Ankenævnet for Forsikring

Den 29. juni 2016 blev i sag nr. 89060:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har ejerskifteforsikring og villaforsikring i Tryg Forsikring A/S. De klager ved deres advokat over selskabets behandling af et forhold vedr. indtrængende grundvand i kælderen.

Selskabet har anerkendt at yde dækning over villaforsikringen for skade i kælderen som følge af tilfældig og pludselig udstrømning af vand. Selskabet har foranlediget, at trægulve og gipsvægge i kælderen er blevet nedtaget, og har tilbudt klagerne 57.800 kr. + moms til dækning for det tilbageværende retableringsarbejde eller alternativt en kontanterstatning på 46.240 kr. til fuld og endelig afgørelse. Selskabet har anført, at det med dette tilbud har opfyldt de retslige forpligtelser, der er forbundet med villaforsikringen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning over ejerskifteforsikringen med henvisning til, at der er taget policeforbehold for opstigende grundfugt samt årsag til og følgeskader heraf. Selskabet har også anført, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var skade eller nærliggende risiko for skade.

Det forsikrede rækkehus/dobbelthus er opført i 1956. Der er i 1975 udført tilbygning og udgravet ekstra kælder. Klagerne overtog ejendommen den 13/8 2013, og ejerskifteforsikringen er tegnet i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom på baggrund af en tilstandsrapport af 21/5 2013.

Tilstandsrapporten indeholder følgende oplysninger:

"Registrering af bygningens tilstand

…

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5.1 Gulvkonstruktion	K1	Efter etablering af opvarmning er der ikke konstateret fugt i kældergulv og vægge. Note: Kældre er ikke egnet som opholdsrum. Organisk beklædning og indbogenstande bør friholdes direkte kontakt med gulv/vægge.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

…

		Ja	Nej	Ved ikke
1. Generelle oplysninger				
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? **Ca. 44 år**			
	I hvilken periode har du boet på ejendommen? **Samme**			
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Bryggers ændret. Kælderrum udgravet/indrettet. Nyt badeværelse 1975. Tilbygning 1972. Nyt eternittag i februar 2008. Diverse udbedringer siden sidste tilstandsrapport 17.06.2008**	☒	☐	☐
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	☒	☐	☐
1.3	Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? **Tilbygning og ombygning 1975**	☒	☐	☐

…

5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum

…

5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☐	☒	☐
5.4	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor? **Fugtforhold før retablering i kælder**	☒	☐	☐
5.5	Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret? **I første kælderrum er drænet udbedret**	☒	☐	☐
5.6	Er der en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor og fungerer pumpen?	☒	☐	☐

"

Ejerskifteforsikringspolicen indeholder bl.a. følgende forbehold:

"Opstigende grundfugt
Med baggrund i oplysningerne fra tilstandsrapporten dækker forsikringen ikke opstigende grundfugt samt årsag til og følgeskader heraf."

Af skadeanmeldelse af 19/1 2015 fremgår:

"We have had problem with water in cellar due to water pump's erratic behavior. It has damaged the wooden floor and walls.

I got a float for the water pump from Legtech. An electrician from LTech has installed it and after installation twice water flooded in the cellar in last two weeks. Our house heavily depends on this motor to work properly.

After the new installation everything worked fine for 5 days. Then we had water for the first time and then I called the electrician and described the problem. Electrician told me that his work is fine and there is problem with float. I talked to company Legtech about this and they have sent a new float now.

But the damage is already done to our cellar. I have the bills and pictures and videos to prove it."

Klagernes advokat har i brev af 9/2 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Det er klagernes formål med klagen, at Tryg skal anerkende, at der i videre omfang end anerkendt af Tryg er indtrådt en forsikringsbegivenhed dækket under en eller flere af klagernes forsikringer for årsagen til den eller de skader på klagernes hus, der medfører oversvømmelse af klagernes kælder.

SAGSFREMSTILLING

…
Sælger oplyste om ejendommen, at der ikke havde været trængt vand gennem kældervægge eller op gennem gulvet. Det oplystes samtidig, at der indtil retablering af kælder havde været konstateret fugt i kælderen.
..
Den 24. december 2014 konstaterede klagerne, at der var blankt vand på gulvet i kælderetagen. Klagerne anmeldte skaden til Tryg.

En mulig årsag til vandstigning blev identificeret som, at grundvandspumpen i brønden var stået af, og at vandet derefter steg op af brønden på gulvet. En VVS'er blev tilkaldt for at installere en ny pumpe.

Tryg Forsikring sendte efterfølgende … for at evaluere skaderne. Det blev konstateret, at der var omfattende fugtskader i klagernes kælder som følge af det opstegne vand. Herefter blev det aftalt, at … over 2 dage skulle udskifte gulv, vægge, opsætte gips, male og affugte.

… påbegyndte dette arbejde primo februar 2015, i den mellemliggende periode kunne der ikke ses vand i kælderen. På fjerdedagen for arbejdet stod der igen blankt vand på kældergulvet og i denne forbindelse standsede … arbejdet. … er ikke siden vendt tilbage for at afslutte arbejdet eller søge løsning på problemet.

Den 27. februar 2015 undersøgte … Lækagesporing indvendige installationer og stikledninger til huset uden at identificere årsagen til problemet. Undersøgelsen blev udført af en …, der anførte følgende teori i undersøgelsesrapporten (bilag 3):

> *'Min teori er at det er et dræn der er etableret forkert og ikke kan aftage den mængde vand der tilledes.'*

Den 27. marts 2015 meddelte Tryg, at sagen var sendt til ekstern taksator … på grund af travlhed. Den 2. juni 2015 meddelte …, at skaden var dækket som el-skade med efterfølgende vandskade og var omfattet af den tegnede bygningsforsikring (bilag 4). Udbedring af skaden omfattede:

- Trægulv 16m2 ødelagt
- Gipsvægge 24m2 er ødelagt
- … affugtning, nedringning samt pumpning
- El forbrug til affugtning
- Reparation af eksisterende pumpe.

Det oplystes samtidig, at der fortsat var grundvand i kælderen.

Den 10. og 23. juni 2015 rykkede klagerne Tryg for svar, da problemet med vand i kælderen fortsat ikke var løst.

Den 12. juni 2015 forelå tilbud fra … på at etablere dræn under betongulvet i kælderen med en overslagspris på i alt kr. 143.853,88 inkl. moms.

Den 14. juli 2015 afviste Tryg, at skaden skyldtes, at … i forbindelse med oprydningsarbejdet - hvor en plastdug blev fjernet - skulle have forårsaget indløbet af grundvand i kælderen. Mailen var vedlagt en rapport fra SSG om forløbet.

Den 30. juli 2015 fremsendte … tillægsrapport, der opgjorde skadeudbetalingen til kr. 57.800 + moms på villaforsikringen. … har ikke forholdt sig til betydningen af, at der fortsat står vand i kælderen.

Den 14. august 2015 blev pumpen udskiftet på klagernes foranledning med en anden pumpe, uden at dette dog har ført til nogen ændring.

Den 1. september 2015 skrev klagerne ved advokatfirmaet … til Tryg og anførte, at skaden burde falde under ejerskifteforsikringen.

Den 2. oktober 2015 meddelte Tryg, at skaden ikke var dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen.

KLAGERNES SYNSPUNKTER

Det er klagernes overordnede synspunkt, at der under en eller flere af klagernes forsikringspolicer er forsikringsdækning for den eller de skader på klagernes hus, der medfører oversvømmelse af klagernes kælder.

1. Ejerskifteforsikringen

Trygs begrundelse for afslaget på dækning under ejerskifteforsikringen holder ikke vand.

Tryg anfører, at forsikringen ikke hæfter for urigtige oplysninger afgivet af sælger i forbindelse med handlen.

Klagerne har intet grundlag for at antage, at sælger har afgivet urigtige oplysninger i forbindelse med handlen, herunder i tilstandsrapporten.

Trygs kvalitetsafdeling har anført, at skaden er sket 16 måneder efter klagernes overtagelse af ejendommen, hvorfor Tryg ikke finder det dokumenteret, at der bestod en skade, der tillod irreversibel vandindtrængning, hvis pumpen stod af, eller en nærliggende risiko herfor ved klagernes overtagelse af ejendommen.

Det har formodningen imod sig, at en defekt ved ejendommen, der medfører oversvømmelse i kælderen i form af blankt vand på gulvet under normale vejrlige forhold og med en virksom pumpe ikke bestod eller var en nærliggende risiko kun 16 måneder tidligere ved klagernes overtagelse af ejendommen.

Tryg har da også undladt at komme til bunds i årsagen til, at der fortsat står blankt vand i kælderen, selvom pumpen for længst er udskiftet.

Tryg anfører videre, at forsikringen ikke dækker opstigende grundfugt samt årsagen hertil og følgeskader heraf.

Skaden vedrører ikke opstigende grundfugt, men opstigende grundvand. Undtagelsen i policen vedrørende opstigende grundfugt kan ikke udstrækkes til også at undtage dækning for skader opstået ved opstigende grundvand samt årsagen hertil og følgeskader heraf.

Til illustration skelner Tryg selv mellem opstigende grundfugt og grundvand i egne forsikringsbetingelser i sin Husforsikring pkt. 5.8 om udvidet vandskade jf. bilag 5.

Det følger da også af sund fornuft, at der er afgørende forskel på at have en fugtig kælder og permanent at have blankt vand på gulvet.

Det er ikke afdækket, om der er en sammenhæng mellem brøndens tilstand og det opstigende grundvand i kælderen. Det bemærkes i denne sammenhæng, at brønden er lavere beliggende end den oversvømmede del af kælderen. Hertil kommer, at en defekt ved brønden burde være nævnt i tilstandsrapporten, hvis dette skulle have betydning for dækningen under forsikringen.

Den ny grundvandspumpe er efter klagernes viden hverken defekt eller monteret anderledes end den udskiftede defekte pumpe – hvis dette var tilfældet, så må man også gå ud fra, at vandet ville stige op og oven ud ad brønden på samme måde som det skete ved pumpens defekt, hvilket ikke sker.

Uanset forholdene vedrørende pumpen, så har der enten bestået en aktuel eller nærliggende risiko for skade på overtagelsesdagen den 15. august 2013, når vand kan stige op gennem fundamentvægge og oversvømme kælderen.

2. Villaforsikringen

Der er enighed om, at kælderen var tør forud for pumpens defekt. Tryg har anerkendt at dække skaderne på kælderen som følge af pludselig udstrømning af vand. Der er installeret en ny funktionsdygtig pumpe. Kælderen er desuagtet fortsat oversvømmet.

Hvis Tryg har ret i sin antagelse om, at problemet ikke skyldes en bestående eller nærliggende risiko for skade på overtagelsesdagen, og ejerskifteforsikringen dermed ikke dækker skaden, må den naturlige konklusion være, at der opstod en skade på vægge/fundament i forbindelse med pumpens defekt eller … efterfølgende arbejde sådan, at vandet har 'fundet' en vej ind i kælderen.

Den pludselige udstrømning af vand vil under ovenstående antagelse være direkte årsag til, at fundament eller vægge er blevet beskadiget med den konsekvens, at kælderen nu er oversvømmet. Nødvendig udbedring af skaderne på fundament og/eller vægge må derfor være dækket under den tegnede forsikring."

I brev af 6/4 2016 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Argumentation ejerskifteforsikringen.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde overtog ejendommen den 13. august 2013, samt anmeldte forholdet omkring vand i kælderen den 30. september 2015, eller mere end 16 måneder efter overtagelsen af ejendommen.

Til nævnets orientering kan vi oplyse, at vores kunde den 8. august 2014 anmeldte, at der var konstateret skimmelsvamp i kælderen, og af fotos fra denne sag, kan der ikke konstateres vand i kælderen. Udskrift af disse fotos vedlægges.

Nævnets opmærksomhed henledes på, at kælderen ikke er godkendt til beboelse.

Indtrængningen af vandet skete efter det foreliggende den 24. december 2014, hvor grundvandspumpen i brønden stoppede med at fungere.

Ud fra det foreliggende finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen, hvilket i henhold til pkt. 3.4 i betingelserne er en forudsætning for dækningen.

Af det foreliggende kan det konstateres, at der ikke var vand i kælderen næsten 1 år efter overtagelsen af ejendommen, samt at der først konstateres vand i kælderen efter at pumpen holdt op med at fungere.

Endvidere finder vi det ikke dokumenteret, at opbygningen af ejendommen, herunder det forhold at der er brønd med pumpe i kælderen indebar en nærliggende risiko for skade, i forhold til tilsvarende ejendomme med brønd og pumpe i kælderen.

Herudover har vi på ejerskifteforsikrings policen indsat en klausul, således at forsikringen ikke dækker opstigende grundfugt, samt årsag til og følgeskader heraf.

Vores kundes advokat argumenterer for, at der i forhold til ejerskifteforsikringen er forskel på grundfugt og grundvand, hvilket vi bestemt ikke finder dokumenteret, at der skulle være. Det er korrekt, at der i Villaforsikringens betingelser sondres mellem grundfugt og grundvand; men disse betingelser er ikke gældende for ejerskifteforsikringen, hvorfor sondringen ikke kan overføres fra Villaforsikringen til ejerskifteforsikringen.

Det er således fortsat vores opfattelse, at den ultimative grundfugt er grundvand, hvorfor udtrykket grundfugt også omfatter grundvand.

Argumentation Villaforsikringen
Af de foreliggende oplysninger fremgår det vores kunde med ikrafttræden den 15. august 2013 tegnede en Villaforsikring med betingelser 012.

Den 29. december 2014 er forholdet anmeldt til os, og af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at årsagen til den opstigende grundvand er, at pumpen, der er placeret i en brønd i kælderen, er stået af.

Det fremgår af et telefonreferat dateret den 5. februar 2015, at vi havde været i kontakt med elektrikeren, der oplyser, at pumpen ikke er kortsluttet. Sagen er derfor ikke omfattet af Villaforsikringens el skadedækning, idet det ikke er dokumenteret, at der er sket en el skade.

Hvis det dokumenteres, at forholdet skyldes en kortslutning, vil selve pumpen være omfattet af el-skadedækningen, men ved en eventuel erstatning skal der ske fradrag i henhold til afskrivningstabellen.

Selve vandskade er anerkendt som dækningsberettigende over Villaforsikring, idet der efter vores opfattelse, er tale om tilfældig og pludselig udstrømning af vand, der stiger op gennem afløbsledningen.

Vores taksator har derfor i brev af den 30. juli 2015 tilbudt vores kunde en erstatning for den forvoldte vandskade på 57.800 kr. + moms, hvis der fremsendes fakturaer på, at arbejdet er udført, eller en kontant erstatning på 46.240 kr. til fuld og endelig afgørelse. Dette beløb kommer til udbetaling, når vi modtager oplysninger om hvilket kontonummer, som vores kunde ønsker beløbet indsat på.

Det er fortsat vores opfattelse, at vi med dette tilbud har opfyldt de retslige forpligtigelser, der er forbundet med Villaforsikringen.

Endvidere finder vi det ikke dokumenteret, at håndværkerne skulle have begået fejl, som har medført opstigende vand i kælderen, eller at der på Villaforsikringen skulle være dækning for ændring af ejendommen, således at der ikke kan ske opstigning af grundvand.

Såfremt vores kunde eller dennes advokat er af den opfattelse, at Villaforsikringen skulle have dækning for dette forhold, opfordres de til, under henvisning til FAL § 22, at dokumentere, hvilken dækning i betingelserne, der skulle omfattet dette."

Klagerne har indhentet en udtalelse af 17/3 2016 fra en arkitekt, hvoraf fremgår:

"Sag: … Indtrængende vand i kælder.
Rekvirent: [Klager] Besigtigelse foretaget d. 04.03.2016.

Efter besigtigelsen og efter at have overvejet sagen nærmere er jeg kommet frem til følgende:

Der er tale om 2 skadesforløb: Skade nummer 1 opstod som følge af grundvandspumpens svigt og blev anmeldt til Tryg husforsikring. Hele kælderen blev fyldt med grundvand. Efterfølgende blev gulv og vægge i tilbyggede kælder fjernet af forsikringen.

Da håndværkerne forlod ejendommen midt i februar 2015 opstod skade nummer 2. Her blev den tilbyggede, forsænkede kælder oversvømmet af grundvand som følge af utæthed i overgang mellem gulv og væg mod den oprindelige kælder. Denne skade kan efter min vurdering være udløst af en kombination af forhøjet grundvandsstand som følge af pumpesvigtet, samt håndværkernes tilstedeværelse med vibrationer og vægtforskydninger/påvirkninger på kældergulvet.

Gulvet i den tilbyggede kælder blev udgravet for over 30 år siden og er støbt 15-20 cm lavere end husets oprindelige kælder. Det forsænkede kælderbassin er i dag oversvømmet og tømmes delvis dagligt.

Vandindtrængen er ifølge ejer kommet netop i støbeskellet mellem det forsænkede terrændæk og den oprindelige kælderydermur – altså på det sted i konstruktionen, der normalt må anses for at være svagest.

Støbeskellet har været holdt tørt og upåvirket af drænlaget under betongulvet i over 30 år af den pumpe, der svigtede ved vandskade nummer 1.

Jeg vil antage, at støbeskellet mellem ny og gammel kælder ikke har klæbet ordentligt til hinanden – der kan have været urenheder, jord eller smuds, der har svækket overfladens sammenhængskraft – iflg ejer kommer der grundvand op i 2 punkter i støbeskellet. – En anden årsag til et yderligere svækket støbeskel er at klæbefladen er minimal, hvis den oprindelige kælder ikke er understøbt for at kunne modsvare det forsænkede, tilstøbte kældergulv.

Denne konstruktionsmangel er så blevet aktiveret af at grundvandet er steget som følge af den første grundvandspumpes svigt – ikke nødvendigvis fordi grundvandet i området er steget generelt. Man skal være opmærksom på at grundvandspumpen har sænket grundvandsspejlet lokalt i hele drænets levetid.

Jeg mangler at vide, hvor længe grundvandspumpen har været ude af drift. Noget tyder på at grundvandsforholdene kan have ændret sig markant, da der fortsat tømmes vand fra både drænlaget under gulvet samt over gulvet – hvor pumpen tidligere klarede at holde kælderen tør ved kun at pumpe fra drænlaget. Man bør konsultere en geotekniker for at få en forklaring på at grundvandsforhold generelt kan ændre sig.

-Der er altså tale om en gammel skade, der har været holdt skjult i over 30 år af en grundvandspumpe indtil denne svigtede!

Hvis skaden skal udbedres, bliver man nødt til at gøre overgangen vandtæt med materialer, der kan modstå et vandtryk, hvis der lokalt er sket varige ændringer i grundvandsforholdene som følge af grundvandspumpens svigt.

Det er min vurdering, at der er tale om en skjult skade, som ingen byggesagkyndig kunne have forudset og beskrevet. – Netop en situation, som enhver huskøber søger at forsikre sig imod ved en ejerskifteforsikring."

Selskabet har hertil i brev af 19/4 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Af indlægget fra arkitekten fremgår det blandt andet, at skaden efter hans vurdering **kan** være udløst af en kombination af forhøjet grundvandsstand, og håndværkers tilstedeværelse i kælderen.

Endvidere **antager** arkitekten, at støbeskellet ikke er klæbet korrekt, eller at klæbefladen er minimal, hvis den oprindelige kælder ikke er understøbt korrekt.

Der foreligger efter vores opfattelse ikke en endegyldig dokumentation for, at der er forhold ved støbeskellet, der afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Endvidere er der ikke en endegyldig dokumentation for, at vandindtrængningen skal findes i fejl ved støbeskellet. Årsagen til at grundvandet trænger ind i ejendommen er efter vores opfattelse, at pumpen stod af.

At indtrængningen herefter eventuelt sker i støbeskellet er ikke usædvanligt, da et støbeskel generelt må betragtes som det svageste led i konstruktionen

Vi finder det således ikke dokumenteret, at der er fejl i støbeskellet, eller at årsagen til vandindtrængningen skal findes i en eventuel fejl i støbeskellet. Nævnets opmærksomhed henledes i den forbindelse på, at der ikke har været problemer med vandindtrængning ved støbeskellet dengang pumpen virkede.
…
Spørgsmålet er således ikke, om der var en mangel til stede ved overtagelsen af ejendommen eller ej, men snarere om der på overtagelsestidspunktet var et forhold, der opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade.

Ud fra de foreliggende oplysninger må det kunne lægges til grund, at der i de 30 år ejendommen har været opført på den pågældende måde, har de af arkitekten anførte forhold vedrørende støbeskellet ikke medført skade på ejendommen, og skaden opstod først efter grundvandspumpen stod af.

Dette skete som tidligere nævnt efter vores kundes overtagelse af ejendommen.

Vi finder det således fortsat ikke dokumenteret, at der er tale om et forhold, der på overtagelsestidspunktet opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade.

Afslutningsvis må vi fastholde, at der er tale om opstigende grundfugt, hvorfor forholdet er omfattet af klausulen på forsikringen."

Forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen indeholder følgende bestemmelser:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

3.1 Skader og fysiske forhold
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nær- liggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

Forsikringsbetingelserne for villaforsikringen indeholder følgende bestemmelser:

"B. Hus- og grundejerforsikring

…

Forsikringen dækker skader som følge af:

- Tilfældig og pludselig udstrømning af vand, olie, kølevæske, damp o. lign. fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, samt beholdere og akvarier på 20 l og derover.

- Tilfældig og pludselig udstrømning af vand, der stiger op gennem afløbsledninger.

…

Får du en vandskade i din kælder, som er dækket af forsikringen, skal reetablering ske uden brug af organiske materialer, fx trægulve, laminatgulve, isoleringsvægge, gipsvægge og glasvæv. Genoprettes det beskadigede med organiske materialer, er disse genstande ikke dækket ved fremtidige vandskader. Eventuelle merudgifter til reetablering med ikke organiske materialer er ikke dækket af forsikringen.

Forsikringen dækker ikke:

…

- Organiske materialer og gipsvægge i kælder ved 2. vandskade."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Det fremgår af arkitektrapporten af 17/3 2016, at klagernes arkitekt vurderer, at der er tale om to skadeforløb. Første skade opstod i december 2014 som følge af grundvandpumpens svigt, hvorved hele kælderen blev fyldt med grundvand. Efterfølgende blev trægulv og gipsvægge i den tilbyggede kælder fjernet af selskabet på foranledning af håndværkere, der var rekvireret af selskabet. Anden skade opstod, da håndværkerne forlod ejendommen midt i februar 2015. Her blev den tilbyggede, forsænkede kælder oversvømmet af grundvand som følge af utætheder i overgang mellem gulv og væg mod den oprindelige kælder. Arkitekten angiver med klagerne som kilde, at grundvand trænger op i to punkter i støbeskellet mellem ny og gammel kælder, og at der dagligt tømmes vand fra kælderen.

Nævnet lægger til grund, at grundvandspumpen er blevet repareret og siden helt udskiftet med en ny. Der foreligger ikke oplysninger om, at den nye grundvandspumpe skulle have mangelfuld funktion.

Arkitekten anfører, at han vil antage, at støbeskellet mellem ny og gammel kælder ikke har klæbet ordentligt til hinanden. En anden årsag til yderligere svækkelse er, at klæbefladen er minimal, hvis den oprindelige kælder ikke er understøbt for at kunne modsvare det forsænkede, tilstøbte kældergulv. Han betegner forholdene som en konstruktionsmangel. Arkitekten vurderer, at skade nr. 2 – som beror på konstruktionsmanglen – kan være udløst af en kombination af forhøjet grundvandsstand som følge af pumpesvigtet og håndværkernes tilstedeværelse med vibrationer og påvirkninger af kældergulvet.

I relation til de på nuværende tidspunkt klarlagte skadefølger efter første vandindtrængen har selskabet under villaforsikringen anerkendt forsikringsdækning for vandskade på bygningsdele i kælderen med henvisning til, at villaforsikringen dækker skader som følge af tilfældig og pludselig udstrømning af vand, der stiger op gennem afløbsledninger.

Selskabet har foranlediget, at trægulve og gipsvægge i kælderen er blevet nedtaget, og har tilbudt klagerne 57.800 kr. + moms til dækning for det resterende retableringsarbejde eller alternativt en kontanterstatning på 46.240 kr. til fuld og endelig afgørelse.

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at det af selskabet tilbudte beløb er utilstrækkeligt til at udbedre de på nuværende tidspunkt klarlagte skadefølger af første vandindtrængen i kælder i forbindelse med den defekte grundvandspumpe.

Med hensyn til vurderingen af den anden vedvarende vandindtrængen ved støbeskellet i kælderen bemærker nævnet, at klagerne i tilstrækkelig grad har antageliggjort, at der kan være tale om skader eller følgeskader, som klagerne kan kræve dækket under de af klagerne hos selskabet tegnede forsikringer. Nævnet har herved særligt lagt vægt på de tilvejebragte oplysninger om årsagen til den anden vandindtrængen – særligt arkitektens erklæring af 17. marts 2016 – den relativt tætte tidsmæssige sammenhæng mellem den første episode med vandindtrængen og opstarten af den anden vedvarende vandindtrængen samt de antagne håndværkeres mulige rolle i den forbindelse.

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal betale og i samarbejde med klagerne foranledige, at der foretages en uvildig teknisk undersøgelse til klarlæggelse af årsagerne til den anden og vedvarende vandindtrængen ved støbeskellet i kælderen samt mulige udbedringsmetoder, og selskabet skal herefter genbehandle sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal betale og i samarbejde med klagerne foranledige, at der foretages en uvildig teknisk undersøgelse til klarlæggelse af årsagerne til den anden og vedvarende vandindtrængen ved støbeskellet i kælderen samt mulige udbedringsmetoder, og selskabet skal herefter genbehandle sagen.

Klagerne får ikke i øvrigt medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings