

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. marts 2020 blev i sag nr. 93815:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

AmTrust International Underwriters Ltd.
v/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur
Hammerensgade 4
1267 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret i henhold til en byggeskadeforsikring. I klagen af 5/12 2018 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"1. PÅSTANDE

Klagernes påstande er følgende:

1.1. Caplloyd skal anerkende at yde dækning i henhold til byggeskadeforsikringen i forbindelse med skade anmeldt af [ejerforening] den 11. september 2016.

...

3. SAGENS TEMA

Uenigheden i nærværende sag består i, hvorvidt de i henhold til skadesanmeldelse af 16. september 2016 anmeldte forhold, herunder den under pkt. 4 anførte vandindtrængning i [ejerforenings] parkeringskælder, udgør en skade under byggeskadeforsikringen tegnet af [ejerforening] hos Caplloyd.

...

4. SAGSFREMSTILLING

Denne klagesag drejer sig om en skade som følge af vandindtrængning i parkeringskælderen under [ejerforening].

Indflytning i [ejerforening] skete ultimo november 2014.

I december 2014 bemærkedes det, at der trængte vand ind i parkeringskælderen. [Totalentreprenør] / [bygherre] informeredes herom.

[Totalentreprenør] aflagde i løbet af foråret 2015 jævnlige inspektioner. Der var fortsat betydelige udfordringer med vandindtrængning i parkeringskælderen. Der trængte vand ind både ovenfra og nedenfra; ovenfra idet membranen mellem torvet og loftet i parkeringskælderen er utæt og nedefra fordi der er lagt et forkert betongulv.

Efter det for [ejerforening] oplyste har [ingeniørfirma] (rådgiver på projektet) over for Caplloyd erkendt, at deres rådgivning har været ufuldstændig.

[Totalentreprenør] besluttede at udskifte dele af membranen over parkeringskælderen og et større opgravningsarbejde blev sat i gang medio 2015. Det viste sig imidlertid, at problemet med vandindtrængning ikke var løst, idet der fortsat trængte vand ind i parkeringskælderen.

I november 2015 afholdtes der 1 års gennemgang af [ejerforening]. [Totalentreprenør] og [bygherre] valgte at holde parkeringskælderen uden for inspektionen. Der blev således ikke udarbejdet en gennemgangsrapport for parkeringskælderen, modsat de øvrige fællesarealer. Der foreligger som følge heraf ikke et underskrevet notat fra 1 års eftersynet.

I første halvår af 2016 forløb udredningen af parkeringskælderen langsomt – [totalentreprenør] arbejdede undertiden hermed og udfyldte bl.a. revner i betongulv med spartelmasse i takt med at revnerne dukkede op. Vandindtrængning ovenfra fortsatte og beskadigede en del biler, hvoraf flere måtte omlakeres. For at afværge flere laksader installerede [totalentreprenør] tagrender i loftet i parkeringskælderen.

I sommeren 2016 fremsendte [advokatfirma] på vegne af [ejerforening] reklamationskrivelse til [totalentreprenør] / [bygherre]. **Bilag 1.**

I januar 2017 indkaldtes til et besigtigelsesmøde, hvor repræsentanter fra [totalentreprenør], [bygherre] og [ejerforening] (gennem [advokatfirma]) deltog. På dette møde blev det aftalt, at bestyrelsen i [ejerforening] skulle holdes løbende orienteret om fremdriften i [totalentreprenørs] udredningsarbejde. Der blev ikke udarbejdet referat fra mødet, og orienteringen fra [totalentreprenør] / [bygherre] blev aldrig givet.

I december 2017 underskrev [totalentreprenør] / [bygherre] suspensionserklæring. **Bilag 2.**

Caplloyd har efter modtagelse af anmeldelse (**Bilag 3**) afvist dækning. Til brug for Caplloyds vurdering af sagen blev udarbejdet skadesrapport af 28. oktober 2017 (**Bilag 4**). [Ejerforening] har efterfølgende (ved [advokatfirma]) udtrykt uenighed i afvisningen af dækning (**Bilag 5**), men Caplloyd har fastholdt afvisningen pr. mail fra taksator ... (**Bilag 6**).

Idet det således ikke er lykkedes parterne at nå til enighed i sagen, er nærværende klage til Ankenævnet for Forsikring nødvendiggjort.

5. ARGUMENTATION

5.1. Indledning

Klagernes argumentation vil i det følgende tage udgangspunkt i, at den forekomne vandindtrængning kvalificeres som en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

5.2. Den konstaterede vandindtrængning i parkeringskælderen udgør en dækningsberettiget skade

Byggeskadeforsikringen dækker alvorlige byggeskader, som kan sættes i forbindelse med fejl begået under opførelsen af byggeriet. I den forbindelse omfattes såvel projekteringsfejl-, udførelsesfejl og materialefejl.

Der skal være tale om en skade, som har væsentlig betydning for ejendommens levetid, og som på en afgørende måde har nedsat ejendommens anvendelighed. Det forekommer evident, at særligt parkeringskælderen for ejendommen er væsentligt mindre anvendelig som følge af de anmeldte forhold.

Det er således klagers opfattelse, at de anmeldte forhold skyldes entreprenørens projekterings- eller udførelsesfejl, og at disse er opstået under opførelsen af byggeriet. Der er således tale om en skade, som er omfattet af byggeskadeforsikringens skadesbegreb.

6. ØVRIGE OMKOSTNINGER

6.1. Omkostninger til teknisk bistand

Klagerne har afholdt udgifter til teknisk bistand.

Oversigt samt specifikation heraf vil blive opgjort og fremlagt.

6.2. Advokatombkostninger

Det fremgik af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, at den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Udgifterne til juridisk bistand, som klagerne har afholdt inden indbringelse af klagen til Ankenævnet for Forsikring, ønskes dækket i medfør af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, 1. pkt.

Oversigt samt specifikation af klagerne advokatombkostninger vil blive opgjort og fremlagt.

Af § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter fremgår, at ingen af parterne betaler ombkostninger ved tvist-løsningsbehandlingen til den anden part. Det fremgår af AK 86881, at nævnets vedtægter ikke afskærer klageren fra i et vist omfang at få dækning for advokatombkostninger vedrørende tiden, hvor sagen har verseret, såfremt sagens omstændigheder tilsiger det.

Det bemærkes, at klager forinden klage til Ankenævnet for Forsikring har oplyst forsikringsselskabet om sin uenighed i afgørelsen, og at forsikringsselskabet har fastholdt. Det har derfor været et for klager nødvendigt retsskridt at indlede en sag ved Ankenævnet for Forsikring.

Klager gør på den baggrund gældende, at indklagede skal dække rimelige ombkostninger til advokatbistand for klager."

Selskabet har i brev af 11/9 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Til at starte med, så burde denne sag ikke været havnet hos Caplloyd A/S, idet [totalentreprenør] stadig er på markedet, og forholdene er blevet anmeldt til dem inden for de 5 år. Derudover kan

vi se i akterne at de helt eller delvist har erkendt fejlene og der har vist også været en udbedring i gang.

Vi vil forsat fastholde at de anmeldte forhold ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen. Den overordnede afvisning begrundes med at ingen af de anmeldte forhold nedsætter bygningens brugbarhed, og en stor del af forholdene er kosmetiske, eller blot uden for forsikringens dækningsområde.

...

Ad:

1a: Den vandindtrængning som anmeldes i parkeringskælderen sker via betondækket over den del af parkeringskælderen som ligger under terræn, og ikke under selve beboelsesbygningen. Der kan konstateres vanddryp, både hvor bilerne parkeres, men også i 'kørselsarealerne'. Vi har afvist idet der ikke er tale om en skade der nedsætter bygningens anvendelighed. Klager har oplyst at biler m.m. angribes af rust, men vi vurderer ikke at fugt/vand i kælderen kan betegnes som skadeligt for de genstande som kælderen skal bruges til (biler, cykler o.l.).

Der er ikke tale om 'vandmængder' der samler sig i dybere arealer, og vanskeliggør brugen af kælderen. I 'vejledning om byggeskadeforsikring' kan på side 7 læses at der skal tegnes en byggeskadeforsikring når en bygning hovedsageligt anvendes til beboelse. Dvs at de dele af et byggeri der taler for at der ikke skal tegnes byggeskadeforsikring, kunne være en parkeringskælder. På side 23 i samme vejledning ses i 'Fakta om byggeskadeforsikringen' at byggeskadeforsikringen dækker **alvorlige** byggeskader der opstår på **boligen** og som har betydning for levetid og **funktionalitet**. Dette kan ikke siges om det aktuelle forhold.

Man kan i øvrigt diskutere hvorvidt den aktuelle del af kælderen overhovedet er en del af bygningens kælder, eller om den er en selvstændig kælder der blot er bygget sammen med beboelsesbygningens kælder. Parkeringskælderen udgør ikke en del af beboelsesbygningens bærende konstruktion.

...

Som det ses af ovenstående er størstedelen blot forhold der kan være til gene, men de er ikke forhold som kan påstås at opfylde skadebegrebet. Vi vil derfor fastholde vores afslag om dækning, og forsat henvise klager til [totalentreprenør], som stadig er på markedet."

Klagerens advokat har indlæg af 1/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi anmoder hermed om at få forlænget fristen for vores høringsvar, idet vi arbejder på at indhente en teknisk vurdering af skadens årsag og virkning."

Klagerens advokat har indlæg af 4/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af vores klient vil vi anmode Ankenævnet for Forsikring om at træffe afgørelse i sagen, på baggrund af det på det nuværende tidspunkt fremlagte materiale i sagen."

Klagerens advokat har den 7/11 2019 meddelt nævnet, at advokatfirmaet er udtrådt af sagen.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af selskabets skaderapport af 28/10 2017 fremgår bl.a.:

"BESIGTIGELSE:

Besigtigelse er foretaget d. 27. oktober 2017 af ... beboer og formand for E/F og ... Taksator, ...

BESKRIVELSE AF HUSET:

Beboelse opført i 13 plan og kælder på selvstændigt fundament, og derudover en parkeringskælder der ligger på 3 af bygningens sider.

BESKRIVELSE AF SKADE:

Vandindtrængning i kælder

I parkeringskælderen ses flere steder spor efter vandtrængning. På nogle ydervægge i kælderen ses skjolder og ved besigtigelsen dryppede det fra betondækket.

Kælderen er opbygget med en selvbærende betonplade der er fastgjort flere steder til ankre i den underliggende jord. Ydervæggene består af betonelementer og betondækket er af præfabrikerede elementer.

Udvendigt er der udlagt en membran på betondækket og derefter fyldt på med jord, måske ovenpå et drænende lag.

Umiddelbart lader det til at vandtrykket i området formår at presse en smule vand op gennem betongulvet. [Formand for E/F] oplyser således hvordan det flere gange er konstateret hvordan vandet 'piblede op' gennem betonpladen, hvor der ellers ikke kunne ses revner. Hver gang har entreprenøren forsøgt udbedring ved at skære betonpladen op i de fugtige områder og udstøbe. På den måde ses gulvet at fremstå med mange af disse 'reparationer'.

Et andet sted ses der at være monteret et mindre rør under betondækket, som skulle lede vandet ned uden gener. [Formand for E/F] fortæller at entreprenøren også på et tidspunkt har haft 'tagrender' ophængt under betondækkets samlinger.

Der ses ikke at være nogen form for risiko for bygningens stabilitet m.m. grundet den konstaterede manglende tæthed.

FORSIKRINGSDÆKNING:

Til trods for at entreprenøren har forsøgt udbedring på flere forskellige måder, så er problemet ikke løst.

Byggeskadeforsikringen dækker for forhold der nedsætter bygningens brugbarhed. Selvom det kan være en gene at parkeringskælderen ikke fremstår fuldstændigt tæt, så er der 'blot' tale om et parkeringsareal.

Det anmeldte forhold vedr. vandindtrængning i kælderen vurderes derfor ikke at være omfattet af byggeskadeforsikringen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"6. Definition på byggeskade

Ved byggeskade forstås:

6.1 brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.

6.2 andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller

6.3 fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i 6.1 eller 6.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

6.4 Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt.

...

8. Generelle undtagelser

...

Forsikringen omfatter endvidere ikke byggeskader på:

8.6 udendørsarealer og derpå værende indretninger, herunder svømmebassiner, terrasser og legepladser

8.7 bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m²

8.8 udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde."

Nævnet udtaler:

Byggeskadeforsikringen er tegnet af entreprenøren, og klageren, som er en ejerforening med 26 ejerlejligheder, er sikret på policen. Byggeriet er et etagebyggeri med kælder. Uden om kælderen er der på 3 sider bygget en parkeringskælder. Indflytning i bygningen skete ultimo november 2014, og i december 2014 blev der konstateret vandindtrængen i parkeringskælderen. Nævnet lægger til grund, at klagen for nævnet alene vedrører vandindtrængen i parkeringskælderen.

Entreprenøren har udskiftet dele af membranen over parkeringskælderen i 2015, hvilket ikke har løst problemet. Entreprenøren har løbende udbedret revner i betondækket og sat tagrender i loftet for at afværge lakskader på bilerne. Skaden blev anmeldt til forsikringen den 11/9 2016 og igen den 6/10 2017. Selskabet har besigtiget den 27/10 2017 og har afvist dækning.

Klageren har anført, at der er tale om en skade, der er omfattet af byggeskadeforsikringens skadebegreb, idet parkeringskælderen for ejendommen er væsentligt mindre anvendelig som følge af de anmeldte forhold.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at "Selv om det kan være en gene, at parkeringskælderen ikke fremstår fuldstændig tæt, så er der 'blot' tale om et parkeringsareal". Over for nævnet har selskabet tillige anført, at det kan diskuteres, om parkeringskælderen overhovedet er en del af bygningens kælder, eller om den er en selvstændig kælder.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 28/10 2017 fremgår, at "I parkeringskælderen ses flere steder spor efter vandindtrængning. På nogle ydervægge i kælderen ses skjolder og ved besigtigelsen dryppede det fra betondækket ... Umiddelbart lader det til at vandtrykket i området formår at presse en smule vand op gennem betongulvet. [Formand for E/F] oplyser således hvordan det flere gange er konstateret hvordan vandet 'piblede op' gennem betonpladen, hvor der ellers kunne ses revner. Hver gang har entreprenøren forsøgt udbedring ved at skære betonpladen op i de fugtige områder og udstøbe. På den måde ses gulvet at fremstå med mange af disse 'reparationer'. Et andet sted ses der at være monteret et mindre rør under betondækket, som skulle lede vandet ned uden gener. [Formand for E/F] fortæller at entreprenøren også på et tidspunkt har haft 'tagrender' ophængt under betondækkets samlinger. Der ses ikke at være nogen form for risiko for bygningens stabilitet m.m. grundet den konstaterede manglende tæthed".

Nævnet finder, at parkeringskælderen er en del af beboelsesbygningen og dermed omfattet af byggeskadeforsikringen.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

93815

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende vandindtrængen udgør en byggeskade efter forsikringsbetingelsernes punkt 6.1 og 6.2. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lægt vægt på, at klageren ikke har sandsynliggjort brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der er tale om en parkeringskælder, og at det ikke er bevist, at den vandindtrængning, som finder sted, på afgørende måde nedsætter brugbarheden af kælderen efter sit formål. Nævnet har også lagt vægt på, at entreprenøren efter det oplyste har foretaget foranstaltninger til afværgelse af lakskader på de parkerede biler.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

formand