899/12-5

Den 17. september 2012 blev i sag nr. 81.583:

xxxxxxxxx xxxx
xxxxxxxxx xxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring GS
Grønningen 1
1270 København K

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der er en ejerforening, har bygningsforsikring i Købstædernes Forsikring GS. Foreningen klager ved sin repræsentant over selskabets afvisning af dækning for vandskade.

Ejerforeningen anmeldte den 4/1 2011, at der i løbet af de forudgående uger som følge af tøbrud var sket vandskade i fire af ejerforeningens lejligheder. Selskabet har afvist dækning med henvisning til forsikringsbetingelserne.

Klagerens repræsentant har i klagen til nævnet bl.a. anført:

"**2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …**
På baggrund af sagsfremstillingen argumenteres for at omstøde Kjøbstædernes Forsikrings afgørelse på skadessag, idet sagen er afvist. Kjøbstædernes Forsikring skal dække skades- og genetableringsomkostninger afholdt af Ejerforeningen …
…
Referencesag
Med henvisning til sag 78.212 fremsættes sagsforløbet under afsnittet 'Sagsforløb'. I forhold til denne sag er det væsentligt at belyse følgende forhold:

1. I sag 78.212 er der er tale om en parcelhusforsikring, der ud fra de i sagen belyste relevante forhold menes at kunne sidestilles med Ejerforeningens hus-/bygningsforsikring hos Kjøbstædernes Forsikring (passus i forsikringsbetingelserne og undtagelsesbestemmelser anført i sag 78.212 er enslydende med Ejerforeningens)
2. I sag 78.212 er der tale om indvendigt monterede tagrender, hvor de hos Ejerforeningen er udvendigt monteret. Som udgangspunkt er dette underordnet for sagens behandling. Det understreger dog i Ejerforeningens favør, at smeltevandsmængderne

under tøbruddet (selvom denne begrebsanvendelse i denne sag ikke er godkendt af forsikringsselskabet) har været langt over det forventelige og langt over hvad der må forventes at kunne afledes af normalt dimensionerede afløbs- og tagrenderør, hvilket underbygger, at der - trods forsikringsselskabets rent tekniske definition på tøbrud - har været tale om ualmindeligt voldsomme temperaturudsving i perioden - og deraf tale om tøbrud efter Ejerforeningens vurdering med vandindtrængning i hulmur og etageadskillelse til følge.

3. Der er oplevet mange hårde og kolde vintre, men aldrig vandindtrængning (bygningen er 75+ år) som det er oplevet omkring nytåret. Det skal nævnes, at Ejerforeningens tag er i forskriftsmæssig stand og at der byggeteknisk ikke er konstateret fejl / mangler.
4. I sag 78.212 beror Kjøbstædernes Forsikrings afvisning af skadetagers sag ene og alene på, at definitionen på 'voldsomt skybrud eller tøbrud', som selskabet i denne sag afviser, har fundet sted, ikke er opfyldt. I Ejerforeningens aktuelle sag mod Kjøbstædernes Forsikring lyder det afsluttende afslag af 27. juli 2011 fra cheftaksator … i lighed hermed, nemlig at *'Situationen i vinters var ret ekstrem, og selvom vores egen definition af tøbrud ikke var indfriet (her er der tale om den rent tekniske definition, hvor en enkelt varmegrad fra eller til har afgørende effekt for opfyldelse/ikke-opfyldelse, hvilket virker praktisk urimeligt efter vores vurdering, min kommentar) gik vi i kulancemæssig dækning hos de af vores kunder der oplevede en oversvømmelse fra terræn eller fra opstigning på flade tage (hvorfor kun dækning på flade tage, min kommentar) Vi har dog hele tiden fastholdt at vi ikke dækker de skader der er undtaget i vores forsikringsbetingelser. Der står i betingelsernes stk. 433, at vi dækker skader ved voldsomt tøbrud når vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet (min understregning). Dog er der en undtagelse for skade som følge af nedbør og vand der trænger igennem utætheder og åbninger der ikke er en følge af stormskade på ejendommen (stk. 433.12.) I dette tilfælde er der ikke tale om en oversvømmelse, men om en skade som følge af at vand er trængt ind igennem åbninger i og ved taget…..Da der ikke har været storm i perioden er skaden derfor ikke dækket. Vi er derfor nødt til at afvise skaden.*
5. I forlængelse af pkt. 4 skal det nævnes, at utæthed/åbning i tagområdet aldrig ville opstå, såfremt vejrforholdene ikke havde vist sig ekstreme.
6. Med henvisning til Østre Landsrets dom gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 1988, side 748 samt med henvisning til sag 78.212 kan der argumenteres for, at der trods de her nævnte uvæsentlige sagsforskelle er en slående sammenfald og lighed med Ejerforeningens aktuelle sag omkring skadens opståen, følgeskader og sagsbehandling/afgørelse fra forsikringsselskabet. Man undres en smule, at skadestager straks afslås sin anmodning om dækning uden forudgående afdækning af sagens omfang og skadens karakter.

Sagsforløb

Skaden konstateres omkring nytåret 2010-2011 og anmeldes hurtigst muligt, hvilket ifølge skadesanmeldelsen sker 4. januar 2011 til Kjøbstædernes Forsikring, da beboerne i de berørte lejligheder er bortrejst i juleferien.

Skaden er opstået omkring tagrendeområdet på facaden ud til …gade, mellem …gade …, hvor vand er trængt ind omkring tagrem-området under/mellem tagsten og etageadskillelse som følge af store mængder is / sne aflejret over en længere periode i løbet af december måned, som på grund af ekstrem temperaturudsving fra kulde- til varmegrader ikke har kunnet afledes ad udvendigt monterede tagrender/afløb. De kompakte sne- og ismasser er af berørte parter i Ejerforeningen forsøgt minimeret/fjernet i muligt omfang i løbet af december (er almindelig vedligeholdelsespligt) men på grund af de lave temperaturer har især ismæng-

derne, der har samlet sig over en længere periode, ikke været mulige at bortfjerne. Store mængder af is kombineret med pludseligt høje dagtemperaturer resulterer i store mængder smeltevand.

7. januar 2011 afviser Kjøbstædernes Forsikring … skaden uden besigtigelse har fundet sted: *'Vi har modtaget anmeldelsen og må oplyse, at skaden ikke er dækket af forsikringen. ...Bygningsforsikringen dækker ikke skade som følge af nedbør og vand, der trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen, jf. forsikringsvilkår 201.4 pkt. 433.12, og derfor er skaden ikke dækket'.*

25. januar 2011 afviser Kjøbstædernes Forsikring igen skaden efter besigtigelse af skaden med samme begrundelse for afslaget.

18. marts 2011 fremsender Ejerforeningen skrivelse til Kjøbstædernes Forsikring, idet der efter afslag af 25. januar har været drøftelser med taksator/selskabet, som selskabet ikke er vendt tilbage på. I samråd med fagfolk (et tømrerfirma) anbefales vi på det kraftigste at få nedbrudt de ramte områder i lejlighederne og få igangsat affugtning/tørring, idet der nu er stor risiko for begyndende svamp/råddannelse i især to af lejlighederne. Omkostninger hertil afholder Ejerforeningen. Arbejdet er vi nødt til at igangsætte og trods mange henvendelser til forsikringsselskabet, forbliver vores mange forespørgsler ubesvaret.

11. maj 2011 kontakter Ejerforeningens nuværende formand … taksator …, Kjøbstædernes Forsikring, for at aftale tidspunkt for en yderligere vurdering af sagen og skadernes omfang (aftale istandsættes ultimo maj 2011) Det skal nævnes, at vi i den mellemliggende periode intet hører fra Kjøbstædernes Forsikring trods ihærdige forsøg på at følge sagen til dørs. Kjøbstædernes Forsikring er tavs.

27. juni 2011 fremsendes opgørelse over afholdte omkostninger til Skadesservice (affugtning, aftørring) og tilbud fra tømrerfirma på udbedring af skader, i alt tkr. 65 (pr. 27. juni 2011) Afgørelse fra taksator afventes på dette tidspunkt.

27. juli 2011 modtager Ejerforeningen afslag fra cheftaksator … med samme begrundelse, at der ikke har været tale om tø-/skybrud i skadesperioden.

August 2011 sendes sagen videre til forsikringsmæglervirksomheden …, der skal viderebehandle sagen. Sagsbehandlingen varer meget lang tid og afgørelse modtages 7. november 2011. … kan ikke hjælpe i sagen, men anbefaler at vi fortsætter ad klagevejen, da de mener vores sag er fejlbehandlet af forsikringsselskabet.

16. november 2011 indsender Ejerforeningen sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Supplerende oplysninger
Sagsforløbet er fremstillet så præcist, det har været muligt og med de oplysninger, der vurderes at have betydning for Ankenævnets behandling af klagen. Såfremt der er behov for at få uddybet ting i sagsfremstillingen eller vurderes der at mangle informationer for behandlingen, er I naturligvis velkommen til at kontakte undertegnede."

Selskabet har i brev af 19/1 2012 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Som tidligere anført, skal vi indledningsvis begære sagen afvist, da der efter vores opfattelse er tale om erhverv, se vores breve fra den 15. december og 9. januar.

For det tilfælde, at Ankenævnet agter at afgøre sagen materielt, har vi følgende bemærkninger.

Forsikringstager er som nævnt en ejerforening, der ved … den 6. januar 2011 har anmeldt vandskader i flere af ejendommens lejligheder, og skadeårsagen angives at være kraftigt tøvejr. Skaden angives at være sket den 4. januar 2011.

Vi har ved e-mail fra den 7. januar 2011 afvist skaden, idet forsikringen ikke dækker skade som følge af, at nedbør eller vand trænger gennem utætheder eller åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen, se nedenfor.

Ved e-mailkorrespondance af samme dag gør forsikringstager indsigelse, og beder os besigtige ejendommen.

Vi rekvirerer derfor taksator, der besigtiger ejendommen med bl.a. …, og vi har på baggrund af besigtigelsen samt nogle fotos taksator fik forelagt fra forsikringstager, revurderet afgørelsen.

Ved e-mail fra den 25. februar 2011 har vi imidlertid fastholdt afgørelsen. Vi har således meddelt forsikringstager, at taksator besigtigede taget så godt det var muligt fra ejendommens altaner, og at taksator fik forklaret fra forsikringstager under besigtigelsen, at det er forsikringstagers blikkenslagers vurdering, at det sne der lå i tagrenden i forbindelse med frost har løftet tagbelægningen af skifferplader en smule, og da der så er kommet tøvejr, og dermed vand i skotrenden, er dette vand løbet ind under tagpladerne og ind i huset.

Taksator deler denne vurdering, og vi har i vores e-mail fra den 25. februar 2011 derfor fastholdt afgørelsen, da årsagen til vandskaden ikke kan tilskrives storm.

Vi har efterfølgende drøftet spørgsmålet med forsikringstager, ligesom vi har genbesigtiget ejendommen ved en ny taksator, dog uden at dette har kunnet føre til en anden afgørelse, og vores taksatorchef har derfor ved e-mail fra den 27. juli 2011 endeligt afvist sagen.

Vi skal henvise til forsikringsbetingelsernes punkt 430, Jf. 433, hvorefter forsikringen dækker anden bygningsbeskadigelse, herunder *'Vand, der som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor stiger oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem normalt dimensionerede og intakte afløbsledninger'.*

Vi finder ikke godtgjort, at der er tale om et voldsomt tøbrud.

Vi henviser til F&Ps hjemmeside, udskrift vedlagt, hvorefter '*Den typiske definition på et voldsomt tøbrud er, at temperaturen skal være steget fra minusgrader til 8-10 plusgrader i løbet af ca. et halvt døgn'.*

Vi er bekendt med, at denne definition ikke er generel for branchen - og er i særdeleshed opmærksomme på, at definition ikke fremgår af vores betingelser - og at der efter praksis er tale om en konkret vurdering. Det er dog klart, at temperaturintervallet under frysepunktet er uden betydning, idet hverken sne eller is smelter ved minusgrader.

Det er som anført af F&P teknisk korrekt at der skal ses på hvor meget temperaturen stiger fra minus, og indenfor hvor kort tid, og at det således er underordnet, om det inden tøbruddet var - 5 eller - 20 grader, idet alene temperaturforøgelsen til positive grader kan bevirke, at sne og is smelter.

I denne sag er skaden angivet til at være sket den 4. januar, og det fremgår af anmeldelsen, at beboerne i de lejligheder der er skadet har været væk 'over nytåret', hvorfor skadetidspunktet ret beset kan være fra et par dage før nytår og frem til den 4. januar i uge 1.

I den konkrete sag kan vi derfor henvise til DMIs vejrarkivs udskrift fra uge 52 i 2010, der dækker perioden 27.12.10 til 31.01.11, og som det ses, er der for … noteret en gennemsnitlig middeltemperatur på -5,5 grader ('middel minimum'), et gennemsnitligt maksimum ('middel maksimum') på 0,2 grader, ligesom der i er konstateret en absolut maksimumtemperatur på 3,9 grader.

Af udskriftet for uge 1 i 2011, som dækker den 31.01.11 - 10.01.11, er noteret en gennemsnitlig minimumtemperatur ('middel minimum') på -1,9 grader, et gennemsnitligt maksimum ('middel maksimum') på 1,7 grader, og et absolut maksimum på 5,6 grader.

Ingen af disse målinger konstituerer efter vores opfattelse et 'voldsomt tøbrud', og vi minder om, at der er anmeldt et skadetidspunkt, der ret beset strækker sig over ca. 5 dage, og at bevisbyrden for, at der er indtrådt en dækningsberettigende skadebegivenhed er forsikringstagers, se udtrykkeligt se dertil AK 58.837, AK 77.600 og AK 77.917.

Forsikringen undtager derudover efter vilkårenes punkt 433.12 *'skade som følge af nedbør og vand, der trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen'.*

Der er med andre ord dækning for 'voldsomt tøbrud', men denne dækning gælder ikke vand der trænger ind gennem utætheder og åbninger, idet denne slags vandindtrængning alene er dækket, hvis det er en følge af en stormskade, og der er altså tale om en objektiv dækningsbetingelse.

Vi henviser til princippet i U89.523H, hvor undtagelsen vedrørende 'skade ved nedbør der trænger igennem tag' blev opretholdt, og der var i den citerede dom, som i denne sag, tale om en sag vedrørende erhvervsforsikring.

Da forsikringstager således ikke har godtgjort, at der foreligger et voldsomt skybrud, og da der mellem parterne er enighed om, at utæthederne og åbningerne ikke er en umiddelbar følge af storm, fastholder vi afgørelsen.

Vi bemærker for god ordens skyld,

- at rørskadedækningen er ikke relevant, da en tagrende ikke er et rør i vilkårenes forstand. at henvisningen til AK 78.212 ikke er relevant, da dækning for tøbrud ifølge vilkårene optrykt i den nævnte kendelse - modsat vilkårene der regulerer denne sag - ikke udtrykkeligt er kædet sammen med stormskade.
- at vilkårene der er gengivet i U88.748Ø alene tilsigtede at undtage *'skade som følge af nedbør som trænger i gennem utætheder og åbninger, der ikke er umiddelbar følge af anden pludselig skade på bygningen',*
- at vilkårene i denne sag som nævnt tilsigter at undtage enhver vandindtrængning gennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af en stormskade, og altså ikke kun nedbør.
- at AK 78.212 derudover ved en umiddelbar læsning af præmisserne ser ud til at være afgjort alene på spørgsmålet om, hvorvidt definitionen på et voldsomt tøbrud er opfyldt, jf. ordlyden *'..og selskabet er ikke fremkommet med andre anbringender til støtte for en afvisningspåstand'.*

- at dommen i U88.748Ø derfor ikke er relevant, idet der er afgørende forskel på ordlyden af vilkårene
- at dækningen i nærværende sag ikke er illusorisk, og vi tillader os at minde om, at der ikke er tale om en forbrugerpolice, men derimod en forsikring for en ejerforening, hvor undtagelsen er sædvanlig og fremstår klart."

Klagerens repræsentant har i brev af 22/2 2012 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"**1. Sagen afvises med henvisning til, at der er tale om erhverv**

a. Dette punkt står Ejerforeningen uforstående overfor. Vi fastholder, at skadernes opståen og omfang er og skal være dækket af den til formålet erhvervede forsikring. Der er tale om private ejerlejligheder og enkeltvis vurderet er der ikke tale om et erhvervsforsikringstilfælde. Private ejerlejlighedsejere stilles uforholdsmæssigt ringere i dette isolerede forhold.

2. 7. januar afvises skaden, da der ikke er tale om en stormskade

a. Det virker fra forsikringstagers side urimeligt, at da vores bygning er i forskriftsmæssig korrekt vedligeholdelsesmæssig stand og da inddækningsarbejder mv. på 5. sal (hvor vand er trængt ind) er korrekt udført, som følge af, at der *ikke* er tale om en stormskade, ikke er omfattet af forsikringens bestemmelser ved ekstremt tøbrud, som Ejerforeningen fastholder der er tale. Vandskaden skyldes ekstremt tøbrud og er ikke relateret til drøftelserne omkring storm.

3. F&P's definition af voldsomt tøbrud

a. Definitionen er, som Købstædernes Forsikring anfører, ikke generel - der er tale om en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. Vi fastholder, at det må være væsentligt at se på antallet af minusgrader og stigningen op til antallet af varmegrader, da der ikke kan opstå så store mængder islag på tagkonstruktionen ved blot -1 grad. I dagene omkring nytår 2010/2011 var det ekstremt koldt og mængden af is generelt har, forsigtigt vurderet, ikke været større i mange år tilbage i tid. På meget kort tid er vejret gået fra minus 10-18 grader og op til flere plusgrader. Det må i sagens natur være underordnet, om temperaturudviklingen går til +5 eller +8 graders varme.

4. Skadetidspunktet ret beset kan være fra et par dage før nytår og frem til 4. januar 2011

a. Skaden er opstået i perioden få dage før nytår og frem til anmeldelsestidspunktet. At skadesramte ikke er hjemme på det eksakte tidspunkt, hvor skaden opstår, mener vi er et usagligt argument fra forsikringsgivers side. Skaden opstår, men registreres først lidt tid efter, da smeltevandet langsomt trænger gennem etageadskillelserne / vægarealerne. Det må derfor være underordnet, om skaden er opstået 31. december 2010 eller dagen efter i forhold til anmeldelsestidspunktet. Skaden er opstået inden for et kort angivet tidsrum, da det er det nærmeste forsikringstager kan komme et konkret skadestidspunkt, og anmeldt straks skaden registreres.

5. Henvisning til temperaturmålinger fra DMI

a. Nedenfor vises en (simpel) vejroversigt for december 2010. Grafen viser, at nattemperaturerne de sidste dage i december i … ligger under -15 grader og at dagtemperaturen lige op til nytår stiger markant op til +5 grader. Dette er et dokumentérbart eksempel på, at vejrforholdene er alt andet end 'normale'. Modsætningsvis må der være tale om en ekstrem vejrsituation, da temperaturen går fra ca. -15 grader til ca. +5 grader på godt og vel et døgn.

…

6. Der er med andre ord dækning for 'voldsomt tøbrud'

a. Det anfører Købstædernes Forsikring i svarskrivelse til Ankenævnet for Forsikring. Og det mener Ejerforeningen altså både er velargumenteret og veldokumenteret, både fra vores skadesanmeldelse, indgivne klager og klage til Ankenævnet for Forsikring.

Den fortsatte afvisning af skadesdækning fra Købstædernes Forsikring fastholder vi således ikke er korrekt ud fra de nævnte og argumenterede forhold."

Klagerens repræsentant har supplerende i brev af 20/5 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Som allonge til den eksisterende forsikringssag, Ejerforeningen ... har indgivet til Ankenævnet for Forsikring følger her yderligere info om følgeskader efter vandskade på / i bygningen.

I uge 20 har Ejerforeningen haft byggesagkyndige til at foretage en evaluering af Ejerforeningens tilstandsrapport og i samme ombæring foretaget en fysisk vurdering af bygningen og af store murrevner i nr. 18, 3. og 4. sal. I den forbindelse er der konstateret alvorlige murværksskader i og omkring lejlighederne på henholdsvis 3. og 4. sal, hvor der har været vand og fugtskader, jf. ref 81583.

Skaderne er også blevet vurderet af både uafhængig tømrermester samt murermester og alle med samme den konklusion, at skaderne er direkte afledt af de store vandmængder fra vandskaden forrige nytårsperiode.

På tidspunktet for skadesanmeldelsen er disse forhold ikke direkte noteret, idet skaderne ikke har været synlige på og omkring tidspunktet for konstateringen af skaderne. Murværket har imidlertid med tiden arbejdet og givet sig i en så alvorlig grad, at det er tvingende nødvendigt at foretage udbedring af skaderne. Både for at minimere yderligere skade på murværket / facaden og for at undgå følgeskader i kommende vinterperiode.

Vores sag er endnu ikke afgjort i Ankenævnet. Disse væsentlige forhold nævnt i vedlagte brev bedes således medtaget i det videre sagsforløb. Der er endnu ikke udarbejdet prisoverslag for reparation af murskader på facaden - dette er under udarbejdelse af ekstern murermester."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**430 FORSIKRING MOD ANDEN BYGNINGSBESKADIGELSE**
Forsikringen dækker direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved:

…

433 Vand, der som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem normalt dimensionerede og intakte afløbsledninger,

433.10 men ikke

…

433.12 skade som følge af nedbør og vand, der trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen."

8. 81.583

Nævnet udtaler:
Nævnet finder at have kompetence til at behandle sagen, idet en bygningsforsikring for ejerforeningens medlemmer må anses for at vedrøre privatlivets forsikringsforhold jf. § 3, stk. 1, i nævnets vedtægter.

Nævnet finder, at skaden er sket i forbindelse med et voldsomt tøbrud opstået ved årsskiftet 2010/2011, jf. nævnets tidligere kendelser 80.213, 80.462 og 80.643 vedrørende samme periode i Storkøbenhavn.

Nævnet finder ligeledes, at skaden er sket ved oversvømmelse i forbindelse med tøbruddet.

Selskabet har forbeholdt sig ansvarsfrihed, hvis oversvømmelsen ikke er sket i forbindelse med storm, men da dette efter nævnets opfattelse vil indskrænke dækningstilsagnet for tø- og skybrudsskader til ganske få tilfælde, finder nævnet, at forbeholdet ikke i denne sag kan gøres gældende.

Det er vel ikke ganske klarlagt, hvordan vandet er kommet ind i bygningen, men parterne har tilsyneladende accepteret en teori om, at smeltevandet har kunnet løbe op bag de nederste skiffer, der er trykket opad af den frosne nedbør i og omkring tagrenden.

Nævnet finder, at skadesforløbet må betragtes som et hele, og at den utilsigtede utæthed i taget, der er opstået i forbindelse med den frosne nedbør i og omkring tagrenden, ikke udgør en selvstændig afvisningsgrund, når sikrede ikke har gjort sig skyld i forsømmelse, jf. forsikringsaftalelovens § 52.

Det bemærkes, at nævnet ikke har grundlag for at kunne tage stilling til skadens omfang.

9. 81.583

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Købstædernes Forsikring GS, skal anerkende, at klageren har været udsat for en dækningsberettigende tøbrudsskade, og skal genoptage sagsbehandlingen.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson