Ankenævnet for Forsikring

Den 20. januar 2016 blev i sag nr. 88388:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager ved sin advokat over selskabets afslag på at yde dækning til en retssag mod et ejerskifteforsikringsselskab.

Selskabet har afvist at yde dækning til at føre sagen med henvisning til, at spørgsmålet om dækning i henhold til ejerskifteforsikringen kunne være forelagt nævnet.

På baggrund af tilstandsrapport af 12/1 2013 erhvervede klageren ejedommen den 20/1 2013. Huset var et énfamilieshus opført i 1973.

I skadeanmeldelse af 13/8 2013 til sit ejerskifteforsikringsselskab anførte klageren bl.a.:

> ”**Hvordan opdagede De skaden:**
> Sætningsrevner i mur/fundament synes at udvikle sig.
> Revner i terrændæk i kælder voksede og fugt trængte op langs revnerne.
> I gildesal begyndte gulvet at ’vokse’ i midten af rummet.
> - Efter dette var konstateret bankede vi et prøve hul i gulvet for at undersøge hvor vandet kom fra, samt hvad der skete under gulvet.
>
> **Hvori består skaden:**
> Der er brugt slagger som kapillarbrydende lag i terrændæk - disse suger kraftigt vand og har umiddelbart reageret med dette, sådan at de udvider sig.
> Der er ikke nævnt i beskrivelse eller tegninger af huset, at slagger er anvendt.
> Gulve og ikke bærende skillevægge skal reetableres når slagger er fjernet og nyt kapillarbrydende lag er etableret.”

Selskabets taksator foretog den 27/8 2013 en besigtigelse af klagerens ejendom, og i besigtigelsesrapport af 2/9 2013 har han bl.a. noteret:

"**Besigtigelsen**

Ved besigtigelsen kunne oprindelige støbte dæk i hele kælderen samt enkelte ikke bærende skillevægge i samme registreres bortskaffet af uvisse årsager (billede 2-4 og 7-9). Tilbage var alene en mindre del af det støbte dæk i et hjørne i kælderen, hvor der oprindeligt har været lokaliseret fyr- vaskerum (billede 10). Dækket, som korrekt har været støbt ud på fugtspærre, forekom her ikke at være synderligt fugtpåvirket.

Kunden havde yderligere ved indvendig trappe mellem stueplan og kælder etableret partielt nyt støbt dæk med nye bærende skillevægge for en ny masseovn, som skal opmures i stueplanet (billede 2 og 9).

Det var derfor muligt også at registrere, at der oprindeligt på undergrund af silt er anvendt slagger blandet med større sten som kapillardrænende lag under de støbte dæk i kælderen, og ikke perle- eller nøddesten, som opgivet i tegninger fra den oprindelige byggesag (billede 15).

Slaggematerialet forekom generelt meget opfugtet, ligesom at der især i kælderens østlige/sydøstlige ende, hvor der er lokaliseret udvendig kældertrappe med afløb, i enkelte opgravede huller i slaggelaget kunne registreres at stå blankt grundvand under (billede 5, 6, 11 og 12).

Der er oprindeligt udført stikdræn under de støbte dæk i kælderen, som iflg. kunden har været tilstoppet/ikke fungerer (billede 5 og 11).

Det vides ikke, om der er udført omfangsdræn, og om dette i givet fald fungerer, eller om afløbsforholdene i kælderen er/har været tætte.

Yderligere påpegede kunden, at fundamentklodsen under kælderydervægge ikke stikker 60 cm. under overkant af kælderdæk, men kun ca. 40 cm. (billede 12), hvilket efter hans opfattelse ikke er tilstrækkeligt, men dog uden at have givet anledning til følgeskader.

Efter min opfattelse opfylder fundamentklodsen gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet, Bygningsreglement af 1972, 5.4.3.

Endelig kunne der rundt om huset registreres flere revnedannelser i ydermure/kælderydermure, som vurderes uden sammenhæng med det forhold, at der er anvendt slagger under dækket i kælderen. Revnedannelserne udspringer ikke nede fra kælderdækket og skyldes mere sandsynligt alm. forekommende sætninger/materialespændinger uden betydning for husets stabilitet.

Forsikringen undtager dækning for revner/sætningsrevner.

<u>Konklusion</u>
Anvendelsen af slagger som kapillardrænende lag var ikke ualmindeligt i byggeri tilbage i 1960'erne og frem til begyndelsen af 1970'erne, hvor produktet derefter blev opgivet, da det viste sig, at slagger ikke havde den forventede kapillarbrydende effekt.

Der er således ikke noget usædvanligt i, at der er anvendt slagger som kapillarlag, og ikke perle- eller nøddesten, som opgivet i tegninger fra den oprindelige byggesag (billede 15).

Det blanke vand, der kunne registreres at stå i de opgravede huller i kælderen umiddelbart under slaggelaget er udtryk for naturligt forekommende grundvand, som formentlig oprindeligt har været tænkt bortdrænet af de udførte stikdræn. At stikdrænet så tilsyneladende ikke har fungeret, kan have bevirket, at slaggelaget kan have suget mere fugt end under andre og mere optimale omstændigheder.

Jeg har af gode årsager ingen mulighed for at vurdere karakteren af hverken de i tilstandsrapporten nævnte revnedannelser i de støbte dæk i kælderen eller fugtpåvirkning af samme, jf. tilstandsrapportens pkt. 5.1.

Som allerede nævnt vides det ikke, om der er udført omfangsdræn, og om dette i givet fald fungerer, eller om afløbsforholdene i kælderen er/har været tætte.

…

Relevante anmærkninger i tilstandsrapport - lb. nr. …

Pkt. 4.3 Udvendige trapper (K3):
'Der er fald bort fra afløb (bagfald) i bunden af kældertrappe og på besigtigelsestidspunktet stod der blank vand.
Note: Da kælderen endvidere stadig er opfugtet i det store rum mod øst bør det undersøges om forholdet har forbindelse med hinanden.'

Pkt. 5.1 Gulvkonstruktion (K2):
'Der er fugtgennemgang og fugtopstigning i kældergulv mod sydøst. Note: Der er fortsat forhøjet fugtindhold omkring pletter/skjolder på gulv mod rensebrønd. Forholdet må forventes at udtørre over længere tid, dog kan fugtigheden ligeledes skyldes opstigende grundfugt, hvilket ikke kan forventes at ophøre.'

Pkt. 5.1 Gulvkonstruktion (K2):
'Der er stedvise revner i betongulve.'

Pkt. 5.2 beskriver yderligere fugt i kælderydervægge og skillevægge i kælder.

Under pkt. Generelle kommentarer fremkommer den bygningssagkyndige med en anbefaling af, at få undersøgt årsagen til opfugtet område i kælderen."

Af brev af 12/9 2013 fra ejerskifteforsikringsselskabet til klageren fremgår det bl.a.:

"På baggrund af konsulentens tilbagemelding kan vi ikke anerkende det anmeldte forhold som en skade under ejerskifteforsikringen. Henset til at huset er opført på et tidspunkt, hvor det var gængs byggeskik at anvende slagger, udgør forekomsten af slagger ikke en dækningsberettigende skade uanset at det i bygningstegningerne er vist, at der skulle være anvendt et andet materiale i kapillarlaget.

Forsikringens dækningsomfang, som fremgår af forsikringsbetingelsernes afsnit 2.2 omfatter herudover ikke stikdræn og omfangsdræn, som ligger i grunden udenfor og under bygningernes fysiske afgrænsning.

Herudover er der i tilstandsrapportens afsnit 5 en række anmærkningerne omkring revner i gulve og i vægge kælderen samt på ydermurene, som førte til at forsikringen er udstedt med en særlig undtagelse for skader på fundamenter, terrændæk, sokler og vægge."

I stævning af 3/10 2014 mod ejerskifteforsikringsselskabet har klagerens advokat bl.a. gjort gældende:

"**PÅSTAND**

Sagsøgte tilpligtes at betale sagsøgerne kr. 75.000,- med tillæg af almindelig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

SAGSFREMSTILLING

…
I begyndelsen af august 2013 bemærkede sagsøger, at sætningsrevnen i mur/fundament tilsyneladende udviklede sig, og at revnerne i terrændæk i kælder voksede, samtidig med at der trængte fugt op langs revnerne. I det kælderrum, som betegnes 'gildesal' begyndte gulvet at 'vokse' i midten af rummet med 0,5 - 1 cm og at revne langs væggen med linjer mod gulvets midte.

Sagsøger fik slået et hul midt i gulvet for at se, hvad der skete under gulvet, og konstaterede herved, at der var brugt slagger som kapillarbrydende lag. Af tegninger og beskrivelser af huset er der intet angivet om brug af slagger. Tværtimod er det på tegningerne angivet, at det kapillarbrydende lag er sten. Slaggelaget virkede meget opfugtet.

Sagsøger anmeldte 13.8.2013 skaden til sagsøgte, hos hvem sagsøger havde tegnet en ejerskifteforsikring. Anmeldelsen fremlægges som bilag 3 og ejerskifteforsikringen som bilag 4.

Sagsøgte meddelte straks, da anmeldelsen blev modtaget, at 'jeg skal desuden gøre opmærksom på, at I bør begrænse eventuelle følgeskader i det omfang det er muligt'. Sagsøger, der havde iagttaget, hvordan revnerne i fundamentet udvidede sig, og som havde læst (bilag 5), at opfugtede slagger kunne presse vægge og fundamenter ud, sørgede for at fjerne kældergulvet, så trykket på væggene kunne elimineres.
…
I sit afslag ser sagsøgte væk fra, at sagsøger efter at have boet i huset ½ år kunne se, at revnerne voksede, og at kældergulvet rejste sig. Der er ikke påvist nogen anden forklaring på dette fænomen end opfugtningen af slaggen, der som bekendt virkede 'meget opfugtet'.

Det gulvareal, der blev besigtiget i vaskerummet var under 1 m2 og bestod i øvrigt af 2 lag betondæk, som åbenbart lokalt kunne modstå kræfterne fra slaggerne.

Der er ikke noget påfaldende i, at slaggen først begynder at svulme op efter 40 år. Dette er set mange gange og kan forklares med, at slaggens glasagtige overflade langsomt nedbrydes, eller med at vand og/eller ilt af en eller anden årsag tilføres. Sagsøger peger i sidstnævnte sammenhæng på, at bunden af kældertrappen ved overtagelsen stod under vand - muligvis fordi omfangsdrænet ikke var vedligeholdt. En anden årsag til opfugtningen kunne være, at den forrige ejer i 2012 etablerede en ny spulebrønd til omfangsdrænet. Vedlagte foto (bilag 8) viser, at til- og afledning er udført af almindelige plast-kloakrør

og ikke af porøs drænledning. På denne strækning har der således ikke været nogen dræneffekt.

Justitsministeriets bekendtgørelse nr. 13 af 12.1.2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer, bilag 3, nævner som første eksempel på dækningsberettigede skader 'skade på fundament og/eller sokkel som følge af opfugtning af kapillarbrydende lag gjort af slagger'. (Bilag 9)."

Ejerskifteforsikringsselskabet har i svarskrift af 30/10 2014 bl.a. anført:

"**Anbringender:**

Ejerskifteforsikringen dækker aktuelle skader og fejl ved huset, som giver nærliggende risiko for skade.

Det bestrides, at der ved overtagelsen var aktuelle skader ved kælderen, som rækker udover, hvad der er anmærket i tilstandsrapporten. Forhold anmærket i tilstandsrapporten dækkes ikke, jfr. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1.

Det bestrides, at der var fejl ved kælderen, som giver nærliggende risiko for skade. Det var ved husets opførelse normalt og lovligt at anvende slagger som kapillarbrydende lag, og ejendommen har eksisteret i over 40 år uden skader.

Forsikringen er tegnet uden udvidet dækning. Der er desuden taget konkrete forbehold for kælderen, samt for fundament, terrændæk, sokkel og vægge.

Sagsøger har ikke løftet bevisbyrden for, at der er forhold ved huset, som kan kræves dækket af ejerskifteforsikringen.

Vedrørende renter:

Rentekravet bestrides, ligesom det bestrides, at sagsøger har krav på erstatningen som kontanterstatning.

Erstatningsudbetaling under ejerskifteforsikringen forfalder til betaling, når der er sket udbedring, og forsikringstager fremsender dokumentation herfor (kopi af faktura). Se forsikringsbetingelsernes pkt. 5.5 og minimumsbekendtgørelsen udstedt i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. § 5 stk. 3.

Da en sådan dokumentation ikke foreligger, er erstatningskravet ikke forfaldent, jfr. også …. Et ikke-forfaldent krav kan ikke kræves betalt og forrentet.

Sagsøger **opfordres** til at frafalde krav om kontanterstatning og renter - alternativt at begrunde kravet."

I mail af 11/3 2015 til klagerens advokat har selskabet bl.a. oplyst:

"På vegne af [klager] anmoder du om retshjælpsdækning til en sag, som vores kunde har anlagt mod sit ejerskifteforsikringsselskab med krav om erstatning for skade på ejendommen, beliggende …, idet ejerskifteforsikringsselskabet har afvist at dække omkostninger ved skade på kældergulvet.

Vi afviser at yde retshjælpsdækning til sagen, da det er vores opfattelse, at sagen på et tidligere tidspunkt kunne have været indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Hvis en tvist kan behandles ved et klagenævn, har vores kunde pligt til at benytte denne mulighed, se de vedhæftede betingelsers § 7, tillige § 5 stk. 5.

Omkostningerne ved klagenævnsbehandling er ikke dækket af forsikringen.

Da vores kunde har valgt ikke at benytte muligheden for nævnsbehandling, dækker vi ikke omkostningerne til retssagen.

Videre skal vi venligst gøre opmærksom på at de forøgede omkostninger ved at du har kontor i … og sagen føres ved Retten i … ikke vil være omfattet af forsikringen."

I brev af 15/5 2015 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"I begyndelsen af august opdagede klager, at revnerne udvidede sig, og at kældergulvet stedvis løftede sig 0,5 - 1 cm. Der opstod også nye revner. Han fik hugget hul i kældergulvet, hvor det hævede sig mest og kunne konstatere, at der under betonen var et lag slagger, som var vådt.

Klager anmeldte skaden til Dansk Boligforsikring A/S, hvor han havde tegnet ejerskifteforsikring. Selskabet instruerede ham om at begrænse evt. følgeskader 'i det omfang det er muligt'. Klager havde i mellemtiden studeret problemet og læst, at det var en almindelig erfaring, at slagger var uegnede til brug som kapillarbrydende lag, og at opfugtede slagger kunne presse vægge og fundamenter ud. Han sørgede derfor for at fjerne kældergulvet, så trykket kunne elimineres, men således at man stadig kan besigtige gulvopbygningen og slaggelaget.

Dansk Boligforsikring har imidlertid afvist at dække skaden, hvorfor klager har anlagt sag mod selskabet. Denne sag verserer p.t. ved Retten i ….

Sagen er anmeldt til klagers villaforsikring, Tryg, som en retshjælpskade. Tryg har imidlertid afvist at dække med begrundelsen, at sagen mod Dansk Boligforsikring skal behandles i Ankenævnet.

Det er imidlertid min opfattelse, at Ankenævnet ikke behandler sager, hvis løsning forudsætter afholdelse af syn og skøn eller en omfattende bevisførelse i øvrigt. Tryg fastholder sin opfattelse, hvorfor jeg indbringer tvisten med Tryg for Ankenævnet."

Selskabet har i brev af 22/9 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"Hvis en tvist kan behandles ved et klagenævn, har vores kunde således pligt til at benytte denne mulighed, jfr. retshjælpsbetingelsernes § 7, tillige med § 5 stk. 5.

Det er vores opfattelse, at sagen mod Dansk Boligforsikring kan indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

Ankenævnet for Forsikring har gennem årene behandlet klager vedrørende en ejerskifteforsikrings dækning ved konstateret slagger og revner, ligesom Ankenævnet for Forsikring

kan tage stilling til betydningen af, at beviserne for årsagen var fjernet inden Dansk Boligforsikring besigtigede forholdet.

Vi finder således ikke, at nærværende sag adskiller sig fra tilsvarende andre sager på en sådan måde, at det må anses for åbenbart, at Ankenævnet ikke vil kunne behandle sagen.

Det er derfor vores opfattelse, at forudsætningen for retshjælpstilsagn ikke er til stede."

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"§ 2. Hvilke tvister er dækket af retshjælpsforsikringen?

Stk. 1
Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet, og som efter deres art vil kunne behandles af en domstol efter retsplejelovens regler om civile sager. Forsikringen dækker også tvister af denne art, som efter parternes aftale i stedet behandles ved voldgift.

Stk. 2
Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilretligt søgsmål.
…
§ 5. Hvilke omkostninger er ikke dækket af retshjælpsforsikringen?
…
Stk. 5
Omkostninger ved tvister, der kunne have været behandlet ved et klagenævn, fx Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn, medmindre andet er aftalt med Tryg, eller det er åbenbart, at sagen på grund af sin karakter ville være blevet henvist til domstolene.
…
§ 7. Klagenævn
Kan tvisten behandles ved et klagenævn, fx Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed, se § 5, stk. 5.

Omkostninger ved sådan klagenævnsbehandling er ikke dækket."

Nævnet udtaler:

Klageren har anlagt retssag mod sit ejerskifteforsikringsselskab, der har afvist at yde dækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendom. Klageren har anført, at der skete revnedannelser og sætninger i huset, og at han ved opbrydning af husets kældergulv konstaterede, at der var brugt slagger som kapillarbrydende lag, og at disse var opfugtede. Klageren har angående spørgsmålet om retshjælpsdækning henvist til, at

sagen kræver afholdelse af syn og skøn, hvorfor spørgsmålet om dækning i henhold til ejerskifteforsikringen skal behandles ved domstolene.

Selskabet har henvist til, at nævnet tidligere har taget stilling til ejerskifteforsikringssager vedrørende slagger og revnedannelser, og at nævnet er egnet til at tage stilling til betydningen af, at beviserne er fjernet forud for ejerskifteforsikringsselskabets besigtigelse den 27/8 2014.

Spørgsmålet om, hvorvidt det anmeldte forhold udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand samt betydningen af opbrydningen af kældergulvet og dermed, hvorvidt klageren er berettiget til erstatning fra deres ejerskifteforsikring, er forhold, som nævnet - forelagt de relevante oplysninger - alt overvejende vil kunne træffe afgørelse om. Nævnet bemærker, at klageren har mulighed for ensidigt at indhente sagkyndige erklæringer, som kan fremlægge for nævnet, lige som klageren efter aftale med ejerskifteforsikringsselskabet vil kunne aftale, at der i fællesskab udpege en eller flere sagkyndige som belyser relevante aspekter af sager.

Da nævnet således ikke finder det åbenbart, at sagen efter sin karakter nødvendiggør behandling hos domstolene, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde retshjælpsdækning til den påtænkte sag mod klagerens ejerskifteforsikringsselskab.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings