Ankenævnet for Forsikring

894/12

Den 11. juni 2012 blev i sag nr. 81.249:

xxxxxx xxxxxxxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxx
xxxx xxxxxxx xx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har villaforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at dække fugt i vægge som følgeskade efter lækage på kloakstikledning fra køkkenvask.

Selskabet har afvist at yde dækning for fugten i væggene med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at fugten er en følge af den dækningsberettigende skade på stikledningen. Selskabet er af den opfattelse, at fugtproblemerne skyldes opstigende grundvand.

Klageren har i bilag til klageskemaet redegjort for sagen således:

> "Da vi opdager, at tapetet i entre og stue slår buler og sidder løst, finder vi ud af, at vandet fra køkkenvasken ikke løber ud i kloakken og sender straks bud til vores lokale smedemester, der graver ned ved kloakken og konstaterer, at der er brud på afløbet på indersiden af soklen.
>
> Vi har forsikret for rørskader, så jeg ringer til forsikringsselskabet. Jeg bliver ringet op af taksator , der siger vi bare kan lave skaden, forsikringen dækker.
>
> Da jeg gør ham opmærksom på følgeskaderne på tapetet sender han … fra SSG A/S Skadeservice, der foretager fugtmåling af vægge og gulv. Efter fugtmålingerne giver [SSG A/S] udtryk for, at der ikke kan være tvivl om forsikringsdækningen, da skaderne hovedsageligt er koncentreret om indervægge, der støder op til køkkenet.
>
> Samtidig siger han, at det er en større skade og vi skal påregne at fraflytte huset, medens det står på, da der skal opstilles varmeblæser til affugtning af vægge og gulv.

Da han efterfølgende møder op med taksator … foretager han de samme målinger, hvorefter vi går udenfor, hvor taksator siger, at de dækker rørskaden, men ikke følgeskaderne, da han mener det skyldes opstigende grundvand efter den megen sne vi har haft i vinter.

Jeg gør ham opmærksom på, at skaderne er opstået længe før vinteren, at huset er bygget på sandbund, og at terrænet skråner svagt væk fra huset. Dette affejer han ved at samle en håndfuld jord op fra udgravningen, og siger 'enhver landmand vil misunde dig det muld', hvorefter de tog afsked, efter et besøg på 10 minutter.

Da jeg synes det var mærkeligt, at han kunne træffe en afgørelse på dette grundlag, bad jeg om en skriftlig afgørelse på afslaget. For begrundelsen for afslaget skriver han, som det fremgår af bilag …, at der ikke er kapillarbrydende lag under terræn dæk. Dette er ikke rigtigt. Vi har senere konstateret, at der er isoleret med 15 cm Leca kugler, hvilket var let at se ved det hul smeden havde lavet i køkkengulvet ved reparation af afløbet. Da jeg ringer og fortæller ham om dette, siger han: 'det vil jeg ikke tro på' og han ville heller ikke komme og se det selv.

Han bruger formuleringen 'at der ikke kunne konstateres isolering mellem sokkel og indervægge'. Det har han ikke undersøgt, men baserer det på, at han ikke kunne se isolering mellem sokkel og ydermure. Vi har efterfølgende konstateret, at der er en sådan isolering, se foto i bilag …

Jeg ringer til Trygs kvalitetsafdeling, og taler med … og beder om at få en anden taksator, der vil behandle sagen mere seriøs. Dette afviser hun og jeg får senere et brev, fra … (bilag …), hvor de fastholder afslaget, og overgiver sagen til … i deres … afdeling.

Da taksatoren i brevene henviser til ingeniør … fra Teknologisk Institut, ringer jeg til ham, for at høre, hvad der skal til, for at finde årsagen til følgeskaderne, og får den besked, at man skal foretage en måling af fugt i vægge og gulv og lave en boring for at konstater jordbundsforholdene.

Fugtmålinger var jo allerede foretaget af SSG skadeservice, da sagen startede.

Efter at have forespurgt Tryg om udgiften til en boring er en rimeligt udgift til påvisning af skaden, bestiller jeg en sådan boring ved … Geoteknik A/S, der konkluder i bilag … Det kan derfor konstateres, at fugtproblematikken ikke kan relateres til jordbunds- og grundvandsforholdene, hvorfor problematikkerne må relateres til ejendommens installationer'. I svar for mit brev af 22/6 (bilag …) får jeg et brev den 25/7 (bilag …), hvor man fastholder afslaget og nu efterlyser man en fugtteknisk rapport.

Det er første gang jeg hører om en sådan rapport. Jeg ringer til Ingeniør … fra Teknologisk Institut igen, og spørger, hvad det går ud på og hvad det koster.

Der er lang ventetid på en sådan undersøgelse og prisen vil afhænge af, hvor meget man skal bryde op af gulve. Han gør samtidig opmærksom på, at en sådan rapport kun sjældent kommer til andet end at det sandsynligvis skyldes rørskaden, og at jeg så vil være lige dårligt stillet.

Da han hører, at Tryg har foreslået, at jeg kan komme med et krav på reparation af væggene, anbefaler han mig at prøve at få en rimelig erstatning.

3. 81.249

Da jeg gerne ser sagen afsluttet ringer jeg til … og siger god for en kontant erstatning og hun lover at sende taksatoren ud, så vi kan aftale nærmere.

Han kommer ikke. Men ringer og jeg foreslår følgende:

Tryg betaler:

Tapet og maling af vægge i stue, entre og køkken, der alle støder op til køkkenet iflg. tilbud	Kr. 13.522,00
Boring foretages af ... Geoteknik A/S	Kr. 6.250,00
Nedtagning af køkken og udskiftning af fliser	Kr. ca. 15.000,00
I alt	Kr. 34.772,00

Jeg vil så selv betale for affugtning af vægge og gulv samt gulvbelægning i køkken og entre. Genopstilling af køkken, hvis det er muligt ellers nye køkkenelementer.

Det vil han gå videre med og ringer tilbage et par timer senere og tilbyder mig kr. 10.000,00. Da jeg siger, at jeg ikke syntes det er rimeligt, siger han, at så er tilbuddet bortfaldet.

Da vi ikke kan blive enige om et forlig og skaderne så åbenlyst er en følge af rørskaden kræver jeg, at Tryg udbedre skaderne uden udgifter for mig."

Selskabet har i brev af 27/9 2011 til nævnet bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Vores kunde har den 28. april 2011 anmeldt, at der er brud på kloakledning fra køkkenvask. Det oplyses at reparationen koster ca. 5.000 kr. og at der er fugt i væg.

Taksator besigtiger skaden den 5. maj 2011 og i skaderapport af 10. maj 2011 oplyser han, at reparation af kloakledningen er dækket af forsikringen. Endvidere oplyses det, at SSG har fortaget fugtmålinger. Målingerne viser, at indervægge i hele huset generelt er meget opfugtede fra gulvoverfladen til ca. 50 cm over gulv.

I fortsættelse af taksators besigtigelse, foretager VVS-firma trykprøvning af vand- og varmeinstallationer for at udelukke rørskade som årsag til fugten.

Taksator meddeler herefter, at fugten skyldes opstigning af grundfugt pga. bygningens oprindelige konstruktion og ikke kloakskaden.

Vores kunde klager telefonisk over afgørelsen den 6. juni 2011.

Vi skriver til kunden den 17. juni 2011, at vi ikke finder det sandsynligt, at der er tale om en fugtskade, der kan henføres til brud på kloakledning fra køkkenvask. Vi oplyser, at fugten efter vores opfattelse skyldes opstigende grundfugt ligesom vi oplyser kunden om Forsikringsaftalelovens § 22 om bevisbyrden for en dækningsberettiget skade.

Efterfølgende oplyser vores kunde telefonisk, at håndværkere siger, at fugten ikke skyldes grundfugt. Kunden forespørger om undersøgelse til 6.000 kr. anses som en rimelig udgift til undersøgelse, hvilket vi bekræfter men vi oplyser samtidig at udgiften kun dækkes hvis skaden viser sig at være dækket af forsikringen.

I brev af 22. juli 2011 skriver kunden, at der er foretaget en boring for at fastslå om fugtskaderne er fremkommet ved grundvand eller vand pga. kloakskaden. Endvidere oplyser kunden, at der er anvendt 15 cm lecakugler som isolering og at fugtskaderne er koncentreret om indervægge til køkken.

Den 16. august 2011 modtager vi e-mail fra kunden med geoteknisk rapport. Rapporten konkluderer, at fugtproblemerne ikke kan relateres til jordbunds- og grundvandsforhold, hvorfor problemet må relateres til ejendommens installationer.

Vi skriver til kunden den 25. august 2011, at vi ikke finder den geotekniske rapport som dokumentation for at fugten skyldes kloakskaden.

Vi oplyser, at fugten efter vores opfattelse skyldes almindelig grundfugt og at det er almindelig kendt, at der i huse fra 1964 kan være problemer med fugtopstigning, da de ikke er tilstrækkelig fugtsikret. Endvidere meddeler vi, at vi afventer hvorvidt kunden ønsker udført en fugtteknisk rapport og ikke en geoteknisk rapport.

Endvidere meddeler vi kunden, at på trods af, at det fortsat er Trygs holdning, at fugtskaderne i indervægge - i såvel køkken som de øvrige rum - ikke stammer fra kloakskaden, er han velkommen til at fremsætte krav vedrørende vægge i køkken, hvorefter vi vil vurdere om der grundlag for en kontanterstatning til fuld og endelig afgørelse.

Kunden meddeler telefonisk den 5. september 2011, at det ikke kun er tapet/vægge i køkken og at han ønsker problemet nærmere undersøgt, Vi anbefaler kunden at kontakte Teknologisk Institut (TI) for yderligere undersøgelser.

Kunden henvender sig igen den 7. september 2011 efter at have talt med TI, som har forklaret kunden omkring generelle fugtproblemer i huser fra 1960'erne. Kunden anmoder nu om erstatning i relation til køkken, hvorfor det aftales at taksator kontakter kunden igen.

Taksator oplyser den 8. september 2011, at kunden har fremsat krav om udbedring af tapet i køkken, gang og stue, nedtagning af køkkenelementer og etablering af nye fliser i køkken samt evt. nye køkkenelementer hvis disse ikke kan genanvendes. Ligeledes indeholder kravet betaling af geoteknisk undersøgelse.

Taksator oplyser, at kunden er tilbudt en kontanterstatning på 10.000 kr. til fuld og endelig afgørelse, hvilket kunden afviste. Taksator trak herefter tilbuddet tilbage.

Herefter klager kunden til ankenævnet.

Ejendommen
Der er tale om ejendom fra 1964. Ejendommen må forventes at være opført i overensstemmelse med gældende byggeskik på opførelsestidspunktet.

Argumentation
Den anmeldte skade drejer sig om lækage på stikledning fra køkkenvask, hvor udbedringen består af følgende arbejde:

- Demontering af bund i vaskeskab
- Lokal ophugning beton terrændæk under vaskeskab
- Demonterer udv. terrasse flisebelægning
- Lokal opgravning indv. og udv.
- Lokal udskiftning af rør med lækage

5. 81.249

- Lokal beton-støbning ved indv. ophugning
- Gen-etablering af udv. belægning
- Etablering af ny bund i vaskeskab

I forbindelse med skaden oplyser vores kunde, at alle vægge er opfugtet pga. kloakskaden.

Der er foretaget fugtmålinger, som viser kraftig opfugtning.

Gann måleinstrument:

Meget tørt	Normalt tørt	Halv tørt	Fugtigt	Meget fugtigt	Vådt
30-50 digit	50-70 digit	70-90 digit	90-120 digit	120-140 digit	> 140 digit

Indervægge er i hele huset generelt meget opfugtede, fra gulvoverflade til ca. 50 cm over gulv viser fugtmåling ca. 120-140 digit. Største målinger er 153 digit i stue og 152 digit i soveværelse.

Terrændæk er i hele huset generelt opfugtet. Fugtmålinger viser ca. 120-140 digit. Største målinger er 142 digit i pigeværelse og 148 digit i køkken.

Indersider af ydervægge er i hele huset målt med ønskelige fugtmålinger ca. 30-50 digit. Taksator har oplyst følgende om fugtproblemerne og årsagen hertil:

'I ældre murede bygninger, der er opført inden bygningslovgivningen krævede foranstaltninger mod opsugning af grundfugt i yder- og indervægge samt terrændæk, forekommer det ofte, at fugt i jorden på grund af kapillarvirkningen bliver suget højt op i murværket.

I nyere byggeri opstår naturligvis tilsvarende problemer, når de krævende foranstaltninger er glemt eller mangelfuldt udført. Problemet forværres, hvis sokler og vægge behandles med asfalt eller anden diffusionstæt overfladebehandling, idet fugten så stiger længere op. Bygningsmæssige ændringer, såsom etablering af en damptæt gulvkonstruktion, vil kunne forøge stighøjden i murværket. Ligeledes vil en overfladebehandling med en damptæt maling hindre fordampning fra væggen og forårsage øget fugtstigning.

Det er ved besigtigelsen konstateret, at terrændæk ikke er udført med kapillarbrydende lag, der hindrer jordfugt i at blive suget op. Der kunne ikke ved besigtigelsen konstateres fugtstansende lag af murpap eller lignende under indervægge.

Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at indervægge er overfladebehandlet flere gange med en damptæt maling der hindre fordampning.

En bygning er kraftigt påvirket af fugt i grunden, ikke blot som følge af en høj grundvandsstand, men også fordi der siver nedbør fra terrænoverfladen ned mod grundvandet. Alt efter grundens beskaffenhed og evne til at lede vandet igennem kan der i kortere eller længere tid stemmes vand op mod bygningens konstruktioner under terræn.

Fugten i grunden varierer med årstiden inden for det enkelte år, men også fra år til år som følge af særligt tørre eller særlige fugtige år. Efter et år med usædvanligt stor nedbør - og derfor hævet grundvandspejl i forhold til normalen - kan der opstå fugtproblemer.
Også ændringer i terrænforholdene, kan være årsag til fugtproblemer i boliger."

Det er således vores opfattelse, at de konstaterede fugtproblemer skyldes bygningens oprindelige konstruktion og mangel på fugtsikring af skillevægge, og at fugtproblemer i et sådant omfang, ikke kan tilskrives en kloakskade ved ydervæggen.

Der er ikke udarbejdet fugtteknisk rapport som dokumentation for årsagen til fugtproblemerne, men vi bemærker, at Teknologisk Institut ligeledes har oplyst vores kunde om de almindelig kendte problemer med manglende fugtsikring af huse fra 1960'erne.

Vi finder det ikke dokumenteret eller sandsynliggjort at fugtproblemerne kan henføres til kloakskaden, og vi fastholder således vores afgørelse i sagen.

Det bemærkes, at vores kunde har bevisbyrden for at sandsynliggøre en dækningsberettiget skade.

Forsikringen dækker rimelige undersøgelsesomkostninger, og kun hvis denne påviser en dækningsberettiget skade. Vi kan derfor ikke tilbyde at betale for den geotekniske undersøgelse, som vi endvidere ikke finder at være en relevant undersøgelse i forhold til det aktuelle problem.

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi har betalt for de fugtmålinger der er foretaget af SSG."

Hertil har klageren i brev af 18/10 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"Den geotekniske undersøgelse af jordbundsforholdende er anbefalet af Teknologisk Institut. At selskabet ikke finder den relevant, burde de have fortalt mig, da jeg forelagde det for dem med pris og firma, der skulle foretage boringen.

Til taksators begrundelse for at sige, at fugtskaderne skyldes grundfugt har jeg følgende kommentarer:

1. Manglende isolering: Der er leca under gulve - murpap ved ydermure. Murpap er ikke kontrolleret ved indervægge.
2. Store nedbørsmængder: Grunden skråner væk fra huset til begge sider, intet vand løber opad og ind under huset.
3. Grundens beskaffenhed og evne til at lede vandet igennem — se venligst den geotekniske undersøgelse.

Konklusion: Ingen af taksators forudsætninger er til stede.

Vedr. forsøg på forlig: Jeg har ikke forlangt at få nye køkkenelementer, hvilket vel også må kunne ses på prisen på mit forslag til mægling (se tidligere bilag …).

Ved fugtrapport: Alle målinger af vægge, der støder op til køkken eller entre: Målinger af gulvfugt er kun foretaget umiddelbart op af disse vægge. Andre vægge i stue - værelser og soveværelse er tørre. Vedrørende baggang må der foreligge en misforståelse, da den blev målt tør, hvilket taksator begrundede med, at oliefyret var placeret der.

Jeg har selv den 17.09.11 fået foretaget en fugtmåling med Gann-fugtmåler - fugten alle vægge omkring køkkenet er nu faldet fra de oprindelige 120 - 140 digit, til 45 - 60 digit, hvilket ifølge brevet fra Tryg er normalt tørt. Da sommeren jo har været meget våd og der ikke har været udtørring af huset, må udtørring skyldes reparation af lækagen ved køkkenvasken."

Heroverfor har selskabet i brev af 28/10 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har forelagt kundens brev for vores bygningstaksator, som har følgende kommentarer:

Lækage på kloakstikledning
Lækage på kloakstikledning fra køkkenvask, er lokaliseret på indvendig side af ydervægs-fundament. Kloakstikledning ligger nedgravet under terrændæk i jordbundsforhold som kan betegnes veldrænende. *Spildevand fra lækage, kan umiddelbart drænes i terræn.*

Fugt påvirkning
Fugt påvirkning af bygninger i terræn kommer fra oven som nedbør, fra neden som grundfugt og indefra som kondens. Fugt kan aldrig undgås, men kan håndteres ved at konstruere fugt-sikkert.

Fugtsikring - Terrændæk
Bygningens terrændæk er opbygget på 30mm afrettet sand, 80mm leca-perler, 100 mm be-ton og varierende gulvbelægning. *80mm leca-perler er ikke kapillarbrydende, og forhindrer ik-ke vandopsugning fra grunden.*

Fugtsikring - Vægge
Bygningens vægge kan fugtsikres ved indlægning af murpap eller lignende på sokkel.
Det vurderes at ydervægge er opført på murpap, med tilstrækkelig fugtsikring mod grundfugt.
Det vurderes at skillevægge er opført uden tilstrækkelig fugtsikring mod grundfugt.

Fugtmålinger - Gann
Er en non-destruktiv måler. Målingen sker efter måleprincippet for kapacitve elektriske felter. Målefeltet opstår mellem den aktive kugle på instrumentets top og den materialemasse som skal undersøges. Forandringer i det elektriske felt gennem materialet og fugtighed indikeres i digitalenheder. Normalt vil der kunne registreres mellem 30-60 enheder på en tør lecavæg, dette bør dog altid understøttes af destruktive prøver.

Gann måleinstrument:

Meget tørt	Normalt tørt	Halv tørt	Fugtigt	Meget fugtigt	Vådt
30-50 digit	50-70 digit	70-90 digit	90-120 digit	120-140 digit	> 140 digit

SSG A/S har foretaget vejledende fugtmålinger i huset med Gann måleinstrument, den 2. og 5. maj 2011:

Skillevægge er i hele huset generelt meget opfugtede, fra gulvoverflade til ca. 50 cm over gulv viser fugtmåling ca. 120-150 digit.

Indersider af ydervægge er i hele huset målt med ønskelige fugtmålinger ca. 30-50 digit.

Fugt i skillevægge kan på ingen måde henføres til lækage på kloakstikledning. Men alene henføres til grundfugt.

Uvildig undersøgelse
Ved besigtigelse den 5. maj 2011, afvises det, at der er behov for at få foretaget en geo-teknisk undersøgelse af jordbundsforhold. Taksator henviser i stedet til Teknologisk Institut, Fugtspecialist Ingeniør …

8. 81.249

Udbedring af fugt i skillevægge
Der er siden SSG A/S foretog fugtmålinger i bygningen, sket destruktiv udbedring af fugt i skillevægge. Destruktivt indgreb er sket ved at fjerne store dele af maling og tapet på skillevægge. Resultatet af nye Gann fugtmålinger kan alene henføres til dette indgreb, og har ingen sammenhæng med at lækage på kloakstikledning er udbedret.

Vi vedlægger bygningstegning til illustration af det konstaterede brud ved ydervæg i forhold til placering af de opfugtede indervægge."

Herefter har klageren i brev modtaget af nævnet den 8/11 2011 bl.a. bemærket:

"Lækage på kloakstikledning:
Ifølge smedemester …, der udbedrede brudskaden, var der dannet et hårdt lag af fedt og sæbe. Dette kan have forhindret spildevandet i at forsvinde i terrænet.

Uvildig undersøgelse:
Taksatoren skriver, at han ved besøg den 5. maj har afvist behov for geoteknisk undersøgelse og henvist til Teknologisk Institut. Dette er direkte usandt, først i brev af 10. maj henviser han til Teknologisk Institut, hvor jeg pr. tlf. får den anbefaling at få undersøgt jordbundsforholdende."

Af fugtrapport udarbejdet af SSG A/S fremgår bl.a.:

"Efter den 2/5-2011 at have foretaget en fugtundersøgelse på ovenstående adresse blev følgende observeret.
…
Stue:
Flydende trægulv på beton 26 % stenvæg 153 dg

Køkken:
Betongulv 148 dg stenvæg 142 dg

Værelse:
Betongulv 73 dg stenvæg 109

Baggang:
Betongulv 102 dg stenvæg 142 dg

Soveværelse:
Laminatgulv 20 % stenvæg 152 dg

Bad/WC:
Beton med mosaikstifter 28 % Flisevæg 69 dg

Pigeværelse:
Betongulv 142 dg stenvæg 56 dg

Gang/Entre:
Betongulv 133 dg stenvæg 150 dg"

9. 81.249

Af den geotekniske undersøgelsesrapport af 15/8 2011, som klageren indhentede, fremgår bl.a.:

"**Resumé**
Ved ejendommen, beliggende … er der konstateret fugtskader i køkkenet, der er beliggende i ejendommens sydlige del ud mod …

I denne forbindelse er der opstået tvivl om det konstaterede fugt er jordbunds- og grundvandsrelateret, eller om fugtskaderne skal relateres til ejendommens installationer.

Til vurdering heraf er der gennemført en geoteknisk boring ud for køkkenet centralt ved ejendommens sydlige facade.

Den geotekniske boring er ført 4m under terræn, og der er monteret pejlerør i boringen.

Der konstateres et øvre muldlag på ca. 30 cm der underlejres af mellemkornet gruset sand, der træffes til boringens bund.

Der træffes ikke frit vandspejl.

I henhold til drænnormen DS 436 kan sådanne jordbundsforhold betegnes som veldrænende (klasse 1), og der er ikke krav om etablering af omfangsdræn ved byggerier.

Det kan derfor konstateres, at fugtproblematikkerne ikke kan relateres til jordbunds- og grundvandsforholdene, hvorfor problematikkerne må relateres til ejendommens installationer."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4. Stikledningsskade**

DÆKKER SKADER EFTER

UTÆTHEDER OG FEJL
Utætheder og fejl i de rørinstallationer og kabler, som du selv har pligt til at vedligeholde.

Utætheder og fejl i afløbsinstallationer i jord dækkes hvis det medfører funktionssvigt eller skade på bygningen, eller der ved en tv-inspektion af kloakken bliver konstateret fejlklasse 3- eller 4-skader.
…
Forsikringen dækker:
• Udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os.
• Følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren i rimelig grad har godtgjort, at lækagen på stikledningen kan være hoved- eller medvirkende årsag til skaden. Næv-

net finder derfor, at selskabet skal bekoste en fugtteknisk undersøgelse, således at skadeårsagen kan klarlægges.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal bekoste en fugtteknisk undersøgelse med henblik på at vurdere, om lækagen på stikledningen har medført fugtskaderne.

Poul Sørensen