885/12

Den 13. februar 2012 blev i sag nr. 80.182:

xxxxxx xxxxxx xxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Hun klager ved sin repræsentant over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for vandindtrængen i den forsikrede ejendoms krybekælder.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at vandindtrængningen ikke skyldes voldsomt sky- eller tøbrud, men et højt grundvandsspejl, og at der ikke er etableret dræn. Selskabet har endvidere henvist til, at grundvandet er trængt op gennem bunden i krybekælderen, hvorfor der ikke er tale om oversvømmelse.

Klageren har desuden indgivet klage over Dansk Boligforsikring A/S, hvori hun har tegnet ejerskifteforsikring. Denne klage behandles af nævnet under sagsnummer 80.200.

Den forsikrede ejendom er opført i 1999 og blev overtaget af klageren den 1/7 2010 på baggrund af tilstandsrapport af 18/6 2010.

Af en tidligere tilstandsrapport af 4/8 2006 fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1. Ingen bemærkninger		

2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2.6 Ventilation	K3	Ventilationsrist mod nord og syd er placeret i terrænniveau. Note: Der er risiko for indtrængning af overfladevand, der kan medføre skader i gulvkonstruktion over krybekælder. Terræn bør ændres, så vandindtrængning undgås."

I en senere tilstandsrapport af 18/10 2007 er det bl.a. anført:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A Beboelse		
1. Fundamenter/sokler		
1.1 Udvendigt terrænfald	K0	En vurdering kunne være, at terrænet er for højt i forhold til ventilationsriste til krybekælder. Note: Der er tre grunde til, at denne vurdering er for negativ: 1) Der er etableret ærtestensdræn under ristene. 2) Huset har stort udhæng. 3) Krybekælderen er relativt dyb."

Af tilstandsrapporten af 18/6 2010, der lå til grund for klagerens køb af ejendommen, fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A Beboelse		
1. Fundamenter/sokler		
1. Ingen bemærkninger		
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

…

2. Kælder/krybekælder/ventileret rum

…		Ja	Nej	Ved ikke
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☒	☐
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐ "

Klageren anmeldte den 26/8 2010, at der den 14/8 2010 var sket vandskade i krybekælderen. Hun vidste ikke, hvor lang tid der havde stået vand i krybekælderen, eller hvor vandet kom fra. Hun mente dog, at vandet var trængt ind gennem en ventilationsrist, da haven havde været oversvømmet den 14/8 2010.

Den 26/8 og 27/8 2010 blev der pumpet vand ud af krybekælderen og opsat affugter.

Den 29/8 2010 anmeldte klageren, at der på grund af regn igen stod vand i krybekælderen. Ifølge det af selskabet oplyste havde der ikke den 28/8 eller 29/8 2010 været vejrforhold, som kan betegnes som voldsomt skybrud.

Selskabet blev den 30/8 2010 kontaktet af reparatøren, der oplyste, at der stadig var 10-15 cm vand i krybekælderen. Det oplystes endvidere, at der ikke havde været nogen bund i krybekælderen, men at der havde ligget noget plastik, som reparatøren havde fjernet.

Den 1/9 2010 blev der igen pumpet vand ud af krybekælderen.

Den 7/9 2010 anmeldte klageren, at der på ny stod vand i krybekælderen, selv om det ikke havde regnet. Selskabet anmodede klageren om at få undersøgt ejendommens kloak- og drænrør.

Klageren oplyste den 20/9 2010, at kloakrørene var blevet renset.

Den 29/9 2010 blev der igen pumpet vand ud fra krybekælderen, og der blev opsat affugter.

Den 21/10 2010 anmeldte klageren, at der igen stod vand i kælderen. Selskabet afviste, at der var tale om en dækningsberettigende skade, og at det derfor ikke ville foretage sig yderligere.

På et møde den 15/12 2010 på den forsikrede ejendom afviste selskabet, at der var tale om dækningsberettigende skader, hvilket blev fastholdt ved selskabets brev af 7/1 2011. Heraf fremgår bl.a.:

> "Hermed sender jeg jf. aftale ved mødet 15.12.2010 skriftlig redegørelse af vores afslutning af anmeldt skybrudsskade med skadedato 14.8.2010.
>
> På mødet drøftede vi bla. overordnet sagsforløbet fra anmeldelse af skaden d. 26.8.2010 frem til mødetidspunktet.
>
> På mødet konstaterede vi endvidere:

At krybekælder fortsat har væsentlige mængder af restfugt/stående vand på trods af udført pumpning og affugtning jf. vedlagte faktura nr. 3551 fra … Maskinsnedkeri. Umiddelbart skyldes dette alvorlige problemer med manglende og/eller defekt dræning i forhold til på mødet fremviste projekttegninger der til dels viser dræningsinstallation.

At udluftningsriste til krybekælder på skadestidspunktet har ligget i samme niveau som eksisterende terræn/belægning hvilket kan betragtes som en fejlkonstruktion der øger risikoen for indtrængende overfladevand væsentligt, i særdeleshed under skybrudslignende tilstande.

Med baggrund i ovenstående er skaden faktisk ikke en dækningsberettiget skybrudsskade jf. gældende betingelser udgave 5302, dækningsskema kolonne D (hus- og grundejerforsikringen), hvor bla. skade pga. fejlkonstruktion er undtaget for dækning

På trods af dette har jeg med baggrund i sagsforløbet inden jeg blev involveret i skaden d. 13.12.2010 valgt at vi står ved det tidligere oplyste tilsagn om dækning af skybrudsskaden mht. indsatsen v/… Maskinsnedkeri jf. vedlagte faktura nr. 3551.

El-forbruget under udført affugtning kontanterstattes ud fra oplyst kw forbrug på deres faktura.

Særlig selvrisiko på kr, 5,000,- ved skybrudsskader i kældre jf. betingelser (afsnit 2, pkt. 2.3) opkræves som tidligere nævnt.

Du vil modtage opkrævning for selvrisikoen fra … Maskinsnedkeri hvor der modregnes for erstatningen mht. el-forbruget (2104 kw á kr. 1,8)."

Klagerens repræsentant anførte i brev af 20/1 2011 til selskabet:

"Ved besigtigelsen d. 12. december 2010 kunne jeg konstatere, at der stadig var fugt og vand i krybekælderen, uanset at der var foretaget både kortvarig pumpning og affugtning i en længere periode.

Jeg har erfaret, at ventilationsristene i den første periode af affugtningen ikke var tillukket, og at der efter min opfattelse har manglet tilsyn til afværgeforanstaltningerne.
Ejeren har f.eks. selv tømt vand af affugteren samt tændt og slukket for anlæggene.

Skaden bør opdeles i 2, skade efter skybrudsskade i august 2010, og skade efter tøbrudsskader i november/december 2010.
Hertil skal tilføjes tøbrudsskader d. 14., 15 og 16. januar 2011.

<u>1. Skybrudsskade d. 14. august 2010.</u>

Skybruddet var så kraftigt, at der stod blankt vand over hele terrænet, og det skal ikke bestrides, at en del vand løb ind gennem ristene til krybekælderen.
Et tidligere huseftersyn fra d. 4-8-2006 angiver, at ventilationsriste på nord- og sydside er placeret i terrænhøjde, medens et andet huseftersyn fra d. 16-5-2009 angiver, at der er dræn med ærtesten ved ventilationsristene, og krybekælderen er relativ dyb og alligevel fuldstændig tør.
Et omfangsdræn vil i denne situation ikke kunne stoppe vandindtrængning i krybekælderen.

Konklusionen er derfor, at skaden er dækningsberettiget jævnfør gældende betingelser, udgave 5302, dækningsskema kolonne D, idet skaden netop er sket som følge af et voldsomt skybrud.

2. Tøbrudsskade november/december 2010.

Et kraftigt tøbrud opstår efter lang tids snefald.
Siden skybruddet i august har [klageren] fået ændret terræn og fald på fliser, således at vand vil blive ledt væk fra huset.
Ventilationsristene er ligeledes blevet hævet over terræn ved at gøre ristehøjden mindre.

Konklusionen er derfor, at skaden er dækningsberettiget som ovenfor, idet den er sket som følge af et kraftigt tøbrud.

Siden mødet d. 12. december 2010 er vandstanden i brønd på vejsiden af huset blevet målt dagligt, idet denne forventes at svare til vandstand i faskinerne.

Fra eksisterende terræn og til vandspejl i perioden fra 12. december 2010 til 13. januar 2011 er der målt variationer på vandspejl fra 75 cm til 100 cm.
Den 14. januar 2011 indtræffer et meget kraftigt tøbrud, og vandspejlet stiger til 53 cm og d. 16. januar 2011 er vandet steget til 23 cm under terræn.
Vandet stiger ligeledes i krybekælderen, og der står nu blankt vand i hele krybekælderen.
Jeg forsøger at rekvirere pumper hos … Maskinsnedkeri, men forgæves.
Der bliver fremskaffet 2 pumper, og brønden pumpes tør først og derefter pumpes fra kælderen. Denne pumpning er blevet fortsat 3 til 4 timer hver dag.

Konklusion er derfor, som de to øvrige skader, at de er dækningsberettiget jævnfør Alm. Brands hus- og grundejerforsikring.

I forbindelse med skaderne har [klageren] haft udgifter og omkostninger til blandt andet strøm m.m.
Hertil skal lægges de udgifter til afslutning af den del af skaderne, der vedrører Alm. Brand.
Der tænkes her især på færdiggørelse af grus i krybekælder samt udlægning og tapning af membran over grus."

Den bygningssagkyndige, der udarbejdede tilstandsrapporten af 18/6 2010, anførte i brev af 23/1 2011 til klagerens repræsentant:

"Vedrørende … tilstandsrapport … (af 18-06-2010).
…
Jeg fastholder, at tilstandsrapporten var fuldstændig retvisende på besigtigelsestidspunktet.

1) Der er ingen regler for ventilationsristenes frihøjde over terræn. De skal blot ligge over terræn.
2) Der var intet bagfald på flisebelægningen på besigtigelsestidspunktet.
3) Rapporten skal ikke tage stilling til grundvandsforhold og geoteknik, men tegningerne viste en korrekt placering af omfangsdræn.
4) Netop p.g.a. omfangsdrænet var bedømmelsen K3 fra 2006 fuldstændig misvisende. Den nuværende vandskade skyldes opstigende grundvand kombineret med ekstreme skybrud, hvilket har ført til, at drænet desværre ikke har kunnet følge med, og det kunne hverken jeg eller andre forudse. Som bekendt var det kun Noa, som i sin tid fik

et varsel fra Vorherre om Syndfloden. Løsningen er en grundvandspumpe, og det har der aldrig før været behov for i de 11 år, som huset har eksisteret.

En tilstandsrapport er en skadesrapport, som skal påvise synlige skader på besigtigelsesdagen.

I øvrigt kan jeg nævne, at den korrekte procedure ved klage over en tilstandsrapport står beskrevet på side 2 i samme rapport (Ankenævnet for Huseftersyn)."

Efter yderligere korrespondance mellem selskabet og klagerens repræsentant er sagen indbragt for nævnet.

Klagerens repræsentant har i brev af 6/3 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Det fastholdes, at alle skader er dækningsberettiget.

Til den fremsendte korrespondance og klageskema fremføres følgende bemærkninger.

Skade nr. 1238246.
Den byggesagkyndige … konstaterer i sit brev af 23. januar 2011, pkt. 4, bilag …, at skaden skyldes opstigende grundvand kombineret/forårsaget af ekstreme skybrud.

… konstaterer i samme brev, at bedømmelsen K3 vedrørende ventilationsriste i huseftersyn af 4. august 2006, side 6 er fuldstændig misvisende, bilag ...
Begrundelsen er: 1) der er etableret ærtestensdræn under ristene, 2) Huset har stort udhæng. 3) Krybekælderen er relativt dyb. Nævnt i huseftersyn af 18. oktober 2007, side 8, bilag ...

[Klageren] blev fra flere sider rådet til at ændre på ventilationsriste og terræn omkring huset. Ventilationsristene blev efterfølgende hævet og gjort mindre. Bilag … før ændring, bilag … efter ændring.
Belægningssten omkring huset i en bredde på ca. 1 m optaget og omlagt, således at sætninger blev oprettet og belægningen havde fald væk fra huset. Bilag … før ændring, bilag … efter ændring. Som en ekstra sikkerhed imod oversvømmelser blev der udført en ny faskine bestående af 18 kassetter, hvilket svarer til afløb for ekstra 350 m^2 tag.

Skade nr. 1332914.
Efter lang tids snefald i november og december opstår der et meget kraftigt tøbrud primo december 2010.
Indenfor et døgn er krybekælderen igen fyldt med vand.
Der afholdes besigtigelse d. 12. december 2010. Bilag … og bilag ...

Da de tiltag, som [klageren] har foretaget siden skybruddet i august blandt andet efter anbefaling fra … Maskinsnedkeri, Alm. Brands repræsentant, ikke kan sikre vandet normalt afløb efter tøbrud i december, bliver det vedtaget at måle vandspejlets overflade i faskinerne i brønden ved det sydvestlige hushjørne.
Det fremgår af bilag …, at vandspejlet i brønden ikke varierer væsentligt under normale vejrforhold.

Skade efter tøbrud 15./16. januar 2011.

Af bilag … fremgår det klart, at det meget voldsomme tøbrud d. 15. januar 2011 på kun et døgn ændrer vandspejlet i brønden med 30 cm.

Konklusionen er derfor, at alle skaderne er dækningsberettigede, jævnfør policens dækningsskema side 15, skema D, bilag …:

> Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede ved oversvømmelser som følge af voldsomt sky- og tøbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb."

Hertil har selskabet i brev af 4/5 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Sagens forløb**
Da der første gang er vand i kælderen, bliver forholdet besigtiget af vores samarbejdspartner som suger vandet op og opstiller affugter.

Ved skaden i august var ventilationsristene til krybekælderen i terrænniveau, ligesom belægningen havde fald ind mod bygningen.

I løbet af efteråret får klageren foretaget ændringer, således at ventilationsristene bliver hævet ca. 5 cm. over terrænniveau, ligesom terræn omkring bygningen bliver ændret til at have fald væk fra bygningen, hvilket klagerens rådgiver ligeledes beskriver i sit brev af den 20. januar 2011 - klagerens bilag nr. ...

Vi er bekendt med at den bygningssagkyndige skriver i sit brev af den 23. januar 2011 - klagerens bilag nr. … - at terræn ikke har fald mod bygningen. Klageren har dog alligevel valgt at ændre belægningen.

Samtidig har vi bemærket den bygningssagkyndiges bemærkning i brevet af den 23. januar 2011 vedrørende omfangsdræn (punkt 4) - klagerens bilag nr. ... Bemærkningen undrer selskabet, da der under sælgers oplysninger i tilstandsrapporten står, at der ikke forefindes dræn langs husets fundament.

Det er korrekt at der ikke jf. BR-S er krav om, hvor højt ventilationsristene skal sidde over terræn, men vi må dog henvise til SBI-anvisning 189, hvor det fremgår, at ventilationsriste min. bør være 80 til 100 mm over terræn.

Endvidere har det altid været god håndværksskik at ventilationsriste blev placeret over terræn, således at der ikke kan trænge overfaldvand ind i konstruktionen.

I den forbindelse skal vi henvise til 'Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige', hvor det fremgår

> *Krybekælder*
> *…*
> *Ventilationsriste bør være placeret mindst 100 mm over terræn. Ristene må ikke være spærret eller på anden måde aflukket, så deres funktion er utilfredsstillende.*

Klageren har haft vand i krybekælderen flere gange i løbet af sensommeren, efteråret og vinteren, også i perioder hvor der ikke har været vejrforhold som kan betragtes som et voldsomt sky- og / eller tøbrud jf. betingelserne.

Selskabet har tidligere oplyst, at årsagen skyldtes permanente problemer på ejendommen med generelt høj grundvandsspejl på grund af manglende og / eller defekt dræn, hvilket ikke er dækket af forsikringen.

Fugt- / vandproblemerne bliver selvsagt forværret i perioder med kraftig regn og smeltevand.

Efter sagen er indbragt for Ankenævnet har selskabet fået bekræftet at fugtproblemer skyldes manglende dræn, jf. sælgers oplysninger i tilstandsrapporten - bilag ...

Forholdene omkring det manglende dræn er ikke yderligere undersøgt af selskabet.

En ændring af selve konstruktionen, herunder etablering af dræn, således at klageren kan mindske helt eller delvis de fugtproblemer der er i krybekælderen, er ikke omfattet af forsikringen.

I henhold til forsikringsbetingelsernes dækningsskema, kolonne D, fremgår det, at forsikringen dækker

> *Oversvømmelse som følge af voldsomt sky- og tøbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb.*

Endvidere fremgår det at forsikringen ikke dækker

> *Skade, som følge af nedbør, der trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af en stormskade.*
> *Skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.*

Af betingelsernes afsnit 2, punkt 2.3. Selvrisiko fremgår det

> *2.3.1. Generel selvrisiko*
> *Er forsikringen oprettet med en generel selvrisiko, fremgår den af forsikringspolicen.*
> *2.3.2. Særlig selvrisiko*
> *2.3.2.1. Hus- og grundejerforsikring.*
> *…*
> *Ved skade i kældre, som skyldes voldsomt sky- og tøbrud, se dækningsskemaets kolonne D, gælder en selvrisiko på 5.000 kr.*

Ankenævnet har tidligere karakteriseret 'oversvømmelse' som værende:

> *Vand, der svømmer ind over forsikringsstedet eller trænger ind gennem naturlige utætheder så som ventilationsriste, dørsprækker mv. og omfatter således ikke vand, der efter skybrud trænger op gennem gulve mv.*

Det er ikke nedbøren, der er hovedårsagen til at der kommer vand i kælderen, men derimod grundvand der trænger op gennem bunden. Der er således ikke tale om oversvømmelse af forsikringsstedet, jf. ovennævnte, hvorfor skaden ikke er omfattet af forsikringen.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at det arbejde som er igangsat af Alm. Brand, er betalt af Alm. Brand.

Til orientering vedlægges fakturaen - **bilag …** - fra … Maskinsnedkeri ApS, som har haft opstillet affugter, pumpet vand op mv. Herudover er der sendt en faktura til klageren på selvrisikobeløbet 5.000 kr. med fradrag el-forbruget, 3.786,25 kr., hvilket er det forbrug, der har været på den affugter, som … Maskinsnedkeri ApS har opstillet.

Klageren har fremsat endnu et krav for strømforbrug, hvilket selskabet er uforstående overfor. Klageren er velkommen til at uddybe kravet, således vi kan vurdere om det vedrører det arbejde selskabet har igangsat.

Endvidere har klageren et krav til udgifter til ... Selskabet er ikke bekendt med, hvad disse udgifter indeholder.

Det er ikke arbejde som selskabet har igangsat. Da der ikke er sket en dækningsberettigede skade, ligesom forsikringen ikke dækker ændringer af konstruktion, havebelægning mv. formoder vi ikke, der er tale om udgifter som er omfattet af forsikringen.

Hvis klageren fortsat er af den opfattelse, at der er tale om udgifter som henhører under forsikringen, må vi bede om at få beløbet udspecificeret, gerne med kopi af fakturaen.

Konklusion
Klageren anmelder vand i krybekælder efter voldsomt skybrud, hvilket selskabet i første omgang får tømt og affugtet, dog uden den nøjagtige skadedato kan oplyses.

Årsagen til vandskaden er fejlkonstruktion, ligesom der ikke alene er tale om oversvømmelse af forsikringsstedet, da vandet er trængt op gennem gulvet i krybekælderen.

Efterfølgende har klageren vand i krybekælderen flere gange i løbet af sensommeren, efteråret samt vinteren. Dette skyldes højt grundvandsspejl, samt der ikke er etableret dræn. Disse skader kan ikke henføres til en dækningsberettiget skadeårsag, hvorfor selskabet har afvist at betale yderligere.

Det arbejde som selskabet har igangsat har selskabet betalt, med fradrag for selvrisiko på 5.000 kr."

Nævnet har fået forelagt de fremlagte fotos af ejendommen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede ved**

Hus- og grundejerforsikring
Storm og voldsomt sky- og tøbrud
…
Oversvømmelse som følge af voldsomt sky- og tøbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb.

Forsikringen dækker ikke
…
- Skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at fastslå, at hovedårsagen til den gentagne vandindtrængning i ejendommens krybekælder er sket ved oversvømmelse som følge af voldsomme sky- eller tøbrud. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen