderen samt nedadgående terræn.

Du har fremsendt nye billeder hvor du mener, der er tale om reel vand i din krybekælder og ikke kun fugt. Du anmoder derfor om, at vi behandler denne skade i henhold til Udvidet vand pkt. 5.8 i dine forsikringsbetingelser.

Det fremgår ikke tydeligt for mig, at der reelt er blankt vand. Men under forudsætning af, at du mener der er blankt vand, skal jeg oplyse dig om forsikringens dækning.

I henhold til pkt. 5.8 i dine forsikringsbetingelser dækker forsikringen pludselig vandskade opstået over en kortere periode på max 7 dage. Det er en forudsætning for dækningen, at årsagen til vandindtrængningen udbedres straks- disse udgifter er ikke dækket af forsikringen.

Du bedes derfor indsende dokumentation for, at du får udbedret denne årsag straks i form af etablering af omfangsdræn, fugtspærring af fundament eller lignende.

Når dette er udført, gør jeg opmærksom på, at det forsikringen ville kunne dække ville være fjernelse af vand (det ses ikke, at der er behov for dette) samt en eventuel affugtning. Dette vurderes

ikke at være muligt, da fugtniveauet i forvejen er for højt grundet grundfugt og manglende ventilation. Så det er min vurdering, at affugtning ikke ville være muligt/gøre en forskel.

På baggrund af ovenstående er det min vurdering, at der ikke er en pludselig opstået vandskade, hvor forsikringen ville kunne udbetale en erstatning til dig.

Jeg skal for en god ordens skyld gøre dig opmærksom på, at du vil få påført en klausul på din forsikring indtil du har fået udført ovenstående.

'Forsikringen dækker ikke indtrængende vand i krybekælderen eller skader der opstår som følge heraf'. "

Af fugtrapport af 21/11 2023 fremgår bl.a.:

"Vi har den 21. november 2023 besigtiget ovennævnte ejendom som følge af fugtproblemer i kryberum.

Ejendom

Ejendommen er et parcelhus fra 1976 med krybekælder uden støbt bund. Langs sokkel er der ventilationsriste.

Ca. 2/3 af ventilationshullerne ligger under terræn, hvorfor der er lavet en flisekant omkring åbning.

Se forside foto.

Huset har et bjælkelag som også badeværelse er bygget oven på. Isolering mellem bjælker og en olieimprægneret vindplade på underside af bjælker.

...

Formål

Formålet med undersøgelsen var at give en årsagsindikation på fugtproblemerne i kryberummet.

Vi har således ikke taget stilling til, hvorvidt den foreslåede udbedring er dækket af forsikringen. Undersøgelsen kan dog danne baggrund for en sådan afgørelse.

Der er således ikke tale om en totalbesigtigelse af hele ejendommen, og rapporten tager derfor kun udgangspunkt i det undersøgte.

Oplysninger om fugtproblem

Der har været udbedret en skade på en regnvandsbrønd på hjørnet af huset. I værelset ud for skadestedet, hvor der også er tilgang til kryberum gennem gulvet, er der konstateret fugt i form af vandperler på overflader. Skadelidte mener fugten kommer fra skade på regnvandsledning.

Undersøgelsesresultater/ skadeomfang

Ved besigtigelsen blev den opfugtede del af krybekælder undersøgt. Her kunne der konstateres massiv fugt i bjælkelag under badeværelse og dryp omkring afløb.

Bruser i badeværelsets brusekabine bliver tændt, og vandet løber ned i kryberum. Selve gulvafløbet ligger løst og vandet løber uden på afløbsskålen.

...

Bemærkninger til undersøgelsen.

Gulvafløb ligger løst og vandet løber uden på afløbsskålen. Ved undersøgelsen var gulvafløb stoppet. Dette kan betyde at vand der skulle løbe i afløb stemmes op og løber ud i overgangen mellem rist og afløb. Der er ingen kontakt mellem overgang og selve gulvafløbet. Træværk omkring gulvafløb var totalt vandmættet og nedbrydning af træværk har stået på i årevis.

Skadeårsag/ Konklusioner

Det er fugt fra brusekabine der er årsag til, at dette hjørne af husets krybekælder er ekstra opfugtet. Der blev målt > 25 % træfugt og en relativ luftfugtighed på 90 % i kryberummet.

Ikke tilstrækkelig ventilation er årsag til en høj luftfugtighed i kryberummet, men fugtniveau vil under normale omstændigheder ikke være så kritisk, at der er risiko for råd og svamp.

Det nuværende fugtniveau er alt for højt og hygroskopiske materialer (materialer der kan suge og afgive fugt) er påvirket af den daglige vandpåvirkning fra utæthed i brusekabine.

Det meget høje fugtniveau kommer ikke som følge af en skade på afløb fra regnvandsledning."

Af selskabets e-mail af 22/11 2023 fremgår bl.a.:

"Som aftalt i telefonen i går efter vores besigtigelse, bliver du kontaktet af [VVS'er] med henblik på at undersøge om gulvafløbet er utæt nede afløbet/rørene, eller om årsagen er en utæthed imellem klinker og afløb, undersøgelsen er afgørende for om skaden er dækket eller ej under din rørskadedækning.

Vi fandt samtidigt rådskader i gulkonstruktionen i sådan et omfang, at denne skade er dækket.

Lad os gennemgå resultatet efter undersøgelsen, samt hvad det er vi dækker.

Vi beder samtidigt vores saneringsafdeling om at fjerne forbeholdet i din krybekælder grundet at det er en forkert vurdering fra tidligere taksator, årsagen er ikke at der kommer vand ind igennem dine sokkelventiler, men begrænset luft i ventilerne som vi talte om, og vand som tilføres krybekælderen via brusenichen, nøjagtig årsag til dette er vi i gang med at undersøge.

Det er vigtigt at I får ordnet sokkelventilerne som vi talte om, der er ikke ret meget luft grundet pladsmangel fra krybekælderen, dette kan klares ved at fjerne lidt beton omkring ventilen indefra. Dette er en udgift I selv skal afholde og dermed ikke dækket af Tryg."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:"**5.8 Udvidet vandskade**

Forsikringen dækker skade som følge af:

- pludselig vandskade efter nedbør, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen, fx gennem fundament, kældergulv, kældervægge og tagkonstruktioner.
- opstigning af kloak- eller grundvand.

...

Pludselig vandskade er skade efter nedbør, der udefra trænger ind i bygningen gennem utætheder/åbninger over en kortere periode (maks. 7 dage).

...

Ankenævnet for Forsikring

18.

101358

Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen.

Forsikring dækker ikke:

- udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn."

Nævnet har fået fremlagt tilbud af 16/10 2023 på 91.812,50 kr. for etablering af dræn.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 18/8 2023, at der var vådt under køkkengulvet, og at krybekælderen var fugtig/våd. Selskabet meddelte dækning til skade på kloakstikledning. Selskabet afviste, at skaden havde relation til fugt i beboelsen. Den 2/10 2023 anmeldte klageren, at der var vand og fugt i krybekælderen og indeklimateksele. Den 16/10 2023 indhentede klageren tilbud på etablering af omfangsdræn. Selskabet varslede den 20/10 2023, at der pr. 2/11 2023 blev indsat en klausul i policen om grundfugt og manglende ventilation i krybekælderen. Den 21/11 2023 besigtigede selskabet ejendommen og konstaterede, at fugerne i brusenichen var utætte, hvorved der løb vand ned i krybekælderen. Selskabet fjernede klausulen i policen omkring krybekælderen og dækkede rådskeader i træværket under brusenichen under forsikringens rådskeadedækning. Klageren ønsker, at selskabet dækker klagerens udgifter til omfangsdræn.

Klageren har med henvisning til taksatorrapporten anført, at det var selskabets vurdering, at vandet kom ind fra havesiden. Forsikringen har fejlvurderet skadesårsagen. Klageren har anført, at taksatoren meddelte klageren, at denne skadesårsag skulle udbedres med enten omfangsdræn eller fugtspærring. Klageren har anført, at selskabet fjernede klausulen på grund af taksatorens fejlvurdering af skadesårsagen. Fejlvurderingen har kostet klageren 91.812,50 kr., idet omfangsdrænet hverken hjælper, fjerner eller har relation til fugtskaden i krybekælderen.

Selskabet har afvist at være erstatningsansvarlig for klagerens udgifter til etablering af omfangsdræn. Selskabet har anført, at det indledningsvis var klagerens opfattelse, at vandet kom ind fra havesiden. Taksatoren skal som udgangspunkt ikke undersøge, om der kunne være an-

dre forklaringer på opfugtningen, når klageren før besigtigelsen anfører, at der er tale om vand der trænger ind fra havesiden. Taksatorens opgave var at vurdere, om de skader og forhold, som klageren havde anført, ville være omfattet af forsikringens dækning. Selskabet har afvist, at taksatoren har udtalt, at der skulle etableres dræn på ejendommen for, at klausulen kunne ophæves. Selskabet har anført, at klageren spurgte taksatoren, hvordan man kunne stoppe vandet i at trænge ind i krybekælderen. Taksatoren svarede, at grundmursplader eller dræn var en mulighed. Selskabet har anført, at selskabet ikke kan bebrejdes, at klageren påbegyndte etablering af drænet.

Det fremgår af taksatorrapport af 22/9 2023, at "denne skade på kloakstikledning har ingen relation til anmeldelsesårsag / fugt i beboelsen, forholdet omkring fugt er ikke omfattet af forsikringen ... I krybekælder ses tydeligt fugtindtrængen i fundamentet, umiddelbart i et 'støbeskel' mellem rende-fundament og leca/fundablok i toppen, i en dybde omtrent 10-20 cm. under udvendigt terræn. Vurderet fra lem i gulvet synes fundamentet opfugtet generelt, dog tydeligt mere udtalt langs facade mod haveside. Udvendigt er nabomatrikler liggende i højere niveau og overflade (græsplæne) har fald ind mod denne facade ... I bund af krybekælder ses rå jord, alene denne konstruktion udgør en fugtteknisk udfordring idet grundfugten kun kan fordampe opad. Der er udluftningsriste i sokkel, men disse er tydeligvis ikke tilstrækkelige, da hele trækonstruktionen i etagedækket ses med kraftige sorte aftegninger og meget opfugtet ... Det er i øvrigt bemærket at der i værelser og gang er etableret et svømmende laminatgulv, dette udgør yderligere i en fugtteknisk udfordring, da laminatgulve er diffusionstæt, hvorfor evt. underliggende fugt ikke kan fordampe opad. Dette medfører en væsentlig risiko for rådskader i gulv / etagedæk mv. Denne risiko ligger udover 'normalen' for bygninger af denne opbygning og årgang, derfor må der forventes opsigelse af rådskadedækning eller minimum en klausul på evt. skader affødt heraf".

Det fremgår af skadesanmeldelse af 2/10 2023, at "skaden kommer pga. ude fra kommende vand til krybekælderen især fra havesiden".

Det fremgår af taksatorens interne notat af 20/10 2023, at "jeg har netop afsluttet en kloakskade på adressen ... Se evt. taksatorrapport på kloakskaden, der er tydeligt tale om kraftig grundfugt og store dele at krybekælderen er opfugtet grundet manglende ventilation i krybekælder. Sanering har netop varslet ft klausul på dette forhold. Ft oplyser dog d.d. at han har bestilt omfangsdræn, som blot mangler udførelse". Det fremgår af police af 26/10 2023, at pr. 2/11 2023 dækker forsikringen ikke "skader, som er opstået i eller omkring krybekælder, som følge af forhøjet fugtniveau og manglende ventilation i krybekælderen".

Det fremgår af selskabets e-mail af 4/11 2023, at "jeg kan se, at du på skade af 18. august 2023 har fået en afklaring fra vores kloaktaksator om, at fugten i din krybekælder ikke har relation til din kloakskade. Det er endvidere vurderet, at årsagen til fugt skyldes grundfugt, manglede ventilation i krybekælderen samt nedadgående terræn. Du har fremsendt nye billeder hvor du mener, der er tale om reel vand i din krybekælder og ikke kun fugt. Du anmoder derfor om, at vi behandler denne skade i henhold til Udvidet vand pkt. 5.8 i dine forsikringsbetingelser. Det fremgår ikke tydeligt for mig, at der reelt er blankt vand. Men under forudsætning af, at du mener der er blankt vand, skal jeg oplyse dig om forsikringens dækning. I henhold til pkt. 5.8 i dine forsikringsbetingelser dækker forsikringen pludselig vandskade opstået over en kortere periode på max 7 dage. Det er en forudsætning for dækningen, at årsagen til vandindtrængningen udbedres straks - disse udgifter er ikke dækket af forsikringen. Du bedes derfor indsende dokumentation for, at du får udbedret denne årsag straks i form af etablering af omfangsdræn, fugtspærring af fundament eller lignende. Når dette er udført, gør jeg opmærksom på, at det forsikringen ville kunne dække ville være fjernelse af vand (det ses ikke, at der er behov for dette) samt en eventuel affugtning. Dette vurderes ikke at være muligt, da fugtniveauet i forvejen er for højt grundet grundfugt og manglende ventilation. Så det er min vurdering, at affugtning ikke ville være muligt/gøre en forskel. På baggrund af ovenstående er det min vurdering, at der ikke er en pludselig opstået vandskade, hvor forsikringen ville kunne udbetale en erstatning til dig. Jeg skal for en god ordens skyld gøre dig opmærksom på, at du vil få påført en klausul på din forsikring indtil du har fået udført ovenstående".

Det fremgår af selskabets e-mail af 22/11 2023, at "vi beder samtidigt vores saneringsafdeling om at fjerne forbeholdet i din krybekælder grundet at det er en forkert vurdering fra tidligere taksator, årsagen er ikke at der kommer vand ind igennem dine sokkelventiler, men begrænset luft i ventilerne som vi talte om, og vand som tilføres krybekælderen via brusenichen".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.8, at "forsikringen dækker skade som følge af: •pludselig vandskade efter nedbør, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen, fx gennem fundament, kældergulv, kældervægge og tagkonstruktioner. •opstigning af kloak- eller grundvand ... Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen. Forsikring dækker ikke: •udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er også klageren, der skal bevise, at han har krav på dækning i videre omfang, end det der følger af aftalegrundlaget, herunder skal klageren bevise, at selskabet har handlet på en sådan måde, at selskabet kan ifalde erstatningsansvar herfor.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at etablering af omfangsdrænet er omfattet af forsikringsdækningen. Nævnet har lagt vægt på, at forsikringen ikke dækker udbedring af årsagen til, at vand er trængt ind i bygningen, fx etablering af manglende omfangsdræn, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.8.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at taksatoren eller selskabet i sin behandling af klagerens sager har begået sådanne fejl, at selskabet efter almindelige erstatningsretlige regler kan pålægges at dække den udgift til etablering af dræn, som klageren har afholdt.

Ankenævnet for Forsikring

22.

101358

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af taksatorens faglige skøn har indsat en klausul om, at forsikringen ikke dækker "skader, som er opstået i eller omkring krybekælder, som følge af forhøjet fugtniveau og manglende ventilation i krybekælderen".

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at der ikke er grundlag for at statuere, at denne klausul var klart urimelig set i forhold til de faktiske forhold, som taksatoren konstaterede, da han besigtigede ejendommen og grunden.

Nævnet har også lagt vægt på, at det herefter er op til klageren at afgøre, om klageren vil iværksætte foranstaltninger på bygningen eller grunden, som kan medføre, at klausulen vil kunne ophæves. Når klageren foretager denne beslutning, må klageren i passende omfang indhente sagkyndig vejledning om, hvilket arbejde der bør udføres på ejendommen eller grunden.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at der ikke er belæg for at statuere, at taksator har givet sådanne konkrete anvisninger, at klageren med rimelighed kunne anse det som en fyldestgørende byggefaglig rådgivning, som klageren kunne lægge til grund for sit udbedringsarbejde.

Nævnet bemærker, at det fremgår af selskabets e-mail af 4/11 2023, at "Det er endvidere vurderet, at årsagen til fugt skyldes grundfugt, manglede ventilation i krybekælderen samt nedadgående terræn. ... Det er en forudsætning for dækningen, at årsagen til vandindtrængningen udbedres straks - disse udgifter er ikke dækket af forsikringen. Du bedes derfor indsende dokumentation for, at du får udbedret denne årsag straks i form af etablering af omfangsdræn, fugtspærring af fundament eller lignende. ... Jeg skal for en god ordens skyld gøre dig opmærksom på, at du vil få påført en klausul på din forsikring indtil du har fået udført ovenstående".

Nævnet har henset til, at det af klageren udførte arbejde – etablering af omfangsdræn – kan være en hensigtsmæssig foranstaltning at udføre uafhængig af, hvad taksatoren har tilkendegivet. Nævnet bemærker, at det fremgår af taksatorens interne notat af 20/10 2023, at "Sanering

Ankenævnet for Forsikring

23.

101358

har netop varslet ft klausul på dette forhold. Ft oplyser dog d.d. at han har bestilt omfangsdræn, som blot mangler udførelse".

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

Nævnet bemærker – med henvisning til klagerens spørgsmål om dækning af fugtskader kan behandles med denne klagesag – at klageren må afklare disse forhold med selskabet, og at klageren i givet fald må indgive en ny og selvstændig klage herom, hvis parterne ikke kan nå til en mindelig løsning heraf.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck