

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. august 2021 blev i sag nr. 96414:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 28/1 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi får d.17/02-2020 optrængende vand i vores kælder efter stort regnskyl. Vi har dræn under kælderen og udenfor kælderen er der en sivbrønd. Sivbrønden har imidlertid ikke kunne følge med det ekstraordinære regnskyl og vandet bliver presset ind igennem vores dræn og op igennem vores fundament og fliser.

Skadesservice kommer ud og tilser sagen, både på selve aftenen, men ligeledes dagene efter for at affugte. De vurderer at der grundet vandskaden er skader på gulv og fundament. De efterfølgende dage går vores fliser fuldstændig i stykker, da de revner af salpeterudtræk mens skadesservice har deres affugtningsapparat til at køre. Skadesservice er ikke i tvivl om at skaderne skyldes vandoptrængen gennem fundamentet og indrapportere dette til forsikringsselskabet.

Forsikringsselskabet sender en murer ud for at kigge skaderne igennem uvildigt og han er ligeledes enig med skadesservice om at skaderne skyldes pludselig vandoptrængen gennem fundament.

Vi har gennem vores husforsikring alle tilvalgsdækninger og bør således være dækket fuldstændig, hvilket er noget både mureren og skadesservice fortæller grundet omfanget af skaderne.

Vi får desværre efterfølgende svar fra taksator (som aldrig har været ude at tilse skaderne) at han har talt med en kollega inde på kontoret og de er kommet frem til at skaderne skyldes optrængen af fugt over tid. Dette er en fuldstændig skør påstand da vi har en sund og tør kælder som er godkendt til beboelse.

Vi har fået firmaet '[ingeniør 1]' til at gennemgå kælderen og skaderne og de vurdere ligeledes at skaderne kun kan komme fra pludselig opstået vand og ikke fra 'fugt over tid'.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil have forsikringen til at dække optagelse af gamle skadede klinker, vurdere omfanget af skade på fundament og lægning af nye klinker, præcis som vores udvidet vandskadedækning kræver det."

Selskabet bad herefter et andet ingeniørfirma besigtige, og klageren har i besked af 4/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"[Ingeniør 2] har i dag været ude for at gennemgå vores kælder. Med sig havde han [taksator] fra Tryg (Det skal nævnes at dette er første gang at en taksator er ude, og hvor det er en god nyhed at taksator kom ud at kigge på adressen, så deltog taksator desværre ikke, men stod blot stille og sikrede at samtalen ikke blev for selskabelig med ingeniør).

Jeg snakkede med en sagkyndig bagefter der gjorde mig opmærksom på at det var vigtigt hvilken dybde målingen var foretaget i, da dette afspejler relevansen for målingen... Altså var målingen foretaget i 10-20mm som er relevant for klinkerne, eller var den foretaget dybere for at 'få en naturligt højere måling'. [Ingeniør 2] vidste imidlertid ikke hvilken dybde han havde målt i og havde ikke fået dokumenteret dette. Han ville dog tjekke sit udstyr når han kom hjem og sende mig en mail med informationen.

Jeg forsøgte så at få fat i [taksator], men som lagde på ved opringning. Jeg sendte ham derfor en sms med problemstillingen og forespurgte om de ville ud for at lave en ny og relevant måling.

Jeg taler derefter med sagkyndig igen og han gør mig opmærksom på at man med sådan en måler ALTID skal have målt en tør referencevæg for at vide hvad forskellen er, da et sådanne værktøj ikke er præcis, men blot er til at afspejle forskellen i værdier fra sted til sted.

Jeg ringer derfor til [ingeniør 2] igen og tager en samtale om dette. [Ingeniør 2] har ikke fået målt en tør væg som reference, men kun målt på vægge som er under jordniveau. Dernæst kunne han nu fortælle mig at han ikke kunne sende information om måledybde alligevel, da han var blevet opmærksom på, at han ikke arbejdede for mig, men for Tryg.

Dette er en frustrerende sag hvor jeg blot ønsker en retvisende og fair måling af niveauerne i vores kælder som tydeligt er tør og skadet fra vandskaden. Dernæst har tidligere fagfolk ([skadeservicefirma] og Murer) som Tryg har sendt ud netop fortalt at vi ikke kunne bruge fugtmåling til noget, da fugten ville være 'fanget' mellem klinker og beton. De turde heller ikke bruge affugter af frygt for skade på vores trækonstruktion... Dette tilkendegav [ingeniør 2] var korrekt. Derfor håber jeg at I vil lægge denne note ind, da vi på nuværende tidspunkt øjensynligt ikke har fået lavet en retvisende fugtmåling fra Tryg med den rette dokumentation."

Selskabet har i brev af 15/3 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over, at selskabet ikke kan tilbyde dækning for afskallede og skadede klinker i ejendommens kælder over den tegnede bygningsforsikring.

Forsikringens dækninger fremgår af policen (bilag A), samt betingelserne for forsikringen (bilag B). Forsikringen er tegnet med en selvrisiko på 2.200 kr.

3.0 Kort sagsfremstilling

Den 17. februar 2020 modtager selskabet underretning fra ... om, at der på grund af overfyldt sivbrønd er trængt regnvand ind i kælderen.

Selskabet modtager den 20. februar 2020 en rapport fra [skadeservicefirma] (bilag C).

Der var herefter nogen telefonisk kontakt mellem klager og selskabet, samt selskabets håndværkstaksator (D telefonreferater). Selskabet har herefter nogen chat med håndværkerne (bilag E).

På baggrund af håndværkerens tilbagemelding, tilkobles en taksator til sagen den 23. marts 2020, hvilket kunden informeres om, og den 24. marts 2020 sender taksatoren en mail, hvor klager opfordres til at fremsende kopi af tilstandsrapport fra 2016 (bilag F)

Samme dag modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager oplyser, at denne ikke har mulighed for at komme til rapporterne. Samtidig udtrykker klager utilfredshed med, sagsforløbet (bilag G).

Efter at have vejledt klager om hvorledes tilstandsrapporter kunne hentes via OIS, modtog selskabet den ligeledes den 24. marts 2014 en mail fra klager, og med mailen fulgte en tilstandsrapport fra 2008 (bilag H).

Den 25. marts 2020 fastholdt taksatoren, at selskabet skulle have tilstandsrapporten fra 2016, og samme dag modtog selskabet besked om, at den ikke kunne åbnes, samt at skulle være nogen tilstandsrapport fra 2016 ([bilag] I mailkorrespondance 25. marts 2020) (screenshots!!).

Dagen efter meddeler taksator klageren, at der må ligge en tilstandsrapport fra klagers overtagelse af ejendommen i 2016 (bilag J). Samme dag modtog selskabet 2 mails fra klager, hvori klager blandt andet oplyste, at der nok havde været en tilstandsrapport ved deres erhvervelse af ejendommen; men at ifølge oplysninger ikke skulle findes en sådan (bilag J og K).

Ligeledes den 26. marts 2020 er taksatoren i telefonisk kontakt med klager (L telefonreferat), og derefter sendte taksatoren en mail til klageren (bilag M).

Selskabet betaler for affugtningen i kælderen, og den 23. april 2020 modtog selskabet en mail fra klagers advokat (bilag N). Denne henvendelse besvarer taksatoren den 24. april 2020, hvor der anmodes om kopi af tilstandsrapporter fra henholdsvis 2015 og 2016.

Advokaten stiller sig uforstående overfor anmodningen ved mail af 24. april 2020 (bilag O), og denne mail besvarer taksatoren den 28. april 2020 (bilag P).

Den 2. juli 2020 modtog selskabet [tilstands]rapporten fra 2016 via klagers advokat (bilag R), og den 21. juli 2020 sendte selskabet en mail til advokaten, hvori det meddelte, at forholdet ikke var

dækket af forsikringen, da der var anmærkninger i tilstandsrapporten, der er udarbejdet før forsikringens ikrafttræden.

Advokaten gjorde indsigelser mod afgørelsen den 21. juli 2020, og den 27. juli 2020 uddybede selskabet afvisningen (bilag U).

Herefter indbragte klager sagen for nævnet.

Da der i klagers indbringelse af sagen var en rapport fra en ingeniør, ønskede selskabet af foretage besigtigelse af ejendommen sammen med en ingeniør, hvilket vi orienterede nævnet om.

Denne besigtigelse fandt sted den 4. marts 2020, og i forbindelse med besigtigelsen ønskede klager yderligere oplysninger omkring det måleudstyr, der blev anvendt i forbindelse med besigtigelsen.

Taksatoren forsøgte at fremsende disse oplysninger, men ved en fejl blev de desværre ikke vedhæftet mailen til klager, hvorfor klager samme dag sendte en mail (bilag V).

Den 5. marts 2020 modtog selskabet rapporten fra [ingeniør 2] (bilag W), og i denne rapport er der nærmere oplysninger omkring måleudstyret. Med rapporten fulgte dokumentation for de målinger, der blev udført på ejendommen (bilag X)

Som bilag Y fremlægges udskrift af oplysninger fra hjemmesiden dingeo.dk, og som bilag Z fremlægges original byggesagsmappe fra Weblager.dk

Klager har efter besigtiget uploadet et indlæg i nævnet, og dette har været forelagt vores ingeniør. Som bilag Æ fremlægges kopi af ingeniørens kommentarer til klagers indlæg.

4.0 Forsikringen

I henhold til betingelsernes pkt. 5.2.1 dækker forsikringen visse typer vejrskader, herunder skybrud.

Af betingelsernes pkt. 5.2.2 dækker forsikringen blandt andet 'anden pludselig skade, '. Begrebet anden pludselig skade er defineret i betingelserne. Det fremgår desuden samme sted, at forsikringen under dette punkt blandt andet ikke dækker opstigende grundvand.

I henhold til betingelsernes pkt. 5.8 dækker forsikringen pludselig vandskade efter nedbør, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen fx gennem fundament, kældergulv, kældervægge og tagkonstruktion.

Undtaget for denne dækning er blandt andet skader, som skyldes kondens eller grundfugt.

5.0 Bevisbyrderegel

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere kravets berettigelse, herunder størrelsen af kravet. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i forsikringsaftalelovens § 22.

6.0 Vores vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at vores kunde anmeldte vandindtrængen i bygningen, som følge af, at sivebrønd var stoppet.

Selskabet anerkendte selve vandindtrængningen, og har iværksat og betalt for affugtning af kælderen.

Den indbragte sag vedrører hvorvidt selskabet også skal yde erstatning for afskallede fliser samt salpeterudtræk på kældergulvet.

I forbindelse med sagsbehandlingen anmodede selskabet flere gange om kopi af den tilstandsrapport, der lå til grund for klagers erhvervelse af ejendommen, hvilket klager oplyste ikke var muligt at fremskaffe, og det var først den 2. juli 2020, at selskabet modtog kopi af rapporten.

Af denne rapport (bilag R) fremgår blandt andet følgende:

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5.1 Gulvkonstruktion K2 Klinker på kældergulvet er med stedvise afskalninger.

Rapporten er udarbejdet forud for forsikringens tegning i selskabet, og det er derfor selskabets opfattelse, at da skaden har været til stede forud for tegningen af forsikringen, vil skaden ikke dækket af forsikringen.

Herudover kan det konstateres, at der allerede ved overtagelsen var skader, hvorfor vi ikke finder det dokumenteret, at de nu anmeldte afskalninger er forårsaget af den indtrængende vand.

Herudover er det efter selskabets opfattelse, på baggrund af rapporten fra OHB (bilag W), og de målinger, der blev udført i forbindelse med udarbejdelsen af rapporten (bilag X), dokumenteret, at årsagen til salpeterudtrækket og de afskallede fliser ikke skal findes i den konkrete vandskade, men skyldes opstigende grundfugt.

Dette stemmer i øvrigt overens med oplysningerne fra Dingeo.dk (bilag Y), hvor det blandt andet oplyses, at den gennemsnitlige grundvandsdybde vurderes til at 0,6 meter, samt at i perioder med meget nedbør, ligger grundvandet op til overfladen.

I henhold til tegningerne i byggesagsmappen (bilag Z):

...

er kælderen 2,17 meter høj, og størstedelen af kælderen ligger under terræn, eller i en dybde, der er større end 0,6 meter.

I henhold til betingelserne dækker forsikringen ikke skader, der skyldes opstigende grundfugt.

Ud fra de foreliggende oplysninger, herunder oplysningerne i tilstandsrapporten, der var udarbejdet mere end 4 år før skaden blev anmeldt, samt Rapporterne fra [ingeniør 2], finder vi det ikke dokumenteret eller antageliggjort, at en enkelt vandskade med indtrængende vand, hvor der kort efter anmeldelsen iværksættes affugtning, kan medføre de skader, som klagen vedrører.

Tværtimod finder selskabet det dokumenteret, at afskalningerne og salpeterudtrækningen er sket over tid, på grund af den opstigende grundfugt, hvorfor der ikke er tale om en pludselig skade.

På baggrund af bilag Æ finder selskabet, at det værktøj, som ingeniøren anvendte ved besigtigelsen, er velegnet til formålet.

Sammenfattende må selskabet fastholde, at der ikke er dækning for afskalningerne eller salpeterudtrækningen over den tegnede husforsikring."

Klageren har i brev af 18/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Dags dato har ... fra [firma], som er ekspert i lige netop kældre og fugt deri, været ude og kigge på vores kælder samt lavet målinger på fugt. Han kunne fortælle flere ting:

- Først og fremmest kunne han fortælle at han var fuldstændig sikker på at gulvets ødelæggelse skyldes en enkeltstående vandskade og ikke optrængende fugt over tid. Han havde aldrig set lignende skader med fugt over tid og kunne ligeledes meddele at med opstigende fugt over tid, så ville man se salpeter udtrækket i fugerne mellem klinkerne og ikke i selve klinkerne.
- Dernæst tog han målinger på vores vægge og kunne fortælle at niveauet for fugt lå på omkring 2-5% i væggene (se vedhæftet billede af skala). Han kunne måle højere niveau af fugt i væggen helt nede i gulvhøjde (1-2cm over gulv) og dette skyldtes at kælderen er bygget i 1968 hvor det var lovpligtig med en fugtspærre og netop denne måling viser at der har været en vandskade da vandet er kommet ind i kælderen, men ikke kan komme ud igen pga. fugtspærren. Han kunne i øvrigt ikke måle fugt af nogen nævneværdig værdi i selve gulvet.

Dernæst vil jeg gerne henvise til det dokument forsikringen har delt, her navngivet 'C rapport fra [skadeservicefirma]'. Denne rapport fra [skadeservicefirma] viser, heldigvis for os, ganske tydeligt at vores klinker inden vandskaden ikke var i stykker. Forsikringens grundlag for at afvise vores klage er, at vores klinker skulle have været i stykker hele tiden, allerede tilbage i 2016 hvor tilstandsrapporten er fra. I [skadeservicefirma] skaderapport er det ganske tydeligt, at der på disse billeder ikke er skader på klinkerne i samme omfang som nu og rapporten beskriver omfanget af skaden som '*Klinkegulv i kælder er opfugt og med begyndende salpeterudtræk*'. Det fremgår både af billeder og tekst i denne rapport at vores kældergulv ikke i forvejen var ødelagt. Det kan derfor ikke været sket over tid, eller helt tilbage i 2016, men derimod som følge af vandskaden.

Det er ligeledes tydeligt i rapporten at der er en vandskade med både vand udenfor og ligeledes indenfor, ligesom rapporten fra [skadeservicefirma]/forsikringen selv beskriver hvorfor skaden er sket (hvilket er dækket af forsikringspolisen).

Jeg vil ligeledes gerne henvise til dokumentet som er navngivet 'E Chatforum fra Informo'. I denne tråd internt hos forsikringen bekræfter først ... fra [skadeservicefirma] (han var den første der så skaden) at skadernes omfang skyldes vandskaden.

Der bliver derefter kaldt en håndværker ind for at give en 'second opinion' og han bekræfter ligeledes flere gange i denne tråd at hans vurdering er at skaderne skyldes en vandskade.

Næste punkt jeg vil gøre opmærksom på er at forsikringen nævner at vi har fået udtørret skaden. Dette er dog **ikke** tilfældet og det er vigtigt at understrege! [Skadeservicefirma] havde en affugter ude i vores hus, men vurderede at de ikke turde at affugte kælder af frygt for at denne ville udtørre og ødelægge vores trækonstruktion i etageadskillelsen. Dette ville ske da den naturligvis ville trække fugten ud af træet, inden den trækker fugten ud af betonkonstruktionen. Denne stod derfor tændt på 'lav blus' i få dage, indtil han kom og meddelte at han ikke turde lade den stå og ikke turde skrue op, samt at løsningen var at pille klinkerne op, da fugten ikke ville kunne komme ordentligt ud igen pga. fugtspærre i konstruktionen.

Forsikringen efterspurgte en tilstandsrapport senere hen. Vores advokat mente ikke at denne var relevant da der i policen ikke var lavet nogle forbehold for noget og rapporten var flere år gammel. Vi forsøgte at fremskaffe rapporten online, men grundet tekniske problemer, som vi også dokumenterede da taksator ikke troede på os, kunne vi ikke fremskaffe denne først. Vi fik dog til sidst fremskaffet rapporten for at føje taksator og rapporten viste ligeledes også at der ingen bemærkninger var på fugt i kælderen, eller noget K3'ere, men blot en benævnelse om at der var skader på en klinke (hvilket man må formode på en klinkegulv fra 1968). Den tilsendte rapport fra 2016 vidner altså, ligesom både [skadeservicefirma], Mureren, [ingeniør 1] og [firma], om at kælderen er i god sund stand og der ikke er opstigende grundvand eller løbende fugtoptrængen.

I dokument 'Æ Ingeniørs kommentarer til klagers seneste indlæg' tilkendegiver ingeniøren selv at affugter/affugtning vil kunne give problemer i vores kælder. Ligesom [ingeniør 2] i dokumentet 'W rapport fra [ingeniør 2]' beskriver at gulvet enkelte steder ligger i kategorien 'risk' og ikke i kategorien 'wet'. Dette skyldes naturligvis, som både han selv, [skadeservicefirma] og [firma] har været i inde at vores fugtspærre naturligvis ikke tillader fugten på samme måde at komme ud og en affugtning aldrig har været igangsat.

Alle fagfolk der har tilset vores kælder er kommet med udtalelsen (inkl. [ingeniør 2] selv) at de 'aldrig har set så alvorlige skader og salpeterophobninger inde i klinker før', derfor kan det udledes at det (udover hvad der er dokumenteret ovenfor) naturligvis ikke er sket over tid, men grundet en voldsom vandskade og vandtryk.

Til sidst vil jeg berøre udskriften fra Dingeo.dk.

Vi kontaktede Dingeo for at få udpenslet de forskellige data. Til dette skal følgende nævnes i forholdet til grundvandsdybden og vores ejendom/kælder.

- Vores ejendom ligger som det andet højeste hus på en bakke der er i højere niveau end det omkringliggende område og huse.
- Rundt omkring vores ejendom er en støttemur i knækfliser da hele ejendommen er hævet op og over niveau. Derfor må det antages at grundvandet på vores grund ligger dybere.
- Som det fremgår af billeder i [skadeservicefirma] rapporten er der ude foran vores kælder en sivebrønd den går ca. 4 meter ned. Til denne er drænen under kælder og hus tilsluttet og fra denne kan vi tydeligt udlede om grundvandet er i kælderen højde eller derunder. Da denne kun har vand stående flere meter nede (under dykpumpe niveau) kan vi se at forhøjet grundvand ikke er problemet på vores ejendom.

Slutteligt skal det nævnes at forsikringens udtalelse om at de har betalt for udpumpning af vand fra [slamsugningsfirma] heller ikke er korrekt. Taksator lovede at de ville betale, men ændrede holdning efterfølgende og vi betalte derfor selv [slamsugningsfirma] for udsugningen d.08/06-2020."

Selskabet har i brev af 13/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager henviser i indlægget til en samtale, som selskabet har haft med firmaet [firma]; men der er ikke fremlagt rapporter eller lignende fra dette firma.

Der er således ikke fremlagt dokumentation, eller målingsresultater, der kan underbygge de oplysninger, som klager har gengivet.

Ud fra de foreliggende oplysninger fastholdes det, også under henvisningen til rapporten fra [ingeniør 2], at årsagen til afskallingerne skal findes i opstigende grundfugt.

For god ordens skyld henledes nævnets opmærksomhed på, at der er udlagt dræn under bygningen, hvilket er en klar dokumentation for, at der i forbindelse med opførelsen af ejendommen har været opmærksomhed på risiko for fugt fra grunden.

Ejendommen er opført i 1960, og det er uomtvisteligt, at der efterfølgende er sket ændringer således at der er mere fugt i jord i Danmark, og at grundvandet generelt er steget.

Dræn under bygningen er ført til sivebrønd, som i forbindelse med sagsbehandlingen er blevet tømt på selskabets vegne. Dette fremgår af følgende optegnelser om [skadeservicefirma]'s arbejde på stedet:

...

Der er således blevet anvendt 4 timer på tømning af sivebrønden, og beløbet er betalt af selskabet.

Med hensyn til klagers anbringende omkring fugtspærre i konstruktionen, finder selskabet det ikke dokumenteret, at en sådan eksisterer. Men selv hvis ejendommen var opført med fugtspærre i væggen, ville dens effekt efter mere end 60 år ikke være optimal, hvis overhovedet eksisterende.

Sammenfattende er det fortsat selskabets vurdering, at klager ikke har dokumenteret eller antageliggjort, at årsagen til afskallingerne skal findes i det ene tilfælde af vandindtrængning i kælderen.

Det er tværtimod selskabets opfattelse, at selskabet blandt andet under henvisning til tilstandsrapportens anmærkninger, eksistensen af dræn under bygningen, tømningen af sivebrønden, udtrækket af dingeo.dk samt de foreliggende rapporter, herunder rapporten fra [ingeniør 2], at selskabet har sandsynliggjort og dokumenteret, at årsagen afskallingerne skal findes i opstigende grundfugt/grundvand."

Nævnet har fået forelagt bilag og fotos fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af rapport af 17/2 2020 fra skadeservicefirmaet fremgår det bl.a.:

"Årsag til skaden Dræn under hus er tilkoblet sivebrønd, pga. af meget nedbør har sivebrønd ikke kunne følge med og vand er løbet tilbage i dræn og op igennem beton-gulv i kælder.

Omfanget af skaden Klinkegulv i kælder er opfugtet og der er begynde salpeter udtræk 2 stk. Rørkasse er opfugtet i bunden.

...

Tidligere tiltag Der er suget vand i sivebrønd på udkald, dog uden den store effekt. Ft har efterfølgende haft slamsuger ude og suge vand op.

Skadeudbedring **Affugtning**
Affugtning af klinke gulv
Rengøring
Rengøring af klinke gulv"

Ankenævnet for Forsikring

9.

96414

Af en besked af 11/3 2020 fra skadeservicefirmaet til selskabet fremgår bl.a.:

"Klinker begynder at skalle af i små stykker pga. det salpeterudtræk der kommer i forbindelse med vandskaden, foto ligger sidst under GB. Vi bliver nødt til at have murer på sagen til at vurdere om alle klinker skal af eller man kan skifte nogen af dem."

Af en besked af 16/3 2020 fra mureren til selskabet fremgår det bl.a.:

"Jeg har været ude og se på denne skade som aftalt. Min vurdering er at det er en følgeskade efter de har haft vand i kælderen. Der er rigtig meget salpeterudtræk i hele kælderen, og de steder hvor klinker skaller er der salpeterudtræk under. Det er ikke gamle skader på dem, de ser nye ud hvor der er afskalninger."

Af rapport af 27/1 2021 fra ingeniør 1 rekvireret af klageren fremgår det bl.a.:

"Kælder er belagt med klinker og det vurderes, at 10-15 % af klinkernes overflade er ødelagt (afskalninger) og yderligere 30 % er med hvide belægninger.

Dvs. tæt på halvdelen af klinkerne er ramt af kosmetiske skader. I det følgende gennemgås vedhæftningen.

...

Brønd udenfor var fuld af vand og terrasse var med klart vandspejl og der var vand i kælderen på den dag hvor der kom meget vand, hvor husejer tog fat i forsikring. Slamsuger har fortalt, at da brønd var suget kom der stadig meget vand ned til brønden fra drænet.

...

Nogle af de hultlydende klinker kan skyldes, at klinken er spaltet/itu indeni og nogle at der mangler vedhæftning mellem klinke og betongulv.

Hvis klinkerne have manglet lim/ vedhæftning havde det kunnet registreres kort tid efter lægningen.

I tilstandsrapporten ville der have stået, at der var hultlydende klinker, hvis der havde været nogle på det tidspunkt.

...

Det er usandsynligt, at klinkerne ser således ud bare efter almindelig fugtpåvirkning fra jorden.

...

Husejer har ved almindelig rengøring forsøgt at rengøre klinkerne over tid, men uden at de er kommet af med det hvide slør/udtræk.

...

Det kan ikke afvises, at klinkerne har løsnet sig fra underlaget ved vandtryk nedefra og op. Og igen - det er usandsynligt, at klinkerne er med kraftige afskalninger, at de spaltes i lagene og at de er hvide i overfladen bare efter almindelig fugtpåvirkning fra jorden."

Af rapport af 5/3 2021 fra ingeniør 2 rekvireret af selskabet fremgår det bl.a.:

"Undersøgelsen har til formål, at vurderer klinkernes afskalling samt områder med hvid udtræk på klinkerne.

Vurderingen er udført på uden brug af et destruktivt indgreb.

Konstruktionens art og anvendelse

Terrændæk i kælderen er opbygget følgende nedefra og op:

200 løs Leca som isoleringslag

80 mm klaplag

20 mm afretningslag

Ydervægge: 3 af ejendommens kælderydervægge ligger under terræn.

Terrændæksopbygning, jf. eksisterende tegninger indhentet på weblager.dk

...

Registreringer

Terrændæk og kælderydervæggene er torsdag den 04. marts 2021 gennemgået for visuelle skader samt fugt i konstruktionen, målt med Elma DT128M

Der er 17 stk. hullydende klinker samt 33 afskalninger på klinkerne ud af samlet antal på 600 stk. udlagt på kældergulvet.

Klinkegulvet er målt til en fugtighed med Elma DT128M fugtsøger til mellem 37-48 (Cm). Gulvet fugtighed vurderes til, at ligge i den høje ende, jf. nedenstående skema, og er derfor placeret i risikogruppen.

Fugtigheden i ydervæggene er målt 100 mm over færdigt gulv, og 500 mm over færdigt gulv således der er en højdeforskel på udførte målinger. Et enkelt sted er der målt fugtighed 1500 mm over færdigt gulv,

Fugtigheden 100 mm over færdigt gulv ligger mellem 28-65 (Cm). Kældervæggen vurderes opfugtet i de nederste 100 mm. Se skema herunder

Fugtigheden 150 mm over færdigt gulv ligger mellem 1,5-54,7 (Cm). Kældervæggen i 500mm vurderes med enkelte opfugtet steder. Se skema herunder

Fugtigheden 1500 mm over færdigt gulv er målt 1 sted og viser 13,3 (Cm).

Fugtsammenligningstabel (CM)

Byggemateriale	Visning (Enhed)	Fugtstatus
Gips	<30	DRY (Tør)
	30-60	RISK (Risiko)
	>60	WET (Våd)
Cement	<25	DRY (Tør)
	25-50	RISK (Risiko)
	>50	WET (Våd)
Træ	<50	DRY (Tør)
	50-80	RISK (Risiko)
	>80	WET (Våd)

Figur 2 Fugtsammenligningstabel tilhørende Elma Dt 128 M

...

Elma DT128M er et smart instrument til non-destruktiv søgning af fugt i byggematerialer, samt konstatering af fugtfordeling i vægge, lofter og gulve.

Instrumentet arbejder med et højfrekvent signal og søger materialefugtigheden i 20 - 40mm dybde. Elma DT128M er velegnet til søgning i følgende byggematerialer, gips, cement og træ.

Målekuglen holdes vinkelret imod emnet og fugten vises direkte på det store belyste display.

...

Vurdering

På baggrund af besigtigelse og de udførte fugtmålinger vurderes afskalningerne og udtræk på kældergulvet afskallinger samt udtræk, at stamme fra opstigende fugt nedefra over længere tid, sammenholdt med tilstandsvurderingen udført i 2016, hvor kældergulvet har fået karakteren k2 for afskalningerne. Det vurderes, af antallet af skadede klinker i form af afskalninger samt udtræk ville være i større omfang, hvis skaderne skulle stamme fra oversvømmelsen."

Af kommentarer af 12/3 2021 fra ingeniør 2 fremgår det bl.a.:

"Svar på klage

...

Ejer [klageren] ringede 3 gange på køreturen fra [forsikringssted] til [arbejdsplads]. Ved det en af opkaldene spurgte han til måledybder som vores fugtmåler måler. Det kunne jeg ikke svare på i telefonopkaldet. Dokumentation for målinger samt fugtskema er fremsendt til Tryk som dokumentation, og er vedlagt i den udførte rapport. Elma DT128M kan ikke stilles i dybde, men måler materialefugtigheden i en dybde af 20-40 mm jf. figur 1.

...

Fugtmålingerne er alle steder udført i højden 100 mm over færdigt gulv samt 500 mm over færdigt gulv. Der er samlet udført 7 stk. målinger på kældervægge, jf. bilag 1. Det eneste sted er der udført fugtmåling 1500 mm over færdigt gulv. Der er udført 4 stk. fugtmålinger på klinkegulvet. Denne type fugtmåler skal ikke have reference målinger, da den fugtmåler i emnet, og kommer med et tal, som kan aflæses i figur.2 De samlede målinger giver et grundlag for min samlet vurdering sammenholdt med tilstandsrapport fra købstidspunktet.

Ved tredje samtale med ejer [klageren] fortalte jeg ham, at alt kommunikation skulle foregå gennem Tryk som vi er blevet rekvireret igennem. Min rapport og vurdering er en uvildig selvom vi er rekvireret gennem Tryk.

...

Jf. affugter tilkendegav jeg, at affugtning eventuelt kunne give problemer med træværket herunder nye revner i/mellem træværket pga. affugtning/udtørring."

Af tilstandsrapport af 29/7 2016 fra klagerens køb af ejendommen fremgår det bl.a.:

"Alvorlige skader

K2

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

...

A Beboelse

...

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5.1 Gulvkonstruktion K2 Klinker på kældergulvet er med stedvise afskalninger."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5.8 Udvidet vandskade

Forsikringen dækker skade som følge af:

- pludselig vandskade efter nedbør, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen, fx gennem fundament, kældergulv, kældervægge og tagkonstruktioner.
- opstigning af kloak- eller grundvand.

...

Pludselig vandskade er skade efter nedbør, der udefra trænger ind i bygningen gennem utætheder/åbninger over en kortere periode (maks. 7 dage).

...

Forsikring dækker ikke:

- udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn.
- skader, som skyldes kondens eller grundfugt."

Nævnet udtaler:

Klageren har den 17/2 2020 haft vand i sin kælder/underetage, idet sivebrønden på grund af meget nedbør ikke har kunnet følge med, og vandet var løbet tilbage i drænet og op igennem kældergulvet. Klageren har tegnet udvidet vandskadedækning, og selskabet har dækket affugtning og rengøring af gulvet, som er belagt med klinker.

Klageren ønsker, at forsikringen tillige skal dække udskiftning af beskadigede klinker. Han har oplyst, at klinkerne revnede af salpeterudtræk, mens affugtningsapparaterne kørte. Han har anført, at han har en sund og tør kælder, der er godkendt til beboelse, og at skadeservicefirmaet, en murer, en ingeniør 1 og et firma med ekspertise i fugt og kældre har udtalt, at skaden på klinkerne er opstået den 17/2 2020 i forbindelse med vandindtrængningen.

Selskabet har afvist at yde dækning for afskallende klinker og salpeterudtræk med henvisning til, at skaden er opstået over tid som følge af grundfugt. Selskabet har henvist til tilstandsrapporten fra 2016, til en ingeniørrapport af 5/3 2021, som selskabet har indhentet, og hvor der er foretaget fugtmålinger, og til oplysningerne fra dingo.dk om, at den gennemsnitlige grundvandsdybde i området i perioden 1991-2010 er vurderet at være 0,6 meter.

Ankenævnet for Forsikring

13.

96414

Af tilstandsrapporten fra 2016 i forbindelse med klagerens overtagelse af ejendommen har den bygningssagkyndige gjort anmærkning om, at "Klinker på kældergulvet er med stedvise afskalninger". Forholdet har han givet karakteren K2, som beskriver en alvorlig skade, der medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skade på andre bygningsdele.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hovedårsagen til gulvklinkernes tilstand er den enkeltstående skadebegivenhed den 17/2 2020.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at gulvklinkerne allerede i 2016 havde stedvis afskalninger, og at den bygningssagkyndige gav forholdet karakteren K2, som beskriver en alvorlig skade, der medfører, at gulvets funktion svigter inden for overskuelig tid.

Nævnet har også lagt vægt på det begrænsede antal fliser med afskalninger og med manglende vedhæftning, på fugtmålingerne i kælderen udført cirka et år efter vandindtrængningen og på oplysningerne om den gennemsnitlige grundvandsdybde i området.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Ankenævnet *for* Forsikring

14.

96414

Jens Kruse Mikkelsen

formand