797/08

Den 2. juni 2008 blev i sag nr. 72.299:

xxxx xx xxxx xxxxxxxxx
xxxx xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har husforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt vandskade.

Selskabet henviser til, at vandet er trængt op gennem huset, hvilket ikke er en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Det fremgår af sagen, at klagerne den 6/7 2007 telefonisk anmeldte, at der dagen forinden var trængt vand ind i deres kælder. Af selskabets notat fra skadeanmeldelsen fremgår:

> "6.7.07-BS:A.B.
> Flisegulv/kælder, hvor vandet konstant trænger op gennem gulvet.
> Endv. samme i tilst. 2 kælderrum med finerparket / isolering m.v., der bl.a. bruges til PC-rum (div indbo bliver nu flyttet). Der er ingen gulvafløb i rummene. Afvist."

Klagerne var utilfredse med selskabets afvisning af at dække skaden, hvilke de meddelte selskabet ved skrivelse af 12/7 2007. Klagerne vedhæftede i den forbindelse en redegørelse for skadens omfang. Af redegørelsen fremgår:

> "Hermed en skriftlig henvendelse, idet vi telefonisk fra skadesafdelingen har fået besked på, at Nykredit ikke dækker vores vandskade i kælderen pr. 05.07.2007.
>
> H. var ramt af usædvanlige store vandmængder i løbet af kort tid d. 5/7 om i aftenen/natten. Vi har en høj tør kælder, der ligger i gadeplan på den ene side og har i alle de år vi har boet her, ALDIG haft fugt eller vand inde før.

Vi opdagede om morgenen 06.07.2007 at der stod vand i dele af kælderen på ca. 2 til 4 cm.

Det var i dels værkstedet (cementgulv) hvor der er afløb, dels i vinkælderen (fliser) og dels i 2 værelser (laminatparket)
Vi kan ikke vide, om det er kommet op via afløbet og har bredt sig, eller om det er grundvandet der er steget.

Vores primære skade består i gulvene på to værelser. Det er ca. 3 og 5 år gamle laminatparketgulve, der er lagt efter kunstens regler på dampspærre og med isolering. Arealet er ca. 35 kvadratmeter i alt.

Vi har fjernet gulvene, idet vi var bange for, at der ville komme svampeskader, hvis vi ikke gjorde det.

Vi læser betingelserne, som at de dækker, idet der under punkt 27.2 står:

'Forsikringen dækker ikke:
'Skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, **medmindre skaden skyldes forhold, de sikrede ikke har indflydelse på, herunder voldsomt sky- eller tøbrud.**'

Det er, hvad vi oplever, der netop er sket i vores tilfælde, nemlig der er sket noget, vi ikke har haft indflydelse på 'et ekstremt voldsomt skybrud i vores område' vi har hørt det var 70 mm i løbet af kort tid. Der har stå et over 1 meter vand på vejene flere steder i nærheden!"

Ved e-mail af 14/7 2007 fastholdt selskabet afgørelsen, og sagen blev herefter indbragt for ankenævnet.

Klagerne har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal anerkende vandskaden som en dækningsberettigende skade under husforsikringen. Til støtte herfor har klagerne i skrivelse af 3/8 2007 anført:

"Vi har … haft vandskade i vores kælder ifbm. skybrud og formoder skaden er opstået ved indtrængende grundvand. Af vores police pkt. 27.2 fremgår at 'forsikringen ikke dækker skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, med mindre skaden skyldes forhold, de sikrede ikke har haft indflydelse på, herunder voldsomt sky- eller tøbrud.' Nykredit har erkendt at der var skybrud i H. den pågældende dag, men afviser i mail af 14. juli 2007 at dække skaden. Nykredit henviser bl.a. til at 'der som udgangspunkt ikke kan forekomme oversvømmelse under jordniveau, hvilket betyder, at der rent forsikringsmæssigt ikke har været oversvømmelse i jeres kælder. Det står der imidlertid intet om i vores forsikringspolice."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse og til støtte herfor i skrivelse af 13/9 2007 bl.a. anført:

"Vi dækker iflg. forsikringsbetingelserne pkt. 26.1, side 8, skade forvoldt af vand, der under voldsomt skybrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller trænger igennem naturlige utætheder.

Vi har lagt forsikringstagers første bemærkninger til grund, idet forsikringstager har oplyst, at vandet i to rum er trængt op igennem gulvet. Forsikringstager oplyser tillige ved anmeldelsen, at der ikke er et afløb. Sidstnævnte oplysning suppleres i brev af 11. juli 2007 med, at der er afløb i værkstedet, hvor der er cementgulv.

Vand der trænger op i huset gennem gulvet er ikke oversvømmelse ifølge ankenævnets praksis, if. Husejerforsikringen 2. udgave, side 63, nederst, uanset hvor meget nedbør der er faldet.

Vi redegør i mail af 14. juli 2007 for, hvorfor vi fastholder, at vandet er kommet op gennem gulvet og ikke via afløbet i værkstedet.

'Jf. telefonsamtale d 6. juli 2007 oplyste I, at der ikke var afløb i kælderen. Af jeres mail d. 12. juli 2007 fremgår det, at der er afløb i værkstedet, men ej i de øvrige kælderrum. I nævner, at I ikke ved, om vandet er kommet op via afløbet eller om skaden skyldes opstigning af grundvand gennem fundamentet. Derudover nævner I også, at den primære skade består i gulvene i de to kælderværelser. Ud fra det oplyste mener vi ikke, at det er sandsynliggjort at vandet er trængt op gennem afløbet i værelset og det herefter har spredt sig til de øvrige rum, og vi kan således ikke erstatte skaden.'

Vi fastholder, at forsikringstagers forklaringer viser, at vandet er kommet op gennem gulvet og ikke gennem afløbet.

Efter betingelserne dækkes skader som følge af skybrud, hvis vandet er trængt igennem naturlige utætheder.

Vores skadeafdeling har herom i mail til forsikringstager af 14. juli 2007 redegjort for vores praksis på følgende måde:

'Et gulvafløb er at betragte som en naturlig utæthed, hvorimod selve gulvet ikke kan siges at være naturlig utæt, idet et gulv skal kunne holde vandet ude dvs. være tæt. Trænger vandet op gennem selve gulvet/fundamentet, anses dette altså ikke for at være en naturlig utæthed, og der er ingen forsikringsdækning herfor.'

Vores praksis vedrørende fortolkning af 'naturlige utætheder' er som følger:

'Et hus er sammensat af mange forskellige dele, og utætheder vil naturligt forekomme ved samling af byggematerialer som f.eks. mellem korrekt lagte tagsten/-plader, ved skotrender og ved inddækninger omkring ovenlysvinduer og andre inddækninger.

'Naturlige utætheder' forekommer derfor ved 1) åbninger i bygningsdele - som også godt kan være små og under jordniveau som f.eks. rørgennemføringer i fundament - eller, 2) hvor byggemateriale er samlet.

Der skal naturligvis ikke være tale om åbninger og utætheder som følge af fejlkonstruktion, manglende vedligeholdelse eller forhold, der skyldes sikredes grove uagtsomhed.

En ubrudt flade kan ikke betragtes som en 'utæthed'. F.eks. er teglsten og beton porøse materialer, som vand ved et tilstrækkeligt højt tryk kan presses igennem. Selve byggematerialet og dets egenskab udgør ikke en utæthed.

Der er derfor ikke dækning, når vand ved voldsomt skybrud kommer ind i kældre ved at blive presset gennem kældervæg og -gulv. "

Efter vores opfattelse har forsikringstager sandsynliggjort, at vandet er trængt igennem gulvet, men ikke at vandet er trængt ind via naturlige utætheder. På denne baggrund fastholder vi vores afgørelse."

Hertil har klagerne i skrivelse af 16/9 2007 anført:

"Vores væsentligste kommentar er, at vi har tegnet en forsikring hos Nykredit, dvs. indgået en juridisk aftale, hvoraf det af policens pkt. 27.2 fremgår at 'forsikringen ikke dækker skade forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, **med mindre skaden skyldes forhold, de sikrede ikke har haft indflydelse på, herunder voldsomt sky- eller tøbrud.**' Nykredit har efterfølgende pr. mail og i skrivelsen af 13. september 2007 til Nævnet kommet med uddybende fortolkninger af hvornår forsikringen dækker. Men disse fortolkninger fremgår altså ikke af min police, hvorfor vi ikke indgået aftale herom. Nykredit henviser til 'deres praksis'. Udover policen har jeg ikke modtaget yderligere materiale der forklarer 'praksis'. Jeg har desuden i forbindelse med denne sag pr. d.d. checket deres hjemmeside og søgt på ordene 'utæthed', 'utætheder', 'naturlig'. Der fremkommer ikke relevante uddybende forklaringer på Nykredits fortolkninger.

I Nykredits ihærdige forsøg på at undgå at dække skaden, har vi i Nykredits mail af 14. juli 2007, desuden fået følgende interessante information: 'Der kan som udgangspunkt ikke forekomme oversvømmelse under jordniveau, hvilket betyder, at der rent forsikringsmæssigt ikke har været oversvømmelse i jeres kælder.' Der står absolut heller intet i min police om, at kælderen ikke er omfattet af forsikringen, hvilket jeg blot ser som endnu et eksempel på Nykredits 'fortolkninger' på de øjensynligt mange områder, hvor forsikringen ikke dækker.

Mht. det bygningstekniske påpeger Nykredit i deres forklaringer bl.a. på at 'et hus er sammensat af mange forskellige dele, og utætheder vil naturligt forekomme ved samling af byggematerialer' og skriver desuden at 'en ubrudt flade (et betongulv) ikke kan betragtes som en utæthed'. Dertil har jeg følgende kommentar: Det har ikke været muligt, at se hvor grundvandet er trængt ind. Men det kunne muligvis være i samlingen mellem væg og kældergulv. Rockwool skriver følgende om utætheder: 'Der findes utætheder i stort set alle bygninger, ikke kun i ældre, men også nye bygninger. Utæthederne opstår ved bl. a. døre, vinduer og samlinger mellem fundament, væg og tag.' Kilde: http://www.roxull.se/graphics/RW DK/Brochurer/Byg,/pdf/Rocktaet.pdf Se fx side 4 der giver en god illustration i bygningers 'utætheder', bl.a. i samlinger mellem fundament og dæk."

Hertil har selskabet i skrivelse af 10/10 2007 anført:

"Forsikringstager henviser til at der er dækning efter betingelsernes pkt. 27.

Pkt. 27 dækker som overskriften anfører udstrømning af vand og andre væsker og pkt. 27.1 angiver, at vandskaden skal være forvoldt ved en pludselig og uventet udstrømning af vand fra rør, installationer eller akvarier/beholdere over 20 liter.

Pkt. 27.2 er en undtagelse til pkt. 27.1 og begge punkter skal læses i sammenhæng og ud fra sammenhængen med overskriften for pkt. 27.

Pkt. 27.2 undtager opstigning af grundvand og hermed menes opstigning af grundvand gennem rør eller installationer, jf. pkt. 27.1, så som opstigning af vand fra afløb. Pkt. 27.2 bestemmer, at undtagelsen ikke gælder ved skybrud eller forhold som i øvrigt ikke har indflydelse på, og så skal man op i hovedreglen igen i pkt. 27.1, hvorefter der er dækning for den skade der forvoldes af vand/væske der kommer op gennem rør eller installationer.

Da vandet efter det oplyste ikke er kommet op gennem rør eller installationer, men gennem gulvet, er der ikke dækning efter pkt. 27.1 og 27.2 for den skade det indtrængende vand har forvoldt."

Hertil har klagerne i skrivelse af 1/11 2007 anført:

"Nykredit forklarer i sit brev, at pkt. 27 skal læses i en sammenhæng, hvilket jeg er taknemmelig for at få oplyst og også har gjort.

Men så forstår jeg ikke, at Nykredit i policens pkt. 27.2.a. med teksten 'med mindre skaden skyldes forhold, de sikrede ikke har haft indflydelse på, herunder voldsomt sky- eller tøbrud' netop henviser til et andet punkt (altså pkt. 26) og at Nykredit dermed selv påpeger, at sådanne situationer IKKE er undtaget for dækning. Med andre ord: Det giver absolut ingen mening at have et punkt om 'opstigning af grundvand' (27.2.a) under en overskrift 'Udstrømning af vand, olie eller kølervæske fra røranlæg m.v.' hvis der ikke var en sammenhæng til pkt 26."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**26. Sky- og tøbrud**
26.1
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.

26.2
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. Udstrømning af vand, olie eller kølevæske
27.1
Forsikringen dækker skade på grund af pludselig og uventet udstrømning (altså ikke dryp eller udsivning) af vand, olie eller kølevæske fra:
a. røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg.
b. vand-, varme- og sanitetsinstallationer
c. akvarier eller beholdere med rumindhold på mere end 20 l.

27.2
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.
…"

Nævnet har fået forelagt de fremsendte fotografier.

Nævnets flertal udtaler:
Oversvømmelse som anført i forsikringsbetingelsernes punkt 26.1 må efter ordlyden og almindelig forsikringsretlig praksis forstås som vand, der svømmer ind over forsikringsstedet eller trænger ind gennem naturlige utætheder så som ventilationsriste, dørsprækker m.v., og omfatter således ikke vand, der efter skybrud trænger op fra kloakafløb eller op gennem gulve m.v.

Forsikringsbetingelsernes punkt 27.2 må efter sin sammenhæng med punkt 26.1 og 27.1 og i øvrigt efter nævnets almindelige praksis forudsætte, at vandet er trængt ind gennem rørinstallationer og lignende, herunder kloakrør, og giver derfor heller ikke dækning, i det omfang vandet trænger gennem utætte gulve eller vægge. Som sagen foreligger oplyst, må nævnets flertal lægge til grund, at vandet i kælderen er kommet op både gennem kloak og utætte gulve, og finder derfor, at selskabet skønsmæssigt skal dække halvdelen af skaden.

Nævnets mindretal finder, at der efter forsikringsbetingelserne også er dækning for vand, der trænger op gennem gulve m.v., og at selskabet således skal yde klagerne fuld forsikringsdækning.

Efter stemmeafgivningen

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nykredit Forsikring A/S, skal anerkende halvdelen af skaden som forsikringsdækket.

Poul Sørensen
formand