764/07

Den 5. februar 2007 blev i sag nr. 68.636:

xx xxxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Fair Forsikring A/S
Fredericiagade 16
1310 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husforsikring i Fair Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for følgeskader efter en dækningsberettigende rørskade i den forsikrede ejendoms badeværelse.

Selskabet har afvist at dække skader på ejendommens stue- og køkkengulv. Selskabet har begrundet afvisningen med, at der ikke er årsagssammenhæng mellem rørskaden og de på gulvene konstaterede skader.

Det fremgår af sagen, at klageren den 5/4 2005 anmeldte en formodet rørskade til selskabet. Den anmeldte lækage blev sporet til rør under gulv i badeværelse. Det viste sig, at der var et brud på et blindt indmuret rør til fjernvarme. Rørskaden blev herefter udbedret.

Af erklæring dateret 26/4 2005 fra L. Fjernvarme fremgår:

"Vi kan hermed bekræfte at der i tidsrummet fra:
mandag 5. april kl. 18.00 til tirsdag den 6. april kl. 15.00
har ovennævnte lækage ifølge vores Plc. medført et målt vandtab på 19000 liter 72° varmt anlægsvand.

Vandlækagen er lokaliseret af L. Fjernvarmes medarbejdere til ejendommens interne varmerørsinstallation i ejendommens badeværelse."

Af notat fra T. industri- og skadeservice ApS, der på selskabets vegne foretog fugtmålinger, fremgår:

"D 8/4-05 blev der sat 2 affugter op på R…vej i L. en nede i kælderen og en i gangen efter at tømreren havde pillet trægulvet op.

D 13/4-05 var jeg deroppe og lavede en fugtmåling i badeværelse/gang/stue og i kælder. Kælderen var tør så jeg pillede affugterne ned.

D 21/4-05 var jeg igen deroppe og lavede en fugtmåling i badeværelse/gang og stue.

Den 27/4-05 var jeg igen deroppe og lavede en fugtmåling igen i badeværelse/gang og i stuen. Denne gang gik jeg også ned i kælderen for at se hvordan den så ud og der var ikke noget fugt i den.

D 3/5-05 var jeg igen deroppe sammen med L. og H. fra Fair og vi gik sammen rundt og lavede en fugtmåling, jeg kunne se at det hele var tørt så jeg pillede affugterne ned."

Det fremgår tillige af ovennævnte notat, at der den 13/4 2005 blev målt fugtighedsprocenter på mellem 17 og 28. Den 3/5 2005 viste målingerne 9-12 % fugt.

I skrivelse af 11/5 2005 fra Tømrer- og Snedkerværkstedet L. A/S hedder det:

"Ifølge aftale fremsendes hermed en kort beskrivelse af hændelsesforløbet.

Vi blev kontaktet af L. VVS d. 6/4 om en vandskade på R…vej, hvor de bad os om at køre derhen og tage gulvet op i gangen, hvilket vi udførte samme dag. Vi blev kontaktet af B.L. [klageren] et par dage efter, da de havde observeret deres gulv i køkken og stue var sunket, hvorefter vi sendte en af vores medarbejdere derom igen for

at se på sagen. Han kunne konstatere at gulvet var sunket og bad mureren hugge hul inde fra badeværelset, så han kunne se hvad der var galt inde i stuen og i køkkenet.

Her kunne vi konstatere at opklodsningen var faldet ned på 2 punkter og genmonterede opklodsningen.

Vi blev derefter kontaktet igen, om vi ville kigge på gulvet i stuen da man stadig mener det synker og gulvbelægningen buler op. Jeg kører selv om for at se på sagen, og jeg mener ikke vi med sikkerhed kan henføre problemet til vandskaden da det virker tørt inde i krybekælderen, men påpeger samtidig at vi var nødt til at skære gulvet op for at se hvordan skaden var sket.

Herefter ringede jeg til skadekonsulent H.L. fra Fair Forsikring som bad os vente til han havde været omme for at se på sagen."

T. industri- og skadeservice ApS foretog ny fugtmåling den 5/8 2005. Af udtalelse vedrørende fugtmålingen fremgår:

"Der blev lavet en gennemgribende fugtmåling på adressen R…vej, som spændte sig fra kartoffelkælderen, igennem køkkenet (her bag/under køkkenskabe hvor jeg kunne komme til, bagindgangen på væg ind til køkken, under stuegulvet både mod øst og op til vestgavlen (her borede jeg et hul, for at kunne fugtmåle under gulvet, da jeg besigtigede vestgavlen og syntes den så noget medtaget ud). Fugtmålede på vægge og under gulvbrædder i entréen og på vægge/gulvet i badeværelset.

Alle steder dog IKKE mod vestgavlen var der meget vådt, særlig slem var det under trægulvet i stuen mod østgavlen (hvor der i forvejen var brækket noget gulv op!)

Gik flere ture om huset for at besigtige gavle, som soklen og ved nedløbsrørene bag huset, jeg klarlagde overfor kunden at han skulle overveje at få vestgavlen lavet, da stort set alle fugerne er meget porøse.

Jeg kradsede hul i fugen i østgavlen ud, lige over soklen ind til hulmuren ca. ind mod badeværelset (for her at kunne konstatere at der ikke lå vandlommer, som kunne være årsagen til at der var så vådt den dag)

Gjorde kunden opmærksom på, at hovedledningen (vand) som bliver ført ind bag huset ned til kartoffelkælderen, kunne være en årsag til den fugt der blev konstateret, kunne dog ikke konstatere vandløbende dråber herfra!!

Bad kunden om, at han nok skal lave et tjek af nedløbsrør, grave soklen fri samt hovedledningen og omkring nedløbsrør - og at han skal tjekke op på soklens tilstand.

Ingen af strøerne som er klodset op på mursten var denne dag våde eller fugtige!!"

Endnu en fugtmåling blev foretaget den 29/8 2005, hvor der ligeledes konstateredes høje fugtighedsprocenter under gulvene.

På baggrund af sagens oplysninger afviste selskabet at dække skaderne på ejendommens gulve, hvilket blev meddelt klageren ved skrivelse af 8/9 2005.

På eget initiativ rettede klageren henvendelse til rådgivende ingeniørfirma, som besigtigede ejendommen to gange. På grundlag af udleveret materiale og de stedfundne besigtigelser udfærdigede ingeniørfirmaet rapport dateret 9/12 2005. Af rapporten fremgår bl.a.:

"**3. Besigtigelse/konstateringer**

Besigtigelsen blev foretaget den 7. september 2005 samt igen den 17. november 2005.

Besigtigelsen bestod i en visuel bedømmelse af forholdene i stuen, køkkenet, forgang, baggang, badeværelse, varmekælder og krybekælderen. Der blev ikke foretaget destruktive indgreb eller fugtmålinger da det ikke skønnedes at være nødvendigt. Forholdene er fotograferet specielt i hulrum under gulvet, hvor det ikke var muligt at se ind pga. pladsforholdene.

Det er oplyst at huset stammer tilbage fra 1930, samt at den nuværende ejer har foranlediget gulvet i køkkenet fornyet samt har fået foretaget udlægning af laminat-

gulv ovenpå eksisterende gulvbrædder i stuen. Ejeren har oplyst at arbejdet er udført af uddannet tømrer. Gulvene mod krybekælderen og varmekælderen er uisoleret. Der findes ingen dampspærre i gulvkonstruktionen. Gulvbrædderne på køkkengulvet har en tydelig tendens til 'vaskebræt' -struktur. Det samme gælder de gamle gulvbrædder under stuegulvet - vurderet fra krybekælderen,

Det kunne konstateres at der er en god udluftning af krybekælderen. Udluftning sker via riste, der sidder jævnt fordelt i soklen rundt om huset. Der kunne ikke konstateres nogen muggen eller sur lugt fra krybekælderen.

Væggene omkring badeværelset er muret op i en 1/2 sten og pudset på begge sider. Væggen står på et fundament, der er ført ned i en ukendt dybde under bunden i krybekælderen. Bunden i krybekælderen er så vidt det kan ses sand og sten.

Gulvbjælkerne er opklodset ovenpå opmurede piller i krybekælderen. Tømmeret virkede tørt og i god stand.

Væggene og gulvet i varmekælderen er tydeligt mærket af tidens tand. Der har været nogle gennemsivninger i gennem tiden.

Der var etableret nyt badeværelse på tidspunktet for besigtigelsen, det har derfor ikke været muligt at besigtige forholdene her på stedet. Forholdene er vurderet ud fra fotografier, der er udleveret af ejeren. Af disse fotos kan ses at rørene har været indstøbt i det oprindelige badeværelsesgulv og formentlig har rørene været omviklet med tjærepap inden indstøbningen.

L. Fjernvarme har oplyst i deres brev af 26. april 2005 at der er løbet 19 m³ 72° varmt fjernvarmevand ud.

Ejeren har oplyst at det udsivende vand fra det utætte varmerør under badeværelsesgulvet har dryppet ned i varmekælderen. Dette skyldes at vandet har kunnet løbe langs med røret, som har haft en lille hældning tilbage mod tilslutningen i varmekæl-

deren. Dette indikerer at en del af vandet er endt i krybekælderen og varmekælderen hvilket har udviklet en del damp og dermed påvirket konstruktionerne med fugt. Vandet kan i kraft af den forholdsvis store mængde desuden have forårsaget en vis konsolidering (tættere lejring af materialerne) af bunden i krybekælderen. Dette vil forårsage at understøtningerne for gulvbjælkerne vil sætte sig.

Ejeren har oplyst at døren mellem stuen og gangen kun meget vanskeligt kunne åbnes, og der kom vand ind under bundstykket i døren. Dette indikerer, at der har været en vis mængde damp til stede i krybekælderen, som er kondenseret på konstruktionerne, der har været rimelig kolde pga. årstiden.

Ejeren har oplyst at gulvet havde sat sig omkring 5 cm da Tømrer- og Snedkerværkstedet L. A/S blev tilkaldt. Iflg. deres beskrivelse af hændelsesforløbet … blev de tilkaldt af L. VVS d. 6. april 2005 for at tage gulvet op i gangen. Et par dage efter tilkaldte ejeren igen tømrerfirmaet, som kunne konstatere at gulvet var sunket. De bad murerfirmaet C.N. A/S om at hugge hul i fundamentet/væggen mellem badeværelset og krybekælderen, således at de kunne se hvad årsagen var. Her kunne de konstatere, at et par af understøtningerne for gulvbjælkerne langs væggen mellem hhv. bad og køkken samt stuen var væltet. De genmonterede understøtningerne og fik herved løftet gulvet så meget de kunne. Det lykkedes dog ikke at løfte gulvet helt. Dette har resulteret i, at der i dag er en sprække mellem gulvet og fodlisten. At gulvet ikke kunne løftes helt må tilskrives de dårlige pladsforhold i krybekælderen, endvidere kan det skyldes at træet har været fugtigt og dermed kvældet og måske tillige har vredet sig lidt.

En beregning af træets mulige kvælning (udvidelse i tykkelsen) viser at hvis højden er 200 mm, og der sker en stigning af fugtindholdet i træet fra 8 % til 23 %, så vil bjælken blive 4,5 mm højere. Denne kvælning er så efterfølgende svundet igen pga. udtørring af træet. Hvilket så i dag kan ses som en lidt forøget sprække mellem gulv og fodliste. Desuden kan kvælningen have betydet, at understøtningsforholdene er ændret lidt, da træet efter udtørringen er svundet og dermed efterfølgende trykker anderledes på opklodsningerne.

…

4. Konklusion

Årsagen til at gulvet har sat sig kan være en kombination af flere hændelser. Understøtningerne kan have sat sig ganske lidt (op til 5 mm) pga. det udsivende vand, der har konsolideret bunden i krybekælderen. I forbindelse med ophugningen af gulvet i badeværelset, har arbejdet medført en del rystelser i huset. Disse rystelser er den mest sandsynlige årsag til at understøtningerne er skredet, og gulvet dermed har sat sig. Den forholdsvis store sætning har været uundgåelig, da gulvbjælkerne er delt ved den ene understøtning, der er skredet.

Det må derfor konkluderes, at sætningen i gulvet er en afledt skade af udbedringen af vandskaden."

Murermester C.N., som huggede det ødelagte rør fri, oplyste efterfølgende, at der til fjernelse af det gamle gulv i badeværelset blev brugt elhammer af mærket Makitta, som ikke frembringer rystelser, der kan forårsage skader på andre bygningsdele. Bl.a. med henvisning hertil fastholdt selskabet sin afgørelse.

Sagen blev herefter indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Klageren har nedlagt påstand om, at selskabet skal anerkende, at de konstaterede skader på gulvene er dækningsberettigende. Klageren har til støtte herfor i klageskrivelse af 5/1 2006 bl.a. henvist til den af ham indhentede ingeniørrapport. Endvidere har han anført, at det af forsikringsvilkårene fremgår, at det påhviler selskabet at finde skader samt udbedre disse.

Efter modtagelsen af klagen har selskabet ved H.L. indhentet erklæring af 9/2 2006 fra murermester C.N. Af erklæringen fremgår:

"Den 15. april 2005 huggede vi hul i badeværelsesgulvet på et i forvejen angivet sted for at L. VVS kunne udbedre skaden.

> På et senere tidspunkt skulle hele gulvet hugges op for at installere nye rør. Vi huggede hul i krybekælderen under stuen for at se, om murpillerne under stuegulvet var i orden, det var de tilsyneladende. Vi konstaterede ikke vand under gulvene på noget tidspunkt."

Selskabet har herefter over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i skrivelse af 16/2 2006 til nævnet bl.a. anført:

> "Der er i dag fugtgener på ejendommen. Disse kan ikke henføres til rørskaden i april, og det påhviler kunden at påvise, at der her er tale om en dækningsberettiget skade.
> …
> Der er ikke tegn på, at 19.000 liter vand er løbet ud i kælderen. Bruddet er ikke stort nok, til at de 19.000 liter vand kan være kommet ud denne vej, og murermesteren brugte redskaber, der ikke skaber så store rystelser, at dette kan skade bygningen.
>
> Vi må på denne baggrund fastholde, at vi har udbedret de skader, der er en følge af rørskaden i april, og at de nuværende fugtgener ikke kan henføres til denne eller en aktuel rørskade."

Hertil har klageren i skrivelse af 27/2 2006 til nævnet bl.a. bemærket:

> "FAIR FORSIKRING A/S skriver, at de afviser konklusionen fra B. & K. [rådgivende ingeniørfirma], da de mener at den er blevet udfærdiget på udtalelser fra os. Det tilbageviser vi, da den udelukkende er baseret på udleveret skriftlig materiale, samt digitalbilleder af skaden … Samtidig gør vi opmærksom på, at der i FAIR'S forsikringsvilkår for husforsikringer, står at FAIR FORSIKRING A/S DÆKKER udgifterne til opsporing af fejl samt til opsporing af følgeskader af en dækningssag. … Da FAIR FORSIKRING A/S ikke overholder deres egne forsikringsvilkår, har vi selv betalt B. & K.'s honorar.
> …
> FAIR FORSIKRING A/S mener ikke, at de fugtgener, der i dag stadig er på ejendommen skyldes vandskaden fra april 2005. Vi henviser til udtalelserne fra T. fugtservice, vedrørende den gennemfattende fugtmåling den 5. august 2005 … der står, at det eneste sted der er meget høj fugt, er i det område hvor vandskaden skete.

FAIR FORSIKRING A/S fastholder, at samtlige skader efter vandskaden i april 2005 er udbedret, hvilket er ukorrekt, da det hul T. fugtservice savede i vores stuegulv i vestenden endnu ikke er lukket. Væggen i krybekælderen som tømreren lavede er endnu ikke muret op, samt gulvet i forgangen er stadig brækket op, hvilket gør at, der dannes kondens samt mug i rummet.

Vi fastholder derfor at FAIR FORSIKRING A/S ikke har udbedret skaderne på ejendommen, samt, at FAIR FORSIKRING A/S ikke overholder deres egne forsikringsvilkår."

Selskabet har i skrivelse af 16/3 2006 til nævnet bl.a. anført:

"Hvis fugtgenerne af i dag skyldes vand løbet ud 6. april 2005, skal vandet have 'gemt sig' fra affugterne i 1 måned, og først igen komme til ejendommen 4 måneder efter det løb ud af vandrøret.

…

Fair har betalt for lækagesporingen, hvor fejlen på varmtvandsrøret blev lokaliseret. Vi har derfor betalt for sporing af den dækningsberettigede skade, der er konstateret på ejendommen.

Der er ikke konstateret en dækningsberettiget skade, der er årsag til fugtgenerne konstateret i august. Skulle det vise sig, at fugtgenerne skyldes en ny lækage på rør eller stikledninger, betaler vi ligeledes for opsporingen af, hvor lækagen befinder sig. Vi betale ikke for, at konstatere, at der ingen dækningsberettiget skade er på ejendommen.

…

Vedrørende gulv i stuen ved vestgavlen, kender vi ikke til, at dette er savet op på vores eller T.'s foranledning. T. noterer da også i deres udtalelse af 5. august 2005, at der allerede var savet hul i gulvet i stuen ved vestgavlen. Det er ikke T., der har gjort dette.

For så vidt angår hullet i gulvet i gangen, har klager fået oplyst, at hullet kan lukkes for vores regning. Fugtgenerne i gangen kan ikke skyldes, at der er hul i gulvet,

hvorfor dette må skyldes andre forhold. Ligeledes har vi tidligere accepteret at betale for opmuring af hullet i krybekælderen. At dette arbejde ikke er udført, skyldes alene, at klager ikke har sat arbejdet i gang."

Efterfølgende har selskabet i skrivelse af 11/4 2006 til nævnet bl.a. anført:

"Med hensyn til hullet boret ved vestgavlen, er det korrekt T. har boret dette hul. Vi beklager vi tidligere har overset denne information i bilagsmaterialet.

Det hul, som T. borede ved vestgavlen kan udbedres for vores regning, ligesom hullet i entreen samt hullet i krybekælderen kan lukkes for vores regning.
Hvis klager ønsker dette på skrift, er det hermed gjort. Det skal dog understreges, at det er klager, der er bygherre, og må vælge håndværkere samt sætte arbejdet i gang."

Klageren og selskabet er fremkommet med yderligere bemærkninger i skrivelser dateret henholdsvis 5/5 og 17/5 2006.

Ved skrivelse af 14/6 2006 til nævnet har klageren bl.a. oplyst, at han nu har kontaktet murer og tømrer med henblik på at få udbedret de forhold, som selskabet har givet tilsagn om at dække. Ifølge klageren er tømreren dog af den opfattelse, at det er nødvendigt at lægge nyt parketgulv i hele stuen, da det ikke er muligt at lukke hullet, uden at det efterfølgende vil kunne ses.

Hertil har selskabet i skrivelse af 21/6 2006 til nævnet anført, at der er tale om et mindre hul i gulvet, og at klageren ifølge forsikringsbetingelserne må tåle nuanceforskelle.

Herefter har klageren indhentet erklæring dateret 6/7 2006 fra Tømrer- og Snedkerværkstedet L. A/S. Af erklæringen fremgår:

"Det er efter vores mening ikke muligt at reparere hullet i gulvet i stuen, da det er boret midt i gangarealet og vil blive en del anderledes end resten af gulvet (gulvtype kirsebær laminatgulv).

Vi kan tilbyde at reparere undergulvet og montere et nyt laminatgulv i hele stuen."

Selskabet har i skrivelse af 31/7 2006 til nævnet anført:

"Vi har noteret os tømrerens notat. Vi må imidlertid gøre opmærksom på, at klager forud for T. borede det nævnte hul i gulvet ved vestgavlen, har åbnet et hul stort nok til en person kan kravle ned i dette, i den anden ende af stuegulvet.

Dette hul har allerede ødelagt stuegulvet, da T. borer et hul ved vestgavlen. Det forhold, at der vil komme en plet ved vestgavlen, der er noget anderledes i farve end den øvrige del af gulvet, ændrer ikke ved det samlede indtryk af gulvet, idet der ligeledes vil være et væsentligt større område i modsatte ende, hvor der skal nedlægges nye gulvbrædder for kundens regning.

Vi må således fastholde, at vi alene kan tilbyde at betale for lukning af det borede hul, og ikke udskiftning af hele stuegulvet."

Klageren har efterfølgende i skrivelse af 18/8 2006 til nævnet bl.a. anført, at det af selskabet omtalte hul er ca. 19x20 cm. Klageren har fremlagt foto af hullet i gulvet.

Nævnet har fået forelagt sagens akter, herunder den omfattende korrespondance mellem parterne samt fotos.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen ikke dækker kosmetisk skade, misfarvning eller forskel efter udbedring af en skade. Desuden indeholder forsikringsbetingelserne bl.a. følgende bestemmelser:

"**Tillægsforsikringer**

…

Rør- og kabelforsikring - skjulte rør inde i huset

Dækker

…

- Reparationsomkostninger og udgifter til opsporing af fejl efter aftale med Fair Forsikring ved

• Utætheder i skjulte rør til vand-, varme-, gas-, olie- eller afløbsinstallationer.

…

Med 'skjulte rør' menes rør der befinder sig i vægge, mure eller gulve samt rør, der er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum eller lign. bygningsmæssige lukkede rum."

Nævnet udtaler:

Efter gennemgang af sagen finder nævnet, at der til sagens afgørelse kræves en nærmere bevisførelse vedrørende årsagen til fugten. Da en sådan bevisførelse ikke kan finde sted for nævnet, men i givet fald bør foregå ved domstolene, må nævnet med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter afstå fra at viderebehandle sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Poul Sørensen
formand