

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. oktober 2020 blev i sag nr. 94977:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede ejendom er opført i 1952. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2019 på baggrund af en tilstandsrapport af 22/8 2018.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"B Garage

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle

K2 Ydervæggen mod vest har en del defekt puds.

...

4. Fundament/sokler

4.1 Udvendigt terrænfald

K1 Terrænet på vestsiden har fald ind mod bygningen.

4.2 Sokkel

K1 Fundamentet/soklen mod vest er ikke pudset.

Sokkelhøjden er ringe.

Note: Pudsen på soklen beskytter mod fugtindtrængen i denne."

I klageskema af 5/3 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Fredag d. 20.09.19 regner det kraftigt (igen) i ... området og lørdag morgen da vi skal i garagen for at gøre klar til en børnefødselsdag er der en stor vandpyt på ca. 50% af gulvet i garagen.

Ankenævnet for Forsikring

2.

94977

Vi tjekker alle kroge, loft, vægge og kan ikke finde ud af hvor det er kommet fra. Andet end at det må være grundvandet som er kommet op ad gulvet.

Jeg tager et billede som jeg også har vedhæftet og sendte til jer i skadesanmeldelsen. Jeg fejer det ud af garagen og kan næste dag allerede begynde at se skimmel op ad væggene, som kun har taget til siden.

Vi kontakter gammel ejer og hører ham om lignende situationer, men han har aldrig set eller oplevet det.

Jeg har tjekket de brønde vi har i indkørslen/skuret og de er intakte og er ikke gået over til trods for den massive regn.

Godt 14 dage senere er situationen den samme. Kraftig regnvejr og vand på store dele af gulvet og nu er væggene ved at være sorte af skimmel nederst.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af gulvet i garagen som er revnet og etablering af underliggende terrændæk."

Selskabets advokat har i brev af 30/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Som advokat for indklagede, Domus Forsikring A/S, retter jeg henvendelse til Ankenævnet for Forsikring i anledning af den af klager indgivne klage, hvorefter klager ønsker '*Dækning af gulvet i garagen som er revnet og etablering af underliggende terrændæk*'.

i) Sagsfremstilling

Med overtagelsesdag den 1. juli 2019 erhvervede [klageren] (i det følgende benævnt klager) den faste ejendom beliggende

Købsaftalen fremlægges som **bilag A**.

Forud for købet af ejendommen modtog klager tilstandsrapport af 22. august 2018. Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag B**.

Af tilstandsrapporten fremgår, at det erhvervede bl.a. bestod af en beboelsesejendom opført i 1952 samt garage på ca. 40 m².

Med hensyn til garagen indeholdt tilstandsrapporten side 9 en enkelt K2-anmærkning (alvorlige skader) vedrørende ydervæggen mod vest, hvor den beskikkede bygningssagkyndige havde registreret en del defekt puds, ligesom tilstandsrapporten sammesteds indeholdt 3 K1-anmærkninger (mindre alvorlige skader).

I forbindelse med købet af ejendommen tegnede klager hos indklagede 10-årig udvidet ejerskifteforsikring. Policen med ikrafttræden 1. juli 2019 med tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag C**.

I efteråret 2019 registrerede klager efter det oplyste vand i den af sagen omhandlede garage.

Som sagens **bilag D** fremlægges klagers beskrivelse af hændelsesforløbet, hvoraf fremgår følgende:

'Fredag d. 20.09.19 regner det kraftigt (igen) i ... området og lørdag morgen da vi skal i garagen for at gøre klar til en børnefødselsdag er der en stor vandpyt på ca. 50% af gulvet i garagen.

Vi tjekker alle kroge, loft, vægge og kan ikke finde ud af hvor det er kommet fra. Andet end at det må være grundvandet som er kommet op ad gulvet.

Jeg tager et billede som jeg også har vedhæftet og sendte til jer i skadesanmeldelsen. Jeg fejer det ud af garagen og kan næste dag allerede begynde at se skimmel op ad væggene, som kun har taget til siden.

Vi kontrakter gammel ejer og hører ham om lignende situationer, man han har aldrig set eller oplevet det.

Jeg har tjekket de brønde vi har i indkørslen og de ser intakte ud og er ikke gået over til trods for den massive regn.'

Fotos af den af sagen omhandlede fritliggende garage fremlægges som **bilag E**.

I fortsættelse af det af klager registrerede lod klager indhente vurdering fra murermester

Vurderingen af 25. september 2019 fremlægges som **bilag F**.

Klager anmeldte det konstaterede til indklagede, der lod taksator udarbejde taksatorrapport.

Taksatorrapporten fremlægges som **bilag G**, og heraf fremgår, at taksator på baggrund af en visuel besigtigelse skønnede, at vand i garagen skyldtes opstigende grundvand.

Taksator påpegede som mulig årsag til det konstaterede manglende eller ukorrekt opbygget kapillarbrydende lag og anførte samtidig, at der burde foretages en ekstra undersøgelse med henblik på at få klarlagt, hvorvidt terrændækket var opbygget korrekt.

Indklagede rekvirerede [forsikringsservicefirma] til at foretage boreprøve.

Resultatet af denne forelå den 16. december 2019, se herved **bilag H**, og boreprøven viste, at gulvkonstruktionen i garagen var opbygget som følger:

*'Opbygning:
15 cm beton
300 mm styrolit
Jord'*

Boreprøven viste efter indklagedes opfattelse en korrekt gulvopbygning.

I sammenhæng hermed rekvirerede indklagede meteorologiske data fra DMI, der fremlægges som sagens **bilag I**, hvilke meteorologiske data viste, at efteråret 2019 havde været det vådeste efterår siden 1874.

Det fremgår af sagens bilag I, side 3, at efteråret 2019 var det vådeste efterår siden 1874, idet nedbørsmængden lå 53% over normalen for perioden 1961-1990.

Ved mail af 24. februar 2020, der fremlægges som sagens **bilag J**, blev klager meddelt, at indklagede ikke kunne anerkende dækning under den indtegnede ejerskifteforsikring med udvidet dækning, hverken med hensyn til basisdækningen eller den udvidede dækning.

I anledning af nærværende sag har indklagede supplerende indhentet vurdering fra rådgivende ingeniørfirma ..., der fremlægges som sagens **bilag K**, og hvoraf fremgår, at ingeniørfirmaet vurderer, at garagegulve er opbygget i henhold til gældende regler for et terrændæk i 2008.

ii) Retlig relevant skade

Af forsikringsbetingelserne fremlagt som sagens bilag C punkt 4, litra B og C, fremgår følgende:

...

Den fritliggende garage er efter det oplyste opført i 2008.

Gulvkonstruktionen er opført i kapillarbrydende lag, se herved sagens **bilag H** og sagens **bilag K**, og gulvkonstruktionen i garagen er opført i overensstemmelse med gængs byggeskik på udførelsestidspunktet, se herved sagens **bilag K**.

Allerede som følge heraf gøres det gældende, at der ikke af klager er dokumenteret at foreligge en dækningsberettiget skade under den indtegnede ejerskifteforsikrings basisdækning.

Supplerende bemærkes, at nedbørsforholdene i efteråret 2019 var helt ekstraordinær, hvilket bekræftes af, at efteråret 2019 ifølge DMI var det vådeste efterår siden 1874, se herved sagens bilag I, ligesom der forud for forholdets opståen ifølge klager havde været flere kraftige regnbyger i ...-området.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke sådanne helt ekstraordinære forhold, som ikke skyldes, at gulvkonstruktionen ikke er opbygget i overensstemmelse med gængs byggeskik, men som netop må henføres til ekstraordinær vejrligsmæssige forhold.

Det bemærkes, at bedømmelsen efter indklagedes opfattelse skal ske på baggrund af, at der er tale om en bygning, der ikke er godkendt til beboelse, men derimod er fritliggende garage.

Indklagede henviser med hensyn til ovennævnte til AK68.278 samt AK93045.

iii) Udvidet dækning

Ejerskifteforsikringen er indtegnet med udvidet dækning.

Af forsikringsbetingelserne fremlagt som sagens bilag C fremgår med hensyn til den udvidede dækning under punkt 21 B følgende:

...

Som det i øvrigt indledningsvis fremgår af punkt 21, gælder for den udvidede dækning de øvrige forsikringsbetingelser under ejerskifteforsikringen.

I forhold til ejerskifteforsikringens basisdækning, der alene omfatter de i policen angivne bygninger på grunden til udvendigt fundament, indebærer den udvidede dækning yderligere dækning med hensyn til fysiske indretninger uden for bygningen/bygningerne, fx kloak og stikledninger, såfremt det påvises, at disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører skade på bygningerne.

I øvrigt er det for ejerskifteforsikringen en forudsætning, at der er tale om fysisk indretning.

Årsagen til, at der ved ekstreme sjældent forekomne nedbørsforhold kommer vand på garagegulvet, skyldes ikke en fysisk indretning uden for selve bygningen, men derimod som nævnt indledningsvis ekstreme nedbørsforhold.

Årsagen til det konstaterede er således efter indklagedes opfattelse ikke dækket under den udvidede dækning.

For god ordens skyld bemærkes, at etablering af fx omfangsdræn hverken er dækket under basisdækningen eller den udvidede dækning.

Med hensyn til sidstnævnte fremgår det udtrykkeligt af den udvidede dækning, punkt 21 litra B.

iv) Sammenfatning

Med henvisning til ovennævnte gøres det af indklagede gældende, at der hverken under basisdækningen eller under den udvidede dækning er dækning for det anmeldte forhold.

Indklagede henviser til, at garagegulvet er opført i overensstemmelse med gængs byggeskik.

Årsagen til, at klager i efteråret 2019 konstaterede vand på garagegulvet, er de usædvanlige nedbørsmængder i efteråret 2019, som dokumenteret af data fra DMI fremlagt som bilag I.

Sådanne særlige forhold, der skyldes ekstreme nedbørsmængder, som er sjældent forekomne, dækkes ikke under en ejerskifteforsikring, jf. det tidligere anførte."

Klageren har i meddelelse af 10/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det er anført i forsikringsselskabets byggetekniske rapport, at indtrængen af vand ikke ville kunne ske, hvis der var tilstrækkeligt med kapillarbrydende lag samt fugtsikring. [Forsikringsservicefirma] skriver endvidere i deres mail fra 16. december 2019, at udbedring omfatter etablering af kapillarbrydende lag. Det er samme vurdering som [murermester] er inde på når det skrives at gulvet skal ophugges og etableres på ny, idet dræn ikke alene kan forhindre vandindtrængen. Derfor bør der gives dækning til etablering af nyt terrændæk, der er en del af bygningen.

Hvad ... Kommune og DMI ligger inde med af oplysninger er underordnet da skaden anmeldes medio/ultimo september og ikke efter et regnfylt efterår/vinter."

Ankenævnet for Forsikring

6.

94977

Selskabets advokat har i brev af 26/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Med hensyn til taksatorrapporten fremlagt som sagens bilag G bemærkes indledningsvis, at taksatorrapporten er et internt arbejdsredskab for i dette tilfælde undertegnendes klient og dermed ikke udtryk for en stillingtagen til, hvorvidt en anmeldt skade er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen eller ej.

I taksatorrapporten fremlagt som klagesagens bilag G har taksatoren på baggrund af en visuel besigtigelse som mulig årsag anført:

...

Efter taksatorrapportens udarbejdelse er der udført boreprøve, og det er konstateret, at garagegulvkonstruktionen er opbygget i overensstemmelse med gængs byggeskik for garagegulve opført i 2008.

Der henvises til vurderingen fra rådgivende ingeniør ... (klagesagens bilag K).

Med hensyn til udtalelsen fra [forsikringsservicefirma] (mail af 16. december 2019 fremlagt som sagens bilag H) bemærkes, at [forsikringsservicefirma] ikke tager stilling til, hvorvidt der er tale om en dækningsberettiget skade under ejerskifteforsikringen eller ej, men blot omtaler mulige udbedringsmetoder, uden at [forsikringsservicefirma] tager stilling til relevansen heraf.

[Forsikringsservicefirma] bruger udtrykket 'sandsynligvis' og udtrykket 'såfremt det skal udbedres', hvori ligger, at [forsikringsservicefirma] ikke har taget stilling til – dels hvorvidt der er tale om en dækningsberettiget skade; dels hvorvidt der er behov for egentlig udbedring.

Som anført i indlægget af 30. april d.å. er det indklagedes opfattelse, at vurderingen af, hvorvidt der foreligger en retlig relevant skade, bl.a. skal ske under skyldig hensyntagen til, at der er tale om en bygning, der ikke er godkendt til beboelse, men derimod er en fritliggende garage.

Når samtidig henses til, at gulvkonstruktionen i garagen er opført i overensstemmelse med gængs byggeskik på udførelsestidspunktet, foreligger der efter indklagedes opfattelse allerede med henvisning hertil ikke en dækningsberettiget skade under den indtegnede ejerskifteforsikring."

Klageren har i meddelelse af 18/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg fastholder min tidligere bemærkninger og vil påpege, at jeg undrer mig over, at taksatorrapport og vurdering fra [forsikringsservicefirma] ikke har nogen betydning. Det kan naturligvis kun være fordi, at deres vurdering strider mod forsikringsselskabets interesser."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder oplysninger fra kommunen om bl.a. vejbrønd, kloak og stikledning. Et uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af vurdering af 25/9 2019 fra klagerens murermester fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelse/gennemgang i tirsdags kunne jeg konstatere følgende:

- Opstigende vand hvor betongulvet har revner
- Kraftig skimmelvækst på indvendige vægge

Min vurdering er derfor følgende:

- Der står formentlig vand lige under betongulvet.
- Der skal etableres tætliggende og effektivt dræn under gulvene
- Udvendigt dræn skal eftergås for at konstatere omfang og om det virker efter hensigten — evt., med kamera.

Jeg foreslår at betongulvene ophugges komplet, og at der etableres effektivt dræn inkl. drænpumpe, inden der igen isoleres, tjekkes kloakforhold og udlægges nyt gulv.

Alternativt skæres der riller til dræn, men det vil betyde en væsentlig svagere konstruktion.

Efter reetableringen skal der udskiftes en del af de indvendige vægge som er ramt af fugten.

Vi vil selvfølgelig gerne afgive tilbud på arbejdet, men jeg tænker at du bør melde skaden til forsikringen.

I min optik bør skaden være omfattet af en evt. ejerskifteforsikring."

Af selskabets taksatorrapport af 14/11 2019 fremgår bl.a.:

"Der er ved besigtigelsen konstateret opfugtning nederst i forsatsvægge i garage samt stedvis fugtskjolder på terrændækket i garagen.

...

Der er konstateret vandindtrængning fra terrændæk som har medført følgeskader i indvendige forsatsvægge i garagen. Følgeskaderne er anmeldt til husforsikring som har givet dækning, forudsat at årsagen er udbedret.

...

Der er ingen tegn på fysiske forhold som kunne forårsage vandindtrængningen.

...

Der er ved besigtigelsen stedvis konstateret mindre revner(svindrevner) i terrændækket og der er revne i støbeskel langs facaden mod øst som er ved porte, denne skade er noteret i tilstandsrapporten.

Forholdet kan ikke kun skyldes at der kommer vand op i revnen mod øst, da vandet dermed ville løbe ud af porten.

...

Der er aftegninger af vandmængderne i terrændækket som er midt på og væk fra portåbninger samt i tilstødende værksted.

Forholdet har konstruktiv betydning: Ja

Alderen på det skadede: Garagen er jf. FT opført i 2008.

Lovlig konstruktion: Ja

Følgeskader: Ja, dækket af husforsikring

Sædvanlig byggemetode: Ja

Hvad er årsagen og begrundelse

Årsagen vurderes at skyldes opstigende grundvand som trænger gennem terrændæk. Da garagen, som oplyst af FT, er selvbygget af tidligere ejer, vurderes der ikke at være udført tilstrækkelig med

Ankenævnet for Forsikring

8.

94977

kapillarbrydende lag samt fugtsikring, hvis dette var tilfældet ville der ikke umiddelbart trænge vand op gennem terrændækket, med mindre der er tale om usædvanligt stor vandtryk fra grundvandet og dermed høj vandspejl. Terrændækket har et areal på ca. 36 kvm.

...

6. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?

Her skal punktet udfyldes, hvis byggeteknikeren visuelt kan konstatere forhold, som byggeteknikeren vurderer også var visuelle på det tidspunkt, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet.

Vurderer byggeteknikeren at forholdet var til stede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet? Nej

Er forholdet anmærket i TR. Nej, men der er øvrige anmærkninger i TR, som skal overvejes.

Burde det være registreret i TR. Nej, Der var angiveligt ikke vand på gulvet ved BS' besigtigelse."

Af mail af 16/12 2019 fra et forsikringsservicefirma fremgår bl.a.:

"Vi har i dag udført boreprøve.

Opbygning:

15 cm beton

300 mm styrolit

Jord

Grundvandsspejl står meget højt og presser vand op.

Såfremt det skal udbedres, skal der sandsynligvis både etableres kapillarbrydende lag og omfangsdræn med drænsfidser mod konstruktion."

Af vurdering af 21/4 2020 fra et ingeniørfirma fremgår bl.a.:

"Jeg tjekket op på garagen som skulle være opført på adressen

- Garage er opført uden en byggetilladelse og der foreligger kun en nedrivningstilladelse hos ... kommune.
- Garagen er ikke registreret på BBR-Meddelelsen.
- I den gældende tilstandsrapport ... er det nævnt at garagen ikke er registreret korrekt på BBR'eren.

Følgende forudsætninger er grundlag for min vurdering:

- Garagen er uopvarmet
- Garagen er funderet i bæredygtige jordlag
- Garagen er opført af fagkyndige håndværkere

Et terrændæk i en garage skal bestå af følgende lag i 2008:

- Et kapillarbrydende lag og / eller et lag trykfast isolering
- Et betonlag

Det kapillarbrydende er et lag som skal stoppe opdriften af vand og fugt, og det skal sikre at fugte eller vand ikke kan transporteres fra jorden til gulvet.

Ekspanderen polystyren (flamingo) er et godkendt materiale, der kan anvendes som et kapillarbrydende lag.

I nærværende sag er garagegulvet opbygget på følgende måde:

15 cm beton
300 mm styrolit
Jord

Garagegulvet er opbygget iht. gældende regler for et terrændæk i 2008."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen.

4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

21. Udvidede dækning

B Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Eventuelle forbedringer, der sker i forbindelse med udbedring af skaden, herunder fx manglende omfangsdræn, er ikke dækket af forsikringen."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Ankenævnet for Forsikring

10.

94977

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1952 og overtaget af klageren den 1/7 2019. Det fremgår af sagen, at garagen er opført i 2008, og at den er separat beliggende i forhold til beboelses-ejendommen.

Klageren har anmeldt, at der blev konstateret vand i garagen den 21/9 2019 efter kraftig regn den 20/9 2019. Der er efterfølgende konstateret skimmel op ad væggene. Godt 14 dage senere blev der igen konstateret vand efter kraftig regnvejr. Klageren ønsker dækning af gulvet i garagen, som er revnet, og etablering af underliggende terrændæk.

Selskabet har anført, at der hverken under basisdækningen eller den udvidede dækning er dækning for det anmeldte forhold. Selskabet har anført, at "Indklagede henviser til, at garagegulvet er opført i overensstemmelse med gængs byggeskik. Årsagen, til at klager i efteråret 2019 konstaterede vand på garagegulvet, er de usædvanlige nedbørsmængder i efteråret 2019, som dokumenteret af data fra DMI fremlagt som bilag I. Sådanne særlige forhold, der skyldes ekstreme nedbørsmængder, som er sjældent forekomne, dækkes ikke under en ejerskifteforsikring, jf. det tidligere anførte".

Af vurdering af 25/9 2019 fra klagerens murermester fremgår det, at "Ved besigtigelse/gennemgang i tirsdags kunne jeg konstatere følgende: • Opstigende vand hvor betongulvet har revner • Kraftig skimmelvækst på indvendige vægge. Min vurdering er derfor følgende: • Der står formentlig vand lige under betongulvet. • Der skal etableres tætliggende og effektivt dræn under gulvene • Udvendigt dræn skal eftergås for at konstatere omfang og om det virker efter hensigten — evt. med kamera. Jeg foreslår at betongulvene ophugges komplet, og at der etableres effektivt dræn inkl. drænpumpe, inden der igen isoleres, tjekkes kloakforhold og udlægges nyt gulv. Alternativt skæres der riller til dræn, men det vil betyde en væsentlig svagere konstruktion.

Efter reetableringen skal der udskiftes en del af de indvendige vægge som er ramt af fugten".

Af selskabets taksatorrapport af 14/11 2019 fremgår det blandt andet, at "Der er ved besigtigelsen konstateret opfugtning nederst i forsatsvægge i garage samt stedvis fugtskjolder på terrændækket i garagen", at "Årsagen vurderes at skyldes opstigende grundvand som trænger gennem terrændæk. Da garagen, som oplyst af FT, er selvbygget af tidligere ejer, vurderes der ikke at være udført tilstrækkelig med kapillarbrydende lag samt fugtsikring, hvis dette var tilfældet ville der ikke umiddelbart trænge vand op gennem terrændækket, med mindre der er tale om usædvanligt stor vandtryk fra grundvandet og dermed høj vandspejl. Terrændækket har et areal på ca. 36 kvm", og at "Der bør foretages en ekstra undersøgelse i gulvet for at få klarlagt om terrændækket er opbygget korrekt, med henblik på korrekt vurdering af dækning".

Af mail af 16/12 2019 fra et forsikringsservicefirma fremgår det, at "Vi har i dag udført boreprøve. Opbygning: 15 cm beton, 300 mm styrolit, Jord. Grundvandsspejl står meget højt og presser vand op. Såfremt det skal udbedres, skal der sandsynligvis både etableres kapillarbrydende lag og omfangsdræn med drænspejle mod konstruktion".

Det fremgår af vurdering af 21/4 2020 fra et ingeniørfirma, at "Følgende forudsætninger er grundlag for min vurdering: • Garagen er uopvarmet • Garagen er funderet i bæredygtige jordlag • Garagen er opført af fagkyndige håndværkere. Et terrændæk i en garage skal bestå af følgende lag i 2008: • Et kapillarbrydende lag og / eller et lag trykfast isolering • Et betonlag. Det kapillarbrydende er et lag som skal stoppe opdriften af vand og fugt, og det skal sikre at fugte eller vand ikke kan transporteres fra jorden til gulvet. Ekspanderen polystyren (flamingo) er et godkendt materiale, der kan anvendes som et kapillarbrydende lag. I nærværende sag er garagegulvet opbygget på følgende måde: 15 cm beton, 300 mm styrolit, Jord. Garagegulvet er opbygget iht. gældende regler for et terrændæk i 2008".

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var konstruktionsmæssige forhold ved garagen, som adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved andre tilsvarende garager af samme alder, således at forholdet er omfattet af forsikringens skadebegreb. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har fået foretaget en boreprøve den 16/12 2019, der viste, at gulvkonstruktionen i garagen er opbygget af 15 cm beton, 300 mm styrolit og jord, og at et af selskabet rekvireret ingeniørfirma herefter har vurderet, at garagegulvet er opbygget i henhold til gældende regler for et terrændæk i 2008.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at garagen er separat i forhold til beboelsesejendommen, at den ikke er godkendt til beboelse, og at der ikke permanent står blankt vand i garagen.

Nævnet har også lagt vægt på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker vandindtrængning som skyldes usædvanlige nedbørsmængder, når konstruktionen i øvrigt er opført i overensstemmelse med gængs byggeskik på udførelsestidspunktet.

Forsikringens udvidede dækning

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 21.B, at "Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Eventuelle forbedringer, der sker i forbindelse med udbedring af skaden, herunder fx manglende omfangsdræn, er ikke dækket af forsikringen".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved grunden, som påvirker garagens fundering og terrændæk og medfører skade herpå. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning over forsikringens udvidede dækning.

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

94977

Nævnet bemærker, at omfangsdræn ikke kan anses som en del af bygningen, og at etablering af et omfangsdræn derfor ikke er omfattet af forsikringens basisdækning, jf. punkt 3. Tilsvarende er omfangsdræn undtaget fra forsikringens udvidede dækning, jf. punkt 21.B.

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

94977

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand