Ankenævnet for Forsikring

Den 26. oktober 2016 blev i sag nr. 89252:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Klagerne har overtaget en ejendom, der har været husforsikret i Alm. Brand Forsikring A/S. De klager ved deres advokat over selskabets opgørelse af erstatningen for en stikledningsskade, som sælger anmeldte til selskabet få uger før overtagelsesdagen.

Selskabet har tilbudt at yde erstatning for udgifter til strømpeforing af utætheder ved stikledningen. Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet anerkendt, at der er dækningsberettigende sætningsskader i entré, der er en følge af rørskaderne, og selskabet har opfordret klagerne til at kontakte taksator med henblik på besigtigelse og opgørelse af erstatningen herfor. Selskabet har afvist, at forhold bestående i bagfald, lunker eller utilstrækkelig dybde af stikledningen er omfattet af forsikringen, samt at rørskaderne er årsag til opfugtning af gulve i køkken og soveværelse.

Klagerne har også indgivet klage til nævnet over det selskab, hvor de har tegnet ejerskifteforsikring. Den sag vedrører fugtskader i køkken og gang, fejl ved fundament og terrændæk, bagfald på kloakledningen samt følgeskader, der skyldes disse forhold. Nævnet har behandlet sagen sideløbende med nærværende sag under sagsnr. 89.253.

Klagernes advokat har i brev af 29/3 2016 til nævnet bl.a. anført:

> **"I forhold til Alm Brand Forsikring A/S:**
> Selskabet tilpligtes at anerkende, at udbedring af skade på kloak ikke kan ske ved strømpeforing, at det i forbindelse med udbedringen skal sikres, at der er korrekt fald på ledningen, og at ledningen skal føres til frostfri dybde.
>
> **I forhold til Forsikringsselskabet … (ejerskifteforsikring og ejendomsforsikring):**
> Selskabet tilpligtes at anerkende, at følgende skader er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen:
> 1. Fugtskader i køkken og gang,
> 2. Fundament ikke ført til frostfri dybde med deraf følgende fugtskader, herunder fugtskader på kapillarbrydende lag,
> 3. Kloakskade i fordelingsgang, samt
> 4. Følgeskader fra ovennævnte forhold 2 og forhold 3.
>
> **Sagsfremstilling**
>
> **Vedrørende kloakskaden (Alm Brand):**
> Klagerne overtog ejendommen i sommeren 2015. Nøglen blev udleveret før overdragelsesdagen. Før overdragelsesdagen blev der opdaget en kloakskade, som blev anmeldt til tidligere ejers husforsikringsselskab – Alm. Brand.
>
> Efter at have påbegyndt udbedring stoppede kloakmesteren, der var antaget af Alm. Brand, arbejdet, idet han havde konstateret bagfald på kloakledningen, herunder også den del, der løber under fordelingsgangen.
>
> I forbindelse med udbedring af kloakskaden blev det konstateret, at der løb vådt mudder ud fra inde under huset, og at det uden kapillarbrydende lag under ejendommens fordelingsgang, var opfugtet. Endvidere blev det konstateret, at fundamentet under huset er ikke ført til frostfri dybde.
>
> Alm Brand instruerede kloakmesteren i at udbedre skaden på kloakledning ved en strømpeforing af ledningen, jfr herved vedlagte mail af 21. juli fra selskabet (bilag 1).
>
> Det nægtede kloakmesteren.
>
> **Vedrørende øvrige skader (…):**
> I forbindelse med ændring af gulve fra tæppebelægning til trægulve konstaterede klagerne fugtskader, navnlig i køkken- og soveværelsesgulvet.
>
> Ved undersøgelse heraf blev der opdaget en mangelfuld installation af en opvaskemaskine, hvilket medvirkede til fugt i køkkenskabe.
>
> Fugtskaderne blev umiddelbart efter klagernes indflytning anmeldt til … til dækning af bygningsforsikring eller ejerskifteforsikringen. Skaderne blev afvist af selskabet den 19. juli 2015.
>
> Klageren indhentede til brug for sagen teknisk erklæring af 24. august 2015 fra …, (bilag 2) … Min kollega … kontaktede herefter selskaberne ved breve herfra af 26. august 2015 … Selskabet afviste dækning ved brev af 4. september 2015 ...

Klageren indhentede derfor supplerende teknisk erklæring af 6. oktober 2015 (bilag 6) fra ...
Klageren tog forbehold om at gøre ansvar gældende over for ejendommens sælger, såfremt dækning ikke opnås fra forsikringsselskaberne. Sælgers advokat har imidlertid afvist ansvar i sagen, jfr. herved vedlagte brev af 4. november 2015 (bilag 7). Som det fremgår af brevet, er kloakinstallationen ikke lavet af autoriseret håndværker, hvorfor erstatningskravet mod sælger fastholdes.

… har den 11. januar foretaget besigtigelse i henhold til bygningsforsikringen, men afvist skaden i henhold til vedlagte taksatorrapporter (bilag 8-10).

Da der ikke kunne opnås enighed med forsikringsselskaberne, blev der herfra sendt fornyede henvendelser af 20. januar 2016 (bilag 11-12) med opfordring til, at sagerne blev behandlet af selskabets klageansvarlige.

Der er ikke modtaget noget dækningstilsagn fra ejerskifteforsikringen, hvorfor sagen nu indbringes for ankenævnet.

Anbringender
Til støtte for klagen gøres gældende:

I forhold til Alm Brand gøres gældende, at den påbudte strømpeforring af kloakledningen ikke er håndværksmæssig korrekt og i øvrigt ikke vil løse problemet med bagfald af ledningen, hvorfor selskabet skal anerkende, at udbedring ikke kan ske på denne måde. Det gøres videre gældende, at en håndværksmæssig korrekt udbedring af forholdene forudsætter, at også kloakledningen føres til frostfri dybde.

I forhold til … (ejerskifteforsikring) gøres gældende, at de påpegede forhold vedrørende manglende fundering til frostfri dybde og bagfald på kloakledning i ejendommen med deraf følgende fugtskader udgør dækningsberettigede skader i ejerskifteforsikringens forstand.

I forhold til … (bygningsforsikringen) gøres gældende, at de påpegede fugtskader i køkkenet skyldes mangelfuld installation af opvaskemaskine, hvilket anses for dækningsberettiget i henhold til ejerskifteforsikringen, alternativt bygningsforsikringen."

Af mail af 2/5 2016 fra selskabet til nævnet fremgår:

"Alm. Brand har med klagers accept igangsat en geoteknisk undersøgelse. Formålet med undersøgelsen er at få om spildevand fra bruddet på stikledningen kan være årsag til at visse gulve er opfugtede. Når vi har modtaget resultatet af denne undersøgelse vil vi indsende vores kommentarer til sagen."

Selskabet har i brev af 8/6 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Overfor Alm. Brand klages over følgende punkter.
1. Klager ønsker dækning til udbedring af lunker og bagfald på kloakledning
2. Klager ønsker dækning til udbedring af fugt i gulve i soveværelse og køkken.

Alm. Brand har afvist dækning for ovenstående.

Supplerende sagsfremstilling
Vores forsikringstager [sælger] har tegnet husforsikring i Alm. Brand. Police og forsikringsbetingelser vedlægges som bilag I.

Den 21. maj 2015 anmelder vores forsikringstager en stikledningsskade til Alm. Brand. Skaden blev konstateret i forbindelse med, at vores forsikringstager fik udført tv-inspektion af … Kloakservice den 11. maj 2015. Tv-inspektionen vedlægges som bilag II med tilhørende skitse som bilag III.

Alm. Brands forsikringstager sælger ejendommen til klager, med overtagelse den 15. juni 2015. Rapport af 15. juli 2015 fra … kloakservice vedlægges som bilag IV.

Geoteknisk rapport udført af … af 1. juni 2016 vedlægges som bilag V.

Vores vurdering
Alm. Brand har ydet erstatning for utætheder, som er konstateret i vores forsikringsperiode.

Vores erstatning er opgjort med udgangspunkt i … tv-inspektion (bilag II) som er bestilt af Alm. Brands forsikringstager forinden anmeldelse af skaden til Alm. Brand. Skaderapport af 8. juni 2015 er vedlagt som bilag VI.

Af tv-inspektionsrapportens side 3 er en oversigt over de undersøgte kloakstrækninger. Strækning nr. 2 og strækning nr. 6 er samme strækning undersøgt henholdsvis den 11. maj 2015 og 12. maj 2015. Strækning nr. 4 og strækning nr. 7 er også den samme strækning undersøgt forskellige dage.

Der er 4 steder i rapporten hvor der påpeges klasse utætheder i klasse 3 eller derover.
Strækning nr. 1 – utæthed ved 1,14 m.
Strækning nr. 6 – utæthed ved 0,17 m, utæthed ved 10,37 m og utæthed ved 13,42 m.

<u>Opgørelse af erstatning for utæthederne</u>

Stikledning- og rørskadeforsikring dækker utætheder. Forhold bestående i bagfald, lunker eller utilstrækkelig dybde er ikke omfattet af forsikringen.

Ved udbedring af dækningsberettigede utætheder opgøres erstatning til det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte det beskadigede med samme bygge på samme sted, jf. betingelsernes (bilag I) pkt. 2.2.1.

Ved at udbedre forholdende med strømpeforing istandsættes kloakrørene på en sådan måde, at kloakker er i samme stand som før de blev utætte.

<u>Opgørelse af erstatning for følgeskade</u>

Sætningsskader
Vi har noteret os, at der er sætningsskader i entréen, som er en følge af rørskaderne på strækning nr. 6 ved 10,37 m og 13,42 m. Disse sætningsskader er dækket af Alm. Brand. Klager opfordres til at tage direkte kontakt til taksator … på telefonnr. …, for at aftale en dato for en besigtigelse, hvor erstatning for følgeskaderne kan blive opgjort.

Opfugtede gulve i køkken og soveværelse
Alm. Brand har fået udarbejdet geoteknisk rapport, for at få undersøgt nærmere, om der er sammenhæng mellem brud på kloakker og opfugtning af gulve. Den geotekniske rapport er vedlagt som bilag V.

Det fremgår af den geotekniske rapport, at de trufne jordlag ikke må forventes at kunne transportere vand i særligt omfang og i værste fald kan jordlag transportere små mængder vand. I Alm. Brands afgørelse lægger vi derfor til grund, at årsagen til de opfugtede gulve ikke kan henføres til de dækningsberettigede brud på stikledningerne.

Vi vil i øvrigt henvise nævnet til den geotekniske rapports afsluttende bemærkning, hvor det fremgår, at det ikke kan udelukkes, at der kan optræde sekundære vandspejl over de trufne lerede fyldlag ved kraftige regnskyl.

Geoteknikkerne har overfor Alm. Brand oplyst, at han formoder, at dette er årsagen til opfugtning af gulve.

Dette kan sammenholdes med rapport fra … Kloakservice (bilag IV), hvor på side 1 fremgår, at belægningssten op til huset ligger med fald mod huset og at regnvand ikke kan komme væk og derfor siver ind under huset."

Klagernes advokat har i brev af 22/6 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Selskabet ses ikke at forholde sig påstanden i klagen, om at selskabet skal anerkende, at udbedring af kloakskaden ikke kan ske ved strømpeforing. Jeg skal derfor blot fastholde, at dette ikke er håndværksmæssigt korrekt, hvorfor denne påstand fastholdes.

Mine kommentarer til selskabets brev i øvrigt er som følger:

Kloakskaden blev konstateret og anmeldt til selskabet forud for overtagelsen. Skaden skal derfor dækkes på forsikringen i Alm Brand.

Med hensyn til sætningsskader i gang noterer jeg at selskabet nu vil dække denne for så vidt angår ca. 3 m heraf og følgeskader herfra. Der er efter klagers opfattelse intet grundlag for at begrænse dækningen på denne måde, selvom klager naturligvis ikke har nogen holdning til, om skaden skal dækkes af det en eller det andet forsikringsselskab.

Det fastholdes, at fugtskaden skyldes bruddet på stikledningerne, idet bemærkes, at fugten i huset aftager med afstanden til stikledningerne, som tidligere anført i forhold til [andet forsikringsselskab].

Med hensyn til belægningsstenene bemærkes, at disse på en del af strækningen falder mod huset, men at dette ophører ved en rist, der kan lede vandet væk, og at faldet mod huset ophører på den del af strækningen, der ligger nærmest huset. Det bestrides derfor, at dette forhold kan have forårsaget skaden.

Sagen er klagers vedkommende klar til afgørelse."

Hertil har selskabet i brev 6/7 2016 til nævnet anført:

> "… Kloakservice har i rapport af 15. juni 2015 (bilag IV, side 6) oplyst, at årsagen til bagfaldet er, at der har stået en stolpe lige ovenover røret. Bagfald er ikke et forhold, som er omfattet af stikledningsforsikringen.
>
> Utæthederne er dog omfattet og de kan udbedres ved strømpeforing. Alm. Brand henviser gerne til et kloakfirma, som kan udfører opgaven.
>
> Vi bemærker at Alm. Brands taksator endnu ikke har besigtiget og opgjort sætningsskaderne, så har vi endnu ikke taget stilling til udbedringsbehov og omfang.
>
> Afslutningsvis skal det oplyses, at Alm. Brand i forbindelse med sin fornyede gennemgang af sagen konstaterede, at … Kloakservice i rapport af 15. juni 2015 (bilag IV, side 6) oplyser, at en gammel WC ledning, kan føre vand ind under huset ved opstuvning af vand i kloakledningerne. Dette er Alm. Brand ikke enige med … Kloakservice i. Idet jorden jf. den geotekniske rapport (bilag V) er ringe permeabel, så finder vi det usandsynligt at store mængder vand kan løbe fra kloakledning gennem jorden over til den gamle døde ledning, op gennem denne mod faldretningen og ind under huset og foretage opfugtning."

Et uddrag af sagens bilag gengives i det følgende.

I selskabets brev af 8/6 2015 til sælger (forsikringstageren) hedder det:

> **"Hvordan er skaden sket?**
> Skade, som har medført utæthed i de i jorden liggende rør til regn- og spildevand.
>
> **Dækningsomfang**
> Skaderne på afløbsrør over klasse 2 er dækket af Alm. Brand. Skader på brønde er undtaget på forsikringen, omkostningen til denne udbedringen står forsikringstager selv for.
>
> **Skadeomfang**
> Følgende omfang og omkostning er dækket af Alm. Brand: På baggrund af forundersøgelser og Tvi rapporten, foretaget af …, har jeg fået to tilbud på reparation af stikledningen.
>
> Forundersøgelser: 5.000,- kr. + moms, denne omkostning accepteres. Tilbuddene falder således ud.
>
> … Kloakservice: 29.000,- kr.+ moms (+ strømpeforing 7.000,- kr.).
> Kloakmester …: 26.900 + moms.
>
> Jeg accepterer den billigste pris, som samtidig lægger øverste grænse for udbetaling på skaden.
>
> **Indgåede aftaler**
> Du skal som forsikringstager selv kontakte/vælge reparatør på opgaven.
>
> **Afskrivninger**
> Afskrivning er ikke gjort gældende.
> …

7. 89252

Erstatningsopgørelse

Beskrivelse	**Enhed**	**Antal**	**Samlet**	**Nyværdi**
Udbedring af skade				
Forundersøgelse		1		5.000,00
Udbedring af skaden/ Billigste pris …		1		26.900,00
				31.900,00
Totalsum				31.900,00
Moms				7.975,00
Selvrisiko				-3.408,00
I alt incl. moms				36.467,00"

Af billedrapport af 15/7 2015 fra … Kloakservice til klagerne fremgår bl.a.:

"[Billedtekst:] Tydeligt at regnvand ikke kan komme væk og derved siver ind under huset pga. naturligt fald på selve bakken som huset ligger på!

…

[Billedtekst:] Soveværelse, hvor der mangler fundament og væg ud mod vandpyt i belægning, Obs stadig meget fugt lugt i rummet!

…

[Billedtekst:] Tydeligt sort jord i ca 40 cm, der er mistanke om at dette ligger under klinkegulv i gangen, hvor det har sat sig meget og i resten af huset. Man bør lave prøvehuller i køkken og soveværelse, for kontrol.

…

[Billedtekst:] Bemærk stolpe er lige over kloak, der ligger med 70 % vand, grenrør mod køkken brønd, her kan vi ikke komme helt ind pga. vand 80 % og muligt rørbrud!
Foto, efter opgravning her ved køkkenbrønd, der i øvrigt er defekt i afgang (se vand der siver ud i jord ved siden af brønd!)

…

[Billedtekst:] Gulvet har slået revne i fugerne, betonrør med sf kls 2 og revne kls 2 giver lugtgener og utætheder, der gør underlaget vådt og derved mistes bæreevnen!
Jeg har her mistanke til, at det kapillar brydende lag mangler! Man bør her lave prøve hul for at kontroller hvad og hvorfor!
Ved opgravning af ekst. Rør kan vi se, at der er ikke sokkel under hus/ indgang og der er sort jord inde under, det vil sige at der ikke er kapillar brydende lag i indgang!
Eksisterende Beton Rør ø150, ligger med kraftigt bagfald og det er halvfyldt med spildevand; ikke så sært at gulvet sætter sig samt med kraftige lugtgener, idet vandet siver ud af utætte samlinger og ind under huset, da bakken har naturligt fald denne vej.

…

[Billedtekst:] Her er der på eksisterende beton rør 30 cm lang, hele 3cm bagfald!

…

[Billedtekst:] Ny anlagt kloak som skal opgraves og omlægges helt ude fra midte af vej da man muligvis kan hente manglende fald her!

…

[Billedtekst:] Afproppet gammel wc ledning der er glemt at betonfylde ind under huset, det vil sige at kloakvand mm kan sive ind under huset ved opstuvning mm!

…

Beskrivelse
Oprindeligt tekst til Alm. Brand Forsikring, rørskade!
På grund af defekt og utæt Kloak har denne sat sig så meget, at kloakken er fyldt med vand, op til 70%, dette giver forstoppelser og lugt gener samt følgeskader i gang/entre.

Stolpe til halvtaget står oven på kloak, det er muligt at dette har været med til at kloak har sat sig, idet kloak ligger lige under denne.

Ligeledes er kloak mod køkken brønd defekt, da vi ikke kunne komme helt over pga. forhindring og 80% vand! Endelig er der nogle punkter, hvor der er defekt kloak, dette er med til at forstærke lugtgener idet der opstår forstoppelser!

Kloak skal opgraves, så det mi rette fald kan genoprettes og kloak derved kan få sin selvrensnings evne tilbage! Det er muligt, at man kan strømpefore under gulv, men dette kan først konstateres ved opgravning.

Jeg kan nu konstatere at vi ikke lovligt kan udføre reparation, idet der mangler fald, lige ledes kan der ikke lovligt forsvarligt strømpefores under gulvet i entre, her skal der ligeledes opgraves & understøbes fundament samt anlægges ny kloak!

Bemærk at der er gulvvarme i klinkegulv!

Bemærk vi kan ikke komme videre med opgaven før der er taget stilling til, hvad der skal gøres!"

I notat af 24/8 2015 fra en bygningskonstruktør til klagerne hedder det bl.a.:

"Bygningsgennemgang … i forbindelses med skader på kloakledningerne.

Hovedbygning A er bygget i 1959-1960
Tilbygning B er opført i 1963
Bygning C er opført i 1959-1960
Der er lukket mellem bygning C og A i 1968 Bygning D

Bygning A:

- Fundamenter er ikke ført til frostfri dybde
- Terrændæk er opbygget med 100 mm beton tjærepap og 20 cm slagger

Bygning D:

- Fundamentet er kun ført ca. 40 cm under terræn, fundamentet skal føres til frostfri dybde som er 90 cm under terræn. Fundamentet opfylder heller ikke kravet til rottesikring.
- Terrændæk er ca. 10 cm beton opbygget direkte på jord uden kapillarbrydende lag.

Inden nuværende ejer overtog huset var der anmeldt en skade på de udvendige kloaker til Alm Brand. Kloakskaden har bevirket at jorden er blevet op fugtet mod Nordøst.

Da fundamentet i bygning A ikke er ført mere en 70-80 cm under terræn er fugten trængt op under huset, da der er anvendt slagger under huset er det stor sandsynlighed for at slaggerne har suget fugtet.

I 1960'erne blev det almindeligt ved bygge- og anlægsarbejder at anvende slagger som fyldmateriale eller kapillarbrydende lag i stedet for eller som et supplement til diverse grus materialer.

En af anvendelserne var som kapillarbrydende materiale under klaplag i terrændæk, og mange enfamiliehuse blev forsynet med et 0,15-0,5 m tykt lag slagger. Dette skulle mange år senere vise sig at være problematisk, idet man i flere tilfælde registrerede skader på bygninger i form af fugt og opskydning af gulvet midt i større rum og en udpresning af ydervægge og fundamenter. Der er ved besigtigelsen målt fugt i gulvet i soveværelse og køkken, fugten ligger på 128 digets, hvilket er væsentligt over det normale for fugt i betongulve, normalt vil fugten ligge på ca. 60 digets.

At der er slagger under terrændækket kan i sig selv være en skade, eller der er stor risiko for at slaggerne kan suge vand og derved opfugte terrændækket, hvilket er sket i denne sag, derfor bør ejerskifteforsikringen dække fugten i terrændækket.

I tilstandsrapporten er der ikke skrevet noget om fundamenter eller terrændæk, Den byggesagkyndige har skrevet under bygningskonstruktioner at Drænlag/kapillarbrydende lag; under bygning A Ukendt, på tegningerne står der at der er anvendt slagger. Dette skulle den bygningssagkyndige have bemærket i tilstandsrapporten, derfor kan der evt. rejses regres mod ham, hvis ejerskifteforsikringen ikke vil dække skaderne som følge af slagger.

Bygning D:
Fundamentet går ca. 30-40 cm ned under terræn hvilket ikke var lovligt på opførelses tidspunktet, fundamentet skal være ført til frostfri dybde som er 90 cm. At fundamentet ikke er ført til frostfridybde kan medfører at bygningen bevæger sig i frostvejr og dermed revnedannelse som følgeskade.

Gulvet i bygning D har sat sig 2-3 cm fordi underlaget ikke er udført korrekt, det er konstateret at gulvet ligger direkte oven på mulden, for at konstruktionen er udført korrekt skulle muldlaget være udskiftet med sandfyld.

Kloakken som er ført ind under gangen i bygning D ligger med bagfald og kloakvand har vanskeligt ved at løbe ud af røret, dette medfører at der opstår lugtgener i badeværelset, og på et tidspunkt vil kloakken sandsynligvis stoppe til.

Forholdet i bygning bør være dækket af ejerskifteforsikringen, da de nævnte forhold giver nærliggende risiko skade på bygningen, og i der er tegn på skade på gulvet, og bygningen har sat sig hvilket tydeligt kan ses ved loft og gulve. Bagfaldet på kloakken er også en skade som skal dækkes af ejerskifteforsikringen.

Det er muligt at vi skal have lavet et hul i gulvet i soveværelset så vi kan få en hånd ned for at se hvor våde slaggerne er."

Klagernes ejerskifte- og bygningsforsikringsselskab har i brev af 4/9 2015 til klagernes advokat bl.a. anført:

"Indledningsvis er [forsikringsselskab] enig i, at det er sandsynligt at der er sket en opfugtning af visse bygningskonstruktioner på ejendommen – idet der er en aktuel kloakskade på ejendommen som ikke er udbedret. Opfugtning – eksempelvis af terrændækket anser vi som værende en følgeskade af kloakskaden som Alm. Brand varetager behandlingen af. Følgeskaden er dermed [forsikringsselskab] uvedkommende. Et eventuelt krav i den anledning skal rettes til Alm. Brand."

Bygningskonstruktøren har i et nyt notat af 6/10 2015 bl.a. anført:

> **"Bygningsgennemgang … i forbindelses med skader på kloakledningerne.**
>
> Bygning A
> Efter gennemgang af huset de 30 september blev der lavet et hul i betongulvet i soveværelset, og det viste sig, at terrændækket er opbygget med et 8 cm beton 5 cm murbrokker/ sand 10 cm beton på 15 cm sand udlagt på jord. Der blev ikke fundet nogen form for kapilarbrydende lag.
>
> Der var meget fugt i sandlaget lige over jordlaget.
>
> Der blev foretaget nogle fugtmålinger i værelset som ligger op mod stue under trægulvet, gulvet blev skåret op, så det var muligt at måle direkte på betonlaget, her viste målingerne 60 digits, og i soveværelset ud mod indkørslen hvor kloakskaden er, viste målingerne 160 digits. Målingerne viser tydeligt at gulvet er mere fugtig ud mod kloakskaden, det er ingen tvivl om at kloakskaden er årsaget til fugten i gulvene. Målingerne er steget siden den første måling, dette kan skyldes at der ikke længere er nogen affugter i soveværelset.
>
> Efter de sidste målinger er det nødvendig at få sat en udtørring i gang. Prisen vil være 17.500 kr.
>
> Bygning D
> Bygningens fundament er beklædt med en eternitplade under døren mod sydøst, og i facaden mod nordøst går facadebeklædningen helt ned til betonbelægningen, så der er ikke muligt at se fundamentet. [Klagernes forsikringsselskabs bygningskonsulent] skriver at der ikke er nogen skade på fundamentet, hun har slet kunne ikke se fundamentet.
>
> Gulvet i gangen har sat sig 2-3 cm, og der er flere revner mellem gulv og vægge. Gulvet er opbygget direkte på muldjorden uden sand eller kapilarbrydende lag.
>
> Kloakledningen i gangen har bagfald, dette vil bevirke at kloakledningen vil stoppe over tid.
>
> Løsningen vil være at hele gulvet skal tages op, og der etableres en ny kloakledning, der opbygges et nyt terrændæk med kapilarbrydende lag. Pris for dette arbejde vil andrage 85-95.000 kr. Hvis gulvet i badeværelset skal op for at tilslutte kloakken, vil der komme en tillægspris.
>
> Skaden på gulvet i gang og bagfaldet på kloakken er en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen."

Af sporingsrapport af 5/2 2016 fremgår bl.a.:

> **"Sporingstype**
> Der blev foretaget lækagesporing på vandinstallation, varmeinstallation og afløb.
> …
> **Bemærkninger**
> Vi har haft tryk / sporgas på vand og varme men kan ikke konstatere lækage på hverken vand eller varme og vi har haft kloak tv i afløbet i badeværelse og de ser meget fine ud og er pvc hele vejen."

11. 89252

Af fugtrapport af 20/1 2016 fremgår bl.a.:

> **"Årsag, omfang:**
> … Fugtteknik er rekvireret til at fugtmåle betongulv/ terrændæk i køkken og værelse for at vurdere fugtniveauet og om der er forskel i måleresultater i gulvet, henholdsvis i områder med og uden limrester fra tidligere gulvbelægning.
>
> **Skadesbeskrivelse:**
> Gulv/ terrændæk i værelse (betongulvet er åbnet ved punkt 3 på skitsen) er opbygget med betonslidlag udlagt på 5-7 cm lecabeton, 6-8 cm betonklaplag og derunder sandpude.
> …
> **Konklusion:**
> Ud fra måleresultaterne er fugtniveauet i alle målepunkter i samme leje.
> Der konstateres høje fugtværdier på overfladen af betonklaplag samt i sandlaget under dette i det åbnede hul i værelset. Sandpuden under dækket er dog ikke mærkbar våd.
> Der er heller ikke synligt fugt i terrændækket, men der lugter fugtigt da gulvet åbnes.
> Årsag til forskellen i fugtværdier i overfladen af betongulvet kan evt. være at fugt fra undergrunden stiger op gennem dækket og kondenserer på den forholdsvis tætte limbelægning."

Selskabet har i forbindelse med klagesagen indhentet et geoteknisk notat af 1/6 2016, hvoraf det bl.a. fremgår:

> **"Håndboringer for vurdering af jordlag omkring ledning.**
>
> **Geoteknisk notat**
>
> I forbindelse med opstået skade med vand som siver op gennem gulvkonstruktion på ejendommen …, har … udført 2 håndboringer ud for brud på kloakledning ind til hus.
>
> Håndboringer skal dels fortælle noget om jordlagenes evne til at transportere vand, og dernæst sige noget om vandspejlet omkring kloakledningen.
>
> **Jordbundsforhold omkring kloakledning**
> Ved de udførte håndboringer, se placering på vedlagte situationsplan, er der truffet fyldprægede aflejringer til boringernes bund, 2 m under terræn.
>
> Fylden består i toppen af sand og muldholdigt sand, og fra 0,4 mut. træffes fylden leret og muldet med lag af kalkfyld. Ved boring 1 træffes der kalkfyld 0,9 m under terræn.
>
> Ved de udførte boringer er der ikke truffet frit vandspejl, og vi vurdere derfor at vandspejlet ligger lavere end 2 m under terræn.
>
> Vedlagt følger boreprofiler bilag 1 og 2, samt situationsplan bilag S1.
>
> **Vurdering af jordlagenes evne til at transportere vand**
> Med jordlag som de trufne, hvor der under 0,4 mut. træffes jordlag som er lerede og stærkt lerede, og kalkfyldslag der er stærkt slammede, skønner vi jordlagene ringe permeable. Dvs. at jordlagene i jordprofilet omkring den nedgravede kloak ikke må forventes at kunne transportere vand i særligt omfang.

Afhængigt af kloakkens alder, kan der dog være lagt sand ind som omkringfyldning på røret, der i værste tilfælde kan transportere små mængder vand.

Med de trufne bundforhold, hvor der ikke er truffet et frit vandspejl under udførelse af boringer, skønner vi ikke at grundvandsspejlet i område, kan have en sammenhæng med skaden. Det kan dog ikke udelukkes at der optræde sekundære vandspejl over de trufne lerede fyldlag, f.eks. ved kraftige skybrud/regnskyl."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"2.2 Hvordan beregner vi erstatningen?

…

2.2.1 Nyværdi

Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse. …

…

2.4.3. Lovliggørelseserstatning

2.4.3.1. Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen – der er forbundet med at opfylde krav (f.eks. bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion), som byggemyndighederne ifølge byggelovgivningen stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, af samme størrelse og på nøjagtigt samme sted.

…

Dækningsskema

H. Stikledningsforsikring

Utæthed i stikledninger mv.

Utæthed i de rør, der ligger i jorden, til vand-, varme-, gas-, olieinstallationer og skade som følge heraf. Fejl i el- og tv-kabler der ligger i jorden. Utæthed på de afløbsinstallationer, der ligger i jorden, som medfører funktionssvigt og/eller skade på bygning. Desuden utæthed, som en tv-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover*.

…

I forbindelse med en dækningsberettiget skade, dækker vi også, efter forudgående aftale, rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utæthed/fejl og omkostninger til udbedring og istandsættelse.

…

Forsikringen dækker ikke

…

- Skade på eller fra drænrør, brønde, boringer, tanke og faskiner herunder rør i disse."

Nævnet udtaler:

Klagerne har købt ejendommen med overtagelsesdag den 15/6 2015. Få uger før overtagelsesdagen anmeldte sælgeren til selskabet, at der var utætheder ved en kloakstikledning under indkørsel og entré/gang. Selskabet har anerkendt at yde forsikringsdæk-

ning for en strømpeforing af utæthederne samt for udbedring af de sætningsskader i entré, som er en følge af rørskaden. Selskabet har afvist at yde dækning herudover.

Det følger af punkt H i dækningsskemaet i forsikringsbetingelserne vedrørende stikledningsforsikringen, at forsikringen dækker utætheder i rør som det omhandlede samt skade som følge heraf.

Nævnet finder, at de af klagerne yderligere anmeldte forhold omkring bagfald, lunker og utilstrækkelig dybde af stikledningen således ikke er omfattet af forsikringsdækningen i henhold til forsikringsbetingelserne og heller ikke kan anses som følgeskader til de konstaterede utætheder. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for disse forhold.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at den dækningsberettigende skade på stikledningen – utæthederne – ikke på forsvarlig vis kan udbedres ved strømpeforing. Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at selskabet har indhentet to tilbud på sådan reparation af stikledningen. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har opgjort erstatningen på baggrund af udgifterne til en strømpeforing af de konstaterede utætheder.

Klagerne har fremlagt to notater fra en bygningskonstruktør, der bl.a. har foretaget fugtmålinger i soveværelset ud mod indkørslen, hvor stikledningen løber. Bygningskonstruktøren har i notat af 6/10 2015 anført, at målingerne tydeligt viser, at gulvet er mere fugtigt ud mod kloakskaden, og han vurderer, at "der ingen tvivl er om, at kloakskaden er årsag til fugt i gulvet".

Selskabet har indhentet et geoteknisk notat af 1/6 2016, hvor der er foretaget håndboringer for at undersøge jordlagene omkring kloakstikledningen. I notatet vurderes det, at jordlagene omkring stikledningen er ringe permeable og ikke må forventes at kunne transportere vand i særligt omfang. I rapport af 15/7 2015 fra … Kloakservice hedder det, at det er tydeligt, at regnvand ikke kan komme væk i indkørslen og derved siver ind under huset på grund af naturligt fald på bakken, som huset ligger på.

14. 89252

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at rørskader på kloakstikledningen er hovedårsag til fugtskader på bygningen. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning herfor.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Idet selskabet efter sagens indbringelse for nævnet har anerkendt at yde dækning for udbedringer af sætninger i entré, som er en følgeskade af rørskaden, tilbagebetales klagegebyret.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels