780/07

Den 1. oktober 2007 blev i sag nr. 70.247:

xxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har familie- og husforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde dækning for en anmeldt skade i bygningens kælder og indbogenstande placeret i kælderen forårsaget af indtrængende vand.

Selskabet har afvist at dække skaden under henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at vandet er trængt ind i bygningen som følge af en egentlig oversvømmelse af forsikringsstedet eller ved opstigning gennem afløbsinstallationerne. Derfor mener selskabet, at der ikke foreligger en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Det er i sagen ubestridt, at vandet er trængt ind i kælderen i forbindelse med kraftig regn, dvs. skybrudslignende tilstande.

Klageren har over for nævnet i redegørelse bilagt klageskemaet underskrevet den 20/9 2006 om sagsforløbet anført:

> "Vi føler, at vi er blevet meget dårligt behandlet af skadekonsulent P.S. 'Alm. Brand' i forbindelse med oversvømmelserne af 3 kælderrum - under 'skybruddet', som ramte hele V. d. 20. aug.
>
> En anden vurdering af vores skader og forklaring på, hvor vandet er kommet ind i kælderen.

Da P.S. d. 23-8 var ude at bese skaderne, kunne han ikke forklare, hvor vandet var kommet ind. Efterfølgende får vi et brev hvor der står, vandet var trængt ind gennem revner og sprækker eller ved overgang gulv/væg.

Jeg ringede og bad P.S. komme ud og vise os de revner. Han kom, kiggede ikke en gang på væggene men forklarede os, vandet var kommet ind af revner, der var så små, vi ikke kunne se dem. Da vi nægtede at tro på den forklaring sagde han: 'Vi kommer ikke videre', rejste sig og gik.

Han påstår, vandet ikke er kommet ind i det rum, hvor risten til afløbet er, skønt min fodpedal til rullen, som lå på gulvet, var fuld af vand. Det var derved, jeg opdagede oversvømmelsen, da jeg skulle ned at rulle sidst på eftermiddagen.
Rullen har ikke virket siden. Ligeledes er der flere andre beviser, som kan fremvises ved besigtigelsen."

Selskabet har i svarskrivelse af 23/10 2006 til nævnet anført:

"Ved skadekonsulentens besigtigelse den 23. august 2006 har han noteret sig, at hverken udluftningsventiler eller væggenes overflader under disse viste tegn på at overfladevand var trængt den vej ind. Vaskerummet, som ligger umiddelbart op af et af de berørte værelser, er forsynet med et gulvafløb. Skadekonsulenten har også registreret, at der er et fornuftigt fald på gulvet mod afløbet. Her ud over er døren udført med et højt dørtrin, hvilket sammenholdt med afløbets lavere placering betyder, at vandstanden i vaskerummet skal stige i omegnen af 5 til 7 cm over afløbets placering, hvis vandet skal løbe ud over dørtrinet og ind i kælderens øvrige værelser og rum. Dette er givetvis ikke utænkeligt, men gulvet i vaskerummet og de genstande, som står på gulvet bl.a. en centrifuge, der blot er hævet 20 mm over gulvniveau, viste ikke tegn på at have været oversvømmet. F.eks. kunne der registreres spindelvæv under centrifugen, og det må formodes, at dette ikke havde været tilfældet, hvis vand havde oversvømmet gulvet i det nævnte omfang.

Polygon, som har udført skadebegrænsende foranstaltninger umiddelbart efter vand-indtrængningen, har bekræftet, at gulvet i vaskerummet var tørt på tidspunktet for deres assistance, hvorfor der heller ikke er udført skadebegrænsende foranstaltninger i det pågældende rum.

Som sagen ligger oplyst og dokumenteret, har vores skadekonsulent vurderet, at vandet kun kan være trængt ind gennem utætheder i kælderens vægge og gulve eller i overgangen mellem disse. Disse utætheder, som er almindeligt forekommende i byggeri fra den pågældende periode, kan naturligvis ikke hindre, at vand trænger ind i kælderen. Alene variationer i grundvandsstanden vil udgøre en latent risiko herfor."

Klageren har i senere korrespondance for nævnet anmodet selskabet om en genbesigtigelse af bygningen, hvilket selskabet har efterkommet. I skrivelse af 25/4 2007 har selskabet herefter anført:

"**Genbesigtigelsen**
Vores cheftaksator besigtigede den nordvestlige del af husets kælder den 2. februar 2007.

I lighed med stueplanet er kælderen i to niveauer. Den besigtigede del af kælderen ligger lavest. Ved besigtigelsen kunne vores cheftaksator konstatere, at der stedvis var

fugtaftegninger på væggene i op til 40 cm over gulvniveau, hvilket har resulteret i afskalning af puds samt opfugtning af indbogenstande herunder nogle løse tæpper. Ifølge vores cheftaksator forekommer disse fugtaftegninger hovedsageligt i de to største rum, henholdsvis kælderrum 3 og 4 på vedlagte kopi af plantegning fra 1982 (bilag ..). Dette stemmer ikke helt overens med den af forsikringstageren tidligere udarbejdede skitse over kælderen, hvor den berørte del af kælderen fremstår skraveret.

Videre oplyser vores cheftaksator også, at der i den besigtigede del af kælderen forefindes to afløb, henholdsvis i bruserum og bryggers, se fotoserie (bilag ..). Bruserummet har ingen synlige tegn på, at der har stået vand op gennem afløbet. Det samme er tilfældet med bryggerset, hvor der dog ses enkelte fugtaftegninger på vægge, men de findes ikke at kunne hidrører fra opstigende spildevand.

Herudover har vores cheftaksator noteret sig, at fugtaftegningen er værst længst væk fra de kælderrum, hvor der forefindes afløb, ligesom dørtrinene mellem kælderrummene ikke bærer præg af at have været opfugtet i unormalt omfang.

**Aktindsigt i byggesagen**
Med henblik på at få klarhed over afløbsforholdene på ejendommen, tidspunktet for bygningens opførelse m.v. har vi været i kontakt med V. Kommune, Teknisk Forvaltning.

Teknisk Forvaltning har givet os aktindsigt i byggesagen for ejendommen bl.a. en række plan/afløbs-, snit- og facadetegninger. Vedlagt følger kopi af de tegninger (bilag ..), som vi mener, kan give nævnet det fornødne overblik over husets kælder.

Ejendommen er beliggende i 1. række til N…sø, hvilket vil sige, at huset er bygget på en skrånende grund. Huset er projekteret i 1964 med krybekælder under en del af bygningen og udnyttet kælder/underetage under den øvrige del af bygningen.

I 1982 er krybekælderen projekteret udgravet, således at huset nu fremstår med fuld kælder/underetage under hele huset med undtagelse af arealet under carporten. Trapperum, bryggers, bruserum og badstue ligger i samme niveau som den senest udgravede del af kælderen/underetagen, men er fra husets opførelse.

Det fremgår af plantegningen fra 1964 (bilag ...), at der oprindeligt har været adgang til krybekælderen via en lem, hvor der i dag er en dør, som giver adgang til de udgravede kælderrum, kælderrum 1, 2, 3 og 4 på plantegning fra 1982 (bilag ...). Af plantegningen fra 1964 kan det også udledes, at spildevandet fra badstue, bruserum og bryggers føres via et separat system til 1-meter brønd på vandsiden, hvorimod afledning af tagvand, overfladevand fra lyskasse samt grundvand fra dræn ledes til faskiner ligeledes på vandsiden.
I forbindelse med udgravningen af krybekælderen tilbage i 1982 er der tilsyneladende etableret toilet i baderummet, ligesom afløbet i bryggerset er flyttet tættere på baderummet. Derudover ses der ikke at være ændret på afløbsinstallationen, hvorfor vi tillader os at gå ud fra, at spildevandet fortsat ledes til rensningsanlæg via et separat system, og at regn- og grundvand fortsat ledes til faskine.

Herudover skal vi bemærke fra plantegningerne fra henholdsvis 1964 og 1982 (bilag..), at huset både før og efter ombygningen er projekteret og forsynet med ventilationsåbninger i fundamentet mod vejsiden, ligesom lyskassen ved bryggers er placeret inden for sternlinien, se bilag ..

**Konklusion**
På baggrund af vores seneste besigtigelse og efterfølgende gennemgang af sagen skal vi konstatere, at der kan forekomme vandindtrængning i kælderen på flere måder, ligesom der er måder, som i forhold til den aktuelle skade kan udelukkes.

**Overfladevand**
Kælderen er uden åbninger til det fri med undtagelse af ventilationsåbningerne mod vej og lyskasse på vandet. Der er ikke anmeldt eller konstateret skade efter vandindtrængning i kælderrummene 1 og 2, se bilag ... I kælderrum 3, se bilag ..., er der anmeldt om vandindtrængning, men den er begrænset til gulv og maksimalt 40 cm op ad væggene. I bryggerset er der ligeledes anmeldt om vandindtrængning, men hverken vores skadekonsulent eller cheftaksator har kunnet registrere skade hidrørende fra vandindtrængning fra vindue i lyskassen.

Vi skal derfor konkludere, at vandindtrængningen ikke kan være sket gennem de naturlige åbninger i fundamentet, når væggene ved disse åbninger er uden fugtskader, ligesom enkelte af rummene slet ikke bærer præg af vandindtrængning på gulv eller vægge.

**Tagvand**
Ifølge plantegning fra 1964 (bilag ...) afvandes tagfladen på den laveste del af huset til to 4" faldstammer, som henholdsvis er placeret i muren ved bad og i muren mellem kælderrum 2 og 4. Fra de respektive faldstammer ledes tagvandet gennem 10 cm ledninger til faskiner på vandsiden. Ledningerne er henholdsvis ført under den høje del af huset og under kældergulvet. Ledningen, som er ført under den høje del af huset aftager også vand fra lyskasse samt 20 cm brønd neden for betonstøttemur mod vandsiden.

Det er vores overbevisning, at vandindtrængningen i kælderen ikke kan hidrører fra opstuvning af vand i ledningen. Dels vil ledningen blive fyldt op fra det lavest liggende punkt - faskinen. Det vil med andre ord sige, at vandet først vil blive presset op gennem brønden ved betonstøttemuren. Herefter vil vandet trænge ud i lyskassen. Som anført ovenfor er der ikke tegn på, at der er sket vandindtrængning i bryggerset fra lyskassen. Endelig vil vandet stuve op i faldstammen, som umiddelbart må antages at være tæt, idet der i modsat fald ville kunne registreres opfugtning af væggen i baderummet, og det er ikke tilfældet.

**Spildevand**
Installationen er et såkaldt separat system, og det afleder spildevand fra henholdsvis badstue, bad/toilet og bryggers. Spildevandet er således en blanding af forskelligt afløbsvand, som i daglig tale kaldes 'brunt' vand. Vandet blandes derimod ikke med tagvand eller overfladevand.

Den aktuelle installation er en 10 cm ledning frem til en 1-meter brønd på vandsiden, hvor den fortsætter i en 25 cm ledning, som også aftager spildevand fra andre parceller.

Henset til at spildevandet ikke blandes med tag- og overfladevand burde nedbør selv ved sky- eller tøbrudslignende tilstande ikke kunne påvirke mængden af afløbsvand i systemet. Dernæst skal vi bemærke, at der ifølge forsikringstagerens egne oplysninger kun er steget vand op gennem afløbet i bryggers og ikke i bad/toilet eller i badstue, til trods for den ringe indbyrdes afstand og dermed minimale niveauforskel på afløbsristene gulvene imellem.

Endelig skal vi påpege, at spildevand ikke blot vil opfugte vægge og gulve, men også misfarve og afsætte en ram lugt i de berørte rum. Efter det oplyste er der ikke foretaget en

grundig rengøring af de berørte rum siden august 2006, og de fremstår således som de blev efterladt af rengøringsfirmaet efter endt opsugning og iværksættelse af affugtning.

**Grundvand**
Ifølge plantegningen fra 1964 (bilag ...) er der lagt dræn under badstue, bad og bryggers. Drænet er ført på samme faskine som tagvandet, lyskasse og brønd på vandsiden. Hvorvidt der ved ombygningen i 1982 også er lagt dræn under den øvrige del af den lavest liggende del af kælderen, eller hvordan den i øvrigt er søgt udført tæt over for vand og fugt, har vi ikke kunnet læse os til i byggesagen.

Det er imidlertid et kendt problem, at drænledninger kan stoppe til, og at det derfor kan blive nødvendigt at foretage en rensning af disse. Det er ligeledes almindeligt kendt, at senere udgravede kælderarealer kan være vanskelige at få helt vandtætte. Dels skal de støbes sektionsvis, dels skal fundamentet efterfølgende graves frit på ydersiden for påføring af vandtæt overflade.

Sammenfattende skal vi fastholde, at forsikringstageren ikke har godtgjort, at vandindtrængningen i kælderen skyldes voldsomt skybrud, hvorved forstås så store nedbørsmængder, at normalt dimensionerede afløbssystemer ikke kan tage vandet, med deraf oversvømmelse af forsikringsstedet til følge, f.eks. ved tilbageløb i afløbssystemer eller ind gennem naturlige åbninger såsom udluftningsriste, døre og vinduer.

Som vi tidligere har redegjort for, er det vores klare overbevisning, at kælderen ikke er vandtæt, hvorfor den vil være fugtfølsom, ligesom der fra tid til anden vil være risiko for direkte vandindtrængning. Hvorfor vandindtrængningen i de berørte kælderrum skete i umiddelbar forlængelse af den kraftige nedbør, kan vi kun gisne om, men årsagen kan være en kombination af ineffektive dræn og utæt overfladebehandling/støbeskel.

Under alle omstændigheder findes nedbøren ikke at kunne være trængt tilbage gennem spildevandssystemet, idet der er tale om et separat system. I øvrigt synes fugtaftegningerne ikke at hidrøre fra spildevand, men er nærmere udtryk for traditionelle fugtskader fra hovedsageligt indtrængende grundvand."

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte skitser og plantegninger af husets kælder og området, hvor huset er beliggende, samt de i sagen vedlagte fotos.

Af husforsikringens dækningsskema fremgår bl.a.:

"**Forsikringen dækker den direkte skade ved**
…
**Hus- og grundejerforsikring (anden bygningsbeskadigelse)**

**Pludselig hændelse**
Hændelse, hvor såvel skaden som dens årsag virker på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

Skade som følge af storm, hærværk eller påkørsel er eksempler herpå, men også voldsomt sky- eller tøbrud betragtes som pludselig hændelse.
...

**Forsikringen dækker ikke**
…
- *Skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, som ikke er en umiddelbar følge af en af forsikringen omfattet skade på bygning.*"

Af familieforsikringens dækningsskema fremgår bl.a.:

"**Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede ved**
…
**Stormskade samt oversvømmelse**
Oversvømmelse som følge af voldsomt sky- og tøbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb.

**Forsikringen dækker ikke**
- *Skade som følge af nedbør, som trænger gennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af pludselig skade på bygningen.*"

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærkes, at der påhviler forsikringstageren at godtgøre, at der foreligger en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Efter sin gennemgang af sagen må nævnet være enigt med selskabet i, at klageren ikke har godtgjort, at der foreligger en dækningsberettigende skade, hvorfor nævnet ikke kan kritisere, at selskabet har afvist forsikringsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen