Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. maj 2019 blev i sag nr. 93216:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

LB Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har en bygningsforsikring. I klageskema af 13/12 2018 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

> "Efter et langt og utilfredsstillende sagsforløb vedr. ovennævnte skadessag fremsættes der hermed klage over Lærerstandens Brandforsikrings (LB) behandling af en anmeldt vandskade på gulve i vor ejendom beliggende …. Klagen kan opdeles i følgende punkter:
> - Sagen er behandlet som en tæringsskade på skjulte rør i centralvarmeanlægget på trods af, at der er konstateret en pludselig vandskade som følge af et rørbrud på et skjult brugsvandsrør.
> - Selskabet har afslået at gå videre med sagen i første omgang. Da der ikke kunne konstateres fejl på varmerørene ved flere læksporinger, udsatte man videre behandling af sagen, til der var konstateret fornyet tryktab i varmeanlægget.
> - Selskabet har undladt at iværksætte foranstaltninger til modvirkning af følgeskader.
> - Selskabet har efter påklage tilbudt erstatning svarende til en meget begrænset udskiftning af det beskadigede parketgulv, svarende til den synlige del af gulvet i gangen.
>
> …
> **Redegørelse:**
> Den 06. november 2017 foretog vi anmeldelse af en vandskade i vort hus. Vi opdagede i starten af november 2017, at der var noget galt, da det lugtede muggent i gangen, og nogle af lågerne i vore garderobeskabe bandt. Desuden var der ved at danne sig et mørkt og misfarvet område på gulvet i gangen op ad marmorgulvet i entreen. Endelig var gulvet i gang, soveværelse og mindst et værelse begyndt at 'rejse sig' betydeligt. I kælderrummet var der fugtskjolder og mugdannelse på undersiden af betondækket.
>
> Kort tid i forvejen, i slutningen af oktober 2017, var røret til en udendørs vandhane blevet brækket inde i muren, da vandhanen ved et hændeligt uheld blev påkørt af vor bil under udkørsel fra carporten, altså kort tid før, at vandskaden blev opdaget. Den brækkede vandhane og skaden på

bilen kan stadig ses. Jeg, der var hjemme i huset, blev opmærksom på lyden af vandet, der fossede ud af røret, og fik, da skadestedet var lokaliseret, lukket for vandet ved den indvendige afspærringsventil. Hvor lang tid der gik, før der blev lukket for vandet, kan jeg ikke sige nøjagtigt, men der er uden tvivl løbet en del vand ud i hulmuren. I nogen tid efter var facademuren på gavlen drivvåd omkring vandhanen, og jeg fandt en 'klodskasse' fyldt med 8,5 l vand under el-tavlen i kælderen. Dette vand kan næsten kun stamme fra den brækkede vandhane. Jeg mener, at røret til vandhanen er brækket inde i hulmuren, og at vandet er løbet gennem bagmuren via et hul til el-kabel-føring fra elmåleren, og videre ned til el-tavlen i kælderen. Efter studie af bygningstegninger mener vi, at vandet også har kunnet løbe under bagmuren, og ud over det insitu støbte jernbetondæk, der ligger ca. 10 cm lavere end overkant af fundamentet. Her har vandet så kunnet fordele sig i de lunker og ujævnheder, der naturligt vil være i et insitu støbt betondæk.

Efterfølgende blev der den 15. november foretaget undersøgelse af årsagen til skaden ved [VVS-firma] (bilag af 2017-11-15). Her blev der straks fokuseret på, at vandskaden på gulvet måtte skyldes udsivende vand fra en utæthed i centralvarmerørene.

Den 21. november og 4. december skrev jeg til LB, at jeg var bange for, at skaden spredte sig, og at der var tydelige tegn på svamp eller råd.

Den 24. november foretog [sporingsfirma] en trykprøve af centralvarmeanlægget, og der blev konstateret et markant tryktab. Det viste sig dog at hidrøre fra en defekt i ekspansionsbeholderen, som er placeret i kælderen ved siden af gasfyret. Denne blev kort efter udskiftet.

Den 11. december foretog [sporingsfirma] en undersøgelse af, om man kunne finde en utæthed i centralvarmeanlægget. Det kunne man ikke.

Den 11. december foretog LBs taksator, [taksator 1], en inspektion af skaden, og den 14. december blev der af [fugtteknikfirma] foretaget en fugtmåling af gulvet og det underliggende betondæk, idet der blev boret huller i parketgulvet. Det var tydeligt, at der var skade på gulvet, og at der var fugt under dette. [Fugtteknikfirma] tog billeder af mugdannelsen på undersiden af betondækket. LB eller [fugtteknikfirma] tog billeder af det vandskadede gulv.

Den brækkede vandhane og skaden på bilen, samt fugtskaden på ydermuren blev påvist for taksatoren, og jeg fremførte ovenstående beskrivelse af den brækkede vandhane, og at det var min formodning om årsagen til vandskaden. LB tog fotos af vandhanen og skaden på bilen.

Jeg er ikke i besiddelse af disse fotos af gulv, mugdannelse, eller skader på vandhane og bil.

Af taksatorrapporten fra den 28. december 2017 (bilag af 2017-12-28) fremgår det, at der er konstateret en fugtskade, og at der er skade på gulvet i gang, kontor og soveværelse, men at forsikringen ikke kan gå videre med sagen, da årsagen ikke kendes, men at man vil tage den op igen, når der konstateres tryktab på anlægget. På trods af, at det ovennævnte skadeforløb med den brækkede vandhane er beskrevet for såvel LB som for [sporingsfirma], har man afvist denne mulighed, og har alene fokuseret på en læk i et varmerør.

I den følgende tid var der stadig et mindre tryktab, men efter udskiftning af en defekt luftudlader i gasfyret i kælderen, er der ikke siden konstateret tryktab på anlægget. I hele perioden er trykket i varmeanlægget kontrolleret regelmæssigt, og kan dokumenteres frem til august 2018.

Den 26. marts prøvede [sporingsfirma] endnu en gang at finde en utæthed i centralvarmeanlægget. Det skete både med højt tryk på centralvarmevandet, og med gassporing. Der blev ikke fundet utætheder i centralvarmeanlægget.

Da der ikke kunne konstateres utætheder i centralvarmeanlægget, var LB af den opfattelse, at utætheden i røret havde lukket sig selv. Vi finder det dog meget usandsynligt, at et rørbrud, der kunne forårsage fugtskade i det konstaterede omfang, bare kan lukke sig selv i et varmeanlæg med et vandtryk på ca. 1,5 bar.

Jeg mener, at det er stor fejl, at der alene har været fokuseret på en formodning om en læk i et varmerør, og dermed en skjult rørskade, når der på daværende tidspunkt var konstateret et konkret brud på et vandrør med en pludselig, betydelig udstrømning af vand til følge, og dermed vel skal behandles under vilkårenes punkt 5, vandskade som følge af pludselig udstrømning af væsker. Jeg finder det kedeligt, at denne mulighed bare blev forkastet, og dermed ikke undersøgt nærmere. Men policen dækker vel, hvad enten det drejer sig om brud på et varmerør (der endnu ikke er fundet) eller brud på et skjult vandrør.

På trods af, at der blev konstateret tydelige fugtskader, blev der ikke igangsat foranstaltninger for konstatering af skadens faktiske omfang eller udbredelse. Ligeledes blev der ikke igangsat foranstaltninger for begrænsning af skadens omgang f. eks udtørring, for at undgå følgeskader i form af mug og skimmelangreb. Allerede i december 2017 kunne der konstateres en muggen lugt i gangen, og det kan der stadig. Vi har vænnet os til det, men vi har gentagne gange været ude for, at gæster bemærker en muggen lugt i gangen. Vi er af den opfattelse, at afhjælpning af følgeskader, og udtørring er omfattet af forsikringen

Den 24. juni 2018 fremsendte vi vor klage over sagsbehandlingen til LB (bilag af 2018-06-24). Efter nogen telefonkorrespondance blev der fastsat en ny besigtigelse af en ny taksator, [taksator 2], den 19. september 2018. Den 24. september 2018 modtog vi en mail fra LB med forslag til udskiftning af gulv (bilag af 2018-09-24 LB – [klageren]). I mailen er det anført, at omfanget er aftalt ved besigtigelsen, men det er ikke tilfældet. Det er alene et forslag fra LB's side til sagens afslutning. I mailen er det anført, at der opkræves en selvrisiko på kr. 5.000,-.

Den 25. september 2018 blev skaden besigtiget af en håndværker anvist af LB for udarbejdelse af tilbud. Efter nogen venten modtog vi den 29. oktober 2018 en mail fra LB (bilag af 2018-10- 29) med et vedhæftet tilbud (bilag 2018-10-29 Tilbud_på_reparation_02-10-2018_...) fra [tømrermester] på udskiftning af gulv i h. t. til LB's forslag. I mailen er det igen anført, at det er aftalt ved besigtigelsen, men det er ikke tilfældet. Det er igen LB's forslag/tilbud.

Den 2.november 2018 sendte jeg et brev til LB (bilag 2018-11-02 Brev til [taksator 2]), hvor jeg anførte, at jeg ikke kunne forstå, hvorfor LB kun ville dække den synlige del af skaden i gangen. Altså fra min side ingen accept af LBs tilbud.

Vi finder det dybt utilfredsstillende, at LB kun tilbyder at udskifte en begrænset del af gulvet, da der i den oprindelige taksatorrapport (2017-12-28 Taksatorrapport …) er anført, at der er skader på gulvet i gang, kontor og soveværelse. Som jeg anførte i mit brev 24. juni (bilag 2018-06-24 Brev [klageren] – LB klage) er gulvet nu udtørret, men med tydelige spor af fugtskade. Skaderne på gulvet i soveværelset prøver den nye taksator at henføre til gulvvask, men den pågældende taksator

har ikke set gulvet tidligere, da fugtskaden var markant. Den begrænsede udskiftning af gulvet i gangen vil være meget synlig og skæmmende. Ved opførelsen af vort hus er parketgulvene i gang, soveværelse og to værelser lagt gennemgående og uden dørtrin som en samlet flade, en løsning, som vi har været glade for, og som vi betragter som en kvalitet ved huset. Denne kvalitet vil gå fuldstændigt fløjten, hvis en begrænset del af gulvet skæres op og udskiftes, og der lægges skinner ned i døråbningerne for at dække samlingerne."

Selskabet har i brev af 8/1 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling
Vores medlem har tegnet husforsikring i Lærerstandens Brandforsikring med oprindelig ikrafttræden den 1. december 1971. De på skadestidspunktet gældende vilkår 41-6 vedlægges som **bilag A** og policen vedlægges som **Bilag B**.

Vores medlem har klaget over behandlingen af en vandskade anmeldt den 6. november 2017. Udskrift fra vores skadesystem vedlægges som **Bilag C** og udskrift fra Scalepoint vedlægges som **Bilag D1 og D2**.

Vores medlem kontaktede os den 6. november 2017, fordi gulvet i huset havde rejst sig. Det var ikke muligt at finde en årsag, men da der skulle fyldes vand på fyret og var oplyst om et mindre tryktab, satte vi en håndværkstaksator på sagen. Her blev der iværksat sporing for at konstatere, om der var brud eller lækage på rørsystemet.

Det viste sig efterfølgende, at der var en defekt ved ekspansionsbeholderen, idet der står følgende i sporingsrapporten: *'Defekt ekspansionsbeholder. Kunden er bedt om at få skiftet Ekspansionsbeholder og kontakt os hvis den fortsætter med at tab tryk'*. Rapport vedlægges som **Bilag E**. Denne blev skiftet, hvorefter fyret holdt op med at tabe tryk. Ved sporingsfirmaets undersøgelse blev der ikke fundet tryktab på hverken vand eller varme.

Da gulvet 'vaflede' i gang og soveværelse, rekvirerede vores eksterne taksator [fugtteknikfirma] for at undersøge forholdet nærmere. [Fugtteknikfirma] vurderede, at der havde været en tidligere utæthed på installationen, men at denne nu var lukket. Det blev vurderet, at der var en mulig utæthed i klinkegulvet. Det blev aftalt med vores medlem, at han skulle kontakte [fugtteknikfirma], så snart der kom et tryktab eller vandmåleren løb rundt. [Taksationsfirma] sendte rapport herom til vores medlem den 28. december 2017, hvoraf det blandt andet fremgik, at *'konstateres hverken tryktab på anlæg eller anden for årsag til fugtskade i gang, kontor og soveværelse, kan forsikringen ikke gå videre ind i sagen….'*. Rapporten er vedlagt som **Bilag F.**

Den 21. februar 2018 kontaktede vores medlem fugtteknikeren og oplyste, at der var tryktab igen. Der blev herefter på ny foretaget en sporing. Rapport dateret 29. marts 2018 vedlægges som **Bilag G**. Heraf fremgår det, at *'Lækagen må have lukket sig igen.'* Der blev dermed fortsat ikke konstateret nogen lækage. Vores eksterne taksator talte derfor med vores medlem og aftalte, at tiden skulle ses an et par måneder, fordi der ikke var fundet en utæthed.

Vores medlem kontaktede os herefter den 12. april 2018 og oplyste, at 'gasfyrsfirmaet' havde fundet en defekt luftudlader. Den blev skiftet og siden var trykket ikke faldet. Han oplyste samti-

dig, at han havde en teori om, at vandet kunne stamme fra, at hans hustru havde påkørt den udendørs vandhane, hvilket medførte, at vandet fossede ud på jorden og gavlen. Denne teori blev telefonisk afvist af taksator fra [taksationsfirma] på grund af skadernes placering i forhold til den udendørs vandhane. Vi modtog herefter rapport fra [fugtteknikfirma] dateret 3. maj 2018, vedlagt som **Bilag H**. Det fremgår af denne, *at 'senere konstatere forsikringstager at gulvet i entre bliver helt mørkt og fugtskadet'.* Derudover udtaler [fugtteknikfirma], at *'Der er for undertegnede overvejende sandsynligt at der på et eller andet tidspunkt har været en udstrømning, men for undertegnede ukendt årsag'.*

Vi afviste dækning for skaden, fordi der ikke var sandsynliggjort en dækningsberettigende skadeårsag, hvorefter vores medlem klagede over dette. På baggrund af klagen, blev sagen overdraget til LB Forsikrings taksator [taksator 2], der besigtigede ejendommen.

Vores taksator kunne heller ikke finde en dækningsberettigende rør- eller udstrømningsskade. For at hjælpe vores medlem valgte taksator, at dække skaden på entrégulvet over vores medlems HusPlus-dækning og med opkrævning af den policemæssige selvrisiko på 5.000 kroner.

Der blev indhentet tilbud og vi opgjorde erstatningen med fradrag for selvrisiko. Tilbuddet vedlægges som **Bilag I**. Dette klagede vores medlem over, da han henholdt sig til, at der ikke havde været selvrisiko, hvis der havde været tale om en rørskade, korrespondance vedlagt som **Bilag J**.
…
<u>Vores vurdering af sagen</u>
Vores taksator har ydet dækning til udbedring af entrégulvet med fradrag for HusPlus-dækningens selvrisiko på 5.000 kroner. Det er vores vurdering, at skaden ikke henhører under HusPlus-dækningen, da der ifølge alle rapporterne i sagen, ikke er påvist en årsag til skaden. For at opnå dækning over HusPlus-dækningen skal der være tale om en vandskade og årsagen hertil skal udbedres, før der kan ydes erstatning. Da der ikke er fundet en årsag – kan denne ikke udbedres – og dermed burde der heller ikke være ydet dækning med henvisning til punkt 6+1. Henset til, at rapporten fra [fugtteknikfirma] (**bilag H**), omtaler skaden på entrégulvet og at en tidligere udstrømning kan være en mulig årsag til skaden på entrégulvet, skal vi imidlertid være indstillede på at behandle dette forhold som en udstrømning jf. vilkårenes punkt 5.1.a, hvilket betyder uden opkrævning af selvrisiko. Den tidligere nævnte selvrisiko på 5.000 kroner er ikke blevet opkrævet og vil naturligvis ikke blive opkrævet fremadrettet i denne sag.

For så vidt angår <u>de øvrige gulve</u> har vi foretaget flere undersøgelser på ejendommen. Der er i den forbindelse udført sporinger, som ikke har vist tryktab. Der er derimod i mellemtiden sket udskiftning af ekspansionsbeholderen og luftudladeren til fyret, da begge dele var defekte. Dette henhører til almindelig vedligeholdelse/ udskiftning af sliddele og udgør således ikke dækningsberettigende skadeårsager.

På trods af flere undersøgelser, er der ikke fundet en aktuel utæthed. Der er derfor tale om en mistanke om, at der måske kan have været en mindre utæthed, der har lukket sig selv igen, da der ikke ved seneste undersøgelser har været tryktab, ligesom gulvet ifølge oplysningerne i sagen var tørret ud. Dette underbygger, at der ikke er nogen aktuel utæthed.

Vores medlem henviser til, at årsagen er hustruens påkørsel af den udendørs vandhane. Den udendørs hane befinder sig – ifølge taksator fra [taksationsfirma] oplysninger – mere end 8 meter fra skaden på gulvet i endegavlen ud for badeværelset. Vores eksterne taksator oplyser derfor, at

der ikke kan være årsagssammenhæng. Det er derimod hans vurdering, at årsagen er mulig fugtstigning i kældervæggen lige under skaden på gulvet i gangen.

Det er således vores vurdering, at vi har forsøgt at hjælpe vores medlem ved adskillige besigtigelser og undersøgelser. Da disse ikke har påvist dækningsberettigende skader, har vi henvist vores medlem til, at bevisbyrden påhviler ham. Vores taksator har i den forbindelse oplyst ham om, at han kunne vende tilbage til os, når han havde fjernet gulvene, hvis dette afdækkede en mulig dækningsberettigende årsag, hvorefter vi kunne vurdere forholdet på ny. I stedet valgte vores medlem at indbringe sagen for nævnet.

Vores tilbud om, at vores medlem kan vende tilbage til os, hvis der viser sig at være tale om en dækningsberettigende årsag, står naturligvis stadig ved magt.

Sådan som sagen ligger oplyst, er det vores vurdering, at tvivlen i forhold til skaden på entrégulvet skal komme vores medlem til gode, hvorfor vi anerkender dette som værende en dækningsberettigende udstrømningsskade uden fradrag af selvrisiko. Derudover fastholder vi, at der for så vidt angår de øvrige gulve ikke er påvist dækningsberettigende skadeårsager, hvorfor vi fortsat ikke kan tilbyde dækning herfor."

Klageren har i brev af 24/1 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Da LBs brev – efter min mening – indeholder diverse fejl, unøjagtigheder og udeladelser, ser jeg mig nødsaget til at gøre opmærksom på disse, så Ankenævnet kan få et retvisende billede af sagen og dens forløb.

På s. 1, 5. afsnit, begyndende med 'Det viste sig...': 'Ved sporingsfirmaets undersøgelse blev der ikke fundet tryktab', men jeg vil tilføje eller utætheder, heller ikke ved gassporing, på …

På s. 2, 2. afsnit begyndende med 'Vores medlem...' kontaktede os herefter den 12. april 2018 ...'. 'Han oplyste samtidig...'. Dette er ikke korrekt. Jeg fortalte om min mistanke/teori om, at vandskaden skyldtes udstrømning fra den brækkede vandhane til sporingsfirmaet og LBs taksator [taksator 1], allerede den 11. december 2018, og også ved senere lejligheder. I bilag D2 er der foto af vandhanen, som er taget ved besigtigelsen, mens der var et meget fugtigt gulv.

I samme afsnit står der 'denne teori blev afvist ...på grund af skadernes placering i forhold til den udendørs vandhane.' Jeg vil erindre om, at den samme taksator rapporterede fugtskader i gang, soveværelse etc. I fortsættelse af gangen kommer soveværelset med ydervæggen, hvor den brækkede vandhane sidder,

På s. 2, 4. afsnit begyndende med 'Vores taksator...' står der 'dække skaden på entregulvet'. Dette 'entregulv' er egentligt en gang med skabe i næsten hele den ene side. Taksatoren tilbød at dække skaden på det synlige gulv, men ikke under skabene. Men flere tømrere/snedkere, som jeg har spurgt, mener, at det er håndværksmæssigt forkert at skære gulvet væk langs skabene, som taksatoren tilbød. Det betyder jo også, at det er umuligt at se en evt. vandskade under skabene. Jeg kan oplyse, at det værst ramte område befinder sig helt op ad et skab. Det næstværste område af gulvet er for enden af rækken af skabe i gangen. Det kunne godt antyde, at der er vandskade under skabene. Jeg skal tilføje, at jeg ikke tog imod tilbuddet.

På s. 2, 5. afsnit begyndende med 'Der blev... ' står der, at jeg klagede over selvrisikoen. Det udelades, at jeg også klagede over, at LB kun ville dække den synlige del af gulvet i gangen, og heller ikke ville dække gulvet i de 2 andre værelser, hvor LBs taksator også havde fundet fugtskader.

På s. 3, 1. afsnit begyndende med 'Det er en forudsætning for dækning, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden'. Da jeg stadig mener, at den brækkede vandhane er den eneste mulige forklaring på vandskaden, er denne forudsætning opfyldt, idet jeg åbenbart gjorde det rigtige : at lukke for afspærringsventilen, så snart jeg var blevet klar over, at vandhanen var brækket.

På s. 3, 2. afsnit begyndende med 'Vores taksator har ydet dækning..'. Det er ikke korrekt. Han har tilbudt dette, men jeg har absolut ikke accepteret. Tværtimod har jeg jo klaget til Ankenævnet.

På s. 3, 3.afsnit begyndende med 'For så vidt angår de øvrige gulve..' Det er ikke korrekt. Læksporingen, hvor jeg var til stede, omfattede både gang og soveværelse, og det var ikke kun tryktab, der ikke blev fundet. Selv ved gassporing blev der ikke fundet utætheder i centralvarmerørene, som går under gulvet i både gang og soveværelse.

På s 3, 4. afsnit begyndende med 'På trods af..' står der, 'at der måske kan have været en mindre utæthed'. Det stemmer slet ikke med, at [fugtteknikfirma] fandt tydelige spor af vand, der var sivet gennem betondækket ned til kælderen. I øvrigt var der også strømmet over 8 l vand ned i kælderen under den brækkede vandhane.

På s. 3, 5. afsnit begyndende med 'Vores medlem...' står der, at 'den udendørs hane befinder sig mere end 8 meter fra skaden på gulvet'. Dette gælder kun det allermest beskadigede stykke gulv. Et andet, meget synligt beskadiget stykke gulv i gangen (for enden af de skabe, som LB ikke vil flytte for at reparere gulvet under dem) er ca. 4 meter fra ydermuren med den brækkede vandhane. Og ifølge taksatoren er der også fugtskader på gulvet i soveværelset, der deler mur med den brækkede vandhane. Endvidere er det taksatorens vurdering, at 'årsagen er mulig fugtstigning i kældervæggen lige under skaden på gulvet i gangen.' Det passer jo meget dårligt med de fugtskader, der er over 4 meter fra væggen i kælderen. Tværtimod indikerer fugt på undersiden af kælderloftet, at der var vand eller betydelig fugt over betondækket.

På s. 3, 6. afsnit startende med 'Det er således ...' står der, at 'bevisbyrden påhviler ham' (altså mig). Jeg kan da ikke bevise, at skaden skyldes den brækkede vandhane, men er der andre mulige forklaringer på vandskaden ? Skal jeg bevise, at det er den brækkede vandhane, der er årsagen til vandskaden, ved at åbne for vandet igen ?

Øvrige kommentarer.

En gennemgang af bilag D1 til LBs svarskrift giver et indblik i det lange sagsforløb omfattende mange involverede personer. Det fremgår ligeledes, at man stædigt holder fast i den første antagelse, at vandskaden stammer fra en læk i varmeanlægget, og at man skal se tiden an.

Ved besigtigelsen af skaden i december 2017 fremgår det af observationerne, at der er tale om en betydelig vandskade. Det fremgik af parketgulvets tilstand, og af fugt på undersiden af betondækket med påfølgende mug- og skimmelangreb. Der har givetvis ikke været tale om en mindre udsivning fra et rør, der efterfølgende har lukket sig selv. LB er blevet gjort opmærksom på, at der har været udstrømmende vand fra et brækket vandrør. På trods af dette skriver man i bilag F,

> skaderapporten, at årsagen ikke kendes, at der ikke skal foretages udbedring, og at gulvet ikke skal fjernes. Som tidligere anført var årsagen til det udstrømmende vand fra den brækkede vandhane udbedret, idet stophanen blev lukket, da udstrømningen blev konstateret.
>
> Det blev konstateret, at der var kommet vand ud under gulvet i bl.a. gang og soveværelse, men der blev ikke taget skridt til begrænsning af skaderne i form af fjernelse af parketgulv, og affugtning. En sådan affugtning kunne sandsynligvis have hindret eller formindsket angreb af mug og skimmel, som kunne konstateres på undersiden af betondækket, og som kunne konstateres ved lugtgener i gangen. I stedet for blev udbedringen udsat og udsat, for at vente på evt. tryktab i centralvarmeanlægget.
>
> Påkørslen af vandhanen burde måske have været anmeldt som en skade på min bilforsikring hos LB. Men jeg valgte ikke at anmelde skaden på bilen, da det er en gammel bil. Jeg syntes også, at det var vor egen skyld, at vandhanen blev brækket, så jeg syntes ikke, at det var rimeligt, at LB skulle betale for det."

Selskabet har i brev af 1/2 2019til nævnet bl.a. anført:

> "Vi har noteret os, at vores medlems hovedargument er, at årsagen skal findes i påkørslen af den udendørs vandhane. Det er fortsat vores vurdering, at der ikke er sandsynliggjort en årsagssammenhæng mellem påkørslen af den udendørs vandhane og skaderne på gulvene. Det er vores medlem, der som kravstiller har bevisbyrden for, at der er tale om skader som følge heraf. Ud over skadernes placering, der ifølge vores taksators beskrivelse ligger for langt fra den udendørs vandhane til, at der kan siges at være en sammenhæng, lægger vi også vægt på, at forholdet ikke bliver omtalt tidligere i forløbet omkring den aktuelle skadeanmeldelse".

Til dette har klageren fremsendt brev af 7/2 2019, hvori det bl.a. er anført:

> "Det er LB's vurdering, at der ikke er sandsynliggjort en sammenhæng mellem påkørslen af den udendørs vandhane og vandskaden. Jeg mener, at det tidsmæssige korte forløb mellem påkørslen af vandhanen, og den efterfølgende vandskade i høj grad sandsynliggør en sammenhæng. Der har ikke kunnet påvises nogen anden årsag til vandskaden på gulvene i gang og soveværelse, som er beskrevet i taksatorrapporten. Ifølge denne rapport var der også vandskade på gulvet i soveværelset. Soveværelset ligger ikke – som LB skriver – langt fra den brækkede udendørs vandhane, men deler tværtimod mur med denne."

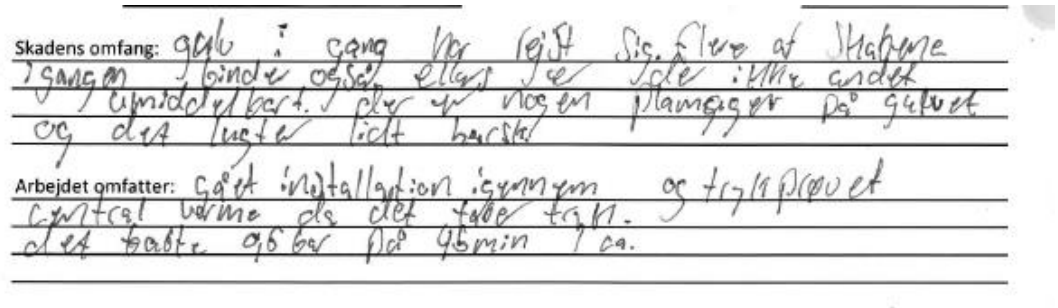
Nævnet har også modtaget selskabets brev af 13/2 2019 og klagerens brev af 19/2 2019.

Nævnet har modtaget police, hvoraf det fremgår, at bygningsbeskadigelse og skade fra skjulte rør dækkes uden selvrisiko, selskabets notat af anmeldelse, selskabets bygningsskaderapport, selskabets billedrapport med fotos og plantegninger, lækagesporingfirmas rapport af 24/11 2017, lækagesporingfirmas rapport af 29/3 2018 og andre bilag fra sagen, hvoraf uddrag gengives nedenfor.

Af selskabets sagslog fremgår følgende om klagerens anmeldelse af vandskaden til selskabet den 6/11 2017:

> "Hr ft. Ringer ind nu. VVS har været der, og der er tryktab i løbet af natten. Der fyldes vand på igen , og medlem skulle holde øje, og det falder hver time en smule. Kobler [Scale Point] på sagen, da egen vvs ikke kan spore"

Selskabet foranledigede herefter, at dets håndværkstaksator besigtigede skaden. Af håndværkstaksatorens rapport af 15/11 2017 fremgår blandt andet:



"

I bygningsskaderapport af 15/12 2017 har et fugtteknikfirma rekvireret af selskabet bl.a. anført:

> "Der er for mig ingen tvivl om at der har været en utæthed på rørinstallationen men at den nu er lukket af måske en kalk aflejring. Ud fra mine skanninger så tror jeg utætheden er i klinkegulvet. Jeg har talt med [sporingsfirma] de mener også at det er overvejende sandsynligt at utætheden er lukket igen. Jeg tror ikke man får noget ud af at skære hul i gulvet da bruddet sandsynligvis ikke er i strøkonstruktionen. Jeg talte med [sporingsfirma] om det mon var muligt at 'provokere' røret på en eller anden måde men det mente de ikke idet de allerede havde forsøgt. Blot nævnte de at såfremt man fjernede en del af gulvet ved klinkegulvet så kunne man måske banke på røret for at se om der sker noget."

Af selskabets taksators brev af 28/12 2017 til klageren fremgår bl.a.:

> "I forbindelse med behandlingen af den anmeldte skade, er skaden besigtiget d. 11.12.2017, sammen med dig og din kone.
> Ved besigtigelse kunne det konstateres at der er fugtskader på gulv i gang, kontor og soveværelse
> Den anmeldte skade behandles som en skjult rørskade, ud fra forsikringsbetingelser 41-6, punkt 10.1.a.
> Skaden er omfattet af den tegnede bygningsforsikring.
> Da besigtigelsen fandt sted var status på skaden at der har været trykprøvning af anlæg, men ikke kunnet konstaterer tryktab.
> Sagen har kørt over længere tid hvor der er konstateret tryktab på anlæg.
> Der er konstateret en defekt ekspansionsbeholder på fyr, men ellers ingen skade, hverken på trykprøvning eller lækagesporing.

Jeg har derfor haft skadeservice ude for at lave en måling af forhold i gulv, da der er tydelige skader på dette.
Fugtteknikker er ikke i tvivl om, at der har været en lækage grundet mindre rørbrud på centralvarmerør under gulv i gang, men dette nu er lukke af sig selv igen.
Der er dog ingen tvivl om at der har været brud på et rør, da der er kælder under gulv i gang, kontor og soveværelse.
Alle brugsvand til badeværelse går som synlige rør i kælder direkte til udtag i badeværelse og det samme gør sig gældende for kloak, så det må anses som overvejende sandsynligt, at der er tale om et mindre brud på centralvarme rør.
Da der ikke pt kan konstateres hverken tryktab på anlæg eller anden form for årsag til fugtskade i gulv i gang, kontor og soveværelse kan forsikringen ikke gå videre ind i sagen, men vil tage sagen op igen, når der konstateres trygtab på anlæg igen.

Udbedring af skaden omfatter
Ved gennemgang af skaden blev nedenstående skadeomfang fastlagt.

Beskrivelse	Enhed	Mængde
Gulve i gang, kontor og soveværelse	Stk.	1

Hvis skadeomfanget viser sig at være større end det der er beskrevet i rapporten, skal jeg kontaktes.
Videre sagsforløb
Der er ingen tvivl om at der på en eller anden måde er kommet vand ud under gulv, men da årsagen ikke kendes, kan der ikke udføres nogen form for udbedring af skaden og derfor ikke fjernes skadet gulv."

Af klagerens mail til selskabets taksator af 12/4 2018 fremgår blandt andet:

"Kære … D. 3.4. aftalte vi, at jeg skulle vente 2 måneder, før I tog stilling til, hvad der skal ske. Du sagde, at når der ikke var utæthed at finde i varmtvandsrørene, måtte det nok være i kedlen.

Jeg bad derfor 'gasfyrsfirmaet' om evt. at finde fejlen. Fra d. 6.4. til d. 11.4. faldt trykket fra 1,4 til 0,8 bar. De kom d.11.4., og fandt en defekt luftudlader, der lækkede vand. Den blev så skiftet. Siden i går er trykket ikke faldet. Jeg havde i december en teori om, at vandskaden evt. kunne skyldes, at min kone i oktober eller november påkørte den udendørs vandhane og brækkede vandrøret, så vandet fossede ud på jorden og på gavlen. Denne teori fortalte jeg læksøgningsfirmaet både d.11.12. og igen d. 26.3.

Begge gange blev min teori forkastet, men jeg synes også, at du skal kende den, når man nu ikke kan finde en læk i varmtvandsrørene."

Af mail fra fugtteknikfirma som selskabet har rekvireret af 3/5 2018 med plantegning til selskabet fremgår bl.a.:

"Forsikringstager konstaterer at der trænger noget vand igennem loftet i kælder og senere konstatere forsikringstager at gulvet i entre bliver helt mørkt og fugtskadet.

[Fugtteknikfirma] foretog den 14.12 2017 fugtundersøgelse på stedet. Målinger viser kraftig opfugtning i gulvkonstruktion i mellemgang, men har ikke kunne lokalisere nogen utæthed på vandinstallationer. Det blev aftalt at holde denne sag under observation, idet der måske så ville vise sig en utæthed på et senere tidspunkt.

Undertegnede foretog den 10.01 2018 en ny besigtigelse idet forsikringstager havde konstateret et tryktab på deres anlæg. Men det viste sig at være meget lidt at manometeret faldt. Der er for undertegnede overvejende sandsynligt at der på et eller andet tidspunkt har været en udstrømning, men for undertegnede ukendt årsag".

Af selskabets netværkshåndværkers tilbud af 11/12 2018 fremgår bl.a.:

"**Arbejdet omfatter**
Udskiftning af gulvbrædder i gang.
Skæring af gulv langs sokkel under skab med Feinklinger 3,9 lbm
Optag gulvbrædder 5,4 m2
Indsæt løsholter imellem strøer langs skab og mod værelser. 13 stk
Læg TARKETT eg parket langstav matlak på eksist strøer. 5,4 m2
Aftag og gen monter fodpanel 3 lbm
Monter nye messing skinner ved samlinger i døre 3 stk
Genmonter messing skinne ved overgang til entregulv 1 stk
…

Selvrisiko:	-0,00
Afskrivning:	-0,00
Erstatningsbeløb:	20.673,75

"

Af forsikringsbetingelserne 41-6 januar 2017 fremgår bl.a.:

"**5. UDSTRØMNING AF VÆSKER (VANDSKADE) OG FROSTSPRÆNGNING AF RØR**
- del af modulet bygningsbeskadigelse
1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
a. Vand, olie, kølevæske eller lignende der pludseligt og tilfældigt strømmer ud fra installationer, akvarier eller andre beholdere med et rumindhold på 20 liter eller derover. Nedløbsrør og tagrender betragtes ikke som installationer eller beholdere

2. Forsikringen dækker ikke disse skader:
Forsikringen dækker ikke:
a. Skade som følge af dryp eller udsivning
…
6+. UDVIDET VANDDÆKNING
- del af modulet HUSPLUS
1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
a. Indtrængende nedbør, opstigende grundvand og kloakvand

b. Fygesne på loftet, når skaden sker på steder, hvor loftet ikke umiddelbart kan besigtiges på grund af bygningskonstruktionen
c. Udsivning og dryp fra synlige installationer og beholdere
d. Udsivning dryp fra røranlæg der er i lokaler uden for den sikrede bygning.

Det er en forudsætning for dækning, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden.
…
10. SKJULTE RØR OG KABLER
- del af modulet Stikledninger og rør
1. Forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
a. Alle utætheder der opstår i bygningens skjulte rør og kabler, og skader der breder sig derfra. Ved skjulte rør forstås rør skjult i vægge, skunkrum, slanger bag indbyggede hårde hvidevarer, krybekældre, under gulv eller indstøbt i gulv."

Nævnet har fået forelagt plantegninger og fotos.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 6/11 2017 en vandskade til selskabet. Klageren har over for nævnet anført, at han havde konstateret, at der lugtede muggent i gangen, at nogle låger i garderobeskabe bandt, og at der havde dannet sig mørke aftegninger på gulvet i gangen. Endvidere var gulvene i soveværelset og et andet værelse begyndt at rejse sig. I kælderrummet kunne der konstateres fugtskjolder og mugdannelse på undersiden af betondækket.

Selskabet lod derefter et sporingsfirma undersøge varmeanlægget den 24/11 2017, 11/12 2017 og 29/3 2018. Der kunne konstateres tryktab, men firmaet fandt ikke nogen lækage i varmerørene. Det viste sig, at ekspansionsbeholderen var utæt, og den blev udskiftet. Efter udskiftning af ekspansionsbeholderen og en defekt luftlader i gasfyret i kælderen er der ikke konstateret tryktab på centralvarmeanlægget.

Selskabets taksator besigtigede huset den 11/12 2017 og lod den 14/12 2017 huset undersøge af et fugtteknikfirma, som foretog besigtigelse den 10/1 2018. Fugtteknikfirmaet konstaterede heller ikke utæthed. Den 24/6 2018 henvendte klageren sig igen til selskabet angående vand-

skaden, hvorefter en intern taksator besigtigede huset den 19/9 2018. Selskabet tilbød dernæst den 24/9 2018 klageren at dække udskiftning af gulv i entreen. Klageren er utilfreds med, at selskabet kun har "tilbudt erstatning svarende til en meget begrænset udskiftning af det beskadigede parketgulv, svarende til den synlige del af gulvet i gangen".

Selskabet har over for nævnet blandt andet anført, at "Henset til, at rapporten fra … Fugtteknik (bilag H), omtaler skaden på entrégulvet og at en tidligere udstrømning kan være en mulig årsag til skaden på entrégulvet, skal vi … være indstillede på at behandle dette forhold som en udstrømning jf. vilkårenes punkt 5.1.a, hvilket betyder uden opkrævning af selvrisiko … For så vidt angår de øvrige gulve har vi foretaget flere undersøgelser på ejendommen … På trods af flere undersøgelser, er der ikke fundet en aktuel utæthed. Der er derfor tale om en mistanke om, at der måske kan have været en mindre utæthed, der har lukket sig selv igen, da der ikke ved seneste undersøgelser har været tryktab, ligesom gulvet ifølge oplysningerne i sagen var tørret ud. Dette underbygger, at der ikke er nogen aktuel utæthed. … Sådan som sagen ligger oplyst, er det vores vurdering, at tvivlen i forhold til skaden på entrégulvet skal komme vores medlem til gode, hvorfor vi anerkender dette som værende en dækningsberettigende udstrømningsskade uden fradrag af selvrisiko. Derudover fastholder vi, at der for så vidt angår de øvrige gulve ikke er påvist dækningsberettigende skadeårsager, hvorfor vi fortsat ikke kan tilbyde dækning herfor".

Selskabet har også anført, at "Vores medlem henviser til, at årsagen er hustruens påkørsel af den udendørs vandhane. Den udendørs hane befinder sig – ifølge taksator … – mere end 8 meter fra skaden på gulvet i endegavlen ud for badeværelset".

Klageren har blandt andet anført, at "i slutningen af oktober 2017, var røret til en udendørs vandhane blevet brækket inde i muren, da vandhanen ved et hændeligt uheld blev påkørt af vor bil under udkørsel fra carporten, altså kort tid før, at vandskaden blev opdaget. Den brækkede vandhane og skaden på bilen kan stadig ses. Jeg … fik, da skadestedet var lokaliseret, lukket for vandet ved den indvendige afspærringsventil … Jeg mener, at røret til vandhanen er

brækket inde i hulmuren, og at vandet er løbet gennem bagmuren via et hul til el-kabel-føring fra elmåleren, og videre ned til el-tavlen i kælderen. Efter studie af bygningstegninger mener vi, at vandet også har kunnet løbe under bagmuren, og ud over det insitu støbte jernbetondæk, der ligger ca. 10 cm lavere end overkant af fundamentet. Her har vandet så kunnet fordele sig i de lunker og ujævnheder, der naturligt vil være i et insitu støbt betondæk". Klageren har tillige anført, at han finder det usandsynligt, at et læk i et vandrør i centralvarmesystemet, hvor der er et tryk på 1,5 bar kan lukke sig af sig selv, og at "Der har ikke kunnet påvises nogen anden årsag til vandskaden på gulvene i gang og soveværelse, som er beskrevet i taksatorrapporten. Ifølge denne rapport var der også vandskade på gulvet i soveværelset. Soveværelset ligger ikke – som LB skriver – langt fra den brækkede udendørs vandhane, men deler tværtimod mur med denne."

Klageren har over for nævnet også anført, at "Vi finder det dybt utilfredsstillende, at LB kun tilbyder at udskifte en begrænset del af gulvet, da der i den oprindelige taksatorrapport (2017-12-28…) … er anført, at der er skader på gulvet i gang, kontor og soveværelse … gulvet [er] nu udtørret, men med tydelige spor af fugtskade … Den begrænsede udskiftning af gulvet i gangen vil være meget synlig og skæmmende". I klagen til nævnet har klageren endvidere bemærket, "Skaderne på gulvet i soveværelset prøver den nye taksator at henføre til gulvvask, men den pågældende taksator har ikke set gulvet tidligere, da fugtskaden var markant. Den begrænsede udskiftning af gulvet i gangen vil være meget synlig og skæmmende. Ved opførelsen af vort hus er parketgulvene i gang, soveværelse og to værelser lagt gennemgående og uden dørtrin som en samlet flade, en løsning, som vi har været glade for, og som vi betragter som en kvalitet ved huset. Denne kvalitet vil gå fuldstændigt fløjten, hvis en begrænset del af gulvet skæres op og udskiftes, og der lægges skinner ned i døråbningerne for at dække samlingerne".

I brev af 24/1 2019 til nævnet har klageren endvidere blandt andet anført, "Taksatoren tilbød at dække skaden på det synlige gulv, men ikke under skabene. Men flere tømrere/snedkere, som jeg har spurgt, mener, at det er håndværksmæssigt forkert at skære gulvet væk langs skabene, som taksatoren tilbød. Det betyder jo også, at det er umuligt at se en evt. vandskade under

skabene. Jeg kan oplyse, at det værst ramte område befinder sig helt op ad et skab. Det næstværste område af gulvet er for enden af rækken af skabe i gangen. Det kunne godt antyde, at der er vandskade under skabene. Jeg skal tilføje, at jeg ikke tog imod tilbuddet".

Det fremgår af selskabets bygningsskaderapport, at fugtteknikfirma den 15/12 2017 har oplyst til selskabet, at "Der er for mig ingen tvivl om at der har været en utæthed på rørinstallationen men at den nu er lukket af måske en kalk aflejring. Ud fra mine skanninger så tror jeg utætheden er i klinkegulvet. Jeg har talt med [sporingsfirma] de mener også at det er overvejende sandsynligt at utætheden er lukket igen. Jeg tror ikke man får noget ud af at skære hul i gulvet da bruddet sandsynligvis ikke er i strøkonstruktionen. Jeg talte med [sporingsfirma] om det mon var muligt at 'provokere' røret på en eller anden måde men det mente de ikke idet de allerede havde forsøgt. Blot nævnte de at såfremt man fjernede en del af gulvet ved klinkegulvet så kunne man måske banke på røret for at se om der sker noget".

Selskabets taksator har i brev af 28/12 2017 til klageren anført, at "I forbindelse med behandlingen af den anmeldte skade, er skaden besigtiget d. 11.12.2017, sammen med dig og din kone. Ved besigtigelse kunne det konstateres at der er fugtskader på gulv i gang, kontor og soveværelse. Den anmeldte skade behandles som en skjult rørskade, ud fra forsikringsbetingelser 41-6, punkt 10.1.a. Skaden er omfattet af den tegnede bygningsforsikring. Da besigtigelsen fandt sted var status på skaden at der har været trykprøvning af anlæg, men ikke kunnet konstaterer tryktab … Der er konstateret en defekt ekspansionsbeholder på fyr, men ellers ingen skade, hverken på trykprøvning eller lækagesporing. Jeg har derfor haft skadeservice ude for at lave en måling af forhold i gulv, da der er tydelige skader på dette. Fugtteknikker er ikke i tvivl om, at der har været en lækage grundet mindre rørbrud på centralvarmerør under gulv i gang, men dette nu er lukke af sig selv igen … Der er ingen tvivl om at der på en eller anden måde er kommet vand ud under gulv, men da årsagen ikke kendes, kan der ikke udføres nogen form for udbedring af skaden og derfor ikke fjernes skadet gulv".

16. 93216

Ifølge forsikringsbetingelsernes afsnit om bygningsbeskadigelse dækker forsikringen skader forårsaget af vand, der pludseligt og tilfældigt strømmer ud fra installationer. Ifølge forsikringsbetingelsernes afsnit om skjulte rør og kabler dækker forsikringen alle utætheder, der opstår i bygningens skjulte rør og kabler, og skader der breder sig derfra. Ved skjulte rør forstås rør skjult i vægge, skunkrum, slanger bag indbyggede hårde hvidevarer, krybekældre, under gulv eller indstøbt i gulv".

Nævnet finder, at selskabets taksator i brevet af 28/12 2017 til klageren har givet tilsagn om, at skaden er anerkendt som en dækningsberettigende skjult rørskade, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 10.1.a. Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet har været uberettiget til efterfølgende at indskrænke dækningstilsagnet til kun at vedrøre en del af det fugtskadede entrégulv.

Klageren har anført, at der er fugtskader, der er opstået i tidsmæssig sammenhæng med skaden på entrégulvet på gulve i soveværelset, et værelse ved siden af og i kælderen. Endvidere har klageren anført, at der er muglugt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det må anses som bevist af klageren, at fugtskaderne på entrégulvet, i soveværelset og i værelse/kontor er en følge af samme skadeårsag. Selskabet skal derfor genoptage sagens behandling, undersøge skadeomfanget nærmere og foretage udbedring af skaderne i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Nævnet bemærker, at nævnet på baggrund de foreliggende noget usikre beskrivelser af skadeomfanget på gulvene ikke kan vurdere, i hvilket omfang skaderne bør udbedres ved en udskiftning af et eller flere af gulvene i de berørte rum, eller om andre reparationsløsninger kan finde anvendelse.

Nævnet har lagt vægt på, at det fremgår af selskabets taksators brev af 28/12 2017 til klageren, at udbedring af skaden omfatter "gulve i gang, kontor og soveværelse".

17. 93216

Nævnet bemærker, at det ikke har taget stilling til, om vandskaden skyldes udstrømmende vand som følge af brud på et vandrør i hulmuren eller udsivning fra et skjult rør i centralvarme-anlægget. Det fremgår dog af forsikringsbetingelserne, at erstatningen i begge tilfælde opgøres efter forsikringsbetingelsernes almindelige regler for erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, LB Forsikring A/S, skal genoptage sagens behandling, undersøge skadeomfanget nærmere og foretage udbedring af skaderne på gulvene i entréen, soveværelset og kontoret i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Klagegebyret tilbagebetales.

Jens Kruse Mikkelsen
formand