Ankenævnet for Forsikring

918/912/13

Den 10. juni 2013 blev i sag nr. 83.163:

xxx xxxxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren kræver, at Codan Forsikring A/S udbetaler erstatning til udbedring af en vandskade, der er sket i sommeren 2011. Vandskaden er anmeldt af den tidligere ejer over hans husforsikring i det indklagede selskab.

Klageren overtog efter det oplyste ejendommen på tvangsauktion den 26/10 2011.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at klageren ikke havde interesser i ejendommen, da skaden skete, og at han derfor ikke er sikret i henhold til den tidligere ejers police. Selskabet anfører desuden, at forsikringstager ikke - selskabet bekendt – har overdraget sine eventuelle rettigheder til klageren. Endvidere finder selskabet, at der ikke er godtgjort en dækningsberettigende skade.

Det fremgår af sagen, at forsikringstageren den 2/8 2011 anmeldte, at han efter hjemkomst fra ferie havde observeret en vandskade i det forsikrede hus, som han netop havde solgt.

Selskabets taksator besigtigede den 11/8 2011 ejendommen og har i bygningsrapport af samme dag noteret:

> "Skaden anmeldes som en skybrudsskade sket 02.08.2011. Jeg er vidende om, at du har været på ferie og kan blot oplyse dig om, at der ikke er konstateret skybrud d. 02.08.2011.

På det foreliggende grundlag kan jeg ikke meddele dig accept for skadedækning idet jeg mangler væsentlige oplysninger fra dig.
Du oplyser til vort skadecenter at vand er trængt via terrasse på 1. sal til den øvrige del af huset.
Skader forvoldt af skybrud dækkes sædvanligvis i det omfang at kloakkerne ikke kan få normalt afløb og at vand derfra oversvømmer ejendommen.
Ved besigtigelsen d.d. kl. 09.00 er der stadig 3 cm. vand på din tagterrasse og vandet kan ikke ledes via nedløbet i terrassens indadgående hjørne. Dette betyder sædvanligvis, at der er tilstopning af afløbet - tilstopninger som ikke har med skybrud at gøre og som ikke nødvendigvis medfører forsikringsdækning.
Hertil undrer det mig, at det lamelparketgulv der ligger i værelset umiddelbart før yderdør til terrasse ikke er skadet af vand. Det burde være svært medtaget alt den stund at gulve i stueplan 11 m. fra yderdøren på 1. sal er skadet og at du oplyser, at vandet er trængt via yderdør mod terrasse direkte til dette lamelparketgulv.
Lofter og tapet i opholdsstue under terrasse er svært medtaget. Dette skal sammenholdes med, at disse bygningsdele er godt 8 meter fra afløbet fra tagterrassen. Lofter umiddelbart under yderdør mod terrasse er skadede men ikke i samme grad.
Jeg har konstateret at terrassebelægningen - og/eller samlingen mellem belægning og tilstødende murværk er utætte, hvilket kan forklare vandindtrængen.
Skader som følge af utætheder i f.eks. tagterrassebelægning regnes for almindelig vedligeholdelse og derved for en ikke dækningsberettiget skade."

Forsikringstageren har herefter i mail af 18/8 2011 til selskabet anført:

"Ingen tvivl om at vandet er kommet ind fra tagterrassen, da jeg var på adressen sammen med ... var der tydelig aflejring af slam i nedløbet som har forhindret store vandmængder i at komme hurtigt nok væk.
Jeg renser det afløb meget ofte, da jeg før har haft blade og lignende snavs som har kunne forhindre afløb.
Det var også det sidste jeg gjorde inden jeg forlod huset - sørge for terrassen var ren.
Det var heller ikke blade som tilstoppede afløbet, den dag skaden skete, men noget underligt slam, nærmest som jord, som havde klistret sig til risten og dermed forhindret hurtigt afløb - ved et almindeligt regnskyl ville vandet nemt havde kunne trække væk gennem risten - den var jo ikke helt tilstoppet, terrassen var jo tør og ren da vi kom derned.
Jeg har ingen anelse om hvor det slam kan komme fra, men det tilstopper jo ikke afløbet, men forhindrer hurtigt afløb.
Jeg har tænkt over hvad der kan gøres - det bedste ville nok være at bore hullerne i afløbet op til 15 mm - så vil det meste gå med igennem.
Men nu må det jo have været et ekstremt skybrud der er kommet - tagterrassen er bygget i 1986, og det er første gang vandet ikke har kunne komme hurtigt nok væk.
Hvor vandet er trængt ind i huset aner jeg ikke, jeg troede først at da der stod 10 cm. vand på tagterrassen var vandet trængt ind over dørtærsklen, men det kan vel lige så godt være trængt ind under zink afdækningen ind mod huset - jeg aner det ikke, men den er vel kun sikret mod vand oven fra - jeg er jo bare en simpel Falck mand, jeg aner jo ikke hvordan man bygger huse.
Men et er sikkert, der har bare stået rigtig meget vand - tænker lige på at man må vel kunne pille den der zink afdækning af og se hvad der er inden under.
Ved ikke rigtig hvad jeg mere skal skrive, men selve afløbet fejler ikke noget - somme tider når der har stået lidt vand og afløbet har været fyldt op med blade - når så jeg har fjernet dem, forsvinder vandet med det samme i et sug og en larm - afløbet er godt nok, det må bare være voldsomt meget der er kommet."

Forsikringstagerens mail gav ikke selskabet anledning til at ændre sin afgørelse.

I september 2011 blev ejendommen sat på tvangsauktion. Af salgsannoncen fremgik, at ejendommen sælges med følgende bemærkning:

> "Visse dele af gulvene er 'slået op' pga fugt (antageligt pga manglende opvarmning) - ligesom der er vandskade i loft i den ene stue."

Den nye ejer har ved brev af 4/9 2012 indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring med påstand om dækning af udgifterne til udbedring af vandskaden.

Klageren har i supplerende sagsfremstilling til nævnet anført:

> "I perioden medio juli til primo august 2011 - sandsynligvis mellem d. 21. og d. 23. juli i henhold til DMI (email fra ..., DMI, dateret 16. maj 2012 vedlægges, ligesom det kan verificeres på http://www.forsikrindogpension.dk/forsikring/forsikringsvejret/Sider/forsikringsvejret.aspx at der d. 22. juli 2011 i løbet af en 24 timers periode er faldet mere end 40mm nedbør), mens den tidligere ejer var bortrejst, har et voldsomt regnvejr gjort, at afløbet fra tagterrassen, som er bygget over direkte over spisekøkken og delvis over opholdsstue, er stoppet til af 'noget underligt slam' (tidligere ejers beskrivelse). Afløbet er dog ikke fuldstændig tilstoppet, og da [tidligere ejer] kommer tilbage til ejendommen er terrassen ren og tør.
>
> Det voldsomme regnvejr har dog bevirket, at tagterrassen har stået under flere centimeter vand og er gået over sine bredder, og vandet er derved trængt ned langs kanten af tagterrassen og væggene under terrassen og har oversvømmet spisekøkken og opholdsstuer og er desuden trængt ned i kælderen.
>
> Til orientering kan jeg oplyse, at selve terrassedækket *ikke* er utæt. Dette er konstateret på baggrund af de regnvejr, jeg selv har oplevet siden jeg flyttede ind den 12. december 2011.
> ...
> I senere direkte korrespondance via email henviser ... til tvangsauktions- annoncen, hvori rekvirenten, advokat ..., har skrevet, at skaderne på gulvet skyldes manglende opvarmning.
>
> 1) Til det kan jeg oplyse, at advokat ... på egen foranledning under fremvisningen trak dette tilbage.
> 2) Jeg har senere under en telefonsamtale fået oplæst en udskrift af [advokatens] noter fra første besigtigelse, hvori han siger, at han mener, at det kan skyldes manglende opvarmning, da han tidligere har set lignende skader på *laminatparketgulve.* Der er imidlertid ikke tale om laminatparket men om ægte bøgeparketgulve fra Junckers Industrier A/S.
> 3) Desuden beskriver han, hvorledes der stadig står flere centimeter vand på terrassedækket, og at han afører sig sko og strømper og barfodet vader over til afløbet, som han renser op og at vandet forsvinder omgående. Han siger ikke noget om, at der trænger vand ind nogle steder, eller at det blot drypper ned, i hverken spisekøkken eller opholdsstue.
>
> Til orientering har [advokaten] telefonisk overfor mig tilkendegivet, at han ikke ønsker at 'blive blandet ind i denne sag'. Jeg går ud fra, at dette udspringer af hans firmas tilknytning til Codan Forsikring A/S, men det skal jo ikke forhindre Ankenævnet i at kontakte ham på tlf.: ...

4. 83.163

Skadernes omfang

Skaderne er omfattende: Det drejer sig om ca. 100 m2 Junckers bøgeparketgulv, der skal tages op og nyt lægges ned, vægge, hvor det gamle tapet skal fjernes og nyt sættes op og males, og pladelofter, der skal tages ned, nye sættes op, og der skal desuden bruges arbejdskraft på at nedtage og genopsætte køkkenet, da noget af gulvet går ind under køkkenelementerne. Derudover er der skaderne i kældertrappen, hvor tapetet skal skiftes ud og males, og kælderen, hvor gulvet skal sættes i stand, efter at det indtørrede mudder er fjernet.

Udbedring af skaderne anslås til DKK 600.000,-

Jeg gør opmærksom på, at skaderne stadig er til besigtigelse i henhold til forsikringspolicens §6.4. Eventuel fremvisning kan ske efter aftale."

Selskabet har i svarbrev af 25/9 2012 til nævnet anført:

"Nærværende klage giver os ikke anledning til at ændre vores afgørelse.

Vi gør således gældende, at klageren ikke havde interesser i ejendommen, da skaden indtraf i juli/primo august 2011, og at han jf. Fal § 54 ikke er sikret i henhold til nærværende police, og vores forsikringstager har os bekendt ikke overdraget sine eventuelle rettigheder til klageren. Han har overtaget ejendommen med kendskab til de aktuelle skader, og købsprisen - omkring 200.000 kr. - må antages at være indrettet derefter, hvorfor der ikke er lidt noget tab.

Til støtte for vores standpunkt skal vi henvise til AK 57.996 samt AK 80.731

Herudover gør vi for fuldstændighedens skyld gældende, at der ikke er godtgjort en dækningsberettigende skade. Som redegjort for ovenfor kunne der ved besigtigelsen d. 11.08. observeres 3 cm vand på tagterrassen, uagtet det var tørvejr og havde været tørvejr i dagene forinden. Hertil kommer, at placeringen af skader på loft og gulv ikke harmonerer med placeringen af terrassedøren på tagterrassen.

Det er således vores opfattelse, at skaden ikke skyldes skybrud, men må tilskrives manglende funktion af afløbsforholdene. Det fremgår af punkt 1.3 i betingelserne for bygningskasko, at forsikringen ikke dækker skade som følge af vand, der trænger igennem utæt tag, væg eller gulv.

Til støtte herfor skal vi henvise til AK 76.738. "

På baggrund af selskabets brev har klageren i brev af 30/10 2012 til nævnet anført:

"Idet jeg henviser til Deres brev af 8. oktober 2012 samt senere fremsendte bilag modtaget her d. 22. oktober 2012, fremsendes vedlagt kopi af brev fra [tidligere ejer] til mig, som overdrager såvel sag som erstatning til undertegnede.

Endvidere fremsendes ekspertudtalelse fra udviklingschef ... hos producenten af det ødelagte gulv, Junckers Industrier A/S, til hvem jeg havde fremsendt samme billeddokumentation, som jeg oprindeligt fremsendte til Dem.

Han skriver, at denne skade ikke kunne opstå ved frostskade alene, men ville kræve en meget høj luftfugtighed, som f.eks. som resultat af indtrængende vand.

Ved gennemgang af det materiale, som jeg har til rådighed, skal jeg gøre opmærksom på, at anmelder i en email til Codan Forsikring A/S' taksator dateret d. 18. august 2012 udtrykkeligt gør opmærksom på, at han ikke ved nøjagtigt, hvor vandet er trængt ind, men billederne af skaderne taler for, at vandet er trængt ind via ydermuren.

Endvidere oplyser anmelder dels i samme email dels i email dateret dagen efter, at terrassen var ren, da han tog på ferie 17 dage før anmeldelsesdato.

Uanset hvor og hvordan vandet er trængt ind, skal jeg igen gøre opmærksom på, at taksator har fundet, at der stod 3 cm vand på dækket, men ikke at det drypper ned i stuen.

Jeg har selv eksperimenteret med at lade op til 3 cm vand stå, hvor det var dybest, og for det første kan jeg bekræfte, at der ikke siver vand ind, og for det andet, at vandet på grund af dækkets hældning mod afløbet ved denne vandstand slet ikke når hen til det sted på ydervæggen, hvor vandet sandsynligvis er trængt ind.

Konklusionen må derfor være, at vandet må have stået ret højt på dækket, og da der har været omend begrænset afløb (se [tidligere ejers] email dateret 18. august 2011), kan dette kun være forårsaget af meget kraftig nedbør.

For god ordens skyld skal jeg bemærke, at [tidligere ejer] overfor mig har oplyst, at han fraflyttede ejendommen d. 8. august 2011, og således har beboet ejendommen igennem vinteren 2010/2011 og haft varme på."

Vedlagt brevet til nævnet er udateret erklæring underskrevet den tidligere ejer, hvoraf fremgår:

"**Vedr.: Forsikringssag**

Hermed overdrages forsikringssagen mod Codan Forsikring A/S vedr. Police nr. ..., Skade nr. ... inklusive erstatning til dig."

Desuden er vedlagt mail fra det gulvfirma, som har produceret gulvene i den forsikrede ejendom. Af mailen dateret den 22/10 2012 fremgår:

"Opbulede gulve som billederne viser, opstår som følge af en for høj relativ luftfugtighed, RF, i rummet. Hvorvidt den høje RF er forårsaget af manglende opvarmning, eller som følgevirkning af vandskade i huset kan jeg ikke vurdere. Men generelt betragtet kan et hus, der står ubenyttet, og derved ikke får tilført fugt, og som samtidig ikke opvarmes, normalt godt klare sig uden at få opbulede gulve (til sammenligning kan nævnes sommerhuse). Men tilføres der fugt pga. indtrængende vand, så vil denne ekstra fugt kunne give følgeskader som det ses af billeddokumentationen.

Frost i sig selv giver ikke opbulede gulve."

Klagerens brev med bilag har ikke givet selskabet anledning til at fremkomme med yderligere bemærkninger.

Nævnet er forelagt den af klageren fremlagte fotografiske dokumentation og de af selskabet optagne fotos.

Af forsikringsbetingelsernes fremgår bl.a.:

"**1 Hvad omfatter Bygningskaskodækningen**

1.3 Sky- og tøbrud
Forsikringen dækker vandskader fra voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud, når vandet ikke kan få normalt afløb, og det derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledninger.

Forsikringen dækker ikke skade som følge af vand, der trænger igennem utæt tag, væg eller gulv."

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen må nævnet ved sin afgørelse lægge til grund, at klageren kræver, at den tidligere ejers forsikringsselskab skal dække et eventuelt forsikringskrav som følge af en anmeldt vandskade. Ejendommen er købt på tvangsauktion, og nævnet må efter det oplyste, lægge til grund, at der ikke i auktionsvilkårene er givet oplysning om eventuel erstatning i henhold til husforsikringen.

Herefter finder nævnet, at selskabet har været berettiget til at afvise et eventuelt forsikringskrav allerede med henvisning til, at klageren ikke er sikret i henhold til policen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen