787/08

Den 21. december 2008 blev i sag nr. 71.527:

xxxxx xx xxxxxxx
xxxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har fritidshusforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde erstatning for en anmeldt vandskade. Klageren har efter sagens indbringelse for nævnet yderligere anmeldt en svampeskade, som det indklagede selskab har afvist at dække. Endelig har klageren anmeldt, at pumpen skal dækkes af forsikringen. Klagen vedrører derfor også disse forhold.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at skaden er opstået som følge af, at overfladevand er trængt ind i bygningen, hvilket ikke er omfattet af forsikringen. Med hensyn til svampeskaden har selskabet afvist at yde forsikringsdækning bl.a. med henvisning til, at skaden skyldes forkert eller manglende vedligeholdelse. Med hensyn til pumpen har selskabet i skrivelse af 7/11 2007 til nævnet anerkendt, at pumpen er omfattet af forsikringen, hvorfor dette punkt udgår af klagen.

Det fremgår af sagen, at klageren den 15/12 2006 telefonisk anmeldte, at hun den 14/12 2006 havde konstateret, at der var trængt vand ind i den forsikrede ejendom. Selskabet afviste over telefonen at dække skaden. Efterfølgende udfyldte klageren en skadeanmeldelse dateret 22/12 2006. Af denne fremgår bl.a.:

> "Udførlig beskrivelse af skadens årsag - hvordan skete skaden
> Vi ank. adr. 14-12-06 11^{30} og ser overfladevand komme fra vej og nabogård og det trænger ind i badeværelse, gang, soveværelse, ringer til Falck om hjælp, kører til N. efter en dyk-

pumpe og inst. den. Falck punkterer, kommer først 15^{30} men har ikke større pumpe end vores. Ringer efter større pumper, så vi kan undgå at få vand op i stue, køkken, alkove. 17^{30} begynder de og vi kører glade hjem når de har pumpet det meste væk, så klarer vores pumpe resten. Halvvejs hjemme ringer Falck at deres materiel var gået i stykker og de var på vej hjem, kommer igen næste dag 10^{00}. Vi kører derud næste dag og der står 5 cm vand i stue, køkken og alkoven - 20 cm i resten af huset. Falck sendte en entreprenør med en pumpe på vores størrelse efter en time kørte han.

Alt vand er nu pumpet væk ved egen pumpe og huset tørres men farven fra tæppefiltet har smittet af på gulvtæpperne så de er hevet ud."

Selskabet afviste ved skrivelse af 22/1 2007 at dække skaden. Klageren var utilfreds med afgørelsen og klagede til selskabet ved skrivelser af 15/2 og 11/3 2007. Selskabet fastholdt afgørelsen ved skrivelse af 14/3 2007 til klageren.

Sagen blev herefter indbragt for nævnet.

Klageren har over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal erstatte de skader, som vandet har forvoldt. Til støtte herfor har hun i skrivelse af 27/3 2007 til nævnet bl.a. anført:

"Kloakpumpen er en fast installation i sommerhuset som pumper vandet over i siveanlægget. Når grundvandet stiger som i dette tilfælde vil overfladevand løbe i pumpebrønd og septiktank og stige op inde i huset (skitse vedlagt)."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i skrivelse af 17/4 2007 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har i denne sag afvist at dække skade som følge af overfladevand, der er trængt ind i huset.

Det har i forsikringstagers område regnet over længere tid og vandet kan derfor ikke løbe væk, men står og løber i gaderne. Af forsikringstagers skadeanmeldelse fremgår det, at overfladevand kommer fra vej og nabogrund.

Forsikringen dækker skade forvoldt af vand, der under voldsomt skybrud (eller tøbrud) ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller trænger igennem naturlige utætheder, jf. pkt. 27.1.

Forsikringen dækker altså ikke skade som følge af overfladevand, der ikke kan få normalt afløb, medmindre der har været skybrud (eller tøbrud).

Der har på skadedatoen den 14. december 2006 ikke været skybrud, jf. DMI. DMI har registreret hele landet med grønt, og ikke med blå gule eller røde markeringer der angiver stigende nedbørsintensitet. D.v.s. det har ikke været i nærheden af skybrud på det anførte skadetidspunkt eller dagene forud.

Forsikringen dækker skade på grund af pludselig og uventet udstrømning af vand fra røranlæg og dertil knyttede installationer, jf. pkt. 28.1. Som ordet siger, vedrører denne dækning kun udstrømning fra lukket rør eller installationssystem, hvorfor overfladevand der løber ind i bygningen ikke er omfattet.

I beskrivelsen fra den telefoniske skadeanmeldelse er det endvidere noteret, at området er oversvømmet med vand p.g.a. stigning i havets vandstand. En generel undtagelse på forsikringen er, at den ikke dækker skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb, medmindre skaden skyldes et umiddelbart forudgående voldsomt sky- eller tøbrud. Jf. DMI har der ikke været skybrud på skadedagen, og såfremt oversvømmelsen var sket som følge af storm alene, havde vi henvist til stormrådet.

Af forsikringstagers skrivelse til Ankenævnet fremgår det, at når grundvandet stiger, så løber overfladevandet i pumpebrønden og septiktanken og stiger op inde i huset. Vi har drøftet dette med en bygningskonsulent, som ikke umiddelbart er enig i denne forklaring. Hvis det skulle være sket på denne måde, vil det være beskidt kloakvand, som er steget op i forsikringstagers hus, hvilket ikke er i overensstemmelse med det forsikringstager tidligere har anmeldt, hvor det anføres, at skaden skyldes overfladevand. Det fremgår endvidere af skadeanmeldelsens side 2, at vand er kommet ind via naturlige utætheder samt en rende Falck har gravet. Man kan også se på billedet, at jorden udenfor er mættet med vand.

Forsikringstager kræver at få erstattet udgifter til affugtning og rengøring, et nyt gulvtæppe samt udbedring af skade på væg i soveværelset."

Heroverfor har klageren i skrivelse af 26/4 2007 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ved vedvarende nordvestlige vind kan fjorden hindre afvandingskanalernes afløb.

Grundvandet stiger i efteråret når det regner og falder når solen skinner.

Vi fastholder at kloakpumpen som er kortsluttet eller brændt af og havde slået HPFI-relæet fra er skyld i den opståede vandskade. Vi kunne ikke hjælpe Falck med strøm da pumpen immer slog strømmen fra og de havde ikke dykkerdragter med så de kunne afmontere pumpen alt foregik med lys fra mob-tlf. Den rende Falck gravede betød at alt vand fra gårdspladsen kom oven i alt det andet og var fyldt med sand som ødelagde deres suge og trykpumpe (ca. 80.000 kr.). De havde beregnet ca. 1t. 15 min. pumpetid så kunne vores to nye dykpumper á 7.000 l pr. time med strøm fra naboen klare resten men Falck kørte hjem efter 10 min. pumpning og derfor kom der mere kloakvand ind i huset. Det som vi troede var afsmitning fra filtunderlaget på tæppet var kloakvand og derfor ønsker vi erstatning og der var en sort rand hele vejen rundt i soveværelset som ikke kunne vaskes af, der var ingen gulvafløb i soveværelset så det tog lang tid for at tørre. Derfor ønsker vi erstatning.

Vi har brugt ca. 150 kWh Strøm a 2,00 kr. Heldigvis kom det fra septiktanken ikke op gennem toilettet.

Nykredit bruger notater fra telefonisk skadeanmeldelse som vi ikke kan genkende og det bliver ikke nævnt at vi to gange med dages mellemrum bad om en skadeanmeldelse, vi fik bare at vide at det dækkede vores forsikring ikke for.

Vi bad også om bekræftet modtagelse af tilsendte breve hvilket heller ikke skete, vi har heller ikke set en beskrivelse af omtalte telefoniske skadeanmeldelse. De skriver også at van-

det står og løber i gaderne - vi har kun små grusveje og hjulspor som vi selv skal vedligeholde ingen afløb eller gadelys.

Kloakpumpen som er kortsluttet var årgang 2002 kap. 7.000 l pr. t. ved 2 m højde, forrige pumpe var fra 1981 kap. 3.000 I pr. t. (se vedlagte skitse i ankeskrivelsen). Ny pris ca. 12-15.000 kr. + moms.

Vi havde forventet en fair behandling fra Nykredits side uden brug af klagenævnet så derfor glæder os til at få afsluttet denne sag.

Dette er sidste ord fra vores side, grunden er solgt, huset bliver nok jævnet med jorden. (ejd.værdi 250.000 kr.) og vi finder et andet og mere kunde venligt forsikringsselskab. Der gror svampe overalt i huset. Mon vi har forsikret mod svamp?"

Hertil har selskabet i skrivelse af 22/5 2007 til nævnet anført:

"Vi har ikke nye oplysninger til sagen, men vi kan tilføje, at vi har anmodet forsikringstager om at rette henvendelse til vores skadeafdeling, hvis de ønsker at rejse krav om erstatning for svamp i huset ..."

Klageren har bekræftet, at anmeldelsen også vedrører svampeskader. I hendes skrivelse af 1/6 2007 til selskabet hedder det:

"Har modtaget deres brev af 22. maj, hvor der spørges om vi vil rejse krav om erstatning for svampeangreb og kortsluttet kloakpumpe.

Et træhus der har stået i 25 cm grund-/overflade- og kloakvand i 3 uger bliver selvfølgelig angrebet af mug og svamp, det kan jeres bygningskonsulent vel forklare! Lofter, vægge, gulve, indbo er angrebet selv eternitplader i badeværelse, har sorte pletter.

Ja vi vil hermed rejse krav om erstatning for svampeangreb efter vandskade på grund af kortsluttet kloakpumpe og rejse krav om erstatning for kortsluttet kloakpumpe samt erstatning for det vi tidlige har krævet,

eller og

Erstatning for hus, indbo, ejendomsværdi år 2005	230.000 kr.
eller og	
Erstatning for tabt udlejning, 4 voksne 4 børn år 2007	72,000 kr. - skat
eller og	
Erstatning for nedrivning af sommerhuset og fjernelse af asbestpladerne som huset er beklædt med.	135.000 kr. ifølge SKAT H."

Selskabet har herefter sendt en bygningskonsulent ud for at besigtige svampeskaderne, og har herefter i skrivelse af 20/7 2007 til nævnet bl.a. anført:

"Vi vedlægger kopi af konsulentrapport af 4. ds.

Vi fastholder vores tidligere afgørelse angående vandskaden.

Med hensyn til svamp fremgår det af konsulentrapporten, at tagvand afledes til jorden, at der ikke er kloak og at vand det seneste 1/2 år er strømmet ind under huset og opfugtet det-

te. Huset er en form for barak uden fundament, der opsuger vandet. Forsikringstager har løbende konstateret fugt, men alene tørret tæpper, men ikke sørget for at gøre noget ved fugtindtrængen i træværk eller udtørring heraf.

Forudsætning for dækning af svampeskade er, at vand utilsigtet kommer til at fugte træ op, hvilket ikke er tilfældet her, jf. betingelserne pkt. 44.1 og 44.2. En anden forudsætning for at få erstatning er, at der ikke er tale om mangelfuld eller forkert vedligeholdelse, hvilket vi mener der er tale om her. Det er vores konsulents opfattelse, at den pumpe forsikringstager har haft til at bortlede vandet ikke har været i stand til dette, henset til manglende afløbsforhold m.v.

Vi dækker således ikke svampeskaden. Skimmelsvamp er ikke dækket overhovedet på policen, da der skal være tale om trænedbrydende svamp."

Af bygningskonsulentens rapport af 4/7 2007 fremgår bl.a.:

"Der har ifbm. længere perioder med nedbør/regn sket oversvømmelse af sommerhuset. Hele grunden var oversvømmet pga. meget overfladevand samt at pumpe i pumpebrønd til septiktank bag huset var kortsluttet og slået relæ fra. Falck var tilkaldt for at pumpe vandet og dræne vandet bort via pumper og gravning af rende. Dog uden større held, da der jo ikke er nogle steder at pumpe vandet hen idet området ikke er kloakeret.

Formodet årsag til oversvømmelserne er, at længere perioder med nedbør/regn, hvilket bevirker at grundvandet står højt i perioder. Dette medfører at grunden som ligger lavt ikke får afledt overfladevandet, dette kombineret med at afløb fra tagvand blot ledes ud på grunden medfører at huset oversvømmes. Det er formentlig dette der bevirker at pumpen i pumpebrønd slår fra. Den kan formentlig ikke pumpe så store mængder overfladevand bort gennem kloaksystemet, da det jo skal sive ud gennem sivdræn, hvor der er risiko for at vandet kan løbe baglæns i systemet, når der sker opstuvning af vand både på, terræn og i kloaksystemet og septiktank. Herved sker der en kortslutning eller at pumpen brænder sammen pga. den store belastning.

Iflg. kunden var det meningen at pumpen kun skulle køre når der var flere personer i sommerhuset, dvs. ved højere vand og kloakforbrug, og når der f.eks. i vintertid.

Vandet medfører oversvømmelse i huset, da huset er uden egentligt fundament, og kun består af en opklodsning på rem på jorden under huset og et eternitskørt. Dvs. vandet kan løbe ind under huset. Dette har medført opfugtning af gulve og ydervægge samt skillevægge.

Denne fugtpåvirkning har stået på i ca. 0,5 år og har uden tvivl medført angreb af skimmelsvamp, og iflg. kunden også alm. Svampeangreb, da han har set et svampelegeme ved trægulv/væg ved bad. Dette svampeangreb er formentlig korrekt og en følge af at huset er kraftig opfugtet og ikke er blevet udtørret.
Der er ikke sket en tilstrækkelig udtørring af huset og kunden har kun haft gulvtæpper til tørring, samt udskiftet en del af nederste del af gipsvægge i soveværelset.
Dvs. huset stadig er meget fugtigt, hvilket jeg kunne måle, og kunderne klager da også over ubehageligt indeklima."

Hertil har klageren i skrivelse af 26/7 2007 til selskabet bl.a. anført:

"Kun 2 meter tagrende løber ud på grunden, resten i dræn som er koblet på den drænledning som går under huset og hen til pumpebrønden. Pumpen havde en kapacitet på 7.000 l pr. time og der er stop for tilbageløb og der var lavet 4 udløb af sivdrænet som bygningskonsulenten selv kontrollerede så den kan ikke være blevet overbelastet men som tidlige oplyst havde der været torden i området.

Soveværelse, værelse og badeværelse er med støbt sokkel og cementgulv som også Byg... besigtigede. Der er dræn under resten af huset. 14 m^2 hviler på 7+7 t bjælker på betonsokler. Der er 40 cm fra gulv til jord.

Falck havde ingen besvær med at komme af med pumpevandet, 15 m slange over på 1.500 m^2 ubebygget nabogrund de fik som før beskrevet sand i pumpen og derved pumpehavari og derfor sendte de en anden dagen efter som også fik sand i pumpen. (læs Falckrap.)

Udluftning og affugtning startede allerede i uge 11 og til påske for at redde så meget som muligt og vi var heldig med det tørre forår - ingen regn i 4 uger.

Svar og spørgsmål til jeres afslag:
Vi fastholder kravet om erstatning for pumpe og svampeangreb.

I jeres afslag skriver I at vandet det seneste 1/2 år har strømmet ind under huset, det er en meget grov fortolkning som vi ikke kan forstå! Det må l forklare hvordan? Grunden foran huset er lavere derfor er der drænrør under huset om til pumpe brønden læs Falck-rapporten). Der er ofret mange timer i fire uger på udluftning og mange kilowatt strøm til affugtning og så påstå I at vi ikke har gjort noget for at forhindre fugten til at brede sig, det synes vi er en endnu grovere fortolkning så den kræver vi en undskyldning for af Nykredit, så grov en beskyldning hører ikke hjemme i denne sag. Trænedbrydende svampe blev også set af Byg... men han sagde at det var gammel skade."

Klageren har endvidere i skrivelse af 1/8 2007 til nævnet bl.a. anført:

"Bygningskonsulenten har virkelig gjort et stort arbejde men mest koncentreret om vandskaden som forsikringen ikke dækker og Nykredit forsikring har ganske over fortolket bygningskonsulentens beskrivelser samt billeder. Det vil vi herved bekræfte.

De kommentarer vi har, er til dels de samme som vi skrev i sidste brev til nykredit og som I fik en kopi tilsendt af, her kan vi så bevise det på tilsendte billeder.

Klip: 1. Tagnedløb er forbunden dræn.
Klip: 2. 2 m tagrende ikke tilsluttet (vander køkkenhaven)
Klip: 3. Tagnedløb tilsluttet dræn.
Klip: 4. Det hvide rør er udløb fra dræn, badeværelse og køkken. Septiktanken udløber i bunden, plasten holder på lugten.
Klip: 5: Der er 4 udløb af 10 cm rør.
Klip: 6. Der er støbt sokkel og cementgulv i soveværelse, badeværelse og værelse.
Klip: 7. Viser cementgulv men ikke trænedbrydende svampe, se vores billede fra samme sted sådan ser alle vægge ud overalt.
Klip: 8-9. Viser hvor trænedbrydende svampe er forekommet.
Klip: 10. Viser trænedbrydende svampe i gulvbrædder og stolpe.
Klip: 11. Barak 3,5 + 4,5 m^2 står på 3 stk. 7+7" bjælker som hviler på 9 støttepunkter af beton 25-30 cm over jorden.
Klip: 12. Viser værelse opfugtet men ikke de trænedbrydende svampe.

Vi fastholder vores krav på fuld erstatning for trænedbrydende svampe angreb efter vandskade og nedbrudt kloakpumpe."

Hertil har selskabet i skrivelse af 21/8 2007 til nævnet bl.a. anført:

"Med henvisning til forsikringstagers brev af 1. august 2007, skal vi fremkomme med vores afsluttende bemærkninger.

Foto med tekst nedenunder 'tagnedløb er ikke tilsluttet tagbrønde' viser afløb til drænrør iflg. forsikringstager. Dette er ikke en korrekt måde at lave et afløb på. Drænrør skal tage vandet fra den omkringliggende jord og bortlede vandet. Her vil der stå vand, når jorden er mættet og det vil løbe ind under huset.

Foto med tekst nedenunder '2 m tagrende som vander køkkenhave'. Det samme her. Vandet vil - når der er meget - ikke kun vande køkkenhaven, men også løbe ind under huset.

Foto med tekst nedenunder 'Skråning ved hus hvor der afvandes til fra tag'. Her ses det at der er et hvidt tagnedløb der går fra taget og ud på skråningen. Når der kommer meget vand, løber det via betonkanten og ned under huset som en form for bassinvirkning.

Når huset først er opfugtet nedenunder, skal der gøres en aktiv indsats for at få huset udtørret og en udluftning er ikke nok."

Hertil har klageren i skrivelse af 1/9 2007 til nævnet bl.a. anført:

"Tak for tilsendte brev af nykredits afsluttende bemærkninger vedrørende tagnedløb.

Vi vil gerne kommentere følgende:

1. tagnedløb uden tagbrønd. Skal tage vandet fra 12 m^2 veranda tag i et 3" drænrør 2 m over til det 4" plastikrør vi fik skudt under huset i 2002 i forbindelse den nye kloakpumpe.

2. tagnedløb ved køkkenhave. Skal tage 13 m^2 tagflade, er der 3 m til brønd i gårdspladsen, det laveste sted på grunden.

3. skråning ved hus hvor der af vandes fra tag. Skal tage 6 m^2 tagflade er tilsluttet dræn som ses og skulle den løbe over går den sammen med vandet fra cementkanten i to samlebrønde fra bruskabine og håndvask som også er tilsluttet pumpebrønden. Alt lavet af en kloakmester sept. 2002.

Som afsluttende bemærkning, så regnede det ikke i de 6 uger vi udtørrede huset, samtidig kan vi oplyse at grunden er det reneste S A N D. Derfor kan grundvandet stige pludselig ved vedvarende regn."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**27. Sky- og tøbrud**
27.1
Forsikringen dækker skade forvoldt af vand, der under voldsomt skybrud eller tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller trænger igennem naturlige utætheder.

27.2
Ved voldsomt skybrud forstås, at nedbørsmængden som følge af en kortvarig kraftig byge er så stor, at vandet ikke kan få afløb gennem korrekt dimensionerede og vedligeholdte afløbsinstallationer (f.eks. tagrender, nedløbsrør og regnvandsledninger).
27.3
Ved voldsomt tøbrud forstås en kraftig stigning i luftens temperatur fra minusgrader til 8-10 plusgrader inden for 10-12 timer.
...
28. Udstrømning af vand, olie eller kølevæske
...
28.2
Forsikringen dækker ikke:
a. skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, medmindre skaden skyldes forhold, de sikrede ikke har indflydelse på, herunder voldsomt sky- eller tøbrud.
...
SVAMPE- OG INSEKTSKADE
...
42. Hvilke bygninger og bygningsdele er omfattet
Bygninger og bygningsdele er kun omfattet af dækningerne for svampe- og insektskade, jf. punkt 41-46, hvis:
a. bygningen er opført på muret eller støbt sokkel eller sokkelsten, hvis overkant befinder sig over terrænniveau, ...
...
44. Forsikringen dækker
44.1
Forsikringen dækker skader, når skaderne er forårsaget af trænedbrydende svampe som følge af, at der utilsigtet er kommet fugt i træet.

44.2
Forudsætningerne for at få erstatning er:
a. at der ikke er tale om mangelfuld eller forkert vedligeholdelse."

Nævnet har fået fotos forelagt.

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen må nævnet lægge til grund, at vandskaden skyldes oversvømmelse forårsaget ved opstigning af grundvand og forhold, som sikrede ingen indflydelse har haft på. Skaden er derfor dækningsberettiget i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 28.2.a.

På den givne foranledning bemærkes, at nævnet ikke har taget stilling til erstatningsopgørelsen.

Herefter

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nykredit Forsikring A/S, skal anerkende skaden som dækningsberettiget.

Poul Sørensen
formand