Ankenævnet for Forsikring

905/12

Den 17. december 2012 blev i sag nr. 82.465:

xxxxxxx xx xxxxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Concordia Forsikring as
Tietgens Alle 112 - 114
5230 Odense M

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har husejerforsikring i Concordia Forsikring as. De klager ved deres advokat over størrelsen af den erstatning, som selskabet har tilbudt i forbindelse med en anmeldt rørskade.

Selskabet har erstattet en rørskade i klagernes ejendom. Klagerne gør bl.a. gældende, at selskabets skimmelsanering i kælderen er utilstrækkelig og kræver på denne baggrund en forhøjelse af erstatningen.

I brev af 29/5 2012 til nævnet har selskabet bl.a. anført:

> "Sagen drejer sig omkring anmeldt rørskade ved kælder samt evt. følgeskader ifm. hermed.
>
> Der er foretaget inspektion af kloakrørene under kælder, og der er konstateret brud fra tagbrønd mod vaskerum.
>
> Vi har herefter opgjort erstatning i sagen svarende til udbedring af rørskaden samt oppudsning af fugtskadede vægge i kælderen, hvor rørskaden er konstateret. Skaden er opgjort i taksatorrapport af 21/3 2012 til kr. 26.854,25 incl. kloakundersøgelsen. Efterfølgende er der udover denne erstatning tilbudt yderligere erstatning i sagen svarende til strømpeforing af hele rørsystemet under kælderen, hvilket medfører en merudgift på kr. 6.250,00.
>
> Vores forsikringstager anker herefter over den opgjorte erstatning, idet denne mener at den konstaterede fugt i hele kælderen samt skimmelsvampe i kælderen stammer fra rørskaden. Det er dog vores opfattelse at disse skader stammer fra det generelle vandtryk fra jorden under kælderen. Ejendommen er opført i 1960.

2. 82.465

Der er efterfølgende indhentet rapport fra Niras omkring undersøgelse af fugt og skimmelsvampe og årsagen hertil i kælderen. Konklusionen i rapporten er, at ydermurene generelt er noget opfugtede, hvilket kan skyldes det generelle vandtryk fra jorden. Dog er der et usædvanligt fugtbillede på ydermur i rum 1, hvilket tyder på andre fugtkilder, eks. utæt nedløbsbrønd.

Efter indhentelse af rapporten fra Niras, er det således vores opfattelse, at sagen er behandlet korrekt som anført i taksatoropgørelsen, idet vi har ydet erstatning for den opfugtede væg ved tagbrønden. Det er ikke dokumenteret, at den resterende konstaterede fugt i kælderen skyldes rørskaden, og denne del er således sagen uvedkommende.

Som en forligsmæssig løsning til afslutning af sagen har vi dog ved brev af 14/3 2012 tilbudt en samlet kulanceerstatning på ialt kr. 50.000,00.

Vores forsikringstagers advokat har efterfølgende afvist beløbet og henvist til overslag fra murer på kr. 334.846,25. Dette overslag ses dog at vedrøre en totalrenovering af kælderen med udgifter til nedlægning af nyt kloaksystem, beklædning med foliebakker, opgravning af gulve og nedlægning m.m. Overslaget har således ikke relevans for skaden. Advokaten ønsker endvidere en uvildig undersøgelse af skadens omfang og årsag. Vi har hertil anført, at udgifter til konstatering af skader kun er dækket, hvis der viser sig en skade.

Der ses ikke at være fremkommet nye oplysninger overfor Ankenævnet, som ændrer ved vores tidligere afgørelse i sagen.

Vi finder som ovenfor anført således ikke, at der er ført bevis for, at den konstaterede fugt i den resterende del af kælderen skyldes den konstaterede rørskade. Vi fastholder derfor vores erstatningsopgørelse i sagen."

I brev af 21/6 2012 til nævnet har klagernes advokat hertil bl.a. bemærket:

"Under henvisning til skrivelse fra det indklagede selskab fremsendt med Ankenævnets skrivelse af 8.6.2012 skal jeg bemærke at det område, hvor klagernes ejendom er beliggende, er meget højt beliggende og der er ikke fugt i grunden, ligesom ingen af naboejendommene har disse problemer til trods for de samme jordbundsforhold og samme højdeforhold."

I rapport udfærdiget af NIRAS af 9/1 2012 hedder det bl.a.:

"**KONKLUSION/ANBEFALINGER:**

Ydermurene i denne kælder er generelt noget opfugtede.

Der er omfattende forekomst af skimmelsvampe i rum 2 i denne kælder, og det vurderes, at det er sandsynligt, at dette kan medføre indeklimagener.

En udbedring af forholdene der har medført denne forekomst af skimmelsvampe vil være omfattende.

For det første må tapet og tapetklister fjernes, da fugt, der trænger op i ydermuren opfugter tapetet, hvilket medfører meget stor risiko for vækst af skimmelsvampe. Selv om skimmelsvampene befinder sig bag tapet vil de være i stand til at påvirke indeklimaet.

Herefter må skimmelsvampene på ydermuren fjernes med isafrensning eller med Microclean-metoden. Begge typer af afrensning udføres af specialfirmaer. Det anbefales, at dette firma også fjerner tapet m.v. da det kræver særlige værnemidler i form af åndedrætsværn og støvdragter. Der bør også etableres undertryk i dette rum, mens der arbejdes med dette, da skimmelsvampesporerne ellers vil spredes i huset. Undertrykket etableres ved at placere mobil ventilator i et vindue i rummet. Dette vil specialfirmaerne også have erfaring med.

Det usædvanlige fugtbillede på ydermuren i rum 1 kan tyde på, at her kan være andre fugtkilder, eksempelvis utæt nedløbsbrønd eller andre utætte vandinstallationer. Også trærødder m.v. kan give dette billede. Der er dog også kraftig opfugtning i rum 3 og til dels rum 5, hvad der kan tyde på, at selve kælderydermuren måske kan opfugtes af det generelle vandtryk fra jorden.

Fugtopstigningen i kælderydermuren kan være vanskelig at eliminere i denne type ejendom. Kælderydermuren kan udtørres noget ved at grave ned langs ydersiden af denne, og etablere en fugt- og temperaturisolering, med en profileret plastplade, og uden på denne en temperaturisolering f.eks. polystyren med drænriller, og uden på denne en geotekstil. Yderligere bør der udføres omfangsdræn, så fugtopstigning i fundamentet reduceres mest muligt. Omfangsdræn skal etableres af autoriseret kloakmester. Bemærk at gravearbejdet skal gennemføres i etaper, så der ikke kommer sætningsskader m.v. i huset.

Generelt bør der ikke være tapet eller anden indvendig beklædning i kældre, da opstigende og indtrængende grundfugt samt evt. kondens kan give en opfugtning der giver meget stor risiko for vækst af skimmelsvampe. En meget diffusionsåben maling, eksempelvis silikatmaling, vil være at foretrække.

Indermurene i kælderens rum 1, i hjørne mod rum 2/midtergang er meget opfugtede i forhold til de øvrige dele af disse indermure. Dette kan skyldes brud på kloakrør. Det anbefales at dette undersøges og - i tilfælde af brud - udbedres. Det er væsentligt for udbedringen af skimmelsvampeangreb, at fugtkilden/fugtkilderne er identificeret og udbedret i forbindelse med udbedring af skimmelsvampene, da disse ved fortsat fugttilgang ellers blot vil komme igen."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler forsikringstagerne at bevise, at de har et krav mod selskabet.

Efter sin gennemgang af sagen – herunder rapporten fra NIRAS - finder nævnet det ikke bevist, at årsagen til de konstaterede skimmelsvampeskader i videre omfang end anerkendt af selskabet er følger af rørskaden. Nævnet kan på denne baggrund ikke kritisere størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning.

Da forholdet ikke i øvrigt findes at være omfattet af forsikringen, kan nævnet herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Nævnet har truffet sin afgørelse på skriftligt grundlag. Det kan derfor ikke udelukkes, at en egentlig bevisførelse for en domstol kan give et andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson