886/12

Den 27. februar 2012 blev i sag nr. 80.447:

xxxx xxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet bygningsforsikring i Tryg Forsikring A/S. Hun klager over selskabets afvisning af at dække skader på regnvandsledninger og vandskader forårsaget heraf i husets kælder. Hun kræver desuden en række andre udgifter dækket.

Selskabet henviser til, at det omtvistede forhold ikke er dækningsberettigende i henhold til de gældende forsikringsbetingelser.

Af klagen, som nævnet har modtaget den 28/4 2011, fremgår:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
Siden 1990 har jeg ejet en mindre bungalow fra 1930'erne bygget med 50 kvm. kælder, der i 2005 blev renoveret med gulvvarme, nyt el og toilet.
Kort herefter strømmer vand ind gennem stikkontakter, ned ad den nederste del af nogle af væggene og op mellem fugerne mellem klinkerne Uenighed med entreprenør om årsagen. Der har ikke hidtil været problemer med vandindtrængning. Advokatbistand indhentes. Syn- og skønssag igangsættes med ingeniør … udpeges af retten. Skønsrapport nr. 1 af 27/8-2007 beskriver side 5, at nedslidte og utallige forskudte samlinger i regnvandsledningerne fra taget er hovedårsag til vandindtrængningerne. Herefter tager jeg kontakt til Tryg, som ikke anerkender dækningsberettigede utætheder på de nedgravede regnvandsledninger eller skaderne som følge heraf. De øvrige punkter i skønsrapporten udbedres. Vandindtrængningen fortsætter. Der udfærdiges 2. skønsrapport, hvor ingeniør … fastholder sit skøn fra 1. rapport. Sagen går i stå. Jeg indsender klage til Trygs Kvalitetsafd. den 16/11-09. Herefter sker intet. Jeg kontakter Tryg et par gange pr. telefon de følgende måneder. Den 14/7-10 rykker jeg skriftligt Tryg for svar med anmodning om at blive holdt skadesløs for de yderligere ødelæggelser og omkostninger, som det langvarige forløb er medvirkende årsag til.
Den 27/8-10 afslår Tryg en hver erstatning. I begrundelsen for afslaget er at problemerne i kælderen ikke stammer fra rørskaden i trappeskakten. Ved en efterfølgende telefonisk hen-

vendelse til Trygs skadesbehandler … påpeger jeg, at det ikke er rørskade i kælderskakten men de nedslidte og utætte regnvandsledninger omkring huset, og jeg henviser igen til skønsrapporten. Til dette svarer …, Tryg, at det er mig, der har bevisførelsen for utæthederne - og at det skal dokumenteres af en uvildig person. Jeg henviser til at [ingeniør] er udpeget af retten og må anses for at være uvildig. Dette ønsker … hos Tryg ikke at diskutere, men gentager, at det er mig, der skal opfylde dokumentationskravet, og at dette ikke er sket.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Jeg ønsker at få udbetalt de skønnede kr. 50.000 plus moms til udbedring af de skjulte regnvandsrørledninger, et beløb skønnet på kr. 60.000 til de nu alvorlige indvendige skader på gulv, vægge og træværk, samt mindst kr. 10.000 til først leje af og senere køb af udsugningsudstyr. Desuden mener jeg, at det må være rimelig at retshjælpsdækningen forhøjes med kr. 100.000, idet Trygs afslag på dækning har forøget retsomkostninger meget betydeligt, både til ny syn- og skøns forretning, advokatudgifter og bistand fra rådgivningsfirmaet …, som jeg har været nødt til at indhente bistand fra. Sagen har nu varet i 5 år, kælderen har været ubrugelig i hele perioden og er medtaget, de pudsede vægge er ødelagte, træværket har taget alvorlig skade, og der er råd og svamp, som trænger op i huset."

Heroverfor har selskabet i brev af 24/5 2011 til nævnet anført:

"**Kort sagsfremstilling**
Vores kunde anmeldte telefonisk den 19. oktober 2007, at, der i forbindelse med syn og skøn var lavet en TV- inspektion, som viste brud på en afløbsledning. Samme dag beder vi en Tryg Bygning håndværker om at kontakte kunden.

Den 25. oktober 2007 overdrages sagen til taksator, som afholder møde den 30. oktober 2007 med vores kunde og Tryg Bygning håndværkeren. Taksator sender brev til kunden den 31. oktober 2007, hvor det fremgår, at forsikringen dækker klasse 3 utæthed på rør ved kælderdør, og at forsikringen betaler undersøgelse af den resterende kloakledning.

Vi sender brev den 7. november 2007 til kunden. Her oplyser vi, at der ved TV-inspektionen ikke er konstateret nogen dækningsberettigende skjulte rørskader i nærheden af den beskadigede kældervæg, og at vi derfor ikke kan anerkende fugt i kælder som en følgeskade af en rørskade.

Den 26. marts 2009 modtager vores taksator skønsrapport 1 + 2 samt en tegning af rørsystemet.

Efter gennemgang af skønsrapporterne, sender taksator brev af 8. april 2009 til vores kunde, hvor vi fastholder, at der ikke er fremkommet nyt i sagen, og at vi derfor fastholder vores afgørelse.

Vi modtager brev fra kunden af 16. november 2009. Her henviser kunden til, at indtrængende vand i kælder skyldes utætte regnvandsledninger ifølge skønsmanden, og at vandindtrængen stopper når vand fra tag ledes direkte til brønd uden om regnvandsledningerne.

Denne henvendelse blev desværre pga. en misforståelse mellem skadeafdelingen og kvalitetsafdelingen ikke besvaret, og kunden skriver derfor til os igen den 14. juli 2010. Her foreslår kunden, at forsikringen skal betale renovering af regnvandsledninger samt en del af istandsættelse af kælderen.

Vi beklager herefter det manglende svar i vores brev af 21. juni 2010.

Den 27. august 2010 skriver vi til kunden, at afgørelsen fastholdes, da TV-inspektionen af regnvandsledningerne ikke viste dækningsberettigede brud på rørene ud over den anerkendte skade i kælderskakten, og at vandindtrængen i kælder ikke skyldes en dækningsberettiget skade.

Skadeafdelingen blev telefonisk kontaktet af vores kunde den 31. august 2010, hvor vi ligeledes fastholdt, at vi ikke kunne tilbyde yderligere erstatning.

Vores vurdering
Efter vi har modtaget klagen har vi gennemgået sagen på ny.

I henhold til forsikringsbetingelserne side 13 punkt G, dækker forsikringen skader i form af utætheder i de skjult rørinstallationer og følgeskader på bygningen/haveanlæg forårsaget af en dækningsberettiget utæthed/fejl i de installationer, der er nævnt i gruppe 5.

Det fremgår endvidere, at der ved utætheder i afløbsinstallationer i jord dækkes udgiften til reparation, såfremt der ved en N-inspektion konstateres en fejl-klasse 3 eller 4. Desuden dækkes utætheder, der medfører opfugtning/skade på forsikrede bygninger uanset fejlklasse.

I ordforklaringen på side 13 oplyses, at fejlklasse 1, 2, 3 eller 4 fremgår af en kloak TV-rapport og er standarddefinitioner i henhold til manualen 'TV-inspektion af afløbsledninger - standarddefinitioner og fotomanual' fra Teknologisk Institut.

På baggrund af den TV-inspektion (benævnt kørsel 1) som syn og skønsmanden har foranlediget, meddelte vores taksator dækningstilsagn til skjult rørskade ved kælderskakten. Denne skade er blevet udbedret.

Det er vores taksators vurdering, at årsagen til problemerne med vand/fugt i kælderen ikke kan stamme fra den konstaterede rørskade fejlklasse 3 i kælderskakten, da de berørte vægge ligger et stykke inde i huset og der er krybekælder imellem, hvor der ikke er konstateret fugt problemer.

På baggrund af skønsrapporten har vores taksator foranlediget tv-inspektion med kamera og sporingsvæske af den resterende ledning som i skønsrapporten benævnes med kørsel 3 samt en ny kørsel med sporingsvæske i hele ledningen benævnt kørsel 4.

Resultatet af disse undersøgelser med sporingsvæske viste fejl i klasse 1 og 2 på afløbsledningerne, men overordnet konkluderer TV-rapporten, at begge afløbsledninger er tætte.

Skønsmanden oplyser, at afløbsledninger mod nord og vest er nedslidte, og at der kan ske vandudledning til jorden fra disse ledninger.

Det er de samme to ledninger, som på taksators foranledning er undersøgt igen med sporingsvæske. Her er begge ledninger fundet tætte jf. TV-rapport af 6. november 2007.

Det er vores opfattelse, at afløbsledningerne ikke kan være årsag til vandindtrængen/fugt på de vægge og gulve, der omtales i skønsrapporten. De berørte vægge og gulve er i vaskerum og klinik og er ikke i umiddelbar nærhed af afløbsledningerne, som i øvrigt er fundet tætte ved undersøgelse med sporingsvæske.

Det er taksators opfattelse, at der er tale om opstigende grundfugt i de pågældende kælderrum i det opmærksomheden henledes på, at der er tale om en traditionelt opført ejendom fra 1932, hvor det ikke var normalt at udføre fugthæmmende foranstaltninger i kældre.

Det vil sige, at kældre fra 1932 vil være påvirket af grundfugt i mere eller mindre grad, og det er langt fra usædvanligt, at der kan ske vandindtrængen i sådanne kældre.

Det er således vores vurdering, at fugt og vandindtrængen skyldes omstændigheder, der ikke er omfattet af bygningsforsikringen.

Klagen giver ikke anledning til at ændre vores afgørelse i sagen."

Hertil har klageren i brev af 2/7 2011 til nævnet bemærket:

"Vandindtrængningen i kælderen sker - modsat Trygs beskrivelse - også i store mængder i nærheden af de ifølge skønsrapporterne utætte tagnedløbsledninger. Fugt og vand kommer ind og op af fugerne, hvor gulve og vægge mødes, og op mellem fliserne i fugerne også inde i rummene.
De første gange vandet trængte ind, blev det først opdaget, da der lå 2-3 cm vand på gulvene, og det var svært at se, hvor i rummene vandet var trængt ind. Der løb vand ud af stikkontakterne, som kortsluttede og blev frakoblet. Disse er placeret i ca 20 cm højde. Ingeniør …, som jeg har rådført mig med, udtrykker, at det skyldes, at vandet finder ind ved elledningskablerne, der er trukket langs soklen under fliserne. Efter de første par oversvømmelser blokerede jeg hullerne i stikkontakterne, så der ikke kunne trænge mere vand ud.

De største mængder vand i vaskerummet er trængt op af gulvet på vestsiden ikke langt fra regnvandsledningerne (se kørsel 4 tegning i skønsrapport 1), og i klinikrummet på nordnordøst siden (se kørsel 3). Vandmængderne i klinik fremgår også af billede 1 og 2 i skønsrapport 1.

På grund af vandindtrængningen fra nord og vest valgte skønsmand ingeniør … at lave destruktive indgreb på disse sider i begge rummene, hvilket er markeret i skønsrapport 2 som punkterne 15, 16, 17 og 18 på tegning, og indgrebene ses desuden på billeder.

Jeg er ude af stand til at vurdere beskrivelsen og betydningen af regnvandsledningernes fejlklasse, Det er samme firma, …, der både for skønsmanden og Tryg har foretaget inspektionen. Trygs kriterier for, hvornår de anser en ledning for dækningsberettiget utæthed ankes. Det er i en retssag den uvildige skønsmands vurdering, der lægges til grund for en afgørelse, og uanset Trygs fejlklassificering, er [ingeniørs] vurdering, at vandet i kælderen skyldes de utætte regnvandsledninger.

Under alle omstændigheder må utæthederne være af en sådan omfang og karakter, at skaden på bygningen/kælderen dækkes uanset fejlklasse i h.t. Trygs beskrivelse side 2 afsnit 7.

Den af Tryg nævnte rørskade 3 i kælderskakten på vestsiden ligger tæt på en del af vandskaderne, og det er ikke korrekt, at der er krybekælder imellem. Krybekælderen ligger mod syd.

Som beskrevet tidligere er villaen en bungalow fra midten af 30'erne, og jeg har ejet huset siden 1990. Der har ikke tidligere været vand i kælderen, som gennem alle årene inden renoveringen blev anvendt dels som bryggers, og det nuværende klinikrum som ekstra værelse og hyggerum for datter.

Der kan ikke ses bort fra, at der ud over de utætte vandrørsledninger, også kan være andre medvirkende årsager under renoveringen, der kan være årsag til vandindtrængningen, men dette har ikke været muligt for skønsmand … at konstatere på grund af Trygs afslag på udbedring af utæthederne. Derfor er sagen trukket ud, skaderne vokset, og udgifterne til sagen steget voldsomt."

Efterfølgende har selskabet i brev af 19/7 2011 til nævnet anført:

"Det er fortsat vores taksators opfattelse, at der er tale om opstigende grundfugt i de pågældende kælderrum og eventuelt ændret grundvandsspejl eller lign. i forbindelse med vores kundes ombygning.

Vi finder det ikke godtgjort, at der er tale om en dækningsberettiget rørskade jf. vores argumentation i tidligere brev.

Vi fastholder vores afgørelse og afventer herefter nævnets afgørelse."

Nævnet har fået forelagt de bilag, som parterne har fremlagt, herunder de skønsrapporter, der er udfærdiget i forbindelse med tvisten med entreprenøren. Af skønsrapport nr. 1, der er dateret 27/8 2007, fremgår bl.a.:

"**Spørgsmål 1.**
Kan der konstateres vandindtrængen eller spor herfra på og / eller ved ydervæggene mod nord og syd og væggen mod krybekælderen mod øst?

Svar
Ja der henvises til vedlagte udlånte fotos.

Nr. 1 og 2:
Her ses vand på gulv ved nord-østvæg. Dette forhold, om end i mindre omfang, er beset herfra i juni måned.

Nr. 3:
Her ses vand op midt i gulvet. Ved mit besøg i juni kunne der ses klart vand på gulv ved sydvæggen i vaskerummet.

Nr. 4:
Her ses vand ud fra væg ved stikkontakt i østvæggen i klinikken.

Spørgsmål 2.
Kan der konstateres vandindtrængen eller spor efter en sådan i gulvfladen i vaskerummet?

Svar
Ja se svar 1 med udlånte fotos og mine iagttagelser.

Spørgsmål 3:
a Såfremt spørgsmål 1 og / eller 2 besvares bekræftende, bedes den konstaterede vandindtrængen eller sporene herfra beskrevet med nøjagtig angivelse af, hvor vandind-

trængen (eller spor herfra) er konstateret. Beskrivelsen bedes understøttet af billeddokumentation?

b Ligeledes i tilfælde af bekræftende besvarelse af spørgsmål 1 og / eller 2 bedes det oplyst, hvad der er årsagen til de konstaterede forhold, hvorledes forholdet kan afhjælpes og hvad omkostningerne hertil vil andrage?

Svar

a Der er vedlagt udlånt billeddokumentation som er identisk stedmæssigt i klinik- og vaskrummet med mine iagttagelser i juni 2007 efter et længerevarende og kraftigt regnvejr.

Altså i klinik ved nord- og østvægge ud mod den nye kælderhals foto 5 og mod krybekældervæggen mod øst, se sagsbilag …

I vaskerum har jeg konstateret beskedne / mindre mængde klart vand på gulv ved væg mod syd.

Ved forretningens afholdelse noteredes der ikke klart vand på gulve.

Der er mandag den 20. august 2007udført en TV-inspektion af kloakledningerne som ses på dels sagsbilag … og som beliggenhedsmæssigt er søgt indtegnet på min vedlagte plantegning af kælderen (~ ledningsføring d.d.)

Der vedlægges den vedlagte TV-dokumentation. Denne viser, at ledningerne **kørsel 1** under huset, som i al væsentlighed er af nyere dato, såvel de selvsagt i ca. 2005 som, evt. tidligere udførte pvc-ledninger (ca. medio 1970) vurderes i orden, bortset fra to 'mindre' åbne samlinger, (kørsel 1 / bilag …)

Til denne kloakledning er der i begge kælderhalse tilledt kraftige mængder vand fra spulevogn, med godt fraløb i kloakledningen.

Eneste relevante 'kritikpunkt' er pvc.- / beton samlingen ca. ved kælderdøren ind i vaskerummet, her kan vandudledning ske.

Kørsel 2 er fra brønd A til tagvand ved husets nord-vest hjørne også har god fraledning.

NOTE: Der ses dog en blindledning fra brønd A og ind til huset. Denne bør afproppes, da en sådan 'tom ledning' normalt er yngleplads for rotter. Samme ses på kørsel 4

Kørsel 3 fra brønd B og langs husets nordside (= den nye kælderhals, foto 5) kunne udføres i den nye pvc-ledning ca. 10 meter frem. Herefter kunne TV-kameraet ikke køres videre.

Ledningen herfra og til tagnedløb er givetvis den fra husets opførelse i ca. 1932 værende betonledning, som slutter ved tagnedløbet ved / i carporten mod øst.

Kørsel 4 skete i 'regnvandsledningen' op langs husets vest gavl / facade. Denne ledning er at betegne som 'nedslidt' og med utallige forskudte samlinger, hvor vand kan trænge ud i jorden.

Ledningen ved østgavlen (kørsel 3) og frem modtager / afleder vel minimum ca. 50% af husets tagvand og ledningen mod vest ca. 25%.

Disse to ledninger vurderes begge at være i en meget dårlig forfatning, hvorfra vandudledning til jorden kan ske.

Da det er tillige oplyst , at vandindtrængen pågår efter kraftige og længerevarende regnskyl, er det min antagelse, at dette primært kan tilskrives disse to ledningers tilstand.

Der kan muligvis være andre årsager, men inden der udføres andre tiltag vil jeg anbefale en omlægning af specielt disse to ledninger, men også tagnedløbet ved sydgavlen, foto 6 og 7, således at alt regnvand fra tagfladen totalt set ledes til brønd B, som skitseret på mit bilag … Brønd A kan herefter fjernes.

Overflødige tagbrønde og nuværende ledninger afproppes.

Prisvurdering ca. 50.000,00 kr.

Tillige sørges der for, at facadevand ikke kan 'opstuves' bag den nye trappevange, foto 5 og 8."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**G. Stikledningsforsikring**

Dækkede dele af ejendommen

…

Gruppe 5

Stikledninger i jord til vand-, varme- (inkl. jordvarmeslanger), gas-, el- og afløbsinstallationer regnet fra indførsel i den forsikrede bygning og frem til hovedledning (fællesledning), egen septiktank, eget rensningsanlæg, egen vandboring samt mellem de forsikrede bygninger. Olieledninger i jord fra tank til bygning samt rør fra medforsikret svømmebassin til bygning.

…

Forsikringen dækker:

Skader i form af utætheder i de skjulte rørinstallationer og fejl i de skjulte elkabler, som er nævnt i gruppe 5, og som sikrede har vedligeholdelsespligten for samt:

- Udgifter til fejlfinding og fritlægning af utætheden/fejlen efter forudgående aftale med Tryg Gruppeforsikring.

- Følgeskader på bygningen/haveanlæg forårsaget af en dækningsberettiget utæthed/fejl i de i gruppe 5 nævnet installationer.

- Udgifter til retablering.

Ved utætheder i afløbsinstallationer i jord dækkes udgifterne til reparation af utætheden, såfremt der ved en TV-inspektion af kloakken bliver konstateret en **fejlklasse 3*** eller **4***. Desuden dækkes utætheder, som medfører opfugtning/skade på forsikrede bygninger uanset fejlklasse.

…

Ordforklaring:

Fejlklasse
Fejlklasse 1, 2, 3 eller 4 fremgår af en kloak-TV-rapport og er standarddefinitioner i henhold til manualen 'TV-inspektion af afløbsledninger - standarddefinitioner og fotomanual', 4. udgave 1997, Rørcentret, Teknologisk Institut."

Nævnet udtaler:
Nævnet kan ikke afgøre, om det er taksators eller skønsmandens vurdering af årsagen, der er den rigtige.

Nævnet finder derfor, at der til sagens afgørelse kræves en nærmere bevisførelse vedrørende det omtvistede forhold. Da en sådan bevisførelse ikke kan finde sted for nævnet, men i givet fald må foregå ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer, 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.

Marianne Højgaard Pedersen
formand