719/05

Den 14. marts 2005 blev i sag nr. 60.886:

xxxx xxxxxx
xxxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S,
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets sagsbehandling.

Det fremgår af sagen, at der i december 1999 opstod en vandskade i kælderen i området under gæstetoilettet i stueplan. Selskabet har fuldt ud anerkendt skaden som dækningsberettigende. I marts 2002 opstod endnu en vandskade i ejendommens stueplan. Denne skade - der var placeret over det sted i kælderen, hvor den første vandskade i 1999 opstod - var forårsaget af tærede gulvvarmerør på gæstetoilettet og badeværelset samt et tæret brugsvandsrør i badeværelset bag badekarret. Denne skade blev ligeledes anerkendt som dækningsberettigende. Den tredje skade - der blev afvist som dækningsberettigende - opstod den 12/1 2003, da afspærringsventilerne på koldtvandsledningen (brugsvand) og på varmeforsyningsledningen sprang i gangskabet på ejendommens stueplan.

Sagen blev indbragt for nævnet af advokat S.v.B. Advokat A.T. er efterfølgende i december 2003 indtrådt i sagen på vegne af klageren i stedet for advokat S.v.B.

Nærværende klagesag vedrører vandskaden, der indtraf i marts 2002, og i relation hertil, hvorvidt forekomsten af skimmelsvamp/bakteriedannelse i ejendommen er omfattet af forsikringen. Selskabet har anerkendt at dække de øvrige skader opstået i forbindelse med vandskaden. Klagerens advokat påstår endvidere selskabet tilpligtet at betale klagerens udgifter til Hussvamp Laboratoriets rapport af 8/4 2003. Sagen angår derudover spørgsmålet om selskabets forpligtelse til at dække tab af lejeindtægt i forbindelse med skaden, der indtraf i marts 2002. Angående skaden, der indtraf i januar 2003, vedrører sagen spørgsmålet om, hvorvidt denne er dækningsberettigende.

Selskabet afviser at dække vandskaden hidrørende fra 2003, idet selskabet gør gældende, at frostsprængningen og den efterfølgende vandskade er undtaget forsikringsdækning i medfør af de gældende forsikringsbetingelser, og idet selskabet i øvrigt ikke er ansvarlig herfor som følge af utilstrækkelig og/eller langsommelig udbedring af skaden, der opstod i marts 2002. Selskabet har i forbindelse hermed anført, at det under besigtigelse af skaden hidrørende fra marts 2002 anmodede klageren om selv at rekvirere håndværkere og foranledige, at disse fremsendte reparationsoverslag til taksatoren. Selskabets taksator har - ifølge selskabet - noteret, at pristilbudene var accepteret, og at der efterfølgende blev fulgt op på disse ved skrivelse til klagerens daværende advokat. Selskabet oplyser endvidere, at det i forbindelse med henvendelse fra klageren ved skrivelse af 24/11 2002 samt skrivelse af 3/12 2002 har tilbudt hende at afholde møde på ejendommen, men at disse opfordringer forblev ubesvaret.

Selskabet afviser at have været vidende om, at der i forbindelse med skaden i marts 2002 skulle have været nogle former for svampeskader andre end de i rapporten fra Hussvamp Laboratoriet nævnte. Selskabet finder, at disse skimmelsvampeskader ikke har noget med skaden fra marts 2002 at gøre, da de forekommer væk fra badeværelset. Selskabet har tillige anført, at hverken taksator A.H.J., taksator S.T. eller selskabets cheftaksator S.E.K. har registreret svampeskader ved deres besøg/besigtigelse på ejendommen. Endelig har selskabet anført, at det ikke er ukendt - når en bygning står uden varme og ikke er beboet gennem mange måneder - at der kan opstå yderligere følgeskader i form af fugt, mug og risiko for skimmelsvampe, og at det forstærkes, når der sker en frostsprængning af vandledningen med efterfølgende vandskade til følge.

Klagerens advokat har ved skrivelse af 5/2 2004 til nævnet redegjort for sagen, herunder sagsforløbet, således:

"***1. December 1999 - Vandskade i kælder***

Vandskaden i kælderen i området under gæstetoilettet i stueplan formodes i første omfang at være forårsaget af et tæret gulvvarmerør og et tæret rør med brugsvand.

…

Der gik over et år fra skadens konstatering i december 1999 til dens (mangelfulde og ufuldstændige) udbedring i januar 2001.

På Tryg Forsikrings foranledning blev gulvet banket op i januar 2000, og det tærede gulvvarmerør og det tærede rør med brugsvand blev udskiftet. Tryg Forsikring mente herefter, at området skulle tørre af sig selv. Imidlertid blev væggen ved med at være våd og der blev ved med at danne sig vand på gulvet og i hullet. Tryg Forsikring mente så, at det tilbagevendende vand kunne skyldes en utæthed på naboens regnvandsledning. Brev af 5. september 2000 fra Tryg Forsikring til klagers nabo vedlægges … Da naboen afviste Tryg Forsikrings henvendelse valgte Tryg Forsikring i sidste ende at opgive at afklare årsagen. Tryg Forsikring sagde i stedet til klager, at der måtte være tale om en opstigning af grundvand, som forsikringen ikke dækkede. Trods klagers protest bad Tryg Forsikring herefter mureren lukke hullet og reetablere gulvet.

….

Efter reetablering af gulvet blev der ved med at danne sig vand på kældergulvet, hvilket L.M. [klageren] løbende gjorde Tryg Forsikring opmærksom på. Foto nr. 4 fra 29.06.01 viser vandet på gulvet og langs væggen ved installationsskabet. Samtidig fortalte L.M. Tryg Forsikring, at lejerne af ejendommen beklagede sig over, at huset var fugtigt, og at de blev syge af at bo der. Tryg Forsikring valgte imidlertid at ignorere alle L.M.'s henvendelser.

2. Marts 2002 - Vandskade i stueplan - Tærede gulvvarmerør og tæret brugsvandrør

I marts 2002 kontaktede L.M. Tryg Forsikring, da der efter hendes lejeres flytning fra ejendommen viste sig tydelige fugtskader i gangen i ejendommens stueplan ud for

gæstetoilettet og ud for badeværelset, der ligger over det sted i kælderen, hvor den første vandskade viste sig i december 1999.

,,,

Vandskaden i gangen var forårsaget af tærede gulvvarmerør på gæstetoilettet og badeværelset samt et tæret brugsvandrør i badeværelset bag badekarret. Foto nr. 8 fra 01.05.02 viser badeværelset, hvor badekarret er fjernet og der er sat en såkaldt klemme på hullet i brugsvandrøret. Selv om L.M. påpegede, at træværk og vægge i gangen var ødelagt af vandskaden, var Tryg Forsikring af den opfattelse, at der i første omgang alene skulle indhentes tilbud fra VVS og murer, idet træværket og væggene ifølge Tryg Forsikring først skulle tørre, før skaden kunne vurderes nærmere.

Som det fremgår af de som bilag 3 og 4 til klageskriftet fremlagte tilbud fra murermester M.J.J., var murermesteren af den opfattelse, at der skulle etableres affugtning. Der blev imidlertid ikke etableret affugtning, fordi Tryg Forsikring mente, at rummene kunne tørre af sig selv, nu hvor det blev forår.

Tryg Forsikring anvendte Dansk Termisk Selskab til at klarlægge skadesårsagen. Dansk Termisk Selskab skar i den forbindelse stykker op af trægulvet i gangen og konstaterede dermed, at vand fra de tærede rør var løbet hele vejen under gulvets dampspærrer ned ad gangen mod de tre soveværelser,

…

3. Januar 2003 - Vandskade i stueplan og kælder - Lækage på hovedvandrør

Den 12. januar 2003 sprang afspærringsventilerne på koldtvandsledningen (brugsvand) og på varmeforsyningsledningen i gangskabet i ejendommens stueplan.

Vandet fra de brudte rør løb langs gulvet i gangen ned til soveværelserne og ud gennem muren over garageporten.

…

Denne skadesbegivenhed har forårsaget vandskade på gulvene i de tre soveværelser, vandskade i kælder og garage samt vandskade på indbo. Desuden har L.M. haft væsentlige udgifter til affugtning af ejendommen. Skadesbegivenheden har endvidere forårsaget, at den som følge af skadesbegivenhed nr. 2 opståede svam-

peskade i gangen, værelse 1 og 3 og i kælderen er blevet forværret. Der henvises til Hussvamp Laboratoriets rapport, der på side 6 øverst konkluderer, at der ved denne vandskade blev dannet yderligere skimmelvækst i de (allerede) berørte områder. Da Tryg Forsikring ikke vil anerkende svampeskaden som værende dækningsberettiget, er skaden fortsat ikke udbedret, og ejendommen er derfor stadig ubeboelig.

,,,

Huset var ubeboet i januar 2003, da det som følge af den manglende udbedring af skaderne fra skadesbegivenhed nr. 2 stadig ikke var beboeligt. Håndværkerne havde på daværende tidspunkt fjernet badekar, toiletter m.v. og gulvet var hugget op. De tærede gulvvarmerør fra gæstetoilettet og badeværelset var derimod ikke fjernet. R. VVS A/S havde lukket for al vandet (brugsvand og varmeforsyningen) for, at vandet ikke skulle fortsætte med at løbe ud af de tærede rør. Derfor var det ikke muligt at tænde for varmen, hvilket Tryg Forsikring ikke bestrider.

Tryg Forsikring var hurtig til at konkludere, at der måtte være tale om en frostsprængning, som forsikringen efter Tryg Forsikrings opfattelse ikke dækker, fordi årsagen ikke er 'en tilfældig svigtende varmeforsyning'. Imidlertid har det efter klagers opfattelse formodningen imod sig, at der skulle være tale om en frostsprængning, når både koldt- og varmtvandsledningens ventiler pludselig 'skydes ud', som beskrevet i Grundejerforeningens notat af 12. januar 2003 (bilag 21).

Desuden fremgår det af det som bilag 36 vedlagte uddrag af Grundejerforenings Årsberetning fra september 2003, side 2 og 3, at der netop i januar i en kort periode var et forhøjet vandtryk som følge af indsættelsen af en ekstra pumpe og havari af to motorventiler. Efter klagers opfattelse er vandskaden i januar 2003 derfor forårsaget af et ekstraordinært højt vandtryk, og det skulle derfor være åbenbart, at skaden er dækket af forsikring.

…

Ad forsikringsbegivenhed nr. 2: Marts 2002 - Vandskade i stueplan - Tærede gulvvarmerør og tæret brugsvandrør

…

Sagsforløbet viser, at der siden 1999 har været fugtproblemer i ejendommen. Det synes oplagt, at vandet fra de tærede rør i badeværelset og gæstetoilettet har løbet

ned af gangen og er sivet ned i kælderen siden 1999, hvor den første skade viste sig i kælderen. Foto nr. 8 viser, at bruddet på brugsvandrøret i badeværelset var så stort, at det var nødvendigt at lukke det med en klemme. Vandet har med andre ord først sivet og senere fosset ud bag badekar og fliser og videre ud under gulvene i en meget lang periode, før det endelig blev stoppet i marts 2002. Det bemærkes i den forbindelse, at policen omfatter udvidet rørskadeforsikring for skjulte rør. Det er Tryg Forsikrings egen risiko, at de ikke allerede i 1999/2000 får afdækket den egentlige skadesårsag.

På denne baggrund er det efter klagers opfattelse også Tryg Forsikrings egen fejl, at de ikke selv foranlediger en indeklimatest i marts 2002, hvor det i forbindelse med Dansk Termisk Selskabs opskæring af stykker af gulvet i gangen konstateres, at vandet er løbet fra badeværelset og gæstetoilettet under gulvet hele vejen ned af gangen. Tryg Forsikrings håndtering af sagen, giver indtryk af, at Tryg Forsikring bevidst har forsøgt at bagatellisere skaden for at kunne nøjes med at udbedre det ødelagte træværk med maling. Tryg Forsikring modsatte sig således affugtning af ejendommen, ligesom Tryg Forsikring var af den opfattelse, at træværk og vægge først skulle tørre af sig selv, før Tryg Forsikring kunne tage stilling til skaden.

Hussvamp Laboratoriets rapport konkluderer, at svampeskaden hidrører fra anden forsikringsbegivenhed i marts 2002 og 'kun' blev forværret ved 3. forsikringsbegivenhed. Tryg Forsikring må bære bevisbyrden for sin påstand om, at denne konklusion ikke er korrekt.

Ad forsikringsbegivenhed nr. 3: Januar 2003- Vandskade i stueplan og kælder - Lækage på hovedvandrør

1.

Efter klagers opfattelse skyldes denne skade et ekstraordinært højt vandtryk, der har fået ventilerne på både koldtvandsrøret og varmeforsyningsledningen til at springe. Der er således tale om en såkaldt 'tilfældig udstrømning af vand', der dækkes af forsikringen. Tryg Forsikring må bære bevisbyrden for sin påstand om, at skaden skyldes frost, og denne bevisbyrde er ikke løftet.

2.

Selv hvis bruddet på ventilerne skyldes frost, vil Tryg Forsikring være erstatningsansvarlig. Den manglende opvarmning af ejendommen skyldes således den manglende udbedring af skade nr. 2, som Tryg Forsikring har erkendt er dækningsberettiget.

Det gøres i den forbindelse gældende, at L.M. havde gjort alt, hvad der stod i hendes magt for at få skaderne fra 2. forsikringsbegivenhed udbedret og for at forhindre en frostskade. De involverede håndværkere havde på L.M.'s spørgsmål i den forbindelse svaret, at de havde 'gjort hvad der skulle gøres'. Der var således lukket for al vand i ejendommen, og det var ikke muligt at tømme hovedvandrøret uden at lukke for vandet til hele rækkehusbebyggelsen,

L.M., der på daværende tidspunkt ikke boede i ejendommen, havde på intet tidspunkt accepteret at påtage sig byggeledelsen, og det fremgår med al tydelighed af den med klagen fremlagte korrespondance, at L.M. var af den klare opfattelse, at Tryg Forsikring selv havde kontraheret med de relevante håndværkere. Der henvises i den forbindelse til brev af 6. november 2002 fra L.M. til sagsbehandleren i Tryg Forsikring, fremlagt som klagers bilag 12.

L.M.'s opfattelse berettigedes desuden af det faktum, at Tryg Forsikring selv havde kontraheret med håndværkeren i forbindelse med udbedring af den første skade i kælderen. Endvidere fremgik det tydeligt af brev af 2. juli 2002 fra Tryg Forsikring, at håndværkernes tilbud var sendt til Tryg Forsikring, og at Tryg Forsikring havde accepteret tilbudene. Brevet er fremlagt som klagers bilag 7. Endelig var L.M. ikke til stede, når sagsbehandleren fra Tryg Forsikring mødtes med håndværkerne i ejendommen.

L.M. gjorde udtrykkeligt opmærksom på, at R. VVS A/S udeblev, og at ejendommen stod uden varme. L.M. overvejede på intet tidspunkt, at der kunne opstå yderligere vandskade i ejendommen, idet der som nævnt var lukket for vandet, men hun frygtede, at huset som helhed, herunder træpaneler og vægge, samt indbo ville lide yderligere skade uden opvarmning.

Ved brev af 6. november 2002 til den administrerende direktør for Tryg Forsikring, fremlagt som klagers bilag 13, gjorde L.M. samtidig opmærksom på, at hun 'ikke kendte til proceduren i skadessager og derfor ville være taknemmelig for en vejledning'. Alligevel gjorde Tryg Forsikring hende ikke opmærksom på, at de forventede, at hun selv sikrede sig, at skaderne fra forsikringsbegivenhed nr. 2 blev udbedret, og at der kom varme i ejendommen.

På ovenstående baggrund må Tryg Forsikring bære risikoen også for en frostskade, der i givet fald ville være en følge af Tryg Forsikrings manglende udbedring af skaderne fra forsikringsbegivenhed nr. 2."

I klagerens advokats skrivelse af 21/7 2004 til nævnet hedder det bl.a.:

"I fortsættelse af mit indlæg af 5. februar 2004 kan jeg oplyse, at Tryg Forsikring nu har accepteret følgende:

December 1999 - Vandskade i kælder (1. skadesbegivenhed)

Tryg Forsikring har accepteret at dække fornyet reetablering af installationsskab og ventilationskasse, ligesom Tryg Forsikring har accepteret at dække udbedringen af kældervæggen.

Efter omstændighederne har L.M. valgt at give afkald på sit krav om dækning af den knuste standerlampefod, således at parternes mellemværende vedrørende 1. skadesbegivenhed herefter er afgjort.

Marts 2002 - Vandskade i stueplan - Tærede gulvvarmerør og tæret brugsvandrør (2. skadesbegivenhed)

Tryg Forsikring har accepteret at dække genetableringen af gulvet i gangen bortset fra den del af gulvet, der går ind under gangskabene, Tryg Forsikring vil ikke dække den del af gulvet, der går ind under gangskabene, idet udskiftning af denne del alene er nødvendig som følge af den af Hussvamp Laboratoriet konstaterede svampe-

vækst/bakteriedannelse, hvilket efter Tryg Forsikrings opfattelse ikke er dækket af forsikringen, fordi der ikke er tale om trænedbrydende svampe.

Tryg Forsikring vil ligeledes dække udskiftningen af fugtskadede dørtrin ind til gæstetoilettet, badeværelset og køkken/alrummet med tilhørende dørkarme, døre og gulvpaneler. Tryg Forsikring vil derimod ikke dække udskiftning af dørtrin, dørkarme og døre ind til værelse 1 og 3 samt øvrige gulvpaneler i gangen, idet denne udskiftning efter Tryg Forsikrings opfattelse alene er nødvendig som følge af den af Hussvamp Laboratoriet konstaterede skimmelsvamp/bakteriedannelse, som efter Tryg Forsikrings opfattelse ikke er dækket af forsikringen.

Tryg Forsikring vil heller ikke dække L.M.'s udgifter til Hussvamp Laboratoriets rapport, fordi den af Hussvamp Laboratoriet konstaterede skimmelsvamp/bakteriedannelse efter Tryg Forsikrings opfattelse ikke er omfattet af forsikringen.

For så vidt angår indeklimareparation af gangen, værelse 1, 2 og 3 samt af kælderen erkender Tryg Forsikring, at den i gangen, værelse 1, 2 og 3 samt kælderen opståede skimmelsvamp/bakteriedannelse er en følge af skadesbegivenhed nr. 2. Tryg Forsikring mener dog, at den opståede skimmelsvamp/bakteriedannelse hovedsagelig skyldes, at der gik 10 måneder fra 2. skadesbegivenheds konstatering i marts 2002 til rørenes udbedring i januar 2003. Tryg Forsikring er desuden af den opfattelse, at skimmelsvampen/bakteriedannelsen ikke er omfattet af forsikringen, fordi der ikke er tale om trænedbrydende svampe. Tryg Forsikring vil derfor ikke dække indeklimareparationen.

L.M. har foreholdt Tryg Forsikring det i kopi vedlagte brev af 11. marts 2004 fra Hussvamp Laboratoriet, hvoraf det fremgår, at den konstaterede skimmelvækst og forekomsten af sundhedsskadelige arter er en følge af, at der over en længere periode er sket vandudsivning fra det i marts 2002 konstaterede tærede gulv/brugsvarmerør på gæstetoilettet/badeværelset og brugsvand bag badekaret i ejendommens stueplan (skadesbegivenhed nr. 2). Hussvamp Laboratoriet anfører endvidere, at det ikke kan have forværret skimmelsvampevæksten/bakteriedannelsen, at huset har stået uopvarmet fra rørskadens konstatering i marts 2002 til rørenes udbedring i januar

2003. Tværtimod hæmmes væksten uden varme. Alligevel fastholder Tryg Forsikring, at udgifterne til Hussvamp Laboratoriets rapport, udgifterne til indeklimareparation og udgifter til udskiftning af de svampe-/bakterieskadede trædele ikke er omfattet af forsikringen.

…

For så vidt angår genhusningsomkostninger eller lejetab fra 1. marts 2002 til ca. 1. juli 2003, hvor skaderne formentlig kunne have været udbedret, hvis ikke 3. skadesbegivenhed var indtrådt, ønsker Tryg Forsikring alene at betale tre måneders huslejetab, og kun såfremt det dokumenteres, at der var indgået en aftale om genudlejning fra 1. marts 2002. L.M. har foreholdt Tryg Forsikring det i kopi vedlagte brev af 23. maj 2004 fra ejendomsfirmaet F.I., hvori ejendomsfirmaet bekræfter, at de ville have været i stand til at genudleje ejendommen fra 1. maj 2002 til en leje pr. måned på kr. 13.500,- plus forbrug á conto kr. 2.000,-, hvis huset havde været uden vandskade. Imidlertid mener Tryg Forsikring, at dette ikke er tilstrækkelig dokumentation."

Selskabet afviser endvidere fortsat at yde erstatning i forbindelse med vandskaden, der opstod i januar 2003. I selskabets skrivelse af 13/8 2004 til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi må fortsat være af den opfattelse at omkostningerne i forbindelse med reparationer efter skimmelsvampen, som ikke er trænedbrydende, alene er opstået på grund af forhold der skyldes kunden og ikke selskabet. …

Skader opstået på grund af frosten er ej heller omfattet af forsikringen, jf. tidligere skrivelser.

Med hensyn til det omtalte huslejetab, kan vi oplyse at det bestående lejemål var ophørt og der var os bekendt ikke indgået nyt lejemål. Skulle man imidlertid komme til det resultat at kunden har krav på huslejetab kan vi alene anerkende en periode på 3 mdr. hvilken periode ville have medgået til udtørring og udbedring af skaden fra marts 2002."

Nævnet har fået forevist de omtalte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Frostsprængning

Frostsprængning, når årsagen er tilfældig svigtende varmeforsyning.

…

Det anses ikke for tilfældig svigtende varmeforsyning, hvis der er tale om f.eks.:

…

- uopvarmet eller utilstrækkeligt opvarmet lokale."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at der til dens afgørelse kræves en nærmere bevisførelse såvel om selve sagsforløbet som om skaderne, deres årsag og omfang samt eventuelt manglende udbedring undervejs. En sådan bevisførelse kan ikke foregå ved nævnet, men må ske ved domstolene.

Nævnet må derfor afslå fra at viderebehandle sagen.

Derfor

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

J. Hermann