Ankenævnet for Forsikring

Den 17. maj 2017 blev i sag nr. 90003:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka. Hun klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for rørskader og heraf følgende vandskade på ejendommen.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at årsagen til det forhøjede fugtniveau i ejendommen er en dækningsberettigende skade.

Ejendommen er opført i 1964.

Klagerens advokat har i brev af 19/10 2016 til nævnet bl.a. anført:

> "Jeg skriver på vegne af min klient …, som har tegnet sin husforsikring ved Alka Forsikring den 24. december 2015. ... I forbindelse med at forsikringen blev tegnet, har der været en dialog med Alka da ejendommen, der skulle forsikres, på forsikringstidspunktet havde fugtskader, jf. bilag … vedlægges … Rapporten udarbejdet den 17. april 2015.
>
> Baggrunden for at …-rapportens udarbejdelse skyldes, at der siden overtagelsen af huset i 2011, har været konstant problemer med fugt. Der har således været anmeldt flere fugtskader på ejendomme, herunder på taget, problemer med kondensvand i flere værelser samt fugt på væggene. Klageren har på intet tidspunkt i sin ejer tid, anmeldt rørskader i ejendommen.
>
> I forbindelse med udarbejdelse af …-rapporten blev der af … gennemført en trykmåling på rørene, hvor der ikke blev konstateret nogen utætheder, jf. vedlagte bilag ...

Da der ikke konstateres rørskader, påbegynder klageren at renovere ejendommen. Hun ønsker i den forbindelse gulvvarme i et af værelserne.

I slutning af januar 2015 [2016] påbegynder klageren at bryde gulvet op i spisestuen, jf. [skitse/plantegning] (jeg skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at tegningen blot er til illustration af værelserne). Til illustration af gulvet der brydes op, vedlægges [fotos]. Der har forinden ligget trægulv i spisestuen.

Før at klageren nåede at bryde halvdelen af gulvet op, er der vand i spisestuen, jf. [foto].

Der er på dette tidspunkt et synligt rør, jf. [foto]. Det pågældende rør kan ses, jf. [foto]. Røret er tæt og der er ikke nogen utætheder, dog ses der vand på gulvet, der stammer. Farven på vandet er grønt, jf. [fotos].

Ad pkt. 1 - Klageren bryder gulvet op, idet der kommer mere og mere vand i værelset jo tættere man kommer på rørene. I den forbindelse bliver det konstateret, at der er et rørbrud/utætte rør, jf. [fotos].

Der skal i den henseende henvises til, at gulvet er blevet brækket op i mindre stykker. Rørskadens placering i spisestuen er illustreret, jf. [skitse/plantegning]. Den første skade er jf. pkt. 1 på [skitse/plantegning]. Billederne viser at der er vand længere nede i gulvet, altså at vandet ikke er kommet på det tidspunkt det blev brækket op, men der har løbet vand ind i længere tid. Efter at gulvet åbnes og ryddes kan der konstateres gamle rør med plastiksamling mellem, jf. [fotos]. Plastiksamlingen er brud/knækket mit over, jf. [skitse/plantegning], pkt. 2 Der bliver fundet flere plastisksamlinger på i det gamle rør.

I den forbindelse vedlægges [fotos]. Opmærksomheden henledes på, at det pågældende rør er helt porøst. Risikoen for at ødelægge det i forbindelse med opbrydning af gulvet er slet ikke er tilstede, da forudsætningen for at et rør bliver porøst er tidsmæssigt betinget.

Den aktuelle rørskade bliver fundet i det bageste rør, jf. [skitse/plantegning], pkt. 1. I relation til de skader vedlægges [fotos]. Det pågældende rør er ligeledes porøst og der er flere huller.

Klageren slukker for vandet i huset og rørende bliver lukket af, således der fortsat kan være varme i resten af ejendommen. Herefter kontakter klageren Alka Forsikring, som kommer ud og gennemgår skaden.

Henset til at hele huset har haft en fugtproblematik, hvor det ikke har været muligt at klarlægge skadesårssagen må det formodes, at den pågældende rørskade har været tilstede i ejendommen meget længe. Herunder blev der i forbindelse med udarbejdelsen af …-rapporten … gjort tydeligt opmærksom på, at der lå vand flere steder i huset. I … rapporten … er det vurderet hvordan det formodes at vandskaden har spredt sig. Spisestuen er et af de rum der er inkluderet i oversigten.

Der kan dog ikke opnås en enighed med indklagede som afslutter sagen den 27. april 2016 ...

Påstand
Der fremføres påstand om, at der har været indtrådt en forsikringsberettiget hændelse, som skal dækkes af indklagede.

Det pågældende rørbrud har været til stede meget længe, hvilket i den grad bliver bekræftet af, at vandprøven taget, længe efter at rørbruddet er blevet lukket af, konstateres som fjernvarmevand. Da der ikke er andre rørbrud, hvilket ligeledes bliver bekræftet af den efterfølgende trykmåling, stammer fjernvarmevandet således fra det ødelagte rør.

Bevisbyrden for at der er indtrådt en dækningsberettiget hændelse er i den grad blevet løftet - både i forhold til de omfattende vandskader ikke er opstået på det korte stykke tid rørende var åbne. I forhold til de fremlagte billeder er det ligeledes påvist at der er vand i spisestuen før at klageren når at bryde gulvet op."

I brev af 2/12 2016 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Sagen drejer sig om, hvorvidt fugtproblemer på klagers ejendom udgør en dækningsberettiget skade på husforsikringen.

…

Klagers advokat anmeldte den 1. februar 2016, at der var formodning om brud på rør i gulv. Klager havde oplyst, at huset var fugtigt, og at de var ved at renovere et laminatgulv og fandt vand nede under betongulvet, da det blev brudt op.

Alka Forsikring bad selskabets håndværkstaksator om at besigtige ejendommen, hvilket skete den 3. februar 2016. Taksator konstaterede, at klager havde brudt gulvet op i spisestuen og i forbindelse med opbrydningen havde beskadiget varmerøret under gulvet.

På baggrund af disse konstateringer blev selskabets egen taksator bedt om at besigtige skaden, hvilket skete den 23. februar 2016, hvor både klager og klagers advokat deltog. Ved besigtigelsen konstaterede taksator, at klaplaget i spisestuen fortsat var kraftigt opfugtet, trods det at det havde ligget blotlagt i flere uger. Der blev ligeledes målt forhøjet fugt i gulvene i hele huset samt 10-20 cm op ad væggene.

Af en bygningsrapport fra …, som taksator fik adgang til, fremgik det, at der den 17. april 2015 (da ejendommen var forsikret i andet selskab) var udarbejdet rapport grundet fugtproblemer i ejendommen. Der var i forbindelse med rapporten foretaget trykprøvning af samtlige rør i ejendommen, som imidlertid ikke viste tryktab eller anden indikation af, at der var brud på rørinstallationer.

Der var ikke heller ikke nu konstateret vandspild i ejendommen, som kunne indikere brud på rørinstallationer og da der således ikke kunne konstateres en dækningsberettiget skade meddelte taksator, at selskabet ikke kunne foretage yderligere.

Taksator vurderede, at der var tale om opstigende grundfugt i gulve og indervægge kombineret med for lidt udluftning.

Klagers VVS kontaktede herefter selskabets taksator og oplyste, at der nu var konstateret en skjult rørskade på ejendommens varmesystem, hvilket havde medført omfattende fugt og skimmel.

Der forelå ingen dokumentation for dette og taksator foretog den 4. april 2016 igen besigtigelse af ejendommen sammen med VVS håndværkstaksatoren. Det blev ved besigtigelse aftalt med klagers advokat, at der foretoges trykprøvning af ejendommens rørinstallationer. Der blev herefter foretaget trykprøvning af vand og varmeinstallationer i 1,5 time. Der blev ikke konstateret tryktab af nogen art og Alka Forsikring fastholdt derfor den trufne afgørelse.

Klagers advokat henvendte sig telefonisk til Alka Forsikrings afdeling for retshjælp den 5. april 2016 for at høre om vilkårene for retshjælp til en sag mod Alka.

Den 18. april 2016 oplyste klagers VVS at der var konstateret vand under en glasplade til brændeovnen i stuen. Der havde været holdt møde med … Vandværk og da væsken havde et højt ph niveau på 8,2 antydede det, at der var tale om fjernvarmevand (fjernvarmevand har normalt en ph værdi på 9,8).

Denne konstaterede fugt var imidlertid langt fra det oprindelige skadested (gulvet i spisestuen) og der var ikke konstateret ekstra forbrug af fjernvarme og taksator meddelte, at han ikke fandt det sandsynligt, at der var tale om fjernvarmevand fra skadestedet i spisestuen og fastholdt derfor, at der fortsat ikke var konstateret en dækningsberettiget skade og sagen blev afsluttet den 27. april 2016.

Alka Forsikring modtog den 12. maj 2016 internetanmeldelse fra klagers advokat, hvori denne oplyste, at der nu var en vandskade fra et skjult rør i gangen, som havde beskadiget gulve. Hvilken installation der var tale om blev ikke oplyst, ligesom det ikke blev oplyst om det var alle gulve i ejendommen, der var skadet, men det blev oplyst at udstrømningen/udsivningen var langsom.

Klagers advokat fulgte anmeldelsen op med en mail til selskabets taksator af 18. maj 2016, hvori advokaten bemærkede, at hun havde kontaktet en VVS for at få lavet endnu en trykmåling på ejendommen og at trykket var faldet i løbet af den dag den blev foretaget. Advokaten ville nu få foretaget sporing.

Alka Forsikrings taksator fastholdt den trufne afgørelse, men anmodede klagers advokat om at indsende svarene på den foretagne trykprøvning og den bebudede sporing.

Herefter har hverken Alka Forsikring eller taksator hørt fra klagers advokat og vi er således ikke klar over resultaterne af trykprøvningen og sporingen, men sagen er nu indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Indledningsvis skal det for god ordens skyld bemærkes, at Alka Forsikring har tilbudt at betale for udbedringen af det varmerør, som klager selv ødelagde ved sin optagning af gulvet i spisestuen. Det er dog alene reparationen af selve røret, der kan betales af forsikringen, da optagningen af gulvet ikke var begrundet i skade på gulvet som følge af det pågældende rør.

Klager tegnede husforsikring i selskabet med ikrafttræden den 1. september 2015 med gældende forsikringsbetingelser Alka Husforsikring AH-03. Forsikringen dækker skjulte rør, jfr. forsikringsbetingelsernes afsnit 7.

For så vidt angår afsnit 7 dækker forsikringen skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer samt el-varmekabler, som findes i de forsikrede bygninger.

Forsikringen dækker utætheder i installationerne og – såfremt der er tale om en dækningsberettiget skade – dækker forsikringen også opsporingen af skaden (hvis det er aftalt med Alka) og direkte følgeskade på de forsikrede bygninger og genstande.

Den sikrede har efter almindelige regler bevisbyrden for rigtigheden af det krav der gøres gældende overfor selskabet.

Det har ikke – trods flere trykprøvninger foretaget af uvildige professionelle firmaer – været muligt, at konstatere en skade/utætheder på ejendommens rørinstallationer. Det har således ikke været muligt at udfinde en årsag til det forhøjede fugtniveau i ejendommen.

Både håndværkstaksatoren og selskabets taksator er af den opfattelse, at der er tale om opstigende grundfugt. Fugtproblemet i ejendommen har angiveligt været til stede i længere tid – også forud for forsikringens tegning.

Tilstandsrapporten fra august 2011, som efterfølgende er tilgået selskabet, har en del bemærkninger om skader – herunder K3 skader – som har afgørende indflydelse på fugt. Det drejer sig bl.a. om sokkel dækket af terræn, diverse revner, fugeudfald, delaminering, råd, hult lydende fliser, fugeslip m.m.

Der er udfærdiget en 20 sider lang rapport fra … Rådgivende Ingeniørfirma den 17. april 2015. Undersøgelsen blev angiveligt rekvireret af klagers advokat på baggrund af fugt og skimmelsvamp i ejendommen.

Der blev også i den anledning foretaget trykprøvning af ejendommens vand- og varmeinstallationer, som alle fandtes tætte.

Af … rapport fremgår det, at vand/varmeinstallation er trykprøvet med 6 bar og fundet tæt. Afløbsinstallationen er gennemgået, det der er mulighed for er blevet kontrolleret og trykprøvet. Der er ved gennemgangen af badeværelset fundet manglende fuger og meget dårlige tætninger rundt ved badekar, som gør at der kan trække vand ned bag dette. Derved dannes der fugt ved gennemgåede rør i gulv, som forplanter fugten fra badeværelse til bryggers, køkken og gang.

Efter omfattende undersøgelser og prøver konkluderede …, at der var tale om en kombination af brugsrelaterede forhold og konstruktionsbetingede forhold.

Der var bl.a. tale om udtrængende fugt fra badeværelse/brusezone og utætheder i taget/vandindtrængen i loftet, som havde stået på gennem adskillige år. … udtalte i den forbindelse, at tagbelægningen måtte anses for udtjent.

Disse forhold var – sammen med brugsvanerelaterede forhold/uhensigtsmæssige brugsvaner i form af utilstrækkelig ventilering/udluftning, opvarmning og rengøring samt utilstrækkelig vedligeholdelse af ejendommen – årsagen til ejendommens fugt og skimmelproblemer.

Selskabet finder under hensyntagen til sagens oplysninger ikke, at klager har sandsynliggjort, at årsagen til det forhøjede fugtniveau i ejendommen skyldes en dækningsberettiget skade og vi må således fastholde den trufne afgørelse."

Klagerens advokat har i brev af 3/2 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Bevisbyrden for at der er problemer med grundvandet, er ikke blevet løftet. Dertil fremvises diverse vedlagte bilag.

Det kan ikke formodes, at der er tale om grundvandsproblemer - såfremt dette var tilfældet, ville vandet være kommet frem under den pågældende glasplade, herunder ligeledes

vil det have været grundvandsvand, der var kommet frem i forbindelse med opbrydningsarbejdet i huset, den dag klageren åbnede gulvet.

Det vand der er fremkommet er fjernvarmevand, hvilket ligeledes bliver bekræftet af undersøgelser foretaget af forsikringsselskabet (indklagede) samt de efterfølgende undersøgelser.

Endvidere bemærkes, at forsikringsselskabet ikke har været afskåret fra at tage prøver mv. for at se, hvorvidt der var problemer med grundvandet.

Yderligere er rapporten fra … udarbejdet hvor grundvandsproblematikken slet ikke er omtalt, hvorfor det må formodes, at såfremt der var problemer i den relation, ville ingeniøren fra … have omtalt at der skulle yderligere undersøgelser til, men det ansås ikke for nødvendigt."

Selskabet har i brev af 15/3 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Indledningsvis skal vi bemærke, at det ikke er selskabet, der skal bevise, at der ikke er tale om en dækningsberettiget skade, men derimod klager, der skal bevise, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Alka Forsikring har fortsat ikke modtaget resultatet af den bebudede trykprøvning og sporing og er således ikke bekendt med, om den skulle have vist andet end de tidligere undersøgelser foretaget af uvildige professionelle firmaer, som ikke kunne konstatere skade/utætheder på ejendommens rørinstallationer."

Af skimmelsvampeundersøgelsesrapport af 17/4 2015, rekvireret af klagerens advokat fra et rådgivende ingeniørfirma, fremgår bl.a.:

"Indledning/resume
Husejere har gennem længere tid døjet med indeklimaproblemer i ejendommen. Det drejer sig konkret om synlig fugt- og skimmelsvampevækst primært på vægge- og loftsoverflader - et problem som gradvist er eskaleret siden indflytningen i 2011.

I perioden frem til i dag er der foregået en del korrespondance mellem [andet forsikringsselskab] og forsikringstager/husejere. Advokatfirmaet … er nu involveret i sagen, og ønsker nu at en fagspecialist fortager nærmere undersøgelse af ejendommen, hvorfor … Rådg. Ingeniører rekvireres til omhandlende skimmelsvampeundersøgelse.

Den 23. marts 2015 besigtiger vi ejendommen, for prøveudtagning, byggeteknisk gennemgang og fugtscreening. På baggrund af de fremkomne fugtregistreringer danner der sig et tydeligt billede af et fugtbelastet terrændæk, og fugten er også stedvis trængt op i nedre dele af ejendommens skillevægge. Fugten placerer sig i ejendommens oprindelige del - litra A (fra 1964) - og skadesbilledet tyder på at der er tale om en vandskade/rørbrud, hvorfor … rekvireres til at udfører trykprøvning den 7. april 2015.

Dyrkningsprøver fra ejendommen belyser at vækstudbredelsen har forårsaget en spredning til indemiljøet. Dvs. at den konstaterede skimmelsvampeflora i indeluften afviger så markant fra det normale husstøv, at ejendommens brugsværdi må betragtes som nedsat.

Ved trykprøvningen den 7. april 2015 viser det sig at der hverken forekommer tryktab på varmvands- eller brugsvandsledningerne. Der var ikke muligt at lukke for stikledningen og udfører trykprøvning på denne, men hverken stikledning eller uinspicerede kloakledninger syntes umiddelbart at være årsag til den konstaterede fugtudbredelse.

En nærmere gennemgang af badeværelsets installationer, herunder gulvafløb og afvanding fra brusenichen afslører at skadesårsagen med al sandsynlighed skal findes i udtrængende afløbsvand/vaskevand, dels ved udsivning af vaskevand når brusezonen er i brug (via vægge og gulv) og dels ved udsivning fra gulvafløb under håndvask.

Gennemgang af tagrummet har afsløret sporadiske opfugtninger i lægter og generelle fugtaftegninger på underside af tagstene. Visuelt konstateres at taget henstår med adskillelige aktuelle utætheder, både fra skotrender og i/omkring de almindelige overlæg."

Af trykprøvningsskema af 8/4 2015 fremgår bl.a.:

"Bemærkninger
Vand/varme installation er trykprøvet med 6 bar og fundet tæt.
Afløbsinstallation er gennemgået og det der er mulighed for er blevet kontrolleret og trykprøvet. Der er ved gennemgang af badeværelset konstateret mange manglende fuger og meget dårlige tætninger rundt ved badekar, som gør at der kan trække vand ned bag dette. Derved dannes der fugt ved gennemgående rør i gulv, som forplanter fugten fra badeværelse til bryggers, køkken og gang."

Af selskabets vvs-taksator besigtigelsesrapport af 3/2 2016 fremgår bl.a.:

"Dækning: Uafklaret
Årsag til afgørelse: Pkt. 1: Rørskade i spisestue. De er påbegyndt optagning af gulv og blotlagt varmerør.
Pkt. 2: Utætheder ved tag.
Pkt. 3: Fugt i gulv under glasplade under brændeovn.
…
Skadebeskrivelse
Pkt. 1. Der er meget fugtigt i gulvet i spisestue og ud mod entre. Varme rør er total tærret i stykker. Der er skimmel/mug pletter ved loft. ca. 4,5 x 4,5m.
Pkt. 2. Der er store fugt skjolder på loftet i stuen pga. af en defekt i taget.
Pkt. 3. Der er skimmel/mug pletter på væg i pejsestue.
Der foreligger en rapport fra [rådgivende ingeniørfirma] hos advokaten."

Af selskabets taksatorrapport af 23/2 2016 fremgår bl.a.:

"Dækning: Uafklaret
Årsag til afgørelse: Skadesårsag er ikke kendt.
Pkt. 1: Rørskade i spisestue. Gulv i spisestue er brudt op ved besigtigelse. Rør er meget tæret.
Pkt. 2: Utætheder ved tag.
Pkt. 3: Fugt i gulv under glasplade under brændeovn.
…
Skadebeskrivelse
Der foreligger en rapport fra [rådgivende ingeniørfirma] som er blevet udarbejdet tilbage til d. 17 April 2015, da ft. var forsikret i ...

Taks har besigtiget huset. Der er været foretaget trykprøvning af samtlige rør i huset uden nogen tryktab, da ft. var i tidligere selskab ...

Ft. har brudt gulvet op i spisestue for klarlægning af hvor vandet kom fra. Her siger ft. at der lå vand fra fjernvarme rørene ovenpå dampspærren, under opbrydning af gulvet. Rørene er så tæret, at der med stor sandsynlighed er gået hul på rørene under opbrydning.

Klaplag i spisestue er stadig kraftig opfugtet, selv klaplag har ligget blotlagt i flere uger. Der måles høj fugtighed i samtlige vægge, ca. 20-30 cm op. Der er ligeledes konstateret kuldebroer ved fodpaneler og lysninger ved vinduer, da der er skimmelbegroning.

Der er fugtmålt gulve i hele huset, og denne ligger generelt højt i hele huset, både på fliser og trægulve.

Taksators umiddelbare konklusion er, at der er tale om opstigende grundfugt i indervægge og gulve, samt en kombination af for lidt udluftning."

Klagerens advokat har i mail af 6/4 2016 til selskabets taksator bl.a. anført:

"Jeg har haft drøftet sagen med [klageren] og … fra … vvs.

Er det muligt vi kunne tage et møde mere – måske også et hvor [VVS'er] deltager. Jeg har meget svært ved at lukke sagen, ud fra den betragtning at det rør der var ødelagt var helt porøst. Der er ikke nogen tvivl om, at før et rør ser sådan ud går der længere tid! Altså er det nogen forhold i den her sag, som afviger i forhold til den normale forsikringsprocedure!"

I mail af 7/4 2016 fra taksator til klagerens advokat hedder det bl.a.:

"Som vi snakkede om d. 4/4-2016 på mødet, kunne vi ikke konstatere tryktab, på hverken vand eller varme, og derfor kan vi ikke gå i dækning i sagen.

Hvad angår det defekte rør i spisestuen, var gulvet brudt op ved første anmeldelse til Alka. Det kan derfor ikke dokumenteres, at der har været brud på røret, før gulvet var brudt.

Jeres egen trykprøvningen fra marts 2015 viste ligeledes, der ikke var brud på skjult rør, og her var gulvet i spisestue ikke brudt op endnu, og jf. fugt-rapport, var fugtproblemerne allerede tilstede her i huset.

Jeg må derfor konstatere, at der ikke har været brud på skjult rør i spisestuen, før man er begyndt at bryde gulvet op, og derved evt. er kommet til at ramme/ødelægge røret pga. rystelser fra nedbrydningshammeren. Det vand der evt. er løbet ud her, har ikke kunne forårsage disse fugtproblemer er der konstateres nu i hele huset.

Jeg er derfor desværre nød til at afvise skaden på disse grundlag."

Klagerens advokat har i mail af 18/5 2016 til selskabet bl.a. anført:

"Jeg skriver til dig da Alka har opsagt forsikringsaftalen hos [klageren]. I den forbindelse skal jeg udtrykkelig gøre opmærksom på, at der ikke er enighed i, at forsikringsaftalen er opsagt på et sagligt grundlag. Henset til at den pågældende vandskade der er blevet anmeldt, har medført så omfattende skader på hele ejendommen, at der ikke kan drages tvivl ved, at [klagerens] opgravning af gulvet, ikke har medført de pågældende skader. Tværtimod er det blot en bekræftelse på, at der har og er omfattende rørskader på ejendomme. Trods Alkas gennemførelse af trykmåling har der ikke kunne påvises utætheder. Når det så er sagt, med den efterfølgende ophævelse af forsikringsaftalen, har dette indikeret, at Alka ikke har kunne stå sit ansvar ved! Såfremt den pågældende trykmåling har kunne påvise et endeligt resultat, havde I som forsikringsselskabet intet at være nervøs for – da der ikke har været nogen utætheder i nogen rør!

I forhold til at [klageren] har opdaget yderligere vandpytter i huset er der blevet anmeldt en ny vandskade. For at der ikke skal drages nogen tvivl ved den nye skade samt anmeldelse, er gulvet urørt.

Jeg har for at der ikke skal være nogen tvivl – nu hvor der tidligere er blevet gennemført trykmåling af Alka – selv indhentet en vvs'er til at foretage en trykmåling. I den forbindelse er der blevet lavet en trykmåling, som er blevet foretaget gennem en hel dag – og gæt hvad, ja trykket faldt fra 5 bar til 1 bar! Og for at vi hellere ikke skal stille spørgsmålstegn ved hvor utæthederne er, bliver der foretager en sporing så det også kan placeres hvor utæthederne er!

Jeg høre gerne dine bemærkninger til ovenstående, men forbeholder mig i alle henseender at der er og har været en dækningsberettigede skade hele tiden som Alka skal dække. Jeg vil fremsende alle resultaterne til dig når sporing er færdig."

Hertil har taksator i mail af 27/5 2016 til klagerens advokat bl.a. bemærket:

"Efter sidste anmeldte skade er det vurderet ud fra taksators besigtigelse, at huset er i så ringe forfald, pga. fugtproblemer samt utætheder fra tag, og husets generelle stand, at denne risiko vil forsikringen ikke bære fremadrettet.

Jeg afventer svar fra dig på den igangværende trykprøvning samt sporing snarest, som er blevet foretaget af jeres egen vvs samt sporingsfirma."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"7.1 Forsikring for skjulte rør omfatter
7.1.1 Skjulte vand-, varme-, gas-, olie-, og afløbsinstallationer samt el-varmekabler som findes i de forsikrede bygninger.

At installationer og el-varmekabler er skjulte vil sige, at de er skjult i vægge, mure, skunkrum, krybekældre, krybeloft, under gulv, indstøbt i gulv eller i permanent lukkede rum. Isolering alene, uanset isoleringstype, medfører ikke at installationer og el-varmekabler er skjulte. Vandinstallationer tilsluttet indbyggede hårde hvidevarer, og som befinder sig bag installationen, bliver også betragtet som skjulte.

7.2 Forsikring for skjulte rør dækker
7.2.1 Reparation af

- utætheder i installationerne,

- fejl i el-varmekablerne

Dækningen er betinget af, at skaden bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

7.2.2 Hvis der er tale om en dækningsberettigende skade, dækker forsikringen også
- udgifter til opsporing, hvis det er aftalt med Alka,
- direkte følgeskade på de forsikrede bygninger og genstande."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Ejendommen er opført i 1964. Klageren har pr. 1/9 2015 tegnet husforsikring i det indklagede selskab med bl.a. forsikring for skjulte rør.

I slutningen af januar 2016 påbegyndte klageren at bryde gulvet op i spisestuen, idet hun ønskede at etablere gulvvarme. Hun konstaterede under arbejdet, at der lå vand på fugtspærren under betonklaplaget, som har indstøbte rør. Hun konstaterede endvidere, at der var brud/utætheder på rørene. Klageren har på den baggrund krævet forsikringsdækning for fugtskader i ejendommen.

Af ingeniørrapport af 17/4 2015, indhentet før forsikringens ikrafttræden, fremgår, at husejerne har døjet med et gradvist eskaleret problem med fugt, skimmelsvamp og dårligt indeklima siden indflytningen i 2011. Terrændækket er fugtbelastet, fugten er stedvist trængt op i skillevægge, og der er vækst af skimmelsvamp. Ingeniørfirmaet rekvirerede i forbindelse med rapporten trykprøvninger, som viste, at der ikke forekom tryktab på varmvands- eller brugsvandsledninger. Det anføres i ingeniørrapporten, at skadeårsagen til fugten med al sandsynlighed skal findes i udtrængende vaskevand fra bad og udsivning fra gulvafløb under håndvask. I trykprøvningsskema af 8/4 2015 bemærkes det, at der i badeværelse er mange manglende fuger og meget dårlige tætninger ved badekar, hvorfor vand kan trænge ned bag. Derved dannes der fugt ved gennemgående rør i gulv, hvilket forplanter fugten fra badeværelse til bryggers, køkken og gang.

Selskabets vvs-taksator har i skaderapport af 3/2 2016 anført, at der var meget fugtigt i gulv i spisestue og ud mod entre. De inspicerede varmerør var totalt tæret i stykker.

Af selskabets taksatorrapport af 23/2 2016 fremgår bl.a., at der med stor sandsynlighed er gået hul på rørene i betonlaget under opbrydningen, fordi rørene er så tærede. Taksator anfører, at klaplag i spisestue stadig er kraftigt opfugtet, selv om det har ligget blotlagt i flere uger. Der måles høj fugtighed i samtlige vægge, ca. 20-30 cm op, og fugtmålinger af gulve ligger generelt højt i hele huset. Han vurderer, at der er tale om opstigende grundfugt kombineret med for lidt udluftning.

Af taksators mail af 7/4 2016 fremgår, at der er foretaget trykprøvninger, og at der ikke kunne konstateres tryktab på vand og varme. Klagerens advokat har i mail af 18/5 2016 anført, at hun efterfølgende selv har fået foretaget trykmålinger ved en vvs'er, som viste et tryktab. Nævnet har ikke fået forelagt notater fra en trykmåling, der viser et tryktab.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade samt omfanget heraf.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der i ejendommen er fugtskader, som kan henføres til en dækningsberettigende rørskade.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at hverken ingeniørfirmaets rekvirerede trykprøvninger i april 2015 eller selskabets trykprøvninger efter skadeanmeldelsen primo 2016 har kunnet påvise tryktab på varme- eller brugsvandsrør. Klageren har ikke fremlagt måleresultater eller sagkyndige udtalelser vedrørende andre trykprøvninger eller lækagesporinger, som påviser utætheder på rørsystemerne. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er andre rørskader, end hvad der er konstateret visuelt på de frithuggede rør.

Nævnet har også lagt vægt på, at det i ingeniørrapporten af 17/4 2015 vurderes, at årsagen til ejendommens fugtproblemer ved gulve og nederst på vægge med al sandsynlighed skal findes i udtrængende vaskevand fra bad og udsivning fra gulvafløb under håndvask. Selskabets taksator har vurderet, at skadeårsagen kan henføres til opstigende grundfugt kombineret med for lidt udluftning. Han har med hensyn til brud/utætheder

i de indstøbte rør i terrændæk vurderet, at der med stor sandsynlighed er gået hul på rørene under klagerens opbrydning af gulvet.

Nævnet finder det på den baggrund ikke bevist af klageren, at ejendommens udbredte fugtproblemer kan henføres til en eller flere dækningsberettigende rørskader.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet alene har tilbudt forsikringsdækning for udbedring af det fritlagte og beskadigede rør med henvisning til, at det må lægges til grund, at røret er gået i stykker under klagerens arbejde med at bryde gulvet op for at lægge ny gulvvarme.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels