

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 14. december 2022 blev i sag nr. 97173:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

If Skadeforsikring
Stamholmen 159
2650 Hvidovre

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejendomsforsikring. Korrespondancen for nævnet gengives i uddrag. I klageskema af 12/8 2021 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Skade på kælder væg. Årsag brud i regnvandsledning. IF erkender skaden men kan ikke komme med en årsag, men kommer med nogle muligheder i deres skaderapport, som er bekræftet af 2 ingeniørfirmaer, kloakmester og flere. IF nægter dækning men behandler sagen 4 gange, vil ikke selv undersøge årsagen til skaden og accepterer ikke information om årsagen.

Jeg føler fejlen/misforståelsen ligger i rapport fra firma [taksationsfirma] som IF bruger. IF siger at de er 'nødt til at forholde sig til' den information de modtager fra [taksationsfirma].

Her ligger problemet da den information er fejlbehæftet og mangler sagligt grundlag og [taksationsfirma] har ikke undersøgt den information leveret fra mig og faglærte eksperter.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning til reparation af skaden

...

Jeg har nu modtaget 4 skriftlige rapporter(vedlagt) fra hhv. [andet forsikringsselskab], to ingeniørfirmaer og en kloakmester, som alle har besigtiget skaden og er enige om at 'et brud i fælles kloakledning'(x2) har været 'årsagen' til skader og problemer. (jeg tolker det som 'ekspert udtalelser' fra faglærte indenfor denne type skade)

De bekræfter det som er nævnt i Skadesanmeldelsen og den løbende tilsendte information til IF/[taksationsfirma] mundtligt og skriftligt. IF/[taksationsfirma] har ikke handlet på eller nævnt den information i de første to afvisninger af sagen.

I Sektion 4 er mine 'gæt/formodninger' på hvad sagens kerne er, da jeg ikke får konkrete svar fra IF. Jeg kan ikke forstå at de kan komme med en afgørelse, når de ikke har en 'årsag' til skaden.

...

Hvis de var så sikre i deres sag, hvorfor skulle de være villige til at behandle den flere gange? Deres forklaring holder ikke vand og deres tvivl er ikke kommet mig til gode.

...

I denne sammenhæng nævner jeg og sætter spørgsmålstegn ved IFs valg af eksterne taksatorer og til deres faglige kompetencer ifølge deres uddannelse indenfor dette specifikke område. ... Måske en fejl at nævne det fra min side, men de sætter det samme firma på for at kontrollere sig selv efter første afgørelse!

...

Årsagen til skaden på vores fælles regnvandsledning i gården med brud på/tilstoppet rør (x2) bliver ikke nævnt i deres rapporter.

...

'Årsagen' til skaden, et brud på/tilstoppet kloakledning, med vandets påvirkning og skade til følge, hvilket er bekræftet igen og igen med billeder og rapporter.

...

Jeg føler at sagen er blevet fejlbehandlet efter [taksationsfirmas] første besøg, pga. nogen misforståelser som blev/er blevet mere klare i sagen forløb.

...

2) Skade på vores murede kældervæg. Anmeldt

...

Jan 25 2021

...

Vi har opdaget en skade på vores kældervæg som er begyndte at bue betydeligt.

...

Umiddelbart startede problemet i 2015 (eller før) er jeg senere blevet informeret om.....

Naboer fandt en fejl i vores fælles dræn i gården. Det blev 'repareret' af deres forsikringsselskab [andet forsikringsselskab].

Jeg opdagede først at der var et problem i 2019 da håndværkere var ved at arbejde på naboens ejendom. Først senere fandt jeg ud af årsagen, at væggen var skubbet ind og blev gravet ud og muret op igen. Det skyldtes en 'lyskasse som var sunket' pga. vandskade som skyldtes en fejl i vores tidligere reparerede fælles dræn i gården. Reparationen blev betalt af deres forsikring (Bekræftet senere) [andet forsikringsselskab].

Vi opdager først et problem igen 9/12/19. Vi tog et billede og sendte det videre til naboerne (blankt vand i gården). Der kom flittigt besøg af slamsugeren første måneder i 2020.

Jan 2021.....jeg opdager det samme problem med vores kældervæg ved flytning af en reol med flyttekasser (i forbindelse med renovering af varmesystem). Reolen var stillet der 3 år tidligere til opbevaring ... Væggen har ingen skade på dette tidspunkt. Ejendommen er 80 år gammel.

Jeg kontaktede en ingeniør til at kigge på skaden. Samtidig har jeg talt med naboerne og fået modsigende oplysninger (i først omgang). Skaden står midt på væggen hvor der er en tilmuret lysskabe, som er 1m fra naboens væg og 3m fra naboens skade. Vi kunne se at toppen og bunden af muren var i vatter og kun presset ud i midten (lige som en halv pære) hvor den tilmurede lysskabe står. Jeg har også haft en kloakmester forbi og begge er enige om årsag.

...

IF (mit forsikringsselskab) blev kontaktet og derefter blev grundigt informeret om skaden. De vil sende en konsulent/taksator ud til at kigge på skaden. Da han ringede, troede han umiddelbart at 'det var en gipsvæg som havde fået vand.' IF havde fået en skriftlig forklaring om skadens type og omfang!

4) Sagens kerne

fra [taksationsfirma]/IF (efter 2. besøg og 2. afvisning af dækning. (Som jeg ser det)

a) 'Ikke regnvandsledninger i området' /Omkring/ området er et vidt begreb og kan dække op til flere kilometer (ikke særlig præcist eller fagligt så..... Jeg har spurgt hvad de mener med området... fik ikke noget svar.

...

At 'område' dækker gårdspladsen da det er vandopsamlings område og at dræn som ikke løber (tilstoppet) påvirkede skaden. Se blank vand fra tilstoppet kloak, der som nævnt er årsagen til skaden.

...

b) En NY ca. 4m afstand ? Hvor kommer det fra?

...

[Taksator 2's] ([taksationsfirma]) 'nye øjne på sagen' besøg. Jeg ved ikke hvor de 4m eller ca. kommer fra (har spurgt) og finder det ikke i nogen teknisk forklaring.

...

c) Ikke regnvands ledninger i området

...

Der er 8 afløb i gården. 6 stk. fører alt vand ind til fælles ledning.

...

j) Senere blev 'pludselig' taget med!

...

5) Møde/1. syn. [taksationsfirma] [taksator 1]

...

Til mødet med taksator har jeg ingeniør ... med, som også er uddannet murer og strukturel ekspert. Taksatoren kigger på skaden og jeg videregiver den information jeg har angående ikke-fungerende kloakledning og om vores væg og naboens skade. Ingeniøren er enig i de andres konklusion til skaden, altså at bagenden af lyskassen er sunket ligesom naboens, der er bygget sammen med vores ejendom, 80 år uden problemer. Taksator er informeret til mødet. Det er ikke tilfældigt, den eneste anderledes ændring i 5 år er naboens skade og problemet med at komme af med alt det vand.

...

Taksator er enig i at der er en skade, men kan ikke 'se årsagen' og vi får oplyst, at han ikke har muligheder/beføjelser til at undersøge sagen. Jeg mailer til ham senere med et billede af lerjords udgravning på naboejendommen og gør ham opmærksom på at vi har lavet den nødvendige prøve i forbindelse med en byggetilladelse.

Senere gør jeg [taksationsfirma] og IF opmærksom på, at jeg ved hvem der reparerede naboens skade og det ingeniørfirma som undersøgte sagen (går jeg ud fra) for [andet forsikringsselskab], der dækkede skaden. Det var de umiddelbart ikke interesseret i og de beder mig ikke om at undersøge sagen videre eller beder om skriftlige rapporter. I mellemtiden snakkede jeg med ejeren ([naboejendom]). Samme oplysninger 'det skyldes vand og sunket lyskasse'.

[Taksationsfirma] var flinke mennesker og sikkert dygtige i deres egne specialer, men jeg har en fornemmelse af, hvad vi kalder 'Jack of all Trades but Master of None'.

...

7) Sagen Afvist. Kan ikke se IFs 'dokumenteret årsag til afslag.

Mit problem er at jeg ikke kan se den dokumenterede årsag, men kun at skaden er dokumenteret fra IF's side, om hvorfor sagen skulle blive afvist. Det kan godt være at jeg tager fejl, men kan ikke se grundlag for afvisning fordi IF ikke kan finde en 'årsag' til skaden, som de accepterer findes, men den er kun konstateret, ikke undersøgt. Jeg mener at det er manglende vilje til at finde/acceptere en 'årsag'.

...

8) Afgørelsen

Det er også lidt 'uheldigt' at [taksationsfirma] ([taksator 1]) har truffet afgørelsen og skrevet rapport om sin beslutning før han har modtaget de ekstra informationer og referat sendt

...

10) Besvarelser af afvisning

'Skadeårsag ukendt, hvorfor regres ikke kan vurderes'

Det er ikke ukendt og er besvaret til møde (info fra naboer)

...

'Jeg kan ikke se på din udmelding om rendestensbrønd i gården har været tilstoppet'

NB NU dokumenterede slamsuger besøg ikke kun fra mig men med regning og firma der foretog det.

Blankt vand i gården. Vandet kan ikke komme væk og bakker op til brønd op ad bakken! (husk tryk fra vandet)

...

Tegningen som [taksationsfirma] kommer med er, som nævnt, ikke up to date (og han er informeret om det). Viser ikke regnvands brønd. IFs mål passer ikke.

Afstand er 2,8m til lyskassen, i kloak sprog det er i 'nærheden' (kortere afstand til naboens opgravning)

...

'Ikke sket en dæknings berettiget stiklednings skade'

Men det er en skade skabt af en stiklednings skade/fejl

...

11) Vand

...

Vand kender ikke noget til bestemt afstand. (ca. 4m!!). Se tegning med mål. Den løber altid ned ad bakke og kan blive forhindret/stoppet af f.eks. kældervæg på to sider og facaden [vej] og med en skadet kloakledning + lerjord er vandets passage begrænset.

Vandtryk/magt (vandsøjle) kan også spille en rolle i passage/skade og optagelse af vand i undergrunden. Der er kun få m fra kloakledning til kælder (både [naboejendom] og [forsikringsstedet]).

Vand vil altid find vejen med mindst modstand og det er ikke op ad bakken!

(IF vælger IKKE at undersøge årsag til naboens skade, der kun er få meter væk. Begge kældervægge har stået fast uden problemer i 80 år, så hvad har ændret sig over de sidste 3 år?)

Stoppet kloak midt i gården (9-12-19) samt naboens skade er dokumenteret og nu repareret.

...

Men hvordan kommer vandet egentligt væk? Det blev forhindret pga. 'dæmning' som er skabt ved kældervægge på 2 sider + stigning ud til [vej], når ledning/kloak er defekt/stoppet.

Det vil vand forsøge at flyde der hvor der er mindste modstand. Det løber under gårdens sten- belægningssand eller følger kloakrør som er lagt i sand /stabilgrus og flyder ned ad bakken til det laveste punkt, vores væg. Til sidst vil det stige op fra brønddæksel højere oppe af ledningen, når jorden er mættet. Af denne mængde vand vil noget blive optaget af undergrunden, lerjord i dette tilfælde og ændre dens bærevne.

Problemet har været hvor vand ikke kunne komme væk mener ingeniør ... og kloakmesteren som har set på det. De mener at det er vandproblemer der er årsagen til skaden i væggen pga. den store vandmængde fra de ca. 700 m² gård og vandet ikke har haft mulighed for at komme væk og ikke kender til en 4m grænse.

...

Det vil sige at der har været vandproblemer som skyldtes en fejlreparation fra [andet forsikrings-selskab] på vores fælles ledning med Ejerforeningen ..., som løber over 3 matrikler og samler vand fra....

Tag til gårdsiden [vej]

Gård og tag til gård [naboejendom]

Gård og garageanlæg /friareal [forsikringsstedet].

Til møde har [taksator 2] /[taksator 1] haft matrikelkort over gården med og jeg viser ham forholdene. Vi blev enige om at der er ca. 800 m² areal i gården, garagetage, 1/2 tag på [vej] [naboejendom].

Der findes 4 tag nedløb i indkørselsområde og 4 i resten af området. Men kun en fælles regnvands ledning.

Siden har jeg målt det mere præcist og der er kun 700 m². [By] har årligt nedbør på 55 cm. Forestil dig over en halv meter vand i løbet af året i gården (385 m³ hvis jeg har regnet rigtigt) som har svært ved at komme væk... Det giver lidt perspektiv til problemet over 3 år+...

Vand var også et problem siden 2015 (eller før) indtil foråret 2020 med flere besøg af slamsuger som er dokumenterede og oplyst til [taksationsfirma]/IF

...

12) Vigtig tidligere sag med dækning fra IF med hensyn til tilkaldt eksperter

...

IF har dækket en lignende/samme type skade ved mig for nylig.

...

Jeg havde en skade på et kældergulv som kollapsede under min fod for et par år siden. (ca. 3m væk fra en utæt tagbrønd)

Jeg kontakter IF og sender information/billeder og taler til [taksator 2] (nu ansat/medejer? hos [taksationsfirma])

Han sender en uddannet kloakmester fra firmaet ... ud til at 'inspicere sagen' og ikke kun konstatere men undersøge årsagen til skaden med kameraudstyr i første omgang. Efter en omgang regnvand tager jeg billeder som viser vand der pibler ud af dørkarmen og efter endnu et forsøg fra kloakmesteren med kamera, finder vi ud af at tagbrønd i gården er utæt.

Vi blev enige om at skaden er dækket og jeg får udbetalt et beløb til selv at udbedre skaden på kældergulv og tagnedløb.

...

Fuld tilfredshed fra min side.....

Årsagen til det svage gulv var en utæt tagbrønd, som resulterede i at kældergulvet kollapsede (ikke undermineret bare sunket). Kunne jeg se skaden uden at have gravet op? Nej.

Kunne vi finde fejlen uden den kloakmester? Nej. ...

Det viser sig at de kan indkalde eksperter/indhente information om en skade hvis de vil.

...

16) Nye øjne på sagen? (afgørelser 2)

...

Jeg brokker mig over afgørelsen og fortæller IF at sagen ikke er lukket.

...

De sender en taksator som jeg kender fra en tidligere sag, da han var ansat hos IF. Igen en rar person, [taksator 2], men også fra firmaet '[taksationsfirma]'. Mærkeligt at IF vælger [taksationsfirma] igen, da jeg kommenterede hans kollegas kompetencer (hans medarbejder)!

Jeg håber på at det ikke har påvirket hans afgørelse??? Det kan jeg ikke svare på? Er han Inhabil? og er det 'nye øjne på sagen'?

I det mindste tror jeg vi var enige om at lyskassen i væggen var skyld i skaden (?) og har trykket væggen (ellers hvorfor skulle den bule lige der?)

Men... ud over det blev der tilføjet den Ca. 4m grænse + et par andre nyheder og naboens skade eller skade i kloakledning er ikke nævnt af [taksator 2], men igen, de er informeret.

17) Hvad er dokumentation... Samme regler?

...

Hvad er det der gør min information/dokumentation mindre troværdig end [taksationsfirma], som sætter 'nye øjne' på ved selv at kontrollere deres egen rapport og tilføje et par ekstra punkter.

...

Er det virkelig så svært at finde en årsag med alt den dokumentation der står til rådighed? Det kan ikke være mere end 0 til 3 år siden skaden er sket. NB: Vandproblemet fortsatte (dokumenteret) indtil 9/12/2019 og fortsatte foråret 2020, nu repareret, egne udsagn. Som nævnt før, lidt uheldigt.

Jeg har nu holdt møde med [andet forsikringsselskab] og Ejerforeningen ... Ejerforeningen får nu tilsendt en rapport som bekræfter de eksperters udsagn (kloakmester, byggefirma, ingeniør, ejer og naboer) om årsag til skaden, med den følgende påvirkning på vores kældervæg. IF kunne 'selv have bedt om' de informationer. Men hvem kontrollerer [taksationsfirma]?

...

18a) Afvisning igen af dækning 2

...

NYHED Naboskade. Hverken [taksationsfirma] eller jeg har opdaget det. Hans tunge containere er nu blevet flyttet og jeg kan se afstand fra skaden til vores fælles skillevæg (pga. opgravning og reparation af beton) er kortere.

Jeg kan nu se at der er kortere afstand end de 2,4m som er målt fra lyskasse til opbrudt beton kant. Det vil sige tættere på end først oplyst i forhold til det der er gravet op... Så afstand er kun max 1,8m (måske 1,2m).

...

Sagen blev afvist på ny...

Nu afviser de sagen på ny med påstand om at skaden 'måske' er sket over en årrække osv. og de siger at den ikke har forbindelse til 'vandaflædningsproblemer' som de nu erkender og de nævner ikke naboernes skade som kun er få meter væk og nu de ca. 4m.

...

Jeg tror de er bevidste om, hvorfor vi har kloaker og dræn. Hvis en ca. 4m grænse eksisterer kunne vi spare mange penge på kloakledninger da de ikke ville være nødvendige.

Faktuel information bunden af naboers lys kasse

... NB. billede taget ved endnu en reparation juni 2021 på naboens skade [naboejendom] (igen samme type skade med samme type lyskasse/årgang osv.)

Så har vi det spørgsmål, om vand (for meget eller for lidt) kan påvirke bærevnen af undergrunden og derfor understøtningen af en tung lyskasse uden at 'blive vasket væk'? 'Det lumske danske ler' siger alt. Vi har faglærte ingeniører (2) og kloakmestre/entreprenører (2) som er enige i årsagen samt dokumenterede naboens skade på kort afstand. årsag vand.

(Pga. brud i kloakledning som har stået på i 3 år+.)

...

Nu bekræftet brud i ledning fra [andet forsikringsselskabs] rapport og [ingeniør 1], samt datoerne

...

19) 'sætningsskade' skrev jeg før jeg modtog [ingeniør 1's] rapporter fra [andet forsikringsselskab].

Min fejl 'bøjningsbrud' har samme årsag og forløb som nævnt. (Læs [ingeniør 1's] rapport senere) Brud i kloak ledning over en længere periode.

...

Men vi leder efter årsagen til skaden på kældervæg.

Er den bekræftet?

...

Jeg har ikke påstået at noget var skyllet væk, men at det skyldes en sætningsskade. 'Lerjord ændrer sin volumen og bærevne, hvis du tilsætter vand eller fjerner det. Store træer er ikke anbefa-

let tæt ved bygninger og det er ikke anbefalet at dræne tæt ved sokkel', + andre forhold kan forårsage en sætningsskade. Veldokumenteret.

Igen almindelig viden hvis man har haft 'sløjde' i skolen. Vådt ler er blødt, tør ler er hårdt og når det er vådt, fylder det mere...

...

Jeg tror det er en ren fejltagelse fra [taksationsfirmas] side, der bliver forstærket hver gang den er nævnt og de holder fast i ca. 4 m/omkring/nærheden osv. osv... Jeg tror ikke at de var klar over at regnvand fra gården ikke løber under min ejendom [forsikringsstedet], men løber igennem porten til [vej].

Her starter misforståelsen...

I [taksator 1's] 'foreløbig skadesrapport' nævner han 'en tidligere TV-inspektion' som intet har at gøre med nuværende skade (se [taksationsfirmas] skadesrapport)

Trappen/skaden undersøgt i den nævnte inspektion er på den anden ende af ejendom på den anden kældertrappe! Det er nok der han troede skaden var og derfor kun har tegning med på denne side af ejendommen og ikke den skade som nævnt i skades anmeldelser til IF på den fælles ledning med naboens ejendom [naboejendom]/Ejerforening ... som løber ud til [vej] (se tegning [ingeniør 2's] rapport)

Hvis de havde haft en 'up to date' tegning eller en der viste hvor skaden er eller de havde indkaldt en kloakmester (som kan lade sige gøre, dokumenteret) ville denne fejl være blevet opdaget. De blev oplyst om ruten og at deres tegning ikke var up to date... den løber igennem porten til [vej], i 'området', udkørsel mellem de to bygninger og i 'nærheden' af de to lyskasser.

Ved [taksationsfirmas] første besøg fik IF deres første udtalelse fra ingeniør (mundtligt) om årsag til skaden. Allerede her kunne de have tilkaldt eksperter (som tidligere) eller gjort mig opmærksom på at det er mig 'der skal føre bevis' eller bedt om en rapport om det [taksationsfirma] lige havde hørt!

...

Det er heller ikke den tegning (på skadesrapport) han tager frem ved hans besøg. Det er en der viser den gamle regnvandsledning i gården som, fortalte jeg ham, ikke løber under [bygning] nu, men igennem porten og løber ca. 2,8 m fra naboens og min lyskasse.... det vil sige i 'nærheden'/'området' og de er blevet informeret herom.

[Taksator 2] fra [taksationsfirma] laver den samme fejl, men tilføjer at der ikke er nogen 'kloakledning' i nærheden, hvilket igen er en forkert påstand. Der er 3 kun i indkørslen.

...

33) Pludselig

Jeg tror ikke at 'pludselig' er relevant i denne afgørelse, men det er nævnt meget af IF så jeg må hellere tage det med, også selvom det ikke er brugt på den tidligere sag med IF, som jeg har nævnt.

En kloakledning er enten tæt eller utæt. Så det tidspunkt den bliver utæt på må ske pludseligt, ellers er den tæt?

Så tidspunkt i 'tid' hvor den går fra tæt til utæt må være pludselig.

Der er ikke noget som er næsten tæt. Logik? Der er ikke noget imellem de to ting.

Hvis den mister vand, er den utæt. Hvis den ikke mister vand, er den tæt. Det vil sige at punktet fra den er tæt til den er utæt sker 'pludseligt' Der kan ikke være noget stadie mellem de to definitioner! Det er enten eller.

Men omfanget af skaden er noget som kan ske over tid. I dette tilfælde er skaden ikke synlig, da det er under et betondæk så 'tiden' er ikke målbar. Så er skaden sket 'lige pludselig' på stikledning? Ja. (fejlmønteret)

Vil omfanget blive værre 'over tid'? Måske, da skaden har været svær at opdage i første omgang, da den var usynlig?

Pludselig og over tid er ikke en årsag i sig selv. Der skal være en 'årsag' for at du kan anvende den.

(Et af punkterne jeg vandt en sag på i 2008 i Ankenævnet var netop på dette ord 'pludselig' med alle dommerstemmer på nær en, og som var en af årsagerne til at forsikringsselskaberne ændrede deres tekst)

...

Sidste nyt er at [andet forsikringsselskab] gerne vil mødes, (dækkede naboens skade). Jeg bad dem bare om en (ekstra) bekræftelse på årsagen til naboens skade ...

Holdt møde med [andet forsikringsselskab] (...) og naboen (...) og blev lovet at [andet forsikringsselskab] vil sende sagsrapport på naboens skade. De fortæller at det er den regnvandskloak, der var utæt siden 2015 som var årsagen til skaden pga. svækket bundforhold under lyskassen, kun få meter væk fra vores skade.

(NB. Skaden hos os er endnu ikke repareret da den nu er stabil og understøttet, vi afventer endelig afgørelse)"

Selskabet har i beskeder af 20/8 2021 og 3/9 2021 oplyst, at klagerens bygning er en udlejningsejendom forsikret på erhvervsvilkår og har bedt nævnet tage stilling til, om sagen kan behandles i nævnet. Selskabet har i brev af 14/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Som oplyst i vores bemærkninger af 2. september 2021, så er der tale om en bygningsforsikring indtegnet på erhvervsvilkår. Man kan således sagtens være privatejer af en erhvervsbygning indtegnet på erhvervsvilkår. I lf indtegnes ejendomme bl.a. på erhvervsvilkår, hvis der udover privat bolig også er erhverv i ejendommen. Det er i den sammenhæng uden betydning, om forsikringstager bor i ejendommen eller ikke. Derudover har det heller ikke betydning, om forsikringstager har indtegnet bygningen under et cvr-nummer eller hvorvidt forsikringstager er momsregistreret eller ej. Det kan i den forbindelse oplyses, at vi bl.a. har forsikret en lang række andels- og ejerforeninger på erhvervsvilkår, selvom disse sjældent er momsregistreret.

I denne konkrete sag er ejendommen beliggende ... forsikret på erhvervsvilkår, da der også er erhverv i ejendommen. Den forsikrede aktivitet er: *Udlejning og forvaltning af egen eller lejet ejendom* og det er noteret i policen, at der er tale om en *'Bygning med to privatlejemål og to erhvervslejemål bestående af ...'*. Klager har da også i mail af 20. september oplyst følgende: 'Ejendommen har 4 lejemål i alt inkl. vores egen.'. På Google maps kan man tydeligt se, at ejendommen anvendes til erhverv i stueetagen. På foto fra maj 2021 kan man se, at stueetagen er udlejet til ...

Klager anfører i sin mail af 20. september til Ankenævnet, at han ikke driver erhverv i ejendommen. Det fremgår dog tydeligt, at dele af ejendommen anvendes til erhverv – uanset, om det er Klager selv, der har erhverv i lokalerne eller om de udlejes til erhverv. Også af den grund er ejendommen indtegnet korrekt på erhvervsvilkår. Og selvom Klager ikke selv driver erhverv, må det antages, at han som ejer af ejendommen står for at udleje de pågældende erhvervslokaler i stueetagen. Det kan bemærkes, at det fremgår af såvel [erhvervslejers] hjemmeside og CVR-registret, at Klager har haft tilknytning til forretningen frem til 2016, hvor forretningen ophørte og efterfølgende blev oprettet under et andet cvr-nummer og med ny ejer – men stadig på samme adresse ...

Vi skal naturligvis beklage forvirringen omkring Klagers private adresse ... er anført på både vilkår og police i forbindelse med fornyelse fra 2017 og frem. Det har dog ingen betydning for dækningen, da selve ejendomsforsikringen vedr. [forsikringsstedets adresse]. Som angivet i vores svar af 2. september 2021, så oplyste vi alene, at vi ikke var bekendt med, om Klager boede på den ene eller den anden adresse.

Vi skal naturligvis beklage, at vi har henvist Klager til at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring. Det er naturligvis helt op til Ankenævnet selv at vurdere, hvorvidt de ønsker at behandle en sag og Ifs Kundeombud har således alene som en service oplyst til Klager, at dette kunne være en mulighed. Kundeombuddet har desuden – som Klager selv nævner – oplyst i mail af 28. april 2021, at Klager skulle være opmærksom på, at Ankenævnet kunne afvise at behandle sagen, hvis de vurderede, at der var tale om en erhvervsmæssig forsikring. Vi beklager naturligvis, hvis Klager har misforstået vores hensigt i den relation."

Klageren har i breve af 26/10 2021 og 29/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

""Forvirring' om adressen på vores bopæl gennem ca. 30 år... et vigtigt punkt, da det er det sted vi har boet som familie, 2 voksne + ... børn og hund. Og vi har altid boet på ... et vigtigt punkt.

...

IF gør også opmærksom på (senere) at Ankenævnet 'måske ikke vil' tage sagen... jeg forholdte mig til policen.

Betingelser IF ref. 3.9, som siger at 'Ankenævnet for Forsikring kun behandler erhvervstvister, hvis nævnet finder at disse ikke væsentligt adskiller sig fra private tvister' (Jeg tror at vi passer til den fortolkning fra IF)

...

1) Det er IF som med al information til rådighed, anbefaler at jeg kontakter jer. Med den anbefaling har IF accepteret punkt 3.9 i forsikringsbetingelserne.

Ankenævnet for Forsikring

11.

97173

Det vil sige at da IF har al information må de mene at jeg opfylder kravet til deres egen police, som de arbejder med til daglig, og at I vil behandle sagen. Ellers hvorfor vil de opfordre mig til det?

Det er IF der er fagfolk og må være ansvarlige for deres rådgivning/anbefaling og det er mig der betaler for denne service."

Selskabet har i brev af 21/12 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi må således holde fast i, at der er tale om en erhvervsforsikring, hvorfor Ankenævnet for Forsikring anmodes om at vurdere, om de ønsker at behandle sagen.

Gennemgang af sagen

Selvom Ankenævnet for Forsikring endnu ikke har taget stilling til, om de ønsker at behandle sagen, så ser vi os nu nødsaget til endnu engang at forholde os til alle Klagers bemærkninger og redegøre for sagen for det tilfælde, at Ankenævnet ønsker at behandle sagen.

...

Slut januar-start februar 2021

Efter anmeldelse af skaden den 25. januar 2021 beder vi taksator fra [taksationsfirma] om at besigtige skaden. Inden taksator når at besigtige skaden, sender Klager en mail til If, hvor han henviser til, at vi tidligere har afvist dækning af et utæt vandrør. Vi kan oplyse, at den skade hos If er registreret med skadenummer ... og at skaden blev afvist, da forsikringen ikke dækker reparationer af synlige rørinstallationer, hvilket der var tale om i den konkrete sag.

Skadenummer ..., som Klager har anmodet Ankenævnet om at tage stilling til vedr. således ifølge Klagers egen anmeldelse skade på kældervæggen.

12. februar 2021:

Efter besigtigelsen konstaterer taksator følgende: *'Det er ikke vurderet af skaden kan omfattes af den tegnede bygningsforsikring, da det vurderes, at skaden ikke er sket pludseligt, men over tid. Ligeledes er det vurderet, at skaden ikke er sket som følge af en dækningsberettiget stiklednings-skade, da der ikke er konstateret skader på kloakledninger i området.'*

Vi afviser derfor at dække skaden i mail af 12. februar 2021 til Klager.

16. februar 2021:

Klager accepterer ikke afvisningen og henviser nu til, at årsagen til skaden på naboejendommen angiveligt var en utæt lyskasse og at dette har sammenhæng med Klagers skade.

17. februar 2021:

Klagers oplysninger og henvisning til naboens skade forelægges taksatoren fra [taksationsfirma].

Taksator giver følgende svar:

'Da der som tidligere oplyst ikke er kloakledninger i området omkring din skadede kældervæg (pånær tagbrønd som ikke er skadet jf. TV 2019), men nærmeste er ude midt i gårdspladsen, kan jeg ikke helt se sammenhæng uden jeg har yderligere oplysninger i sagen.'

Vi opfordrer derfor Klager til at indhente oplysninger fra naboens forsikringsselskab, såfremt Klager ønsker at vi skal tage de anførte oplysninger med i vores vurdering af skaden.

Klager anfører herefter følgende:

'Brønden i gården har været stoppet, det er dokumenteret. Stikledning ved naboen har været årsag til deres skade. Samme stikledning har lige så kort afstand til vores skade. Vær venlig at forklare hvor alt det vand, over en 2 års periode, løber, ud over ned ad bakken mod vores fælles vægge, der virker som en dæmning og forhindrer vandet i at komme væk.'

Taksator fra [taksationsfirma] svarer Klager følgende:

'Jeg kan desværre stadig ikke ud fra din udmelding om at rendestensbrønd i gården har været stoppet flere gange og vandet løbet ned til din ejendom, forsvare at dække skaden som en stikledningsskade. At regnvand kommer oppefra og løber ned på gårdspladsen og ned til din ejendom er ikke sammenlignelig med at terræn skulle være undermineret ved din kældervæg.'

21. februar 2021:

Klager anmoder om, at vi sætter ny taksator på sagen. Vi har ingen grund til at betvivle taksators konklusion, men for at yde en ekstra service, så sætter vi en ny taksator på opgaven.

4. marts 2021:

Klager fremsender nye oplysninger og anfører nu følgende: Årsagen til skaden ved naboen er samme afstand til fejl repareret skade!(faktum) (+ faktum at vi bliver ved med at få vand efter den skade var repareret (se tidligere billeder+ dato).....

8. marts 2021:

Taksator foretager ny besigtigelse af sagen og oplyser følgende:

Ifølge forsikringstager var der ingen skader på hans kældervæg mod baggård for 3 år siden, hvor han stiller reol op ad kældervæg. Nu ses ca. 10 cm udbuling af kældervæg, under tilmuret kældervindue. Forsikringstager er af den overbevisning, at det skyldes 'vandtryk' fra defekt regnvandsledning i baggård, som skulle have undermineret udvendig lyskasse, som derved trykker kældervæg ind. Flere personer giver ham ret i denne antagelse oplyser han. Kældergulv i rummet fremtræder umiddelbart tørt, kun 2 cm langs kældervæg mod baggård ses opfugtet. Ifølge forsikringstager, har hans kone oplyst, at gulvet tidligere var mere fugtigt.

SKADEOMFANG:

Cirka 6 kvm dobbeltmuret murstensvæg i kælderrum er trykket ca. 10 cm ind i rummet midt på murfladen.

POLICENS DÆKNINGSOMFANG:

Det er ikke muligt at fastslå en egentlig og præcis skadeårsag til den konstaterede deformation. Men det vurderes, at skaden er sket over tid, og muligvis allerede startet før problemer med regnvandsledning i baggård. Umiddelbart ses ikke mulighed for at jord kan være skyllet bort under en eventuel lyskasse, da regnvandsledning ligger ca. 4 meter fra den eventuelle lyskasse. Den tidligere afvisning af skaden mener jeg derfor bør fastholdes.

9. marts 2021:

Klager fremsender nye oplysninger til den nye taksator og anfører, at skaden skyldes sætnings-skader. Til det anfører den nye taksator, at Klagers påstand omk. sætningsskader ikke giver anledning til en ny vurdering af skaden.

Til Ankenævnets orientering kan det i den forbindelse oplyses, at forsikringen ikke dækker sætningsskader, hvorfor vi ikke går videre med en undersøgelse heraf.

12. marts 2021:

Under henvisning til den anden besigtigelse afvises dækning igen overfor Klager i mail af 12. marts 2021. Vi anfører følgende i afvisningen:

'Ved besigtigelsen er det konstateret at det er ikke muligt at fastslå en egentlig og præcis skadeårsag til den konstaterede deformation. Det vurderes, at skaden er sket over tid, og muligvis allerede startet før problemer med regnvandsledning i baggård. Umiddelbart ses ikke mulighed for at jord kan være skyllet bort under en eventuel lyskasse, da regnvandsledning ligger ca. 4 meter fra den eventuelle lyskasse. Vi fastholder derfor vores afvisning af skaden.'

Klager indbringer herefter sagen for Kundeombuddet i lf.

I deres afgørelse fremhæver Kundeombuddet følgende:

'Årsagen til at din skade ikke er dækket er, at en skade i forsikringsmæssig forstand skal være opstået pludseligt, det vil sige, at skaden og virkningen af skaden skal ske på ét tidspunkt og ikke over et tidsrum. Baseret på rapporterne fra de to taksatorer fra [taksationsfirma], er der ikke noget der bekræfter, at opfugtningen af facademuren i kælderen kan være sket på grund af en stikledningsskade i området, eller at skaden er sket pludseligt. Tværtimod er det lfs helt klare vurdering, at opfugtningen er sket over tid. Det er årsagen til, at skaden ikke er dækket af din forsikring.'

Det lf derfor mangler for at kunne dække skaden, er at du har bevis/dokumentation, som bekræfter at der er sket en skade, der er omfattet af din forsikring. Men den bevisbyrde har du desværre ikke kunne løfte.'

I forbindelse med Klagers indbringelse af sagen for Ankenævnet for Forsikring har Klager valgt at fremlægge rapporter vedr. vandskade på naboejendommen og Klager henviser her til, at et andet forsikringsselskab har bekræftet årsagen til skaden. Disse rapporter har vi efterspurgt tidligere, men først set ifm. sagens indbringelse for Ankenævnet. Vi har derfor nu forelagt disse rapporter for den taksator fra [taksationsfirma], der besigtigede ejendommen anden gang.

Taksator konkluderer følgende på baggrund af de fremlagte rapporter:

... (naboejendommen):

I 'Besigtigelsesrapport' fra [andet forsikringsselskab] oplyses det, at de dækker skaden på kældervæg på grund af brud på den gamle køkken/tagbrønd som er placeret UMIDDELBART op ad lyskassen ved nr. [naboejendom]. Skaderne indvendigt på kældervæg ses også at være størst umiddelbart omkring køkken/tagbrønd og lyskassen. Rørbrud har været lige op ad lyskasse, der ses revner i/omkring lyskasse med mulighed for nedløb af regnvand omkring/under lyskasse. Det vides ikke om afløb fra lyskasse bund. Afhængig af rørbruds placering, herunder dybde, vil der være mulighed for bortskylning af materiale via kloakken.

Underminering af lyskassen mener jeg ikke har relation/årsagssammenhæng med de problemer der har været med regnvandsledning i baggården, og det mener [andet forsikringsselskab] jo heller ikke.

... (Klagers ejendom)

[Klageren] overtager iflg. det oplyste ejendommen for ca. 30 år siden, og udstøber i den forbindelse et ca. 10 kvm. stort betondæk bl.a. over lyskasse på bagsiden af ejendommen. Der trænger således ikke regnvand ned i et 10 kvm stort område omkring lyskassen, vandet bortledes til baggård.

I forbindelse med en kloakskade i 2018 på kundens ejendom skulle tagbrønden, placeret mellem kældertrappe og den skaderamte kældervæg, være inspiceret af kloakmester ..., og i den forbindelse fundet i orden. Så der er ikke konstateret skade på tagbrønd i nærhed af den skaderamte kældervæg i [forsikringsstedet].

Det vurderes dermed, at de to skader ikke er sammenlignelige mht. årsag. Endvidere mener jeg, i modsætning til [ingeniør 2] (medarbejder hos [ingeniør 2], der har udarbejdet rapport af 16. juni 2021 for [andet forsikringsselskab]), ikke at der er belæg for at formode, at der er sket en bortvaskning af materiale og underminering af lyskasse, fordi terræn i en periode har været opfugtet, på grund af problemer med regnvandsledning fra baggård. Og det er heller ikke den begrundelse [andet forsikringsselskab] giver for dækning af skaden i nr. [naboejendom].

Konklusion:

Vi kan først og fremmest konkludere, at der er tale om skade på en bygning forsikret på erhvervs-vilkår, hvorfor Ankenævnet for Forsikring bedes tage stilling til, om de ønsker at behandle sagen.

Ift. sagens materielle del, så har vi afvist dækning under erhvervsforsikringen, da to uafhængige taksatorer har konkluderet, at det ikke er muligt at fastslå en egentlig og præcis skadeårsag.

Klager fremfører under sagens behandling, at der kan være tale om sætningsskader. Til det kan vi oplyse, at forsikringen netop ikke dækker sætningsskader jf. vilkårene pkt. 5.6.2.

Derudover kan vi henvise til, at der ifølge taksator formentlig er tale om en skade sket over tid. Der henvises i den forbindelse til, at forsikringen ikke dækker skader, der sker over tid, jf. vilkårenes punkt 5.6.

Vilkårenes punkt 5.6, har følgende ordlyd:

'Anden pludselig skade': 5.6.1: Hvad er dækket af forsikringen:

Direkte fysiske skader eller tab af de forsikrede genstande nævnt i forsikringsaftalen og udover de dækningsomfang som er nævnt i kapitel 5, ved pludselige og uforudsete begivenheder af hvilken som helst årsag, uanset om årsagen ikke er pludselig.

På vilkårenes side 17 er følgende anført:

Pludselige og uforudsete begivenheder. Pludselige begivenheder er:

Begrebet er anvendt for at afgrænse dækningsområdet til pludselige begivenheder (hændelser), hvorfor skader, der opstår ved slid, korrosion eller anden gradvis forringelse ikke vil være dækket. Skader, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt som f.eks. vandskade fra dryp, rystelser fra trafik, revnedannelser på grund af frost, bygningens sætning, svindrevner eller bevægelser i

trækonstruktioner, gener fra dyr som gnaver eller bygger rede, og lignende skader regnes ikke for pludselige skader.

Taksator har nu også forholdt sig til de rapporter, der blev udarbejdet ifm. skade på naboejendommen ... og som Klager har fremlagt ved indbringelse af sagen for Ankenævnet. Taksator konkluderer her, at der ikke er sammenhæng mht. årsag mellem de to skader. De fremlagte rapporter giver således ikke anledning til en anden vurdering af skaden på Klagers ejendom."

Til dette har klageren fremsendt brev af 21/1 2022, hvori det bl.a. er anført:

"(Rapport fra [andet forsikringsselskab], [ingeniør 1], [kloakmester 2] og [ingeniør 2] ligger op ad hinanden mht. forløb, årsag, tidsforløb, type skade osv. og hvordan den er sket. Jeg vil anbefale i læser dem alle i sagens forløb i portalen.

Jeg er ikke i tvivl om, efter at have modtaget rapporterne, at årsag og skaden er sket på samme tid og at årsagen er som de siger. Det at skaden bliver opdaget senere er irrelevant når man kender det voldsomme udfald af skaden og dækning givet af et 'konkurrerende forsikringsselskab' til samme skade hos naboen.

...

Vigtigst i den sag er den uafhængige dokumentation med rapporter, først og fremmest fra [andet forsikringsselskab] og de fysiske undersøgelser af uafhængige eksperter, som blev udarbejdet på den 'nedstyrtede bærende kældervæg' kun få centimeter fra vores. Se tegninger med mål osv. i sagens forløb)

Årsag. Hvad er sandsynligheden for at 2 ens skader opstår på den samme væg/væg konstruktion, i samme tidsrum, med kort afstand til hinanden, med flere ingeniørrapporter, udtalelser og et andet forsikringsselskab som bakker op om fælles rapporter og som dækker naboers skade.

...

Pluk rapport fra [andet forsikringsselskab]... (naboens skade)

...

Som forklaret i rapporter

'Vedhæftningsstyrken i mørtlen i ligge- og studs fuger er fuldstændig nedbrudt, fuger er som løst sand. Den beskadigede væg vurderes ikke at have nogen tilbageværende bæreevne'

Der nævnes ordet bæreevne og manglen på det i rapporten

'Kælderydervæg er af murer afstivet så vidt muligt ved placering af skrå soldater. Overliggende etagedæk er ligeledes understøttet af soldater'

'På besigtigelsestidspunkter kan der over kælderniveau ikke registreres skader på facaden. Der kan ikke registreres revner eller deformationer som kan relateres til bruddet i kældervæggen'

Det vil sige over jorden, så presset ligger under jordniveau

'Lyskasse er sunket ned i terræn'

Det kan ses ved bøjningsbrud i kælderen

'Der er registreret total underminering under lyskasse, evt....'

Jeg tilbød IF en 'Destruktiv Inspektion', det tog de ikke imod.

Men eksperter siger: en nedsunken lyskasse som har presset væggen og givet den klassiske skade. Som følge 'af brud på tæt ved liggende regnvandsledninger'

Jeg må her sige at væggen ikke har vist tegn på skader i al den tid vi har ejet [forsikringsstedet].

...

De mente at de ikke helt kunne forstå hvordan lyskassen har presset væggene

...

Forhåbentlig har jeg dækket en årsag og 'lige pludselig' på kloak ledning, vand osv. som dokumenteret og forklaret.

Lyskassen er normalt nedsænket og har et vindue for at give lys i et kælderlokale. (Se billeder sagens forløb)

I vores tilfælde (mig og naboens) er det ens. Nedstøbt i beton ind til en kældervæg (normal fremgangs måde)

Lyskassen er tung (måske 1m³ af beton) og har sin egen stikledning tilkoblet for at dræne den for vand.

Det meste af den vægt er båret ved nedstøbning i væggen (kun den ene side). Væggen alene kan ikke bære lyskassen!

Selve lyskassens sidder oftest på fast bund for at bære den nedstøbte kasse som er støbt sammen med væggen over jorden. (Vores er blændet af i kælderen, muret til med et 10cms betondæk støbt ovenpå for ca. 25/30 år siden.)

(Aldrig givet problemer tidligere, det vil sige stabil i 70+ år, siden opførelse af ejendommen)

Lyskassens vægt kan ikke bæres af væggen alene!!

IF siger i deres først rapport '...' der grundet ændringer i jordbundsforhold er opstået... osv.'. [Ingeniør 2] giver en mere kompliceret forklaring men enige med [ingeniør 1], [andet forsikringsselskab] og [kloakmester 2]. Der behøver ikke at 'blive noget vasket væk' men det kunne der være under betonpladen (se sagens forløb) bare svækkelse af jordens bæreevne er nok.

Skadens form, placering taler for sig selv. 'Bøjningsbrud' som kun kan skabes i denne form pga. at lyskassen ikke er bærende længere.

Kassen er tung nok, ca. 1m³ beton (er det 1000kg?)

Forstil dig en vippe i parken. To mennesker sidder på vippen, en stiger af og belastning og moment overføres til den anden ende. (Den vipper)

Hvis den jord under lyskassen, som også bærer lyskassen, svækkes, overføres al vægt til den side længst væk fra væggen (se billede sagens forløb) som på vippen.

Jords bærevne svækkes når man tilsætter vand i store mængder. Når bæreevnen er svækket nok vil den lige pludselig fungere som en pivot i toppen af kassen i væggen og presse væggen ind som du kan se på billede (jeg har fået at vide det er et bøjningsbrud).

Årsagen: brud i kloakken/tilståelse af vand.

Hvis presset ikke er stort, er lyskassen stabil og vælter ikke... men på det tidspunkt hvor den ikke længere kan bære (ikke længere stabil) er skaden sket og svækker væggen. Det er enten eller.

...

DEL 4) Besvarelser (af Ifs påstand)

...

Deres Gennemgang af sagen...

Det er tyndt og mangelfuldt... Der er mange fejl og gentagelser. Det kunne være at IF har sat 'nye øjne på sagen igen' eller det kan skyldes deres fejl i tidslinjer, gentagelser eller at de ikke har læst eller sat sig ind i sagen... Jeg er nødt til at svare på alt fra IF da jeg ved ikke hvad er relevant

...

Gård og kældervæg er samme vandledning... og har intet at gøre med den tidligere brøndskade i den anden ende af ejendommen, som ikke er forbundet med samme vandledning. Det har jeg gjort opmærksom på flere gange. Se sagens forløb. Jeg ser det som en uforskyldt fejl fra IF's side? NB denne skade blev repareret og betalt af IF og er dokumenteret

...

Igen endnu aldrig nævnt en utæt lyskasse. Hvor kommer den fra!

...

IF ... 'Da der som tidligere oplyst ikke er kloakledninger i området omkring din skadede kældervæg'

... Der er dokumenteret (igen) kloakledninger også indenfor IF's selvbestemte område af 4 m!.

...

Tilbage til [naboejendoms] seneste skade. Det er korrekt og nævnt i skadesanmeldelsen (igen modifikationer fra IF's side) og [andet forsikringsselskab] forklarer sagens 'repareret skade!' omfang af skaden er 5m. Det strækker sig til kanten af vores lyskasse...

NB .Det er ca. 1,2m fra vores skade til skel + Vi kan ikke se under beton!)

... ca1,2m fra Naboens lyskasse til skel (kun 1m til skade) eller mindre.

Det vil sige max 2,5 meter inde i [andet forsikringsselskabs] 5m 'opdaget' skades område

Skader er ikke begrænset til et fast mål/skel men til forholdet om der er vand eller ikke.

NB du kan se begge skaders reparerede område (nystøbt beton) på billede og deres afstand.

...

Forstoppelsen står i en hovedledning, der går igennem porten til [vej] som repareret rør er forbundet med.

Slamsuger firma løste problemet (årsag nu kan jeg læse som [naboejendoms] først reparerede skade)

IF nævner i deres udtalelser alder på vandledninger i gården. Jeg gør ham opmærksom på at de var skiftede i forbindelse med ny stenbelægning i gården for ca. 5 år siden

...

Jeg tager skadesforløb fra opstilling af reolen ..., en dato jeg har. Nu ville jeg have rettet det til den reparation af naboernes skade, også oplyst af [andet forsikringsselskab]? Så tidslinjen kunne være kortere (angående skade) Men jeg tager tidslinje fra opstilling til opdagelse af skaden.

Jeg går ikke og holder øje med væggene og mig bekendt var der ingen grund til det, som nævnt tidligere.

IF...

'Nu ses ca. 10 cm udbuling af kældervæg, under tilmuret kældervindue'

Det er ikke under men i vores tilmurede vindue. Se billede link i sagens forløb

IF siger... 'Forsikringstager er af den overbevisning, at det skyldes 'vandtryk' '

Nej det tror jeg ikke jeg har sagt i denne sammenhæng. Jeg mener det er mængden af vand der volder skaden. Årsagen, igen som nævnt i skadesanmeldelse fra starten, er brud i kloakledning tæt ved naboerne. Jeg forholder mig til de rapporter/udtalelser, jeg nu har modtaget.

...

Jeg nævner vandtrykket i forbindelse med, når vand falder ned fra højden, især i et rørs øgede tryk (tagnedløb). (Elementær skole fysik) Men jeg har nævnt brud i vandledning og ændring af bærevne af sauteret jord pga. vand der ikke kan komme væk. Ovenstående kunne have haft en påvirkning på skade, læs de forskellige rapporter. (Sendt link også til IF ([taksationsfirma]) 'Det lumske dansk ler')

Det kan godt være at jeg har nævnt det i forbindelse af fald/tryk med vand i faldstammer (4 stk. i gården)+ 6 stk. tag nedløb.

Men vandtryk pga. fald i gården/taget kan have en påvirkning på jorden. Jeg nævnte gårdens samlede ca. areal der samler vand og resultatet er også bekræftet af ingeniørrapport fra [ingeniør 1] ([andet forsikringsselskab] ingeniør) og [ingeniør 2]. De giver den korrekte forklaring sammen med [kloakmester 2]. Alt vand i området, det vil sige hele gården, går igennem den fælles vandledning.

...

IF... 'Kældergulv i rummet fremtræder umiddelbart tørt, kun 2 cm langs kældervæg mod baggård ses opfugt'

Jeg kan ikke se det i rapporten og genkender ikke kommentaren, men kig på billeder igen. Jeg tror du kan se den strimmel af beton som er blevet fjernet og se det mørke ask/slagger underlag (jeg har flere billeder hvis I vil se dem).

Men, det er et fyrrum som, når bruddet var færdigrepareret, vil tørre ud. (Der er varmt! Logik).

IF... 'Ifølge forsikringstager, har hans kone oplyst, at gulvet tidligere var mere fugtigt.'

Det kunne godt være indenfor den periode vi snakker om. Det er også en vaskekælder.

...

9. marts 2021: IF siger

Klager fremsender nye oplysninger til den nye taksator og anfører, at skaden skyldes sætnings-skader.

I sagens forløb beklager jeg den fejl. Årsagen til skaden er som nævnt bare forkert betegnelse, det hedder et bøjningsbrud iflg. eksperter.

...

NB. Den forklaring af [andet forsikringsselskabs] ingeniør 'bøjningsbrud', er før min sag startede, helt uafhængig/upåvirket af mig og andre, før jeg vidste jeg havde en skade.

...

Sket over tid? Jeg kan ikke anmelde en skade før jeg opdager den. Når IF ikke har en årsag til skaden, har de en tid? Min skade er sket i forbindelse med naboens skade.

Det er nu bekræftet at der er vandlednings brud i 'området' som også har givet opfugtning og skade på vores kældervæg få meter væk. Skaden er bekræftet af et uafhængigt ingeniørfirma og forsikringsselskab at den er sket pludselig. En tung lyskasses 'fæstelse er brudt'. Det er faktum...

Naboernes skade er vigtig, uden den ville jeg ikke have en skade. Bruddet er pludselig og væltede en bærende kældervæg (naboens) samt pressede vores 30cm ind. Ingeniører er enige om årsagen.

...

NB. Siden reparation af vandledning og udtørring af væggen har jeg målt at den nu er stabil. Bulen bliver ikke større! Hvis det var noget der er sket over en lang periode, ville man forvente at bulen bliver stadig større.

NB. Et andet kloakfirma har snakket med murerfirmaet, som udførte seneste reparation på [naboejendommen]. De anlagde/koblede et dræn til ledningen for at fjerne vandet.

...

IF siger....., 'der ses revner i/omkring lyskasse med mulighed for nedløb af regnvand omkring/under lyskasse'

...

Som nævnt flere gange, betondæk stopper vand fra at penetrere opad. IF målte selv at der er fald fra væggen. Revner viser at lyskassen ikke længere er strukturel fast i væggen. Nedløb af regnvand?? Det er ikke som nævnt af IF. IF lånte aluskinne + vaterpas + tommestok og målte fald væk fra væggen.

Vi har ikke tidligere opdaget en skade på vores kældervæg, i de 30 år vi har haft ejendommen. Skaden er ikke forværret siden vi opdagede den. Er det mon fordi det ikke har regnet siden??? Eller kunne det være fordi naboens skade er blevet repareret? Det må være det mest sandsynlige.

IF.....'Det vides ikke om afløb fra lyskasse bund. Afhængig af rørbruds placering, herunder dybde, vil der være mulighed for bortskyllning af materiale via kloakken.'

Nu er det en oplyst mulighed iflg. rapporter. Stor mængde vand har været involveret, det kan man se og det har 3 ingeniører rapporteret. [Ingeniør 2] nævner at jorden kan være 'afvasket af større vandstrøm' hvilket er den mest sandsynlige årsag. (Jeg tror det omhandler ændring af jords volumen efter vand er sivet væk)

Ankenævnet for Forsikring

20.

97173

Jeg tilbød IF en destruktiv inspektion, men den tog de ikke imod. Det kunne nemt være blevet gjort.

Vi ved fra tidligere skader, at IF selv kan indkalde eksperter til skader de ikke selv kan finde årsag til eller har udstyr til. Men årsagen er fundet.

IF siger...

'underminering af lyskassen mener jeg ikke har relation/årsagssammenhæng med de problemer der har været med regnvandsledning i baggården, og det mener [andet forsikringsselskab]'

IF mener nu at vores lyskasse er 'undermineret' så nu harmoni /enighed med de andre rapporter som jeg fik senere og bekræfter problemer med regnvandsledninger.

Men hvor kommer det fra? Igen jeg kan ikke se at [andet forsikringsselskab] har sagt det?

...

Som nævnt, med den information jeg har fået efter møde med naboer og [andet forsikringsselskab] i gården, lægger jeg vægt på den første melding modtaget fra naboer samt udtalelse og skriftlig information fra eksperter.

IF siger... 'Og det er heller ikke den begrundelse [andet forsikringsselskab] giver for dækning af skaden i [naboejendom].

Jeg har læst rapport fra [andet forsikringsselskab], [ingeniør 1], info fra murerfirmaet og naboer og de giver ikke anden årsag til [naboejendoms] dækning.

...

[Ingeniør 2] har ikke lavet en rapport for [andet forsikringsselskab]...

2) Der er taget klip fra både [ingeniør 2] rapport og [ingeniør 1's] rapport (og måske andre rapporter)

3) Man skal læse alle rapporter i deres helhed

3) [Ingeniør 2] nævner ikke skade i gården men refererer kun til [forsikringsstedet], [naboejendom] skade.

4) [Ingeniør 1] refererer kun til [naboejendom] samt [andet forsikringsselskab]. (Se ordene brugt)

5) [Andet forsikringsselskab] refererer til årsagen til skaden samt [ingeniør 1].

6) IF siger at det er ikke den årsag [andet forsikringsselskab] giver til skaden?

7) [Ingeniør 2] rapport samt baggrundsinfo fra [kloakmester 2] er en dybere forklaring fra hans erhverv og hvordan vand opfører sig og dets magt/styrke

...

Ikke en direkte fysisk skade?... Brud i kloakledning er pludselig. Da min lyskasse slipper væggen og da naboens klapper sammen, kan ikke være mere pludselig. Årsag skabt af skade bekræftet som pludselig. Det er enten eller igen. Den returnerer ikke tilbage på plads efter skaden og naboens eller min væg holder ikke pause på den korte afstand og mængde vand involveret.

...

IF har nu ændret nogen af deres påstand + nu et forslag til årsag.

Det vil sige at der er en sammenhæng i de to skader [naboejendom] og [forsikringsstedet] og ikke bare et tilfælde at skader af samme karakter skabt af en lyskasses vægt der har presset væggen og skabt et bøjningsbrud. Og en brudt vandledning få meter fra min skade har virkning på opdaget

skade. Kunne min skade bare komme af sig selv uden forklaring og årsag, med naboens skade i samme tidsrum osv. Nej. Vand

At jeg ikke opdagede skaden på det tidspunkt det skete, er også forklarlig, jeg holder ikke opsyn på bygningsdele 24 timer i døgnet, slet ikke bag en reol i kælderen, og kan ikke se igennem jord og beton.

Ville min skade være sket uden naboens skade det tror jeg ikke

Jeg holder med de professionelle, uddannede eksperter og deres udtalelser."

Hertil har selskabet i brev af 1/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager kommer herefter med en lang række udsagn ift. skadens årsag, hvor han mest af alt henviser til oplysninger frembragt ifm. naboejendommens skade.

Ved vores gennemgang af skaden har vi foretaget en vurdering af, om det var muligt at dække skaden. Ift. den konkrete skade har det været relevant at se på, om skaden kunne dækkes iht. vilkår 5.3.1, hvorefter vandskader som følge af brud på ledninger er dækket af forsikringen. Derudover har vi foretaget en vurdering af, om skaden ellers kunne være dækket af pludselig-skadedækningen efter vilkårenes pkt. 5.6.1. De to dækninger gennemgås særskilt nedenfor:

- Brud på stikledning

Klager henviser til, at der efter Klagers vurdering er tale om en skade på grund af brud på en stikledning. Vi må her henvise til, at vi også tidligere har taget stilling til den påstand. Klager kommer imidlertid med en lang række bemærkninger og vi har derfor igen forelagt oplysningerne for vores taksator, der har følgende bemærkninger:

'Regnvandsledning i baggård:

Forsikringstager har forevist mig et foto hvor regnvand i december 2019 står op omkring regnvandsbrønd i baggård. Iflg. forsikringstager skulle regnvandsledning været stoppet pga. beton-slam i ledningen i perioden dec. 2019 til sommeren 2020, hvor dette blev 'udbedret'.

Hvor og hvordan vides dog ikke.

At en opfugtning af terræn i baggården over en periode på cirka 6 måneder (dec. 2019 til sommeren 2020) skulle forårsage at der blev bortskyllet/fjernet materiale under lyskassen [forsikringsstedet], som nævnt i rapport fra [ingeniør 2], og deraf følgende påvirkning af kældervæg, findes ikke sandsynliggjort.

Med hensyn til selve ledningen har jeg ingen belæg/forudsætninger for at sige at regnvandsledningen i baggården ikke har været defekt. Den har tilsyneladende været tilstoppet i en periode på 6 måneder hvorefter dette afhjælpes. Men umiddelbart ses der ved min besigtigelse den 8. marts 2021 ikke tegn på nyere asfalt/opgravning foran port eller spor i stenbelægningen efter en opgravning i sommeren 2020. Muligvis er ledningen blot blevet spulet og dette har så fjernet tilstopning. Jeg har ikke set 'bevis' for ledning har været defekt, kun et foto fra en enkelt dag hvor vandet har stået op i baggård.'

Ankenævnet for Forsikring

22.

97173

Foto, som taksator henviser til er vedlagt som bilag 1.

Ift. Mulig skade på tagbrønd tilføjer taksator følgende:

'Tagbrønde:

Der er en tagbrønd bag begge huse både nabobygning ([naboejendom]) og [klagerens] bygning ([forsikringsstedet]).

Tagbrønd bag nabobygning har forårsaget skade på denne bygning og ikke andet. Tagbrønd bag [klagerens] bygning er fundet i orden ved tv-inspektion af [kloakmester 1] i 2018, så den kan umiddelbart ikke have forårsaget skaden.'

Ift. Skaden på naboejendommen kan vi tilføje følgende præcisering fra taksator:

'Skaderapporten' fra [andet forsikringsselskab] angiver årsagen til deres afgørelse/dækning med 'Vand ind i kælder ved gammel køkken/tagbrønd' og 'rørbrud på den udvendige side af sokkel'.

På fotos i [ingeniør 1] rapport ses en gammel tagbrønd mellem naboens bagtrappe og lyskasse (side 7), og det er tilsyneladende denne som har været utæt/defekt.

Stemmer fint overens med skadebilledet i kælder, hvor skaden er værst på væggen mellem trappe og kældervindue (foto side 4 [ingeniør 1] rapport) altså umiddelbart ud for tagbrønd.

Så skadeårsagen på naboejendommen er faktisk en defekt tagbrønd helt op ad lyskassen, som herved godt kan være blevet undermineret.

Skadeårsagen er ikke en generel opfugtning af terræn grundet en defekt/stoppet regnvandsledning fra baggården, som [klageren] mener kan have undermineret hans lyskasse.'

Heroverfor har klageren i brev af 29/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

'Jeg må tage dette først, da det er endnu et forsøg på at begrænse skadens område. Igen med en ukorrekt oplysning... IF siger:

'Stemmer fint overens med skadebilledet i kælder, hvor skaden er værst på væggen mellem trappe og kældervindue (foto side 4+5 [ingeniør 1] rapport) altså umiddelbart ud for tagbrønd.'

Se rapport [ingeniør 1] nr. 2

Det billede viser reparationsområdet fra en tidligere skade (og nævnt af [ingeniør 1]) og det billede er taget før opgravning og reparation af [naboejendom] sidste skade!!!!!!!

Det er derfor jeg inkluderer det billede (tidligere sendt), på reparationsområde 'over jorden' i gården.

Se billede nr. 14... Men det er ikke hele skadens omfang.

Den murede skelvæg i gården markerer kun matrikeladskillelsen mellem [forsikringsstedet] og [naboejendom], men ikke skaden der sker under grund op til kældervæg. Det er ikke nogen begrænsning af skaden.

Se Tegning nr. 12

Nye skitser til Tegning vedlagt. SE TEGNING 24

Som I kan se på tegningen, kommer der ikke nogen fysisk barriere langs kældervæg (i gården under overfladen) undtagen en trappevang i begge ender af skaden.

Det vil sige at der ikke er noget som forhindrer den store mængde vands bevægelse mellem de to trappevinger, der virker som opsamlings sted/reservoir/opdæmning for vandet og forhindrer vand i at komme væk.

Den skillevæg i kælderen (mellem [naboejendom]-[forsikringsstedet]) forhindrer, at væggen kan blive skubbet ind hele vejen mellem [naboejendom] og [forsikringsstedet]). Den støtter kældervæggen her. (NB. [naboejendoms] skade findes mellem to støttende skillevægge) men vand bevæger sig videre langs kældervæggen til [forsikringsstedet].

Opravet område er helt op til muret 'skel' væg mellem de to ejendomme. Reparator på [naboejendom] kan ikke se at skaden fortsætter og graver ikke videre.

Så kommer vi til vores lyskasse ([forsikringsstedet]). Her findes der ikke modstående støtte af væg, den står som naboens mellem to skillevægge, det vil sige ingen støtte.

Det ender med vands ændring af jordbundsforhold, 'støtte' og bærevne til lyskassen, som ved naboens skade.

Man kan se de små revner på kældervæg, som viser at den ikke længere sidder fast i væggen med følgende tryk skabt på kældervæg... Konvolutbøjning/bule?

...

bekræftet af kloakmester at vand ikke har nogen begrænsning i dets bevægelse og der findes ikke nogen usynlig magisk barriere her under jorden.

...

Total skades område er markeret i den første rapport og fra IF på deres tegning i rød før de forsøger at begrænse det område i anden rapport. PDF er vedlagt igen.

...

Den nye skitse viser skades område (dokumenteret af tidligere tilsendt skades billede/tegning. Forhåbentlig nemmere at forstå.

...

Nedenunder citerer IF det som om det kommer fra [andet forsikringsselskabs] rapport men... Jeg finder det ikke i [ingeniør 1] eller [andet forsikringsselskabs] rapporter (eller mangler jeg en kopi af en rapport som jeg ikke er i besiddelse af?)

Jeg kan se at mange af de 'ord', skrevet af IF, ikke er brugt af [andet forsikringsselskab] eller [ingeniør 1], heller ikke de detaljer som IF bruger refererer til skaden i deres rapport.

Det er skrevet som om det er et 'afsnit taget ud' af de rapporter, men det er det ikke (mig bevidst) men mere deres egen 'fortolkning' eller blanding af... Mere forvirring.

...

Korrekt 'brud' men rapport siger ikke 'umiddelbart' den siger 'dækket ved brud på rør'

[Ingeniør 1] siger 'brud ved tætliggende regnvands ledning'! Og de siger ikke brud på den gamle køkken/ tagbrønd. (Tidligere skade)

...

Der står ikke 'begrænset af'. Se opgravnings område

[Andet forsikringsselskab] rapport siger 5m kældervæg!

...

NB: rørbrud... Ja men de siger ikke 'lige op ad lyskassen' revner ved lyskassen er ved [forsikringsstedet] lyskasse (kælder) Blander [forsikringsstedet]/[naboejendom] sammen igen

...

[Ingeniør 1] siger 'der kan ikke registreres revner' [naboejendom]

Glad for IF accepterer revner, men det er [forsikringsstedet] (da væggen på [naboejendom] er ny opmuret efter skaden! Ingen revner)

...

[Ingeniør 1] nævner ikke 'bortskylning' ved kloakken, men 'underminering' ved brud i tætliggende regnvands ledning [naboejendom].

NB. Afløb løber hen til midt i gårdens udkørsel, som bliver tilstoppet (se regninger)
Så hvor løber vand hen og opsamlers sig? Se tegning.

Tegning nr. 18

...

Det er nye modsigelser til sagen i den sidst udlagte, hvor IF siger at vand løber ned ad væggen, som beton er støbt op imod og korrekt, vand ledes til baggård, så vandet har ikke ændret bærevne af jorden ovenfra. Læg mærke til billede, maling hænger fast på mursten i toppen af væggen men er sort i bunden ([ingeniør 2's] rapport).

Vand kan kun komme fra langs væggen under betondæk.

...

Ifølge IF siger [kloakmester 1] at han ikke har kunnet huske at have været i gården mere end den ene gang. (Min skade fra 2018 (se tegning)) Det er dokumenteret at han har været der 3 gange ([ingeniør 1's] rapport)... + naboer og [andet forsikringsselskab].

...

Skaden dateret 2018. (Se tegning med placering – er ikke forbundet med nuværende skade) Jeg mener ikke han har undersøgt den side af ejendommen med nuværende skade... Hvorfor skulle han det når ledninger er ikke forbundet? Han undersøgte brønden på trappe til indgang i ejendom, (som ligger mellem vores 2 trappevange til kældrene i [forsikringsstedet]) som heller ikke er forbundet til den (tidligere) skadede brønd (undersøgt 2018 og har intet at gøre med skadet kældervæg og er ikke blevet undersøgt)

...

[Naboejendom] skade er i nærheden... 1,2m fra vores lyskasse!

Brønd nummer 2 på billede nr. 17 er ikke undersøgt og ikke påstået af mig, at det er årsagen til skaden, hvorfor bruger IF alle den tid på den forvirring???

Se tegning (kloak). Jeg holder mig til først dokumenterede årsag nævnt i skades anmeldelsen og nu dokumenteret af flere. Og jeg har ikke sagt at kloak 2 (se billede nr. 17) har noget med skade på kældervæg [forsikringsstedet]. Den misforståelse fra IF skyldes at flere sagsbehandlere ikke sætter sig ind i sagen.

...

Skades forløb fra [ingeniør 1] dokumenterer hele forløbet på sagen start til slut og ændring i forhold, som [andet forsikringsselskab] har brugt til deres skrivelser om sagen og til dækning.

Som [ingeniør 2] og kloakmester er overbevist om, også er årsag til min skade, da afstanden er kort og skaden opstår i det samme tidsrum med samme synlige resultat.

...

Men hvor er Ifs taksators mening om påvirkningen af naboens skade i samme tidsrum, samme væg, samme materiale osv.... det bliver ignoreret!

...

Vand

Opgravning viser skadens omfang og man kan måle 0,60m fra skel og 1,2m fra vores lyskasse.

Billede nr. 13

Rapport fra [kloakmester 2] er interessant her ift. afstand og påvirkninger/vand osv.

Det er vigtigt at bevise at deres ([naboejendom]) skade er årsagen til min ([forsikringsstedet]).

Vi kan se fra rapporter at vand er årsagen til [naboejendommens] skade.

[Ingeniør 1] siger at 'forringet bærevne' også nævnt af kloakmester, [ingeniør 2] og mig fra starten i anmeldelsen.

Vi kan læse i rapporter at svækkelse i undergrund under lyskassen har været årsag til skaden.

Vi ved at skadens omfang ikke er begrænset til et bestemt område.

Vi kan også læse fra IF, deres accept af at regnvandsledning har været stoppet og jord er blevet skyllet væk og stoppede kloak og i forbindelse med reparation var det nødvendigt at spule det væk

NB. regnvands ledning fra hele gården samles i udkørsel fra gården.

Læse udtalelser fra kloakmester (vandets magt)

Se tegning nr. 24

Vi kan se at ved stoppelse af ledning, vil vandet samle sig mellem trappevangerne, da det er lavest sted i gården og eneste vandspærring under jorden på kældervæggen. Bærevne af jorden er ændret ved opfugtning af jorden.

NB. det er ikke nødvendigt med en 'bortskylning' for at svække bærevne. Men man kan nok gætte hvor meget vand kan være involveret.

IF kan også konstatere(?) at skade er et bøjningsbrud... årsag svækkelse af bærevne under lyskassen, som nævnt samme type som [naboejendom] og samme tidsrum.

Se tegning nr. 28 moment

Det er moment + vægt + manglende bærevne der får lyskassen til at løsne sig (I [naboejendomens] tilfælde brud i regnvandsledning fra taget gør det nok værre og tager kældervæg og måske brønd med sig. Faldet af vand fra taget giver øget kraft.

...

Opfylder krav. Der er ikke noget som er et næsten pludseligt tidspunkt, det må være en ændring, der skete pludseligt.

Og skaden er sket. Hvis der ikke sker en ændring, er der ikke en skade... er det målbart, er skaden sket. (Se dækning på [naboejendom] + årsag)

Jeg tror jeg har spurgt IF om et eksempel på, hvordan en kloak skade er dæknings berettiget? Naboens skade var umiddelbart berettiget. En skade dækket tidligere af IF, (2018) men ikke sikker på hvad dæknings betingelser var, jeg kan dog ikke se den fine linje mellem de to skader eller forskelle i årsagen til vores nuværende skade.

...

Det må have været pludseligt og voldsomt nok til at vælte en kældervæg. Jeg ved ikke hvordan andre usynlige kloakskader er dækket? Men som nævnt, har jeg tidligere haft en, der blev dækket af IF. Heldigvis ikke så voldsom eller omkostningsbelagt, men dækket af IF (tilkobling af rør brudt til tagbrønd)

...

det er uforudsete begivenheder, igen ikke forventede.

Det er nye rør i gården og en relativ ny reparation hos naboerne (i 2015), som nævnt. Så det er ikke slid eller forventeligt og er altså uforudset.....osv. DÆKKET

...

Jeg har givet tidspunkt skaden var opdaget.

Jeg har bekræftet at der ikke var skade på væggen før jeg stillede en reol op.

Jeg har også nævnt tidsrum for opstilling

Alt står i skadesanmeldelse fra dag et! Har boet i ejendommen med familien i ca. 30 år... kælder brugt flittigt til forskellige opgaver.

Det med at IF først nu siger, at skaden startede for 30 år siden, er det samme som at anklage mig for forsikringssvindel!

...

Konklusion.

Skaden: [Forsikringsstedet] 'En bule på kældervæggen' konvolutbrud/bøjningsbrud.

Lyskassens vedhæftning/indmuring i væggen holder ikke længere pga. at bæreevne under lyskassen er blevet svækket af vand.

Ankenævnet for Forsikring

27.

97173

Hertil er IF enig (ikke sikker?)

Årsagen... 'Brud i fælles regnvandsledning' iflg. [ingeniør 1] ([naboejendom]) og [ingeniør 2] ([forsikringsstedet]). Bevismateriale fra naboens skade og accept/forståelse af dette er vigtig, da det også giver/bekræfter årsag til vores skade. Læs [ingeniør 2's] fulde rapport, samt udtalelser fra kloakmester.

Brud i denne ledning og følgende stoppelse i kloakledning af 'bortvaskede materiale' er et produkt af denne skade og er også dokumenteret.

Da den skade sker i et 'lukket område' har vand svært ved at komme væk og resulterer i ændring af bæreevne under lyskassen, hvilket resulterer i et 'bøjningsbrud'

(Se tegning nr. 24 nr. 8 i bærende væg).

Da der ikke er andre faktorer der spiller ind og væggen ikke har haft skader før, men kun i samme tidsrum som naboens skade, med samme brud.

Jeg lægger vægt på at eksperternes konklusioner og dokumentation er korrekt. Skaden ville ikke være opstået uden skaden på [naboejendom] med så kort afstand.

IF accepterer endelig (tror jeg) at naboen har haft en skade i kort afstand fra vores, og de fremlagte rapporter? (skadesomfang [andet forsikringsselskab] er 5m)

IF har ikke nævnt hvor vandet fra [naboejendoms] skade er løbet hen fra en tilstoppet kloak da de selv siger at jord er 'blevet vasket væk' og iflg. regninger har tilstoppet kloakken.

IF's sidste forklaring er, at det er noget der (måske) er sket over en 30-årig periode. Her er vi helt uenige og det er eksperter også. IF har ikke været i stand til at fortolke/taget løbende rapporter, samt fysisk information af skaden, i betragtning og komme med en årsag til vores skade.

Siden skaden er blevet opdaget, har den ikke ændret sig. Den er under konstant opmåling (nævnt også i sidste indlæg) Det skyldes nok reparation på [naboejendom] og følgende udtørring.

Hvorfor har den ikke bevæget sig siden, men kunne have gjort det konstant over 30 år iflg. IF?

Igen IF, kunne det have noget at gøre med at naboens skade er repareret? (og ikke set mere vand? og undergrund er stabil som før og væggen tør)

IF, hvad er det for en begivenhed der er sket over de sidste 30 år til at ændre forholdene under lyskassen?"

Selskabet og klageren har fremsendt yderligere indlæg til nævnet. Nævnet har fået forelagt korrespondancen og bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Ankenævnet for Forsikring

28.

97173

I et bilag af 27/9 2021 fra klageren til nævnet om benyttelsen af ejendommen fremgår bl.a.:

"Oplyste forhold på [forsikringsstedet].

Oplyst 20-9

Købt som og er 'privat ejendom', der ikke er moms registreret (som forklaret før).

Ejet i snart 30 år og har været vores familiehjem i al den tid.

(Det er mig der ejer det personlig og ikke et selskab/firma)

Jeg driver ikke virksomhed fra ejendommen (og har ikke siden jeg gik på pension)

Jeg er pensioneret og på folkepension

Det er ikke klassificeret som erhverv ifølge min revisor (går ud fra at skattevæsenet er enige i det)

Oplyst 28-4

Hvis du har brug for yderligere information, vær venlig at sige til. Sagen drejer sig om en skade på vores privatejendom, hvor vi har boet snart 30 år som familie (børnene er nu rejst hjemmefra).

Ejendommen har 4 lejemål i alt inkl. vores egen.

Den er ikke moms registreret

Har ikke et CVR nummer og er registreret som en 'privat' ejendom.

Jeg er pensioneret og ikke erhvervs aktiv.

Oplyser igen.

Jeg har aldrig boet i ..."

Af mails af 2/3 2021 og 3/5 2021 fra naboejendommens ejerforeningsformand til klageren fremgår bl.a.:

"Hændelsesforløb

2015: Hul på stikledning. Forsikringen dækkede og stikledningen blev repareret.

Ultimo 2017: Vi opdager ... mur er ved at falde sammen, og kontakter [andet forsikringsselskab].

Primo 2018: Efter at have set skaden og sandsynliggjort at skaden er forårsaget af vand fra stikledningen i 2015, accepterer [andet forsikringsselskab] ansvar og udbedrer skaden på ... mur.

...

Jeg har fået et møde i stand med taksatoren på sagen.

Tirsdag den 18/5 kl. 9."

Af skadeservicerapport af 13/1 2018 vedrørende skade på nabobygningen fremgår bl.a.:

"Henvendelse angående

En kældermur er ved, at falde sammen – mener det er pga. en kloakskade der har været inden for det sidste år – Muren er ved at 'falde ind'"

Af rapport af 29/1 2018 fra ingeniør 1 vedrørende skaden på naboens kældervæg fremgår bl.a.:

"BESIGTIGELSE

... har besigtiget skaden d.24.01.2018, se billeder bilag 1

Kælderydervæg mod gård er faldet delvis ind i kælderen, ca. 20-30 cm ind i rummet. Bruddet betragtes som bøjningsbruds. Vedhæftningsstyrken i mørtlen i ligge- og studsfiger er fuldstændig nedbrudt, figer er som løst sand. Den beskadigede væg vurderes ikke at have nogen tilbageværende bæreevne.

Kælderydervæg er af murer afstivet så vidt muligt ved placering af skrå soldater. Overliggende etagedæk er ligeledes understøttet af soldater.

På besigtigelsestidspunkter kan der over kælderniveau ikke registreres skader på facaden. Der kan ikke registreres revner eller deformationer som kan relateres til bruddet i kældervæggen.

Lyskasse er sunket ned i terræn. Der er registreret total underminering under lyskasse, evt. som følge af brud på tæt ved liggende regnvandsledninger.

ÅRSAG TIL BRUD

Bruddet på kældervæggen vurderes at være opstået til dels pga. forringet bæreevne over tid samt underminering af lyskasse.

Mørtelen i figerne er blevet ringere over tid og har til sidst ikke længere haft nogen vedhæftning til stenene, hvorfor at væggen tværbæreevne er blevet forringet til et kritisk niveau. Hertil kommer at lyskassen er blevet undermineret over tid og til sidst så kraftigt at den kun er blevet båret af kælderydervæggen. Dette har bidraget til øget moment på kældervæggen, hvilket i kombinationen med den forringede bæreevne af væggen vurderes at være årsagen til det kraftige brud.

OPRETNING AF SKADER

Kælderydervæg skal nedbrydes og reetableres på ny på det berørte område som angivet i bilag 2."

Af besigtigelsesrapport af 18/5 2021 fra andet forsikringsselskab vedrørende skade på nabo-bygningen fremgår bl.a.:

"Skadetype: Stikledning Ikke angivet

Skadedato: 29-07-2015

...

Dækning: Dækket

Årsag til afgørelse: Vand ind i kælder ved gammel køkken/tagbrønd. Dækket ved brud på rør.

...

Skadebeskrivelse

Følgeskader på kældervæg efter opfugtning af terræn fra rørbrud på udvendig side af sokkel. Lyskasse er kraftig undermineret og kældervæg er skubbet ind mod lager i butik ca. 25 cm. ... murer, monter soldater for at holde etageadskillelse mellem kælder og stueplan. Efterfølgende kommer han med en kalk på fjernelse af ca. 5 m kældervæg."

Af teknisk notat af 16/6 2021 udarbejdet af ingeniør 2 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"1 FORMÅL

Formålet med notatet er at belyse forhold omkring skade på kældervæg i etageejendom

...

Nærværende sag er anmeldt som forsikringssag ved IF-forsikring.

...

Der har i mellemliggende periode været afholdt en besigtigelse på pladsen hvor de deltagende var Ejer ...

[Ingeniør 2] ...

Taksator, [taksationsfirma] ...

[Ingeniør 2] er dog af den opfattelse at, hvorvidt skaden er sket pludselig eller over tid ikke kan konkluderes da skaden først er opdaget ved at flytte en reol.

Der har sidenhen efter mødet været yderligere dialog mellem ejer/forsikringstager og IF-skadesforsikring.

2 GENERELT

Nærværende notat er udfærdiget på baggrund af besigtigelse for skadet kældervæg.

Det vides ikke præcist hvilket år ejendommen er opført da de tidligste registreringer på kommunen hjemmeside omhandler en tilbygning fra 1927.

Ejendommen er opført i to etager over jord (stue + 1 sal) samt med kælder.

Ejendommen er udført med murede facader samt indvendigt murede vægge. Dog ombygget af flere omgange over tid.

Bygningens tagkonstruktion er udført som let tagkonstruktion med skiffertag.

...

3.1 VURDERING AF BESIGTIGELSE

Ved besigtigelsen kunne det konstateres at kældervæggen har været udsat for en uhensigtsmæssig belastning af udefrakommende karakter.

Brudformen på væggen syner som en indadgående bue over midten, som er et klassisk brud for enten en 2 sided simpelt understøttet plade eller bjælke. Dette kombineret med et konvolutbrud grundet væggens afstivende gavle. Formen vil dog mest syne af et midterbrud da murværket ikke har samme isotopiske egenskaber som eks. armeret beton. Altså et ensartet tværsnit med evne til en ensartet lastfordeling.

Bruddet antydes på billede 1.

På murværket ses det at den tidligere har været udsat for en fugtpåvirkning. Dette fremtræder ved den mørke overflade på murværket samt de i områder lettere porøse fuger. Dette ses i større omfang på billede 4.

Lasten som væggen er påvirket af, er generelt last fra jord (jordtryk) samt last fra belægning(betonplade)

Umiddelbart er der ingen trafiklast på udvendig side af kældervæggen.

Ved besigtigelsen kunne det ikke konstateres hvornår selve bruddet er opstået, dog er det oplyst af ejer at skaden ikke har været til stedet ved overtagelse af ejendommen, hvilket indsnævre perioden for skadens udspring.

4 KONKLUSION OG ÅRSAG

For at finde frem til en konklusion på skadens opståen skal der i dette forhold medtages historikken omkring i notatet omtalte ejendom ... og nabobygningen ... Disse bygninger er opført med samme byggemetode med muret kældervæg med oprindeligt indbygget lyskasse.

Lyskassen er i begge tilfælde blevet blændet af på et ukendt tidspunkt.

I 2015 er der ved ejendommenes gårdareal konstateret en stikledningsskade. Denne skade blev forsikringsdækket og udbedret. Det vides dog ikke hvor længe denne skade har været stået på eller i hvilket omfang der har været en følgevirkning af bruddet på ledningen.

I 2017 opdager naboen at deres kældervæg er beskadiget ved brud. Ifm. Dette kontaktes nabo-ejendommens forsikringsselskab. Dette med henblik på afdækning af skaden.

Skaden, dens omfang og årsag vurderes og beskrives i et notat af dato 2018.01.29 udført af Rådgivende ingeniører [ingeniør 1].

[Ingeniør 1] konkluderer i dette notat at væggen er udsat for brud på grund af forringet bæreevne over tid på grund af fugernes manglende vedhæftningsstyrke samt en underminering af lyskassen, hvilket har haft en indvirkning i et forøget tryk og moment på bygningens kældervæg. Denne årsag er tydeligt fremhævet at være skyld i svigtet.

Skaden dækkes af forsikringsselskabet på sagen og udbedres.

I nærværende situation vurderes en mere eller mindre ensartet skade på kældervæggen som for den ovenfor beskrevne på naboejendommen. Som tidligere anført i notatet er der ved besigtigelsen konstateret en velkendt brudform af et pladefelt som viser denne udposning midt i feltet. Dette vil sige at der er et klart billede af et bøjningsbrud.

Den øgede bøjningspåvirkning vurderes at være en konsekvens af en forøget vægt fra den afblændede lyskasse, som i dette tilfælde tyder på en underminering af selve lyskassen stammende fra en forøget vandpåvirkning af den bæredygtige/opstampede sandpude eller jordlag under lyskassen.

De intakte jord- eller sandlag kan være afvasket af større vandstrømme således at lyskassen til sidst vil hænge i væggen og skabe dette uhensigtsmæssige tryk og til sidst et bøjningsbrud.

Dette i sammenspil med fugernes manglende vedhæftning vurderes at være årsagen til skaden på kældervæggen"

Af en kloakmesters besvarelse af klagerens spørgsmål fremgår bl.a.:

"Følgende spørgsmål forsøger at overbevise IF at det er en dækningsberettiget skade med årsag
Da skaden krydser faggrænser, beder jeg ingeniør og kloakmester om at svare på det de kan, efter at have læst rapporter/information og tilføjet anden relevant forklaring om hvordan skaden opstod.

1) Er der vandledning på ca. 4m afstand?

Ja

(skal jeg forvente dræn fra lyskassen)?

Ja

1a) Er 4m en standard indenfor kloakskader?

?

2) Er der vandledning i området?

Ja

2a) [Taksationsfirma] siger at 'der er ikke konstateret skader på kloakledning i området'

Er det korrekt iflg. rapport + anden dokumentation?

Ikke korrekt

2b) Vil du betragte at indkørsel mellem de to bygninger og en del af gården som 'Området' da det er her vand samles fra?

Ja

3) Ref. afstand til vandledning. Kan type skade, mængde vand, osv. være lige så vigtig?

Ja

4) Er den korte afstand (1,2m+) til naboens skade vigtig?

Ja

5) Vil det lukkede område mellem to kældervanger og kældervæg spille en rolle om opfugtning (tænker på at vand har svært ved at komme væk/dæmning/fanget)

Ja

6) Vil vand altid søge efter den nemmest rute og ned ad bakke indtil det møder en hindring?

Ja

6a) Vil blank vand på overfladen sive ned mellem gårdbelægningssten?

I noget omfang

7) Vil opfugtning af jord ved naboens skade blive 'låst' til hans matrikel og en afstand på 1,2m?

Nej

7a) Vil vand følge kældervæg?

Ja

8) Vil du ikke betragte skaden på naboens ejendom som voldsom?

Ankenævnet for Forsikring

33.

97173

...

9) [Taksationsfirma] siger i skadesrapport 'Tilbageblivende lyskasse kan være undermineret'

✓

'Eller at der er, grundet ændringer i jordbundsforhold, opstået pres på væg'

÷

Er han på det rette spor efter I har læst rapporter og med jeres viden som faglært? (Men rapport er baseret, på 'er ikke konstateret skader på kloakledninger i området')

Tænker tilbageblivende lyskasse er undermineret, ligesom naboens

10) Kan der sker sætnings skader ved ændring af jordbunds forhold/bærevne uden at der bliver noget skyllet væk?

...

11) [Taksationsfirma] accepterer der er en skade 'deformation' men ikke sikker på hvad årsagen er. Har du flere sandsynlige 'årsager' ud over sætningsskader?

Som naboen. Rørbrud, opfugtet jord.

12) Stemmer placering af skaden og lyskassen overens?

Ja

13) Med placering af skaden på væggen passer det overens/forventeligt med pres fra tung bund af en nedsænket lyskasse?

Ja

14) Passer tegninger overens med det ca. mål/detaljer på gården som kan ses uden opgravning af området?

Ja

15) Har den optagelse/afgivelse af vand i jorden noget at gøre med 'korn' størrelse og type jord?

Ja

16) Har en sætningsskade noget at gøre med bærevne af undergrund når den er påvirket af for meget eller for lidt vand, det vil sige ændring af det naturlige forhold i området?

Ja

17) Trappevängen i nærheden af skaden (få meter) er trykket (noteret 'at presset er under terrænniveau' af [taksationsfirma]). Kan det skyldes samme årsag?

(NB Vängen på modsatte ende af ejendommen er ikke presset)

...

18) Efter du har læst materialet, set skaden og dens placering vil det så ikke være sandsynligt at årsagen med så kort afstand stemmer overens med naboens skade?

Jo

Ankenævnet for Forsikring

34.

97173

19) Er det forventelig at skaden ikke er blevet værre/større pga. skillevæg i ejendom som har støttet den væg, samt beton dæk?

Ja

19a) Kunne skillevæg/beton dæk været med til begrænse skaden?

Ja

20) Kan du konstatere at placering af lyskasse stemmer overens med hinanden?

Ja

21) Efter hvor lang tid forventer man at jordbundsforhold returnerer til normal tilstand?"

Af ingeniør 2's besvarelse af klagerens spørgsmål fremgår bl.a.:

"1. Er der vandledning på ca. 4m afstand

Der er regnvandsledning i gården til håndtering af tagvand og overfladevand. 4m er nok ikke meget galt.

1a) Er 4m standard inden for kloakskader

Nej, vand løber hen hvor det er lettest

2. Er der en vandledning i området

Ja regnvand

2a) [Taksationsfirma] siger at der ikke er konstateret skade på kloakledning i området

Der er indgivet stikledningsskade d. 29/7 – 2015 fra ejendommen ...

2b) Vil du betragte at indkørsel mellem de to bygninger og en del af gården som området

Ja

3. Ref. Afstand til vandledning. Kan type skade, mængde vand, osv. Være lige så vigtigt?

4. Er den korte afstand (1,2m+) til naboens skade vigtig

Ja og nej, skaden er ensartet som naboens og er sket under samme forhold

5. Vil det lukkede område mellem to kældervanger og kældervæg spille en rolle om opfugtning

Nej, ikke efter min mening

6. Vil vand altid søge efter nemmeste rute og ned ad bakke indtil den møder en hindring

Vand løber i letteste retning, belægningssten har høj afløbskoefficient og trænger ned langsomt.

7. Vil blank vand på overfladen sive ned mellem gårdens belægningssten

Belægningssten har høj afløbskoefficient og trænger ned langsomt.

7a) Vil vand følge kældervæg

Ja hvis de vandførende jordlag hælder denne retning

8. Vil du betragte skaden på naboens ejendom som voldsom

Ja, et kældervægsbrud er en stor skade. Brudskader ses ikke ofte.

9. [Taksationsfirma] siger i skadesrapport 'tilbageblivende lyskasse kan være undermineret'

Den nævnte skadesårsag i rapporten er den samme som nævnt i notat fra [ingeniør 1] (Delvist)

10. Kan der ske sætningsskader ved ændring af jordbundsforhold/bæreevne uden at der bliver noget skyllet væk

Jeg mener ikke det er en sætningsskade. Og ja, skader kan opstå ved uhensigtsmæssige jordomlejringer fra andre påvirkninger.

11. [Taksationsfirma] acceptere der er en skade 'deformation' men ikke sikker på hvad årsagen er. Er der flere sandsynlige årsager ud over sætningsskader?

Jeg ser det ikke som en sætningsskade. Den eneste anden årsag der kan give denne brudform er en stor øget lodret last på væggen. Dette virker dog usandsynligt.

12. Stemmer placering af skade og lyskasse overens

Ja ca.

13. Med placering af skaden på væggen passer det overens/forventeligt med pres fra tung bund af en lyskasse

?

14. Passer tegninger overens med det ca. mål/detaljer på gården som kan ses uden opgravning

?

15. Har den optagelse af vand i jorden noget at gøre med 'korn' størrelse og type

Vand løber lettest i sandede jordtyper, og oven på lerede jordtyper. Enkelte jordtyper som fedler kan udvide sig ved optagelse af vand og forårsage kvælning.

16. Har en sætningsskade noget at gøre med bæreevne af undergrund når den er påvirket af for meget eller for lidt vand, det vil sige ændring af naturlige forhold i området.

En vandpåvirket væg har øget belastning ift. en ikke vandpåvirket væg.

17. Trappevængen i nærheden af skaden er trykket (noteret 'presset er under terræn' af [taksationsfirma]). Kan det skyldes samme årsag.

Ja det kan det, men kan også være forårsaget af ikke egnet udførelsesmetode.

18. Efter du har læst materialet, set skaden og dens placering vil det så ikke være sandsynligt at årsagen med så kort afstand stemmer overens med naboens skade?

Jo

19. Er det forventeligt at skaden ikke er blevet værre/større pga. skillevæg i ejendom som har støttet den væg samt betondæk

Det er svært at sige

19a) Kunne skillevæg/betondæk have været med til at begrænse skaden

Nej det tror jeg ikke

20. Kan du konstatere at placering af lyskasse stemmer overens med hinanden
Jeg har ikke set naboens placering

21. Efter hvor lang tid forventer man at jordbundsforhold returnerer til normal tilstand
Det gør de ikke hvis der er sket en jordomlejring. Det er dog ikke sikkert at de er vandfyldte mere."

Af policen fremgår bl.a.:

"Forsikringsdetaljer
Ejendomsforsikring

...

Matrikel nr.: ...

Bygning med to privatlejemål og to erhvervslejemål bestående af ...

Forsikret aktivitet: Udlejning og forvaltning af egen eller lejet ejendom"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

" 3 Hvor dækker forsikringen

3.1 Forsikringsstedet

Forsikringen dækker på de(t) i forsikringsaftalen angivne forsikringssted(er).

...

4 Hvad er forsikret

4.1 Hvad indgår i forsikringen

Forsikringen omfatter de bygninger, løsøre (genstande) og interesser som fremgår af forsikringsaftalen.

...

5.6 Anden pludselig skade

5.6.1 Hvad er dækket af forsikringen

Direkte *fysiske skader* eller tab af de forsikrede genstande nævnt i forsikringsaftalen og udover de dækningsomfang som er nævnt i kapitel 5, ved *pludselige og uforudsete begivenheder* af hvilken som helst årsag, uanset om årsagen ikke er pludselig.

...

Derudover er følgende ikke dækket:

...

- sætningsskader på forsikrede bygninger,

...

5.8 Udvidet rørskade

5.8.1 Hvad er dækket af forsikringen

Reparation af utætheder i skjulte gas-, olie-, vand-, varme- og afløbsrør, som findes i de af ejendommens bygning(er), der er opført på støbt eller muret sokkel, samt deraf følgende retableringsudgifter.

Ved skjulte rør forstås:

- rør, som befinder sig i vægge, mure eller gulve, og rør, der er gemt i permanent lukkede kanaler, krybekældre og skunkrum,
- stikledninger til vand-, varme- og afløbsinstallationer mellem hovedledning regnet fra ejendommens skel og de forsikrede bygninger.

...

5.8.2 Hvad er ikke dækket af forsikringen

...

- reparation af utætheder i afløbsinstallationer der ved en kloak-tv-inspektion bedømmes som fejlklasse 1 eller 2. (I henhold til TV-inspektion af afløbsledninger, standarddefinitioner og fotomanual, 4. udgave 1997, Rørcenteret, Teknologisk Institut) Dog dækkes reparation af utætheder, der medfører skade på forsikrede bygning(er) – uanset fejlklasse,

...

Pludselige og uforudsete begivenheder

Pludselige begivenheder er:

Begrebet er anvendt for at afgrænse dækningsområdet til pludselige begivenheder (hændelser), hvorfor skader, der opstår ved slid, korrosion eller anden gradvis forringelse ikke vil være dækket. Skader, som sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt som f.eks. vandskade fra dryp, rystelser fra trafik, revnedannelser på grund af frost, bygningens sætning, svindrevner eller bevægelser i trækonstruktioner, gener fra dyr som gnaver eller bygger rede, og lignende skader regnes ikke for pludselige skader.

Uforudset hændelse er:

En hændelse, der ikke kunne forudses, selvom alle grundbetingelser eller forudsætninger kendes.

Dækningsomfangsskema:

Årsag	Virkning	Dækning for skade
Pludselig	Pludselig	Ja
Pludselig	Langsom	Nej
Langsom	Pludselig	Ja
Langsom	Langsom	Nej"

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er en udlejningsejendom fra 1932 med to erhvervslejemål i stueetagen og to beboelseslejemål på førstesalen. Klageren ejer og bor i ejendommen, og han har tidligere haft forretning i stueetagen. Han udlejer i dag begge erhvervslejemål. Bygningen er sammenbygget med naboejendommen. Bag bygningen er der et åbent gårdareal omfattende klagerens og naboens matrikel med indkørsel fra naboejendommen.

Klageren har den 25/1 2021 anmeldt, at en kældervæg til gårdsiden ved en afblændet lyskasse buede betydeligt. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har sandsynliggjort en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. For nævnet har selskabet nedlagt påstand om afvisning med henvisning til, at der er tale om en erhvervsejendom forsikret på erhvervsvilkår.

Klageren har hertil anført, at ejendommen har været familiens bolig i ca. 30 år, og at tvisten med selskabet ikke adskiller sig væsentligt fra private tvister. Han har anført, at selskabet har anbefalet ham at kontakte nævnet, og at selskabet må være ansvarligt for sin rådgivning.

Klageren ønsker dækning til reparation af kældervæggen. Han har anført, at årsagen til skaden er et brud på en fælles regnvandsledning i gården i 2015 og tilstopninger på ledningen. Vandafledningsproblemerne har ændret jordbunden under den afblændede lyskasse, som er vippet og har trykket på kældervæggen.

Klageren har uddybet, at vandet er blevet forhindret i at komme væk "pga. 'dæmning' som er skabt ved kældervægge på 2 sider + stigning ud til [vej], når ledning/kloak er defekt/stoppet. Det vil vand forsøge at flyde der hvor der er mindste modstand. Det løber under gårdens stenbelægningssand eller følger kloakrør som er lagt i sand /stabilgrus og flyder ned ad bakken til det laveste punkt, vores væg. Til sidst vil det stige op fra brønddæksel højere oppe af ledningen, når jorden er mættet. Af denne mængde vand vil noget blive optaget af undergrunden, lerjord i dette tilfælde og ændre dens bærevne" ... "Lyskassens vægt kan ikke bæres af væggen alene!! ... Skadens form, placering taler for sig selv. 'Bøjningsbrud' som kun kan skabes i denne form pga. at lyskassen ikke er bærende længere. Kassen er tung nok, ca. 1m3 beton (er det 1000kg?) Forstil dig en vippe i parken. To mennesker sidder på vippen, en stiger af og belastning og moment overføres til den anden ende. (Den vipper) Hvis den jord under lyskassen, som også bærer lyskassen, svækkes, overføres al vægt til den side længst væk fra væggen (se billede sagens forløb) som på vippen. Jords bærevne svækkes når man tilsætter vand i store mængder. Når bæreevnen er svækket nok vil den lige pludselig fungere som en pivot i toppen af kassen i væggen

og presse væggen ind som du kan se på billede (jeg har fået at vide det er et bøjningsbrud)" ... "Revner viser, at lyskassen ikke længere er strukturel fast i væggen" ... "Det er moment + vægt + manglende bærevne der får lyskassen til at løsne sig (I [naboejendommens] tilfælde brud i regnvandsledning fra taget gør det nok værre og tager kældervæg og måske brønd med sig. Faldet af vand fra taget giver øget kraft" ... "Siden skaden er blevet opdaget, har den ikke ændret sig. Den er under konstant opmåling ... Det skyldes nok reparation på [naboejendom] og følgende udtørring".

Klageren har henvist til, at naboejendommen i 2018 har haft en lignende skade, hvor fem meter af en kældervæg ud for en lyskasse var ved at falde sammen. Denne skade blev anerkendt og repareret af naboens forsikringsselskab som en følgeskade af skaden i 2015. Skaden på klagerens kældervæg er opstået samtidig med naboens skade, som var 1,2 meter fra hans afblændede lyskasse. Klageren opdagede skaden på sin kældervæg i januar 2021, da han flyttede en reol med flyttekasser. Reolen var stillet der tre år tidligere til opbevaring, og kældervæggen havde ingen skader på det tidspunkt.

Klageren har anført, at utætheden på kloakledningen er opstået pludseligt, og han har forklaret, at "Hvis [en ledning] mister vand, er den utæt. Hvis [en ledning] ikke mister vand, er den tæt. Det vil sige at punktet fra den er tæt til den er utæt sker 'pludseligt' Der kan ikke være noget stadie mellem de to definitioner! Det er enten eller". Han har videre anført, at "Da min lyskasse slipper væggen og da naboens klapper sammen, kan ikke være mere pludselig", og at der ikke er tale om en sætningsskade, men om et bøjningsbrud.

Selskabet har til støtte for sin afvisningspåstand anført, at forsikringen er indtegnet på erhvervsvilkår, og at der drives erhverv fra ejendommen. Det er i den sammenhæng uden betydning, om forsikringstageren bor i ejendommen eller ikke. I policen er den forsikrede aktivitet beskrevet som "Udlejning og forvaltning af egen eller lejet ejendom", og det er noteret i policen, at der er tale om en "Bygning med to privatelejemål og to erhvervslejemål". Selskabet har beklaget, at selskabets kundeombud den 7/4 2021 har henvist klageren til at indbringe sagen

for nævnet, og selskabet har henvist til, at kundeombuddet i en mail af 28/4 2021 har gjort klageren opmærksom på, at nævnet kunne afvise at behandle sagen.

Selskabet har med hensyn til dækningsspørgsmålet anført, at der ikke er fastslået en egentlig og præcis skadesårsag, og at skaden på naboens kældervæg er dækket af naboens forsikringsselskab som følge af brud på en gammel køkken/tagbrønd, som er placeret umiddelbart op ad lyskassen ved naboejendommen. Selskabet har anført, at forsikringen ikke dækker skader sket over tid, og at forsikringen ikke dækker sætningsskader.

Af en rapport af 29/1 2018 fra ingeniør 1 vedrørende skaden på naboens kældervæg fremgår det, at "Kælderydervæg mod gård er faldet delvis ind i kælderen, ca. 20-30 cm ind i rummet. Bruddet betragtes som bøjningsbruds. Vedhæftningsstyrken i mørtlen i ligge- og studsfiger er fuldstændig nedbrudt, figer er som løst sand. Den beskadigede væg vurderes ikke at have nogen tilbageværende bæreevne ... Lyskasse er sunket ned i terræn. Der er registreret total underminering under lyskasse, evt. som følge af brud på tæt ved liggende regnvandsledninger ... ÅRSAG TIL BRUD Bruddet på kældervæggen vurderes at være opstået til dels pga. forringet bæreevne over tid samt underminering af lyskasse. Mørtelen i figerne er blevet ringere over tid og har til sidst ikke længere haft nogen vedhæftning til stenene, hvorfor at væggen tværbæreevne er blevet forringet til et kritisk niveau. Hertil kommer at lyskassen er blevet undermineret over tid og til sidst så kraftigt at den kun er blevet båret af kælder-ydervæggen. Dette har bidraget til øget moment på kældervæggen, hvilket i kombinationen med den forringede bæreevne af væggen vurderes at være årsagen til det kraftige brud".

Af besigtigelsesrapport fra naboens forsikringsselskab fremgår det, at selskabet dækker, og at der kommer "Vand ind i kælder ved gammel køkken/tagbrønd. Dækket ved brud på rør. ... Skadebeskrivelse. Følgeskader på kældervæg efter opfugtning af terræn fra rørbrud på udvendig side af sokkel. Lyskasse er kraftig undermineret og kældervæg er skubbet ind mod lager i butik ca. 25 cm".

Af teknisk notat af 16/6 2021 udarbejdet af klagerens ingeniør fremgår det, at "For at finde frem til en konklusion på skadens opståen skal der i dette forhold medtages historikken omkring i notatet omtalte ejendom ... og nabobygningen ... Disse bygninger er opført med samme byggemetode med muret kældervæg med oprindeligt indbygget lyskasse ... I nærværende situation vurderes en mere eller mindre ensartet skade på kældervæggen som for den ovenfor beskrevne på naboejendommen. Som tidligere anført i notatet er der ved besigtigelsen konstateret en velkendt brudform af et pladefelt som viser denne udposning midt i feltet. Dette vil sige at der er et klart billede af et bøjningsbrud. Den øgede bøjningspåvirkning vurderes at være en konsekvens af en forøget vægt fra den afblændede lyskasse, som i dette tilfælde tyder på en underminering af selve lyskassen stammende fra en forøget vandpåvirkning af den bæredygtige/opstampede sandpude eller jordlag under lyskassen. De intakte jord- eller sandlag kan være afvasket af større vandstrømme således at lyskassen til sidst vil hænge i væggen og skabe dette uhensigtsmæssige tryk og til sidst et bøjningsbrud. Dette i sammenspil med fugernes manglende vedhæftning vurderes at være årsagen til skaden på kældervæggen".

Det fremgår af § 2, stk. 5, i nævnets vedtægter, at "Klager vedrørende forsikrings- eller pensionsforhold af erhvervsmæssig karakter falder uden for nævnets kompetence. Nævnet kan dog behandle en klage vedrørende forsikrings- eller pensionsforhold af erhvervsmæssig karakter, såfremt nævnet finder, at klagen ikke adskiller sig væsentligt fra private forsikrings- eller pensionsforhold, og såfremt det ud fra en samlet vurdering af sagen skønnes rimeligt og hensigtsmæssigt at behandle klagen".

Nævnet bemærker, at det følger af vedtægternes § 2, stk. 5 – jf. ordene "kan dog" og "såfremt det ud fra en samlet vurdering af sagen skønnes rimeligt og hensigtsmæssigt at behandle klagen" – at klager af erhvervsmæssig karakter som udgangspunkt afvises, og at der skal være særlige forhold, som gør det rimeligt og hensigtsmæssigt at tillade behandling af en erhvervsmæssig klage.

Ankenævnet for Forsikring

42.

97173

Nævnet bemærker, at selskabet (Kundeombuddet) i mail af 7/4 2021 har oplyst til klageren, at "Du har mulighed for at rette henvendelse til Ankenævnet for Forsikring". Klageren har den 28/4 2021 spurgt selskabet, om der er noget, han skal være opmærksom på i forbindelse med forberedelse af sagen til nævnet, og selskabet (Kundeombuddet) har svaret, at "Du bør være opmærksom på, at Ankenævnet for Forsikring kan afvise at behandle din sag, hvis de vurderer, at der er tale om en erhvervsmæssig tvist".

Nævnet finder, at klagen vedrører forsikringsforhold af erhvervsmæssig karakter, da der er tale om en udlejningsejendom forsikret på erhvervsbetingelser.

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at det ikke kan skønnes rimeligt og hensigtsmæssigt, at klagen bliver behandlet af Ankenævnet for Forsikring. Sagen afvises derfor fra behandling ved Ankenævnet for Forsikring, jf. § 2, stk. 5, i nævnets vedtægter.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det bærende formål med nævnets virke er at sikre forbrugere en nem og billig adgang til at kunne få behandlet og afgjort klager over deres forsikringsselskab, og at klageren ikke kan anses som forbruger, da han er udlejer og udlejer erhvervslejemålene i ejendommen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ikke kan anses for hensigtsmæssigt, at sager vedrørende erhvervsejendomme og erhvervsløsøre i almindelighed behandles af nævnet. Der foreligger efter nævnets vurdering i den konkrete sag ikke sådanne særlige omstændigheder, der væsentligt taler for, at nævnet skulle behandle den indgivne klage.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

43.

97173

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen