

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 25. juni 2025 blev i sag nr. 102196:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Lokal Forsikring G/S
Holsted Park 15
4700 Næstved

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har landbrugsforsikring med vandskadedækning. I klageskema af 27/8 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Lækket ekspansions beholder 250 liters. Efterfølgende påfyldt 6 til 8 gange, hvor det frøs ca. 20/0. manglende skade service ved konstatering af skaden, her er nu skimmel og lugtgener fra rummet, som afvises af forsikringen. Der er tale om en privat 3 rums lejlighed som vandet løb ned gennem etageadskillelsen og på mod mur på gulvbrædder 1 sal til mur, samt trægulv i stuen plan. Jeg har klaget over 2 rum samt en muret gavl som er frost sprunget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

En garanti for skimmel og lugtgener fra rummet når her renoveret. 2 st rum renoveret. Gavl mur muret i leca/mursten som er frost sprunget, af gennem trængning af vand /fugt skal ommures."

Selskabet har den 5/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledningsvist gør vi opmærksom på, at det er vanskeligt at afgøre, hvad klager ikke er tilfreds med. Jeg henviser i den forbindelse særligt til, at klagers beskrivelse af, hvad han ønsker at opnå hos selskabet, er noget nær uforståelig.

Overordnet fastholder Lokal Forsikring vores afgørelse i sagen, herunder tilbud om kontanterstatning.

Sagsfremstilling

I forhold til sagsfremstillingen, henviser vi til de bilag, der er uploadet på ankenævnets portal sammen med nærværende brev, særligt følgende:

...

Anbringender

Vi gør særligt ankenævnet – og klager – opmærksom på forsikringsbetingelsernes pkt. 6.7 (Bilag F), hvoraf blandt andet følger, at det er klagers pligt at begrænse skaden. Hvis omfanget af skimmel og lugtgener i de vandskadede rum er forøget pga. klagers manglende skadesbegrænsning, bør dette komme ham til skade – særligt eftersom klager er [klagerens håndværksmæssige profession] og derfor har al mulig indsigt i, hvordan skadesbegrænsning foregår."

Klageren har i meddelelse af 22/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"1Jeg er ikke tilfreds med håndteringen af skaden, da den blev anmeldt, da der ikke blev leveret skadesservice fra forsikringens side med nedrivning af det våde loft og gulv og vægge, så bygningen blev tørret. Nu er der skimmelsvamp og lugtgener.

2Kravet er nedrivning af den vandskadede gavl grundet udtrukken fugt fra rummet til stenene, som herefter er frostsprunget, herefter genopbygning af muren, så stenene har kontakt med hinanden.

3Indenfor kræves nye lofter, gulve samt elarb som beskrevet i forsikringsrapporten uden risiko for efterfølgende skimmelsvamp og lugtgener."

Selskabet har i brev af 17/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Lokal Forsikrings svar på kommentarerne

Klagers pkt. 1

Klager angiver at være utilfreds med, at der ikke blev leveret skadesservice i forbindelse med anmeldelsen af skaden.

Vi henviser i den forbindelse til, at skaden blev anmeldt til os den 15. januar og at bygningstaksator

... den 16. januar besigtigede skaden og ejendommen. Samme dag lavede taksatoren en rapport/skadeopgørelse. Ved taksators besigtigelse blev det aftalt, at klager ville komme med et tilbud på udbedring af skaden, da han er [profession].

Hvis klager nu ikke længere ønsker at forestå nedrivning og genopbygning, og ønsker hjælp til dette fra anden side, er han velkommen til at kontakte bygningstaksator ..., så tidspunktet for arbejdets udførelse kan koordineres.

Bygningstaksator ... kan kontaktes på mail ... og på tlf. ...

Omfanget af arbejdet er beskrevet i besigtigelsesrapporten (Bilag A1) og tilbudslisten (Bilag G).

Klagers pkt. 2

Klager ønsker nedrivning af gavl og genopbygning af muren.

Vi afviser, at der er dækning for denne skade, jf. vores svar til klager af 7. august 2024 (Bilag D, særligt side 2).

Klagers pkt. 3

Klager kræver nye lofter, gulv og el-arbejde som beskrevet i besigtigelsesrapporten. Vi antager, at klager ikke længere ønsker at forestå genopbygning og ønsker hjælp til dette. Omfanget af arbejdet er beskrevet i besigtigelsesrapporten (Bilag A1) og tilbudslisten (Bilag G).

Hvis klager nu ikke længere ønsker at forestå nedrivning og genopbygning, og ønsker hjælp til dette fra anden side, er han velkommen til at kontakte bygningstaksator ..., så tidspunktet for arbejdets udførelse kan koordineres.

Pligt til tabsbegrænsning

For god ordens skyld gentager vi, at det iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 6.7 (Bilag F) er klagers pligt at begrænse skaden.

Hvis omfanget af skimmel og lugtgener i de vandskadede rum er forøget pga. klagers manglende skadesbegrænsning, bør dette komme ham til skade – særligt eftersom klager er [profession], og tidligere selv har ønsket at forestå udbedring af skaden.

I den forbindelse bør det understreges, at udbedring i de vandskadede værelser sagtens kunne have været iværksat for lang tid siden, idet det ikke har sammenhæng med tvisten vedrørende gavlen i samme bygning. Dette har vi også løbende meddelt klager."

Klageren har i brev af 5/11 2024 bl.a. anført:

"Punkt 1

Der er anmeldt 3 punkter. Men kun 1 er medtaget i opgørelsen

Ved besigtigelsen 16-1-2024, var det sådan at jeg ikke havde varme på anlægget til stuehus og værksted, med fare for frostsprængning af dette, så taksatoren blev anvist de rum som var beskadede, da vi var i gang med at udskifte beholderen, her var ingen hjælp fra min side, da der ikke var varme på.

Her forholder taksatoren sig til at jeg skal forestå arbejdet, der var åbnet mulighed for at jeg ville fremkomme med et tilbud, som aldrig er blevet sendt, så hvis forsikringen mener de har et sådant vil jeg gerne se dette.

Den 30-5-2023 efter jeg har klaget over der ikke fremkommer opgørelsen på de 3 punkter som er anmeldt, kommer der pludselig en ny taksator, så bliver der opgjort 1 rum mere, med ny beskrivelse.

Punkt 2

Uændret frost sprunget gavl nedrives og ommures da fugerne er frost sprunget og stenene ikke har sammenhæng længere men ligger løse.

Punkt 3

Her forholder forsikringen sig til tilbud mm fra mig, som ikke findes. Eftersom der ikke er noget tilbud, og ingen accept om udførsel af noget som helst arbejde bliver der ikke udført noget.

Ankenævnet for Forsikring

4.

102196

Det er meget uforståeligt at forsikringen ikke vil opføre skadernes 3 punkter, men kun forholde sig til arbejde jeg skal udføre, her er ingen aftaler, andet end der er åbnet mulighed for at når de 3 punkter var opgjort, ville der fremkomme et tilbud den 16-1-2024. 1 af punkterne er opgjort, den 30-5-2024 blev endnu 1 punkt opgjort, her er rykket for opgørelse af sidste punkt omhandlende muren, som aldrig er opgjort.

Pligt om tabsbegrænsning som aftalt.

Manglende skade service fra forsikringens side.

Her blev der aftalt med forsikringen den 16-1-2024, at jeg skulle opsætte varmeblæser i 10 dage den har kørt i 14 dage.

Her er åbnet en lem til loftrum for begrænsning af lugt og skimmel gener, samt døren er blevet åbnet dagligt og bliver det også nu, men dette har ikke kunne tage det så der er lugt og skimmel, som skal håndteres af forsikringen.

På nuværende tidspunkt mener forsikringen at der kan udføres dele at det beskadigede. Sidste del af opgørelsen den 30-5-2024, på det tidspunkt kan der ikke trives skimmel eller lugt gener fra rummet da temperaturen er 20 plus grader og ikke har effekt på skimmel eller lugt samtidig står lemmen stadig åben til loftrum.

Nu er der grundet manglende fuld opgørelse den 16-1-2024 indtil den 30-5-2024, hvor laves en ny opgørelse, dannet skimmelsvamp og lugt gener fra rummet som skal afhjælpes, det giver ingen mening at opstarte et arbejde som skal ændres senere."

Selskabet har i brev af 14/11 2024 bl.a. anført:

"Vi har læst klagers kommentar af 6. november, som i det store og hele desværre er stort set uforståelig.

Det er korrekt, at vi fra begyndelsen af sagens behandling havde opfattelsen af, at klager selv ønskede at forestå udbedringen af de forsikringsdækkede skader. Det har længe stået klart, at klager ikke længere ønsker selv at forestå udbedringen, blandt andet eftersom han ikke har sendt os et tilbud på udbedring i henhold til besigtigelsesrapporten (Bilag A1) og tilbudslisten (Bilag G).

Jeg henviser derfor til vores svar 2 til nævnet i sagen, hvoraf fremgår, hvad klager skal foretage sig for at få udbedret de forsikringsdækkede skader.

Skaderne på gavlen er undtaget dækning, jf. vores tidligere korrespondance."

Klageren har i brev af 20/11 2024 bl.a. anført:

"Det er ikke acceptabelt, at frostsprængningen i muren ikke dækkes af forsikringen, det det ifølge billedet bilag D11 gavnl udefra er tydeligt, at muren til højre over etageadskillelsen ikke er påvirket af vand og frost, hvorimod resten af muren tydeligt er frostsprængt.

Ankenævnet for Forsikring

5.

102196

Det første af vedlagte billeder viser væg, der ikke er frostsprunget med puds og overfladedækning intakt,

Næste vedlagte billede viser frostsprunget væg mod grunden, hvor alt puds og overfladebehandling ligger på jorden efter frostsprængningen.

Da den første besigtigelse fra forsikringen kun medtog et rum, og andet rum blev opgjort den 30-5 med tyve graders varme, er svamp og skimmel på dette tidspunkt ikke aktivt, da rummet er totalt åbent for gennemstrømning af vind og frisk luft. Nu accepteres ikke, at der herefter udvikles skimmelsvamp med lugtgener grundet manglende opgørelse.

Nu afventer vi, at ankenævnet evt. iværksætter syn og skøn, hvorefter de kan træffe en afgørelse."

Selskabet har i meddelelse af 21/11 2024 bl.a. anført:

"Efter at have læst klagers seneste kommentar, må vi igen henvise til vores svar til klager af 7. august - afsnittet 'Skade på østvendt gavl, litra C'. Klager henviser blandt andet til billedet i bilag D11.

Billedet i bilag D11 dokumenterer først og fremmest, at klagers murværk er misligholdt, hvilket også var tilfældet ved indtegning. Dette er netop årsagen til, at vi på policen har undtaget dækning for revner i murværk."

Klageren har i brev af 6/12 2024 bl.a. anført:

"Her er anmeldt 3 punkter: 2 rum indendørs og muren udendørs.

Ved første taksator er der opgjort og medtaget 1 rum 14-1-2024, da mener taksatoren, jeg skal arbejde for forsikringen og udbedre skaden, jeg afventer rest opgørelse på rum 2 og ydermur, vi har aftalt at jeg måske selv ville give tilbud på arbejdet, når forsikringen havde en opgørelse på alle 3 punkter, denne er dd stadig ikke fremkommet.

Jeg kontakter forsikringen igen og beder om en opgørelse på de to manglende punkter.

Herefter kommer der en ny taksator, så bliver der opgjort endnu et rum 30-5-2023. Herefter mangler stadig den frostsprængte mur, men forsikringen vil stadig have, at jeg skal gå i gang med at udbedre skaden. Her må det gøres gældende, at jeg ikke på nogen måde har nogen som helst aftale om at udbedre af skaderne, som forsikringen henholder sig til, der ligger ingen accept fra mig med min underskrift.

Forsikringen forsøger endnu en gang med nye forslag til hvad der er galt, nu er det manglende vedligeholdelse, der skulle være årsag til at muren er frostsprunget. Vi betaler forsikring på denne mur, nu menes den ikke vedligeholdt, så forstår vi ikke at forsikringen ikke har opsagt deres forsikringsaftale. Så hvis forsikringen forsikrer bygningen, er muren jo inclusive.

Her skriver forsikringen uden der er talt om dette, at der er udløbet 80 liter vand, hvor kommer dette fra, jeg har fortalt jeg har påfyldt på en 250 liter beholder 6-8 gange, her kan være tale om

3000 liter + som er 80 grader varmt vand, til et rum med – 20 grader. Der fremkommer et damptryk i rummet, jeg gik forbi under den første påfyldning og konstaterede, at der stod iskristaller ud af fugerne ved vinduet, dog uden viden om at vandet forsvandt fra anlægget inde i bygningen, men efterfølgende har dette bredt sig til hele væggen er frostsprunget.

Forsikringen forsøger at ændre bygningens status på policen og omforme et privat område til erhverv, formentlig for at afskære mig fra at komme omkring ankenævnet.

Der mangler bevis for at muren så sådan ud ved indtegnelse."

Så sidste påhit er at gavlen mangler vedligeholdelse, nu ved jeg ikke om det er sådan, at de dele som jeg betaler forsikring på pludselig ikke skulle være forsikret, på grund af manglende vedligeholdelse, så må jeg da forvente forsikringen opsiger forsikringen, dette er ikke sket, ved sidste henvendelse blev 2 billeder medsendt, som beskriver skaderne, et hvor gavlen ikke er angrebet af dampen. Og et hvor skaden er sket.

Status nu.

Her er ikke udført skadeservice, som der almindeligvis udføres ved en sådan hændelse, almindelige forsikringsbetingelser.

Bygningen henstår som ved skadesdagen da forsikringen ikke vil opføre skaderne, de henviser til en aftale som de åbenbart har med sig selv da jeg ikke er involveret, på nogen måde.

Jeg har som aftalt opsat en varme ovn i 10 dage, den har så kørt i 14 dage.

Bygningen står med svamp ud af bygningsdelene, her vedlægges 3 billeder, med beskrivelser.

Bygningen har været ubrugelig siden skaden opstod.

Jeg accepterer ikke nogen form for skimmelsvamp, skimmel og lugt scener fra bygningen efter en udbedring, dette skal forsikringen nedskrive med garanti."

Selskabet har i brev af 3/1 2025 bl.a. anført:

"Klager mener tilsyneladende ikke, at skaden er korrekt takseret og opgjort. Vi henviser i den forbindelse til vores tidligere besvarelser, særligt besigtigelsesrapporten (Bilag A1) og tilbudslisten (Bilag G).

Klagers anbringende vedrørende gavl og mur

Vi afviser, at der er dækning for denne skade, jf. vores svar til klager af 7. august 2024 (Bilag D, særligt side 2).

Lokal Forsikring har på intet tidspunkt forsøgt at *'ændre bygningens status på policen og omforme et privat område til erhverv'* for at afskære klager fra at indbringe sagen for ankenævnet.

Mulig grov uagtsomhed fra klagers side

Vi har noteret os, at klager i sit svar nu anfører, at han selv mener at have påfyldt vand på vandbeholderen, der indeholdt 250 liter

Ankenævnet for Forsikring

7.

102196

'6-8 gange, her kan være tale om 3000 liter + som er 80 grader varmt vand, til et rum med -20 grader. Der fremkommer et damptryk i rummet, jeg gik forbi under den første påfyldning og konstaterede, at der stod iskrystaller ud af fugerne ved vinduet, dog uden viden om at vandet forsvandt fra anlægget inde i bygningen, men efterfølgende har dette bredt sig til hele væggen er frostsprunget.'

Hvis klager allerede ved den første påfyldning konstaterede, at der stod iskrystaller ud af fugerne i muren uden at reagere herpå eller undersøge forholdet nærmere, men tværtimod fortsætte med at fylde vand på anlægget, har han efter vores opfattelse handlet groft uagtsomt ved at undlade dette.

Dette bør i sig selv medføre nedsættelse eller bortfald af erstatning for skaderne, jf. forsikringsaftalelovens § 18, stk. 2.

..."

Klageren har i brev af 23/1 2025 bl.a. anført:

"Forsikringen afviser vandskade i muren, da de ikke mener, der er sammenhæng mellem mur og vandskaden i bygningen, til trods for at jeg har orienteret om hændelsesforløbet med iskrystaller ud af fugerne på dette tidspunkt, da er skaden sket.

Forsikringen synes NU at anerkende at skaden på muren hænger sammen med vand lækket fra anlægget, det er nemt at iværksætte i bagklogskab, som forsikringen gør, ved at der fremkommer d 3-1-2025 en skrivelse fra forsikringen om, at jeg skulle have gjort noget groft uforsvarligt, der skulle komme mig til skade, og ankenævnets afgørelse skal reducere min økonomiske præmiedækning pga yderligere påfyldning af vand på anlægget, jeg kontaktede dengang min vvs'er og foreholdt ham problemet, han mente at da der ikke på det tidspunkt kunne konstateres vand lækket fra anlægget, så orienterede han om at der nok var hul på røret i gårdspladsen, altså fortsættes med påfyldning, sådan at når der kommer vand op af gårdspladsen på et tidspunkt, så må røret lappes.

Når jeg skriver, der er påfyldt vand på fyret så er det for at fyret kan arbejde, da vandspildet på det tidspunkt ikke kunne sammenholdes med varmeanlægget, forsikringen afviser sammenhæng mellem vandspildet og frostsprængningen i muren, d 14-1-2024. og igen 30-5-2024 og igen den 16-6-2024 samt den 3-1-2025.

Når jeg skriver der er iskrystaller ud af fugerne, er der lækket vand svarende til fyrets alm vandstand i tanken, + en gang påfyldning, altså 500 liter, herefter tilses anlægget, inden der på ny påfyldes 2. gang.

Intet at se, forsikringen skriver de mener her er udløbet 80 liter vand fra anlægget, en taksator opfindelse.

...

Da bygningen har været ubrugelig i et år, bliver der opgjort et års forsikringsbetaling returneret, her vil jeg bede om ankenævnets påtegning af dette."

Nævnet har fået forelagt selskabets brev af 11/2 2025 og klagerens brev af 3/3 2025.

Selskabet har i brev af 18/3 2025 bl.a. anført:

"Vi har læst klagers kommentar igennem gentagne gange, men ligesom klagers tidligere kommentarer er også denne vanskelig at finde en sammenhæng i.

Jeg har derfor bedt de to taksatorer, der har besigtiget ejendommen, om at forholde sig til klagers kommentarer. Svaret fremgår umiddelbart nedenfor.

Fakta

Der er tale om en landbrugsejendom, som opvarmes ved halm/brænde fyr. Skaden består i, at en ældre, åben ekspansionsbeholder er blevet utæt. Ekspansionsbeholderen var placeret i et uudnyttet og uisoleret loftsrum i en driftsbygning, hvor der i den ene ende er indrettet karlekammerværelser. Vand fra ekspansionsbeholderen er løbet ud på gulvet i loftrummet og ned i karlekammerværelserne.

Det væsentlige er, hvilke skader vandet har forvoldt.

Besigtigelserne

Klager er [profession] og har ifølge taksatorerne ved begge besigtigelser givet udtryk for, at han selv vil udbedre skaderne. Derfor har det været udgangspunktet, at klager skulle afgive pris på det omfang, vi kunne vurdere inden arbejdet kunne sættes i gang. Begge taksatorer har forsøgt at få pris på arbejdet fra klager, men uden held.

Fra første til anden besigtigelse medtog vi lofter i yderligere et rum i erstatningsopgørelsen, på trods af, at skaden på loftet som følge af fugt sandsynligvis ikke kan relateres til vandskaden fra ekspansionsbeholderen. Dette har vi gjort for at imødekomme klager.

Klager har gennem hele forløbet blot kunne give besked, så vi kunne iværksætte udbedring via andre håndværkere. Vi har fortsat intet hørt fra klager i den forbindelse.

Klager har været tilbudt en kontanterstatning til udbedring af skaderne i begge rum, men det har han ikke ønsket.

Twisten om gavlen:

Billeder indefra

Vandet er løbet ud i et uisoleret loftrum og ned på gulvet i loftrummet. Billederne i Bilag H og I er taget i forbindelse med den første besigtigelse den 16. januar 2024. Af billedet fremgår tydeligt, at det ikke er de store mængder vand, der er løbet ud på gulvet og ned gennem loftet. Dette forklarer

også, at taksator 1 ikke har vurderet, at vandet har spredt sig til loftet i det næste karlekammerværelse.

Billedet i Bilag J er taget ved anden besigtigelse den 30. maj 2024, hvor det kan fornemmes hvor der har været fugt/vand på gulvbrædderne i loftrummet (fugtaflejring). Billedet viser desuden, at vandet ikke kan være løbet ud til gavlen, da loftet bliver brudt af selve loftslemmen – vandet ville løbe ned i karlekammerværelset og ikke ud til gavlvæggen.

Der er tale om et uisoleret loftrum, hvorfor temperaturen indvendigt og udvendigt er stort set identisk. Der er ingen skade på den indvendige side af gavlmureringen, hvilket ellers ville være den mest opfugtede – og dermed mest skadede – side, hvis vandet skulle være trukket den vej igennem, jf. klagers teori. Se i den forbindelse billederne i Bilag D2-D5, der alle viser det uisolerede loftrum uden skader på den indvendige overflade.

Billeder udefra

På billederne udefra er det derimod tydeligt, at gavlbehandlingen er mindst angrebet af vejrliget under begge udhæng, fordi gavlen her har været noget beskyttet af tagudhænget – se bilag K og L. Bunden af gavlen, fra etageadskillelsen og ned efter, har skader på overfladen i gavlens fulde bredde, og ikke kun i de områder, der teoretisk kunne have været fugtbelastet. Dette indikerer, at skaderne på gavlbehandlingen ikke skyldes fugten fra ekspansionsbeholderen, men derimod almindeligt slid og ælde, jf. Bilag M. På Bilag N er markeret det område, som teoretisk kunne være opfugtet.

Som bekendt har vi allerede ved indtegning i policen taget højde for, at der er revner i murværket generelt, og derfor taget et forbehold mod revner. Yderligere har klager ved den anden besigtigelse den 30. maj 2024 oplyst, at han aldrig har malerbehandlet gavlen, og derfor ikke ved hvilket produkt der er anvendt.

Sammenfatning

Vi fastholder vores tidligere afgørelser i sagen.

Det er således fortsat vores vurdering, at der er skade i det ene karlekammerværelse. Og da det ved anden besigtigelse ikke kunne udelukkes, at der kunne være noget skade i det andet karlekammerværelse, lod vi tvivlen komme klager til gode.

Det er samtidig vores vurdering, at skader på den udvendig gavloverflade og fuger må betragtes som sket som følge af det generelle vejrlig og manglende vedligehold af gavlbehandlingen."

Klageren har i brev af 10/4 2025 bl.a. anført:

"...

Under fakta, skrives nu om skade på en ældre ekspansions beholder som skulle være opsat i en drift

bygning, dette er ikke tilfældet, beholderen er opsat øst for brandmuren i den private del.

Vandet er løbet dels på gulvbrædder, og dels på det opsatte loft, dampspærre og loft hen til murværk, som ses på bilag J1 fra skorsten til stilladsfod hvilket ses med sort aflejring af snavs på gulv, samt der har været opstået et damptryk i bygningen, som er kondenseret på indersiden af mursten, og derefter trængt ud i stenene, da der ikke er overflade behandlet indvendigt. Når dette vand i frossen tilstand trænger igennem stenene og rammer overflade belægningen på udvendig side af mur og puds, popper fugens udvendige overflade belægning ud, pga frost sprængning sammen med overflade belægningen, det fremgår tydeligt med fuger og belægninger, som ligger på jorden lige uden for gavl muren, hvilket ses på fremsendte billeder, samt jeg har fremsendt et billede med frostsprungne Leca sten sammenhængende med udvendig puds samt udvendig overflade behandling afstødt fra væg af frost.

Nu skal der ikke være tvivl om murens vedligehold og stand, det kan ses under tagudhænget, hvor damptrykket har haft fri mulighed for at forlade bygningen og der ikke er nogen frostsprængninger, det er tydeligt på bilag N1.

...

Twist om gavl. Vedr. bilag H & I

Vand er måske udløbet på gulv, her er påført vand 80 grader varmt til et rum på minus 20 grader, som forsikringen beskriver ikke meget synligt vand, dette er som jeg har beskrevet det, der er opstået damptryk i rummet, eller dette vand er frosset på gulvbrædderne som senere er tøet og trukket gennem etage adskillelse mod nord, ned på overside af loftbrædder og dampspærre, her kan vandet sagtens komme til gavlvæg som kan ses på bilag N, som mørke aftegninger på facadevæggen, hvilket også harmonerer med bilag J1 fra hjørnet af skorstenen til højre og til stilladsfod, bilaget vedlægges.

Den temperaturforskel, som beskrives, er opfugtning indvendig, der sætter sig som rimfrost på indersiden af stenene, temperaturen udvendig er væsentlig koldere end inde, da der er lidt varme i underste del af bygningen, hvilket forklares ved at damptrykket forekommer med vandfortætning på den indvendige del af væggen, den indvendige side af stenen er svummet med mørtel uden nogen form for overfladebelægning i rummet, fugten trænger hermed igennem sten og fuger og vil gerne forlade bygningen gennem stenene, her rammer kondenspunktet ydersiden af væggens overflade belægning og herved skubbes fugerne af med Leca sten og puds samt overfladebehandling, der er fremsendt billede af dette.

Billede udefra N

Som jeg tidligere har beskrevet her er det klart, at der ikke er angreb under udhænget, her kan damptrykket dels forlade rummet gennem udhængslisters og tagbelægning, som er et tyndt materiale som kondenserer først, og løber ud mellem tagplader når tøjvejret sætter ind.

På billede N er det tydeligt at vinduesglasset som er enkeltglas har taget damptrykket da murværk under vindue (brystningen) ikke er så hårdt angrebet som resten.

På højre side i billede har der været opbevaret drivhus kapkasser som er flamingo kasser, som bruges til drivhuset om sommeren, opmagasineret om vinteren, en stabel på 2 m i højden samt 1,40 cm i længden 50cm i dybden. Kasserne har stået med gavl af kasse mod murværk indvendig som tydeligt kan ses på bilag N1 til højre, en lodret streg kan trækkes, det ser også ud til at fugten har svært ved at komme om bag kasserne, da dette område ikke er angrebet, bilag vedlægges.

På bilag N mener forsikringen ikke, at der er fugtbelastet område, men det er tydeligt, at vand med snavs fra gulv er løbet mod gavl som ses med mørke aflejringer, her kan der være frossent vand der er tøet og løbet mod gavl. Se bilag N1. I øvrigt er det tydeligt på billedet, at muren ikke er beskadiget over dør til højre og gavlens forfatning inden skaden opstod ses tydeligt.

...

Der er også fremsendt en beskrivelse om, at vandet ikke kan passere loftlemmen, loftlemmen er opbygget med en underlem, damp spærre, som var tapet, isolering, vindpap, som var aldeles tæt for både vand og vind, samt en overlem som var aldeles tæt, selv om forsikringen mener vandet trænger igennem her, ved skadens begyndelse var det umuligt at åbne øverste lem, så adgangen var gennem vindue i gavl, åbningen blev foretaget med vold, da vand havde fået træet til at udvide sig så her var aldeles tæthed.

Jeg har nu fældet busken som stod op af gavlen, her skulle der så ikke være skadet af frostsprængning efter forsikringens opfattelse, 2 billeder vedlægges. Bag busken er der også udpoppedede fuger og frostsprængninger, så det er ikke en skade, der er kommet udefra, men inde fra bygningen."

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

102196

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af besigtigelsesrapport af 30/5 2024 fremgår bl.a.:

"Årsag til afgørelse: (Årsagsbeskrivelse er fra [taksator 1s] tidligere rapport)

Vi erstatte følgeskade fra udstrømning, men ikke skade på beholder.

Udstrømning fra ekspansionsbeholder på loft i bygning C. Der kan konstateres lækage fra beholder, hvor beholder er samlet i bund. Udstrømning af ca. 80 liter vand fra beholder samt vand fra noget af røranlæg. F.t opdager skaden ved, at der ingen varme er på hovedhuset og ser efterfølgende at fyret ikke holder tryk. Herefter går f.t ind i tilstødende rum og ser der løber vand ned fra loft. Herefter konstateres brud på beholder på loft.

...

Reparation startet: Nej

Skadebeskrivelse

Skadestedet er besigtiget sammen med ejer [klageren].

Sagen bliver genbesigtiget, efter aftale om nye øjne på sagen.

Skaden er i udbygning litra C. i gavl mod øst. Der har i vinters været en utæthed ved ekspansionsbeholder til brændefyr på loftet af udbygning.

Det er vandskaden der er dækket, [Klageren] har selv bekostet at få skiftet ekspansionsbeholder.

Loftet er umiddelbart over nogle ældre karlekammerværelser, som jf. oplysninger fra [klageren] ikke har været anvendt som værelser i den tid han har ejet ejendommen.

Det skal ligeledes orienteres, at den bygningen hvor skaden er sket, er forsikret, som en moms registret udbygning, ikke en beboelses bygning.

Skader:

Aftegninger på 7 gulvbrædder i loftsrum.

Der er sket vandskader i det midterste rum i stueplan.

Der ses aftegninger på loft af pin-up plader i rum mod gårdsplads, aftegningerne er ikke ensartet og flere steder på loftet uden sammenhæng, om det skyldes vandskaden, er uvist. der er enighed om, at tvivlen gør, at loftet nedtages og skiftes med profilbrædder, og det er hvad der gøres i rummet mod gårdspladsen.

[Klageren] viser udvendig på gavl, som er skallet af, Lokal Forsikring vurderer ikke sammen hæng mellem afskallet maling på gavlen og den skete skade på loftrummet, men vurderer afskalningen som en kombination af alderen på de udførte murbehandlinger, anvendte produkter, tidens tand og vejret. Der er tale om en gavlkonstruktion af nederst formentlig lecablokke, gavlspiden af mursten.

Gavlen er formentlig udvendig først behandlet med et murprodukt, og derefter med en form for maling, som skaller kraftig af over hele fladen, dog mindre afskalning lige under tagudhæng/vindskede. [Klageren] oplyser at malerbehandling af gavlen er udført før han har overtaget ejendommen, så han ved ikke hvilke produkter der er anvendt.

Ankenævnet for Forsikring

14.

102196

Omfang af skader er gennemgået sammen med [klageren]:

Loftrum.

-Skifte af 7 brædder 4" x ca. 3 meter lange på gulvet.

Midterste rum, mål 3, 5 x 3 meter, umiddelbart under ekspansionsbeholder:

-De og genmontering af lampe.

-Ubehandlet profilbrædder, med 100 mm. isolering og formentlig dampspærre.

-Vægge fremstår med enkelte streger og aftegninger fra vand på enkelte vægge, aftalt at [klageren] betaler 50% og Lokal Forsikring 50% maling af rummet.

-Gulvtæppe af ældre dato, ovenpå 4" gulvbrædder, formentlig på strøkonstruktion med 100 mm. isolering.

- (Usikkerhed om der kan være skader som følge af denne vandskade på en afblændet yderdør)

Rum mod gårdsplades, mål 3, 5 x 3 meter:

-De og genmontering af lampe.

-Pin-up plader nedtages.

-Profilbrædder monteres.

Det er aftalt, at der ikke er behov for affugtning, men evt. restfugt kan afdampe naturligt, da skaden jo efterhånden er flere måneder gammel

Aftaler:

Det er aftalt at [klageren] giver tilbud på nedtagning og reetablering.

Det er aftalt at jeg fremsender rapport med en liste som kan udfyldes for at gøre tilbudsgivningen nemmere.

Det videre forløb afventes."

Af selskabets udaterede tilbudsliste fremgår bl.a.:

"

Priser er EX. Moms.

Opgave:	Antal arbejdstimer	Timepris	areal	Mængde	Materialepris	I alt
Lofts rum:			7 stk.brædder a. 3 meter			
Skift af 7 gulvbrædder på loft.						
Materialer, loftsgulvbrædder med fastgørelse/skruer						
Midterste rum:			3,5 x 3 meter			
Nedtagning af profil loft, isolering og lampe.						
Demontering af fodlister, tæppe, gulvbrædder og gulvisolering						
Etablering af profilloft, isolering 100mm. Evt. dampspærre.						
Materialer, profilloft, 100 mm. isol., lister og fastgørelse evt. dampspærre						
Reetablere gulvbrædder og evt. 50 mm. isolering mv.						
Materialer, til reetablering af gulv og fodlister						
Maling midterste rum vægge og fodlister mv. 1 gang arbejde og materialer (malerarbejde er aftalt dele 50% til ejer og 50% til forsikring)						
Rum mod gårdsplads:			3,5 x 3 meter			
Nedtagning af pin-up loft, isolering og lampe.						
Etablering af profilloft, 100 mm						
Materialer, profilloft, evt. isolering og dampspærre, lister og fastgørelse						
Elektriker til genmontering af lamper.						
Bortskaffelse af alt affald fra ovenstående arbejdstid.						
Affaldsafgift						

"

Ankenævnet for Forsikring

15.

102196

Af police af 1/1 2012 fremgår bl.a.:

"Forsikringen dækker ikke revner i murværk".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4.3.1 Udstrømning af vand, olie, kølevæske eller lignende

der tilfældigt strømmer ud fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, vand-, varme- og sanitetsinstallation, samt fra akvarier og andre beholdere med et rumindhold på mere end 20 liter."

Nævnet har fået forelagt fotografier af gavlen og indvendige vandskader.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 15/1 2024, at han den 14/1 2024 konstaterede utæthed i en ekspansionsbeholder til et brændefyr, der er placeret på et uudnyttet loftsrum i en driftsbygning med beboelse i den østlige del af ejendommen. Der skete vandskade i underliggende værelser. Selskabet besigtigede ejendommen den 16/1 2024 og den 30/5 2024. Selskabet har tilbudt at dække udskiftning af 7 gulvbrædder i loftsrummet, nyt loft, reetablering af gulv og gulvlister, og 50 % af malerarbejdet i midterste rum, og nyt loft i rummet mod gårdsplads. Selskabet har afvist at dække forhold ved gavlen med henvisning til, at skaderne på denne ikke kan relateres til vandskaden fra ekspansionsbeholderen. Klageren ønsker udbedring i overensstemmelse med selskabets tilbudsliste, og nedrivning og genopbygning af frostskaadet gavlmur. Klageren er utilfreds med, at selskabet ikke har iværksat skadeservice og ønsker garanti for, at skimmel og lugt er væk efter udbedringen. Klageren ønsker et års præmie tilbagebetalt.

Klageren har anført, at der ikke var skimmel på besigtigelsestidspunktet, men at det har udviklet sig sidenhen på grund af selskabets manglende skadesservice. Klageren har anført, at det ikke er aftalt, at han selv skal udbedre skaderne. Klageren vil fremsende et tilbud på udbedring, når selskabet går i dækning for alle anmeldte punkter. Klageren har anført, at der er løbet 3000 liter varmt vand ud i et rum på minus 20 grader. Vandet er løbet hen til murværket. Dette ses ved en sort aflejring af snavs på gulvet. Klageren har anført, at loftlemmen er tæt for vand og

vind, da den er opbygget med underlem, dampspærre, isolering, vindpap og overlem. Klageren har anført, at der er opstået et damptryk i bygningen, som er kondenseret på indersiden af murstenene og trængt ud i stenene, da der ikke er overfladebehandlet indvendigt. Når det frosne vand rammer overfladebelægningen på den udvendige side af mur og puds, popper fugens udvendige overfladebelægning ud. Klageren har anført, at der ikke er frostsprængninger under tagudhænget, fordi damptrykket har haft mulighed for at forlade bygningen gennem udhængslistene og tagbelægning. Klageren har anført, at der er et område på gavlen med mindre skader, fordi der har stået flamingokasser mod det indvendige murværk. Klageren har anført, at der er mørke aflejringer på gavlmuren fra snavset vand. Klageren har anført, at flere facader mod øst intet fejler.

Selskabet har anført, at skaderne på gavlmuren skyldes slid og ælde og manglende vedligeholdelse. Der er skader i gavlens fulde bredde og ikke kun i de områder, som teoretisk kunne være fugtbelastet. Der ses ingen skade under tagudhænget, hvor gavlen er beskyttet mod vejrliget. Selskabet har anført, at der ved indtegningen blev taget forbehold i policen for revner i murværket. Selskabet har anført, at vandet ikke kan være løbet ud til gavlen på ejendommen, da loftet bliver brudt af selve loftslemmen, hvor vandet ville løbe ned i værelset nedenunder. Selskabet har anført, at det ses af fotografierne, at der ikke er løbet store mængder vand ud. Selskabet har anført, at der ikke er sket skade på indvendig side af gavlmuren. Selskabet har anført, at taksatoren oprindeligt havde en aftale med klageren om, at han selv skulle stå for udbedringen og fremsende tilbud på udbedringen af skaderne i de to rum. Selskabet har anført, at selskabet – idet klageren alligevel ikke ønskede selv at udbedre skaden - flere gange har opfordret ham til at kontakte taksatoren, så udbedringen kunne igangsættes.

Det fremgår af police af 1/1 2012, at "Forsikringen dækker ikke revner i murværk".

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 30/5 2024, at "Der kan konstateres lækage fra beholder, hvor beholder er samlet i bund. Udstrømning af ca. 80 liter vand fra beholder samt vand fra noget af røranlæg ... Skader: Aftegninger på 7 gulvbrædder i loftsrum. Der er sket vandskader i

det midterste rum i stueplan. Der ses aftegninger på loft af pin-up plader i rum mod gårdsplads, aftegningerne er ikke ensartet og flere steder på loftet uden sammenhæng, om det skyldes vandskaden, er uvist. der er enighed om, at tvivlen gør, at loftet nedtages og skiftes med profilbrædder, og det er hvad der gøres i rummet mod gårdspladsen. [Klageren] viser udvendig på gavl, som er skallet af, Lokal Forsikring vurderer ikke sammen hæng mellem afskallet maling på gavlen og den skete skade på loftrummet, men vurderer afskalningen som en kombination af alderen på de udførte murbehandlinger, anvendte produkter, tidens tand og vejret. Der er tale om en gavlkonstruktion af nederst formentlig lecablokke, gavlspids af mursten. Gavlen er formentlig udvendig først behandlet med et murprodukt, og derefter med en form for maling, som skaller kraftig af over hele fladen, dog mindre afskalning lige under tagudhæng/vindskede. [Klageren] oplyser at malerbehandling af gavlen er udført før han har overtaget ejendommen, så han ved ikke hvilke produkter der er anvendt ... Aftaler: Det er aftalt at [klageren] giver tilbud på nedtagning og reetablering. Det er aftalt at jeg fremsender rapport med en liste som kan udfyldes for at gøre tilbudsgivningen nemmere. Det videre forløb afventes".

På fotografier af gavlen ses generel afskalning af puds og maling. På vestlig side af gavlen ses en stribe med misfarvning/mørke aflejringer i en lige linje umiddelbart over de to døre. Der ses afskalning af murværk helt nede mod soklen på vestlig del af bygningen. Under tagudhæng ses ingen afskalninger. På et område nær vestligt tagudhæng ses klagerens markering af, hvor flamingokasser stod op af den indvendige gavl. På gavlen under en fældet busk ses afskalninger. På fotografier af etageadskillelse ved loftslem og af et profilloft ses skimmelaftegninger. Den indvendige gavlmur i loftsrummet ses uden fugtaftegninger.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Det er også klageren, der skal 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 der er årsagssammenhæng mellem vandskaden i loftsrummet og frostskafterne på den udvendige gavlmur.

Nævnet finder endvidere ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække eventuelle følgeskader som følge af langsom udbedring af vandskaden. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på karakteren af skaderne på gavlmuren, der ses generelt med puds/malingskader på hele gavlen, mindst under tagudhænget og ikke koncentreret omkring skadesstedet.

Nævnet har også lagt vægt på, at den indvendige gavlmur i loftrummet ses uden fugtaftegninger eller andre tegn på vandskade, og at den indvendige vandskade ses som afgrænsede områder af misfarvninger på gulvbrædder.

Nævnet har herudover lagt vægt på besigtigelsesrapportens oplysning om, at malerbehandling af gavlen er udført, før klageren overtog ejendommen, og at selskabet ved indtegningen i 2012 tog forbehold for revner i murværket, hvilket understøtter, at forholdene ved gavlen skyldes vejrlig og manglende vedligeholdelse.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerens synspunkter om årsagen til skader på den udvendige side af gavlen ikke er understøttet af sagkyndigt notat e.l.

Hvad angår eventuelle følgeskader indvendigt i form af skimmelsvamp har nævnet lagt vægt på, at klageren – uanset uenigheden omkring dækning af gavlen - kunne have igangsat udbedringen af de indvendige vandskader på et tidligere tidspunkt, idet disse skader må formodes at kunne være blevet udbedret uafhængigt af gavlen. Nævnet henviser til, at selskabet har fremsendt tilbudsliste til klageren, og at det fremgår af besigtigelsesrapporten, at "Det er aftalt at [klageren] giver tilbud på nedtagning og reetablering. Det er aftalt at jeg fremsender rapport med en liste som kan udfyldes for at gøre tilbudsgivningen nemmere. Det videre forløb afventes". Nævnet henviser også til selskabets oplysning i brevet af 18/3 2025 om, at begge selskabets taksatorer har forklaret, at klageren ved begge besigtigelser gav udtryk for, at han selv ville

Ankenævnet for Forsikring

19.

102196

udbedre skaderne. Det har derfor været udgangspunktet, at klager skulle afgive en pris på arbejdet, og at begge taksatorer har forsøgt at få pris på arbejdet fra klager, men uden held.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at tilbagebetale et års præmie, idet selskabet har været i risiko.

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.



Peter Thønnings