Ankenævnet for Forsikring

Den 29. juni 2016 blev i sag nr. 88528:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husejerforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager ved sin advokat over, at selskabet afviser at dække udgifterne til udbedringen af sætningsskader i den forsikrede bygning. Det er klagerens opfattelse, at sætningsskaderne er forårsaget af en kloakskade, som selskabet har anerkendt at dække.

Selskabet afviser at yde forsikringsdækning med henvisning til, at kloakskaden ikke er hovedårsagen til sætningsskaderne.

I klageskemaet af 22/9 2015 er det bl.a. anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
>
> Der blev udskiftet gamle betonkloakrør uden gummimembran, da de var tilstoppet af rødder. Forsikringen dækkede dette arbejde. Efterfølgende er der opstået revner i husets ydre- og indermure, der er lugtgener i to børneværelser og soveværelset samt at vinduer fra 2014 er svære at lukke. Der er derfor en formodning for, at spildevandet fra rørene ikke har kunne løbe væk igennem de tilstoppede rør og derfor er løbet ud omkring huset, jf. beskrivelse fra aut. kloakmester. Huset har dermed stået i vand og er begyndt at 'synke' i den ene side.
>
> Forsikringen anfører, at huset har sat sig, til trods for at huset er fra 1971, hvorfor huset burde have sat sig noget før. Herudover anfører forsikringen, at det skyldes en septiktank, som er blevet fjernet fra grunden, dette kan ikke være tilfældet, da tanken var intakt, da den blev fjernet. Endvidere henviser forsikringen til, at skaderne hidrører fra en K2'er, der var i den oprindelige tilstandsrapport fra 1999. Men det må heroverfor anføres, at K2'er er betegnet ved, at de ikke kan medføre skade på andre bygningsdele, hvilket der netop er tilfældet.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

Den aut. kloakmester har vurderet, at der skal foretages boreprøver af underlaget af husets gulv og herefter skal der tages yderligere skridt til opbrydning af gulv og udgravning af forurenet undergrund. Yder- og indersoklen skal også vurderes nærmere. Hertil ønskes at forsikringen dækker udgifterne til dette arbejde og udgifter til udbedring af skader der er påført huset."

Dertil har selskabet i brev af 10/12 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Sagens forløb**

Forsikringstager anmelder den 7. august 2014, at der er konstateret revner i murværket. Forsikringstager kan ikke oplyse, hvad der er sket, eller hvornår skaden er opstået. Skaden afvises telefonisk.

Den 5. november 2014 anmelder forsikringstager, at er brud på kloakken, samt sætningsskaderne er blevet værre. Sagen sendes til taksator, som besigtiger ejendommen.

Stikledningsskaden anerkendes og er udbedret samt betalt.

Med hensyn til sætningsskaderne, kunne der ved besigtigelsen konstateres revner på alle 4 facader, men årsagen til sætningsskaderne kunne ikke klarlægges. Det vurderes at de var opstået over tid, hvorfor de blev afvist - jf. brev af den 20. november 2015 - bilag B.

I februar 2015 modtager selskabet tilbud på reparation af to sandfangsbrønde, som forsikringstagers kloakmester mener, giver fugtproblemer i ejendommen, ligesom brøndene skulle have ødelagt 9 m2 gavlvæg og sokkel - bilag C

Skaderne afvises, da forsikringen ikke dækker skade på brønde samt følgende heraf - bilag D.

...

Sagens begrundelse

Vi har efter sagens indbringelse til Nævnet fået foretaget geotekniske undersøgelse på ejendommen. Rapporten vedlægges som bilag M samt tillægget - bilag N.

I rapporten fremgår det blandt andet, at den primære årsag til de konstaterede revnedannelser skyldes, dels husets placering på og over aflejringer af fedt/meget fedt ler, kombineret med at fundamenterne på opførelsestidspunktet, ikke er ført til udtørringsfri dybde for denne lerart, svarende til minimum 1,5 m under terræn og dels tilstedeværelse af nærliggende vandforbrugende træer og buske.

Endvidere fremgår det, hvis de fremtidige bevægelser skal minimeres, så skal huset efterfunderes/understøbes til udtørringsfri dybde. Desuden skal alle løvfældende træer og buske mv. fjernes/beskæres, således at deres højde ikke overstiger 2/3 af deres afstand til bygningen.

Den aktuelle jordbund er fedt ler, som er ugennemtrængelig. Det vurderes således, at udsivende vand/kloakvand samt lugt kun vil sprede sig i selve ledningsgraven, som sandsynligvis er tilfyld med sandfyld omkring ledningen.

Med hensyn til lugtgenerne oplyses det i rapporten, at der ved boringen samt i prøvegravingen ikke kunne konstateres kloaklugt, ligesom der heller ikke kunne konstateres lugt i de udtagne prøve, der blev vurderet på laboratoriet.

I tilstandsrapporten bilag K er der nævnt, at der var revner flere steder på ejendommen, da tilstandsrapporten blev udarbejdet 11999. Forholdene vedrørende revnerne fik karakteren K2.

Ved tilstandsrapportens udarbejdelse, var det den bygningssagkyndiges vurdering, at der var tale om forhold der skulle vurderes som en K2. Forholdene har udviklet sig, ligesom forholdene omkring ejendommen har ændret sig - beplantningen er vokset. At forholdet i dag skal vurderes anderledes, gør ikke, at forholdet er omfattet af den oprettede Husforsikring."

Med henvisning til selskabets bemærkninger her klagerens advokat i brev af 21/12 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har drøftet de nye dokumenter med min klient der har følgende tilføjelser hertil:

Min klient talte med [Geoteknisk firma], som udførte den geotekniske undersøgelse på ejendommen. De var med inde i huset og oplyste, at der skulle foretages en boring inde i selve huset - gerne i soveværelse, det ene værelse og badeværelse for at kunne konstatere, hvor problemet stammede fra.

Min klient anmoder i den forbindelse om, at der foretages de nævnte boreprøver.

Vedrørende træer og buske skal det anføres, at der alene er 3 træer på grunden - det ene er et stort pæretræ, som står ca. 6-8 meter fra den pågældende gavl og herudover er der 2 mindre træer et bøgetræ og et birketræ på ca. 4 meter. Disse 2 træer er placeret ca. 3 meter fra den pågældende gavl. Herudover er der 6 meter fra gavlen en hæk ud til marken, hvor ejendommens matrikel afgrænses.

Min klient mener ikke at de pågældende træer er årsagen til problemet. Træerne har været der længe og er ikke nyplantede træer.

De pågældende som udførte den geotekniske undersøgelse oplyste også overfor min klient, at der var en stor sten i jorden, som de regnede med bare var presset op. Den pågældende mente, at denne sten også kunne være en del af problemet.

Det skal ligeledes anføres, at huset blev bygget i 1971 og det forekommer mærkværdigt, at problemet først opstår nu.

Det skal i øvrigt anføres, at jorden omkring huset altid er fugtigt, hvorfor min klient forholder sig uforstående overfor at jorden i området er udtørret."

Selskabet har heroverfor ved mail af 11/1 2016 til nævnet fremsendt et notat af 7/1 2016 fra det geotekniske firma, hvoraf bl.a. fremgår:

"Det er korrekt, at vi var inde i huset, før de geotekniske undersøgelser blev påbegyndt. Der blev også talt om, at det kunne blive nødvendigt, at udføre undersøgelser/boringer,

inde i huset, HVIS vi ikke kunne klarlægge en entydig årsag til de konstaterede sætningen, ved undersøgelserne udenfor huset. Efter udførelsen af de udvendige undersøgelser, er vi ikke i tvivl om årsag/årsagssammenhæng til de konstaterede skader, og det er derfor ikke nødvendigt, at udføre boringer inde i huset.

Vedrørende træer og buske, skal det bemærkes, at de nævnte træer alle er løvfældende træer, og at afstand/højde-krav, som beskrevet i den geotekniske rapport, IKKE er overholdt, idet træerne IKKE må blive højere end 2/3 af deres afstand til bygningen. Både bøgetræet og birketræet er placeret ca. 3 m fra den pågældende gavl og de har en anført højde på ca. 4 m. De er således 2 m højere end kravet.

Derudover, er den eksisterende sokkel ikke ført til udtørringsfri dybde.

Det er korrekt, at under udførelsen af bore- og gravearbejdet, blev der stødt på en stor sten. Det er dog ikke korrekt, at den skulle være en del af problemet.

Problemer med, at udtørring af meget fedt ler og tilhørende sætningsskader, ofte forekommer efter mange år, hænger sammen med at træer og buske gradvis blive større og højere og at deres vandforbrug dermed stiger."

I brev af 22/1 2016 til nævnet fra klagerens advokat hedder det bl.a.:

"Det er anført, at de omkringliggende træer har forårsaget en udtørring af den meget fede ler. Jeg må derfor stille mig uforstående overfor, hvorledes der kan være registreret fugt inde i ejendommen, hvis det ikke hidrører fra de underliggende områder.

[Senioringeniør/Geotekniker] anfører i sin skrivelse, at han ligeledes var med inde i huset, hvor han overfor min klient konstaterede, at der var fugtproblemer i huset.

Vedrørende den store sten der blev fundet i forbindelse med boringen, skal det anføres, at den pågældende der stod og foretog boringerne fortalte, at det tidligere var set, at den slags sten kan løfte soklen på et hus. Jeg skal derfor udbede mig om en forklaring på, at stenen kan afvises som årsag til problemet.

Vedrørende træer og buske skal det bemærkes, at det er anført at alle træerne er løvfældende træer. Et af træerne er et pæretræ og ikke kategoriseret som et træ med samme vandforbrug som et traditionelt løvfældende træ som f.eks. et birketræ.

Det er gjort gældende for begyndelsen af nærværende sag, at der bør foretages en boreprøve indvendig i huset. Jeg forholder mig derfor uforstående overfor, hvorfor denne boreprøve ikke blev foretage.

Såfremt der blive foretaget en boreprøve indendørs vil denne fuldstændigt kunne udelukke øvrige forhold.

Jeg skal derfor på vegne min klient kræve, at der bliver foretaget en indvendig boreprøve og at forsikringen afholder omkostninger hertil."

Selskabet har dertil i mail af 5/2 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Med hensyn til bemærkningerne om beplantningen omkring ejendommen, må vi meddele, at [Geoteknisk firma] har været på ejendommen. De har set beplantningen, herunder hvilken beplantning der er tale om, højden på denne samt hvor langt fra ejendommen den står, og taget højde for dette i rapporten.

Det er ikke tidligere oplyst, at en stor sten skulle være årsagen til sætningskaderne på ejendommen, hvorfor vi ikke tidligere har forholdt os til denne årsag.

Forsikringen dækker ikke, at en stor sten vandrer op gennem jordlagene og forvolder sætningsskade på ejendommen.

Forsikringen dækker en række nærmere specificerede skadeårsager, herunder pludselig skade, jf. betingelsernes dækningsskema, kolonne E. Ved pludselig skade forstås en skade, som skyldes en udefra kommende og en øjeblikkelig virkende årsag. Årsag og virkning skal dermed ske samtidig.

Skader som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, betragtes ikke som pludselig skade og er dermed ikke dækket af forsikringen.

At en stor sten gennem år/årtier vandrer op gennem jordlagene og langsomt skubber til ejendommen, så der sker revnedannelse/sætningskader på ejendommen, kan ikke betragtes som en pludselig skade, jf. de gældende betingelser, da det sker over en længere perioden,

Selskabet kan ikke imødekomme ønsket om, at der skal foretages en boreprøve indendørs. Årsagen til sætningsskaderne er jf. [Geoteknisk firmas] rapport klarlagt, hvorfor en yderligere boreprøve ikke er nødvendig.

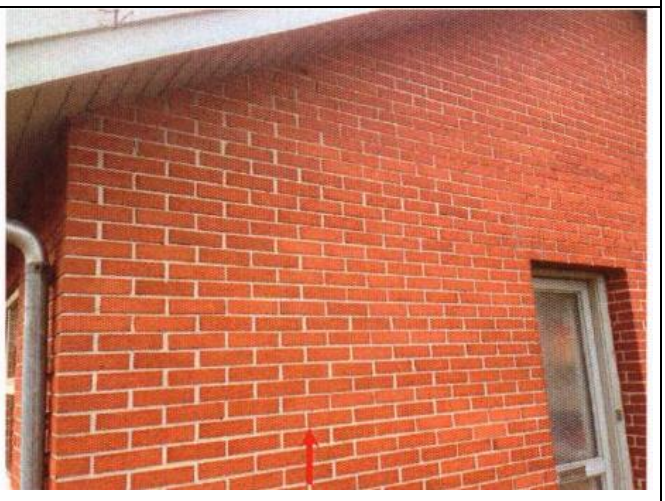
I den forbindelse skal vi henlede opmærksomheden på, at det er sikrede, som skal dokumentere eller sandsynliggøre, at der er en dækningsberettiget skade.

Hvis der foretages en indendørs boreprøve, og der konstateres en dækningsberettiget skade, dækker selskabet også rimelige og nødvendige omkostninger til klarlægning af skadeårsagen."

Ved mail af 16/3 2016 til nævnet har klagerens advokat sendt en rapport af 15/3 2016 fra en bygningssagkyndig om en gennemgang af klagerens bygning. Af rapporten fremgår:

"

Opgave: byggeteknisk gennemgang
Byggesagkyndig.nu er blevet tilkaldt for gennemgang af murværk efter udbedring af defekt kloaksystem. Kloaksystem fra overfladevand og spildevand er i 2015 blevet udbedret som forsikringsskade, idet dele af kloaksystem var ødelagt af indtrængen af rødder fra et frugt træ. Udbedring er fortaget hovedsagelig ved øst vendt gavl. Gennemgangen giver anledning til følgende bemærkninger.

Udvendig gennemgang	
Ved gennemgang af sokkel kan det konstateres at sokkel puds generelt mangler vedhæftning og flere steder også hvor sokkelpuds er repareret/istandsat. Det er meget markant i husets østlige gavl. Det vurderes at sokkel/fundament har været udsat for kraftig fugtpåvirkning.	
Der ses flere store skader i murværk i østlig gavl og i facade mod nord. Det vurderes at skaderne er nylig opstået på grund af der ikke ses begroninger af nogen art i revnerne. Der er skader/revner fra dør i østlig gavl rundt i nordlig facade i en længde af ca 10 meter.	
Ved gennemgang af nord østlig hjørne til venstre for dør, blev der foretaget simple målinger med vaterpas af murværk for kontrol af rethed. Det vurderes at murværk/fundament er falder ca 15 - 18 mm over 2 meter mod hjørne. Dette kan indikere en sætningsskade.	

Indvendig gennemgang	
I tagrum i østlig gavl ses ligeledes revner i gavltrekant.	
Indvendig gennemgang	
Ved gennemgang af indvendige vægge ses ligeledes adskillige revner. Det er oplyst af bagmure er udført i molersten. Alle revner er omkring østlig gavl orienterer sig alle mod gavlen.	
I værelser ved gavl kan det konstateres at der i hele gavlens længde ved gulv har været kraftigt opfugtet. Der ses massivt skimmelsvamp i dette område, der er ikke synlig skimmelsvamp omkring fodlister/gulv andre steder i huset. Det vurderes at dette skyldes en kraftig opfugtet sokkel/fundament som er suget op i bagmur. Ved gennemgangen kunne der ikke måles fugt i bagvæg.	

Konklusion
Det vurderes at terræn omkring østlig gavl har været udsat for unaturlig høj vandpåvirkning på grund af defekt og stoppede kloakering, som med stor sandsynlighed været årsag til tilbageløb. Den kraftige fugtpåvirkning vurderes at være skyld i kraftig opfugtning af sokkel/fundament, dette ses blandt andet ved at sokkelpuds mangler vedhæftning i større områder. Det vurderes ydermere at opfugningen af sokkel/fundament har givet anledning til opstigende fugt i moler-bagvæg og som følge skade heraf er der opstået skimmelsvamp. Det vurderes at der i forbindelse med den kraftige opfugtning af terræn særligt omkring østlig gavl er undergrunden blevet ustabil hvorved der er opstået pludselige sætninger omkring fundament og dermed skader i murværk. Særligt nordøstlige hjørne vurderes at have sat sig, dette kan evt. eftergås med udnivillering af sokkeloverkant.

"

Selskabet har i brev af 4/4 2016 meddelt nævnet, at det fastholder sin afgørelse.

Klagerens advokat er efterfølgende fremkommet med yderligere kommentarer.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder:

Tilstandsrapport af 4/2 1999, hvoraf bl.a. fremgår, at bygningen er opført i 1971, samt følgende:

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	1.1 Sokkel	K2	Sokkelpudsen er begyndende nedbrudt, regnet og skruk flere steder.
A	1.2 Udvendige trapper	K2	Pudsen på fortrappe er revnet og skruk, der er en revne i bagtrappen.
...			
A	4.8 Fugning	K2	Kalfatringsfugerne er revnede og løse flere steder.

Brev af 21/3 2015 til klageren fra en kloakmester, hvoraf bl.a. fremgår:

> Vores konklusion er:
> Spildevandet er sevet ud ad de utætte rør pga tilstopning længere fremme i rørsystemet, herunder er der også sket en tilbagestuvning mod husets sandfangsbrønde, hvor der formodentlig også er utætte rør. Herved er undergrunden blevet opblødt, således at sokkel og vægge har sat sig, og slået revner. Spildevandet har endvidere forurenet underlaget under huset, så der nu er opstået massive lugtgener.

Vi foreslår, at der laves boreprøver af underlaget af husets gulv, inden der tages yderligere skridt til opbrydning af gulv, og udgravning af forurenet undergrund. Yder-& indersokler skal også vurderes nærmere."

Rapport af 18/11 2015 fra det geotekniske firma, hvoraf bl.a. fremgår:

"Ved besigtigelse af bygningen er der således primært konstateret revne-dannelser i bygningens nordvestvendte gavl samt nordøstvendte facade.

Funderingsforhold / Årsag
I boringen er der, under 0,7 m muld og overjord, truffet aflejringer af udtørringsfølsomt senglacialt fedt ler, til ca. 1,8 m under terræn. Herunder træffes massive aflejringer af ligeledes udtørringsfølsomt tertiært meget fedt ler, til boringens afslutning 5 m under terræn. I den udførte frigravning er fundamentsunderkant (FUK) beliggende 100 cm under terræn, og det meget fede ler træffes fra 1,2 m under terræn.

Den primære årsag til de konstaterede revnedannelser skyldes dels husets placering på og over aflejringer of fedt/meget fedt ler, med plasticitetsindeks på 52 %, kombineret med at fundamenterne, på opførelsestidspunktet, ikke er ført til udtørringsfri dybde for denne lerart, svarende til minimum 1,5 m under terræn og dels tilstedeværelse af nærliggende vandforbrugende træer og buske.

Det er blevet oplyst, at der nyligt er sløjfet en septiktank nær den nordøstvendte facade. Denne sløjfning vurderes ikke at være årsag til de konstaterede revnedannelser eller at have bidraget til revnedannelserne."

Brev fra december 2015 fra det geotekniske firma til selskabet, hvoraf bl.a. fremgår:

"På Deres foranledning har vi vurderet muligheden for, om evt. udsivende kloakvand, vil sprede sig i den aktuelle jordbund.

Den aktuelle jordbund af meget fedt ler, er meget impermeabelt og ugennemtrængelig. Evt. udsivende vand/kloakvand, vurderes således, at ville sprede sig i selve ledningsgraven, som sandsynligvis er tilfyldt med sandfyld omkring ledningen. Evt. lugtgener vurderes således at være koncentreret i og omkring ledningen.

I den udførte boring samt i prøvegravningen, har vi IKKE kunne konstateres kloaklugt, hverken under arbejdets udførelse eller i de udtagne prøver, der er vurderet på laboratoriet."

Nævnet udtaler:

Klageren gør gældende, at den anerkendte kloakskade er hovedårsagen til revnerne og opfugtningen i den forsikrede bygning. Hans kloakmester har i sit brev af 21/3 2015 oplyst, at spildevandet fra det utætte kloakrør har opblødt undergrunden, således at sokkel og vægge har sat sig, slået revner, og at der er opstået lugtgener. I sin rapport af 15/3 2016 har klagerens bygningssagkyndige om sin vurdering af årsagen til revnerne og

opfugtningen bemærket, at fugtpåvirkningen fra den defekte og tilstoppede kloakering var skyld i kraftig opfugtning af sokkel/fundament, og at det er hans vurdering, at terrænet blev fugtpåvirket, og gjorde undergrunden ustabil, hvorfor der er opstået pludselige sætninger omkring fundament. Den bygningssagkyndige oplyser endvidere, at der er tale om nyere revner i østlig gavls murværk og i facade mod nord, da der ikke ses begroninger i revnerne, og at der ikke kunne måles fugt i den bagvæg, hvor der er konstateret skimmelsvamp. Kloakskaden blev ifølge klagerens bygningssagkyndige udbedret i 2015.

Selskabets geotekniske firma har i sin rapport af 18/11 2015 anført, at der i en boring ved den forsikrede bygning under muld og overjord er fundet udtørringsfølsomt senglacialt fedt ler, og under dette er der fundet meget fedt ler. Det geotekniske firma har videre anført, at den primære årsag til de konstaterede revnedannelser skyldes husets placering på og over aflejringer af fedt/meget fedt ler, kombineret med at fundamenter ikke er ført til udtørringsfri dybde og dels tilstedeværelsen af nærliggende vandforbrugende træer og buske. I sit brev fra december 2015 har det geotekniske firma endvidere oplyst, at udsivende vand/kloakvand samt lugt kun vil sprede sig i selve ledningsgraven, da der er tale om en meget impermeabel og ugennemtrængelig jordbund af meget fedt ler.

Klagerens advokat har i sit brev af 21/12 2015 oplyst, at der alene er 3 træer på klagerens grund, og at det ene store pæretræ står 6-8 meter fra gavlen på bygningen, og at der herudover er 2 mindre træer – et bøgetræ og et birketræ på ca. 4 meter, og at disse træer er placeret ca. 3 meter fra gavlen. Herudover er der 6 meter fra gavlen en hæk. I sit brev af 22/1 2016 har advokaten anført, at et pæretræ, ikke er kategoriseret som et træ med samme vandforbrug som et traditionelt løvfældende træ som eksempelvis et birketræ.

Om ejendommens beplantning har det geotekniske firma i sit notat af 7/1 2016 oplyst, at træerne på grunden er for høje i forhold til kravet om, at træer ikke må være højere end 2/3 af afstanden til bygningen.

Selskabet har i sit brev af 10/12 2015 endvidere henvist til, at det fremgår af tilstandsrapporten fra 4/2 1999, at der er flere revner i bygningen.

Efter en gennemgang af sagen – herunder parternes indlæg for nævnet – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hovedårsagen til revnedannelserne og opfugtningen af bygningen er den anerkendte kloakskade. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale erstatning til klageren. I sine overvejelser har nævnet herunder lagt vægt på oplysningerne om jordbundsforholdene, samt oplysningerne om ejendommens beplantning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings