

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. maj 2022 blev i sag nr. 97488:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 3/11 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Den 2. juni 2021, sag nr. 96188, fik jeg medhold i at forsikringen skulle betale for en uvildig redegørelse af revnerne. Nu har vi i fællesskab haft et firma, som hedder DMR, ude for at undersøge sagen. De har lavet en rapport til os. I rapporten skriver DMR at vandtryk pga. meget regn, som hæver grundvandet, fik konstruktionen til at svigte. Forsikringen har bare overført 10.000 kr. til mig i form af kulance uden min accept. Forsikringen begrunder at de har lukket sagen da de ikke mener der er kommet noget nyt i sagen. De mener ikke der er begrundelse for om revnerne i gulvet er nye og om det er en pludselig skade. Det bekræfter både jeg og DMR ved at ellers ville min kælder have stået under vand hver gang det havde regnet i en længere periode. Det beskriver DMR i deres rapport.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de repareret gulvet forsvarligt efter gældende regler."

Selskabet har i brev af 3/12 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen er en forlængelse af sag 96.188, hvor I pålagde os at finde en uvildig råd giver i samråd med klager til at lave en nærmere undersøgelse af årsagen til revnerne i kældergulvet.

Vi har efterfølgende modtaget en rapport fra rådgiveren (fremlagt af klager), som vi ikke mener klarlægger forholdet nærmere i forhold til den forsikringsmæssige vurdering, men vi har dette til

trods tilbudt klager en kulancemæssig erstatning svarende til de omkostninger, der er forbundet med den udbedringsmetode, som rådgiveren foreslår.

...

Sagsforløbet

Vi skal i det hele henvise til vores gennemgang af sagsforløbet i sag 96.188.

Vi har efter modtagelsen af kendelsen i sag 96.188 haft en længere dialog med klager. Denne dialog har blandt andet vedrørt valget af rådgiver og efterfølgende udkastet til spørgetemaet til rådgiveren.

Vi bliver til sidst enig med klager, og vi rekvirerer herefter en rådgiver til opgaven. Vi modtager rapporten fra rådgiveren den 7. oktober 2021, efter rådgiveren har undersøgt kælderen.

Den 15. oktober 2021 sender vi vores afgørelse til klager, hvor vi oplyser, at vi fortsat ikke mener, at forholdet er omfattet af den tegnede forsikring (bilag 10 – afgørelse 15. oktober 2021). Vi tilbyder dog pr. kulance at erstatte de udgifter, som det efter vores vurdering vil koste at udbedre revnen ud fra rådgiverens beskrivelse for at finde en løsning på sagen.

Klager er ikke tilfreds med vores afgørelse, og vi har efterfølgende haft en længere dialog med klager om sagen. Klager ønsker ikke at tage imod den kulancemæssige erstatning, og klager kræver i stedet, at vi skal stå for ubedringen og samtidig garantere, at der er tale om en holdbar udbedringsløsning.

Her får I vores vurdering

Den udvidede vandskadedækning

Vi har noteret os, at Nævnet udtaler i kendelse 96.188, at revnen i kældergulvet kan være omfattet af den udvidede vandskadedækning i vilkårenes pkt. 18.11.

I vilkårenes pkt. 18.11 fremgår det, at forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved opstigning af grund- og kloakvand, som ikke er en følge af sky- eller tøjbrud. Det er ligeledes en betingelse for dækning over den udvidede vandskadedækning, at forholdet ikke må være dækket/ikke dækket i henhold til de øvrige dækninger i vilkårenes pkt. 18.

Vi anerkender den teoretiske opfattelse, som Nævnet lægger til grund for vurderingen af, at revnen i kældergulvet kan være omfattet af den udvidede vandskadedækning. Vi mener dog ikke, at der i denne konkrete sag er belæg for at konkludere, at ubedringen af revnen er dækningsberettigende over den udvidede vandskadedækning.

Vi har ved denne vurdering lagt til grund, at formålet med den udvidede vandskadedækning er at dække skader efter vand, når vandet er trængt ind i bygningen ved en konkret hændelse. Der er med andre ord tale om følgeskadedækning.

Den udvidede vandskadedækning undtager i øvrigt årsagen til vandskaden. Det fremgår af vilkårenes pkt. 18.11.B.4.

Vi gør opmærksom på, at vi modtager en skriftlig anmeldelse fra klager den 21. februar 2021. I anmeldelsen oplyses der, at der den 19. februar 2021 er kommet vand ind i kælderen ved kælder-

trappen og ved skorstenen. Der oplyses intet om, at der er kommet en revne igennem hele kældergulvet, hvilket alt andet lige havde været naturligt at oplyse.

Vi sender et skadeservicefirma ud til klager samme dag, som klager anmelder skaden til os. Skadeservicefirmaet ankommer på klagers adresse 2-3 timer efter den skriftlige anmeldelse. Det kan konstateres på billederne taget af skadeservicefirmaet ved besigtigelsen den 21. februar 2021, at revnen allerede er udbedret på det tidspunkt, og der er helt tørt i og ved området omkring revnen, mens der stadig er fugtigt/vand ved kældertrappen og skorstenen. Vi vedlægger billederne fra den 21. februar 2021 som bilag 11. Klager nævner heller ikke noget om revner i kældergulvet til skadeservicefirmaet ved besøget. De opsætter derfor en affugter og afslutter besøget.

Det skal i den forbindelse nævnes, at rådgiveren i rapporten af 7. oktober 2021 har misforstået flere af datoerne, ligesom vi skal gøre opmærksom på, at der ikke foreligger nogen aftale med os om, at klager må udbedre revnerne, da vi slet ikke har talt med klager på det tidspunkt. Vi har alene skriftligt bekræftet anmeldelsen.

Den første gang vi hører noget omkring revner i kældergulvet er i forbindelse med en samtale med klager den 17. marts 2021. Det vil sige en måned efter anmeldelsen. Klager har i den forbindelse været i kontakt med os telefonisk flere gange forinden, uden vi har fået oplysning om revnen i kældergulvet. Vi vedlægger til orientering notatet fra samtalen, som bilag 12. Vi bemærker i den forbindelse, at klager selv oplyser, at han ikke ved, hvornår revnen er opstået.

Vi finder det på den ovenstående baggrund særdeles betænkeligt at lægge til grund, at revnen skulle være kommet i forbindelse med en konkret hændelse, hvilket alt andet lige må være en betingelse for dækning over den udvidede vandskadedækning.

Vi har endvidere lagt til grund, at rådgiveren i sin konklusion skriver, at vandspejlet har stået højt i en forudgående periode, hvilket rådgiveren understøtter med, at der ikke på den anmeldte skadedato har været en usædvanlig nedbørsmængde eller andre grunde til, at vandspejlet skulle stå ekstraordinært højt i og omkring anmeldelsestidspunktet. Der er heller ikke registreret højvande i perioden op til anmeldelsesdagen.

Ovenstående observationer fra rådgiveren mener vi understøtter, at der må være tale om et forhold, der sket over en længere periode, og der er dermed ikke tale om nogen konkret hændelse.

Vi henviser herudover til, at klager oplyser, at det er i forbindelse med, at han sliber kældergulvet, at han observerer revnen. Denne afslibning af kældergulvet sker forud for den anmeldte vandskade, da klager oplyser, at afslibningen skete imellem jul og nytår 2019-2020. Det bestyrker efter vores opfattelse, at revnen ikke relaterer til en konkret hændelse eller til anmeldelsen den 21. februar 2021.

Vi anfægter ikke vurderingen af, at der kan komme en revne i et 100 år gammelt og meget tyndt betongulv over tid i en kælder på grund af grundvandet og grundvandsspejlet ændrer sig med tiden, og jordforholdene under bygningen derfor arbejder. Det samme kan ske ved tørke eller andre forhold ved grunden, der ændrer jordforholdene under gulvet. Det er der ikke noget usædvanligt i, og det medfører efter vores opfattelse ikke, at det er et forsikringsanliggende. Det skyldes, at den reelle årsag til revnen er, at konstruktionen er opbygget, som den er, og bygningen

ligger, hvor den gør med de jord- og grundvandsforhold, som der nu engang er. Årsagen til skaden er netop ikke dækningsberettigende i henhold til den udvidede vandskadedækning.

Det skal bemærkes, at klager tidligere har haft anmeldt en vandskade i kælderen til os, og allerede på daværende tidspunkt fik klager oplyst, at han burde etablere dræn rundt om bygningen for at aflede vandet på grunden. Det er i øvrigt også nævnt i tilstandsrapporten fra tidspunktet for klagers køb af ejendommen, at der er tidstypiske tegn på opfugtning af kældervæggene.

Vi finder det også af denne grund betænkeligt at anse revnen i denne konkrete sag for omfattet af den udvidede vandskadedækning, da den dækker skader som følge af vand, når det er trængt ind i bygningen ved en konkret hændelse og ikke længere tids vandpåvirkning af jordforholdene under et kældergulv. Det vil efter vores opfattelse være i strid med formålet med den udvidede vandskadedækning.

For en god ordens skyld fastholder vi, at forholdet heller ikke kan falde ind under den pludselige skadedækning i vilkårenes pkt. 18.5, da der skal være tale om en skadevirkning, der er øjeblikkelig og uventet. Den skete skadevirkning skal ligeledes være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

Vi mener i denne sag, at skaden er sket over et længere tidsrum og ikke ved en konkret begivenhed. Vi henviser til vores bemærkninger herom i sag 96.188.

Kulanceerstatning

Vi har til trods for ovenstående alligevel forsøgt at finde en løsning på denne længerevarende sag, da vi desværre må sande, at vi ikke kan nå til enighed med klager, og vi har brugt mange ressourcer på at skrive frem og tilbage med klager.

Vi har derfor tilbudt klager 10.000 kr. som en kulancemæssig erstatning.

Kulanceerstatningen tager udgangspunkt i den udbedringsmetode, som rådgiveren har anført i sin rapport. I rapporten oplyser rådgiveren, at revnen som udgangspunkt allerede er udbedret af klager, men der er dog kun tale om en overfladereparation. Rådgiveren oplyser, at hvis man skal lave en professionel udbedring, så skal man hugge ned omkring revnen og anvende egnet et egnet produkt til at genetablere med.

Vi har bedt vores taksator om at udregne, hvad en sådan reparation koster for en fagmand. Han oplyser, at der er tale om en mindre reparation, som vil tage en murer et par dage at udføre, og derudover er der lidt materialeomkostninger. Klager ønsker ikke at tage imod kulanceerstatningen, da klager anfægter udbedringsmetoden, ligesom klager vil have os til at udføre opgaven og stille garanti efterfølgende.

Vi ser ikke nogen grund til at drøfte udbedringsmetoden nærmere, da den er foreslået af en erfarer civilingeniør/geotekniker.

Klager har ikke krav på, at vi som forsikringsselskab stiller en håndværker til rådighed til at udføre udbedringen. Vi er et forsikringsselskab, og vores kunder har som udgangspunkt alene krav på, at vi stiller det beløb til rådighed, som det koster at udbedre forholdet. I dette tilfælde er det dog i form af en kulanceerstatning, da vi reelt ikke mener, at forholdet er dækningsberettigende.

Det er heller ikke vores opgave som forsikringsselskab at stille garantier for, at udbedringsløsningen er holdbar. Udbedringsløsningen er som ovennævnt foreslået af en erfaren civilingeniør/geotekniker, som må anses som specialist indenfor området, hvorfor man må formode, at der er tale om en holdbar løsning.

Vores tilbud om kulancemæssigt at erstatte 10.000 kr. med udgangspunkt i den foreslåede udbedringsløsning af rådgiveren står fortsat ved magt, og beløbet er allerede udbetalt til klager. Hvis klager ikke ønsker at tage imod beløbet, har vi instrueret klager i, hvordan han kan tilbagebetale det.

Vi anser på den ovennævnte baggrund denne sag for afsluttet for vores vedkommende, da vi erstatningsmæssigt har opfyldt vores forpligtelse overfor klager, uagtet at vi ikke mener, at klager reelt er berettiget til dækning i henhold til vilkårene.

Afslutningsvist gør vi opmærksom på, at vi på bygningsforsikringen ikke dækker forbedrende tiltag så som sprængklappere eller andre afværgeforanstaltninger (dræn), som rådgiveren også foreslår."

Klageren har i breve af 14/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vedr. Topdanmarks forløbsbeskrivelse og opfattelse af sagens gang, har jeg tilladt mig at kopiere deres tekst ind i et dokument. Her i besvarer jeg deres forklaringer med [blå skrift](#). I forhold til hvad jeg mener.

Jeg har gjort dette for at Ankenævnet måske nemmere kan gennemskue og forstå mine svar, i stedet for at de var kommet i et separat skriv.

Vi er meget uenige i rapportens forklaring og indhold, fra det firma DMR som Topdanmark blev dømt til at skulle betale for, ved tidligere sag i Ankenævnet. Vi er også uenige om forløbet og hvad der er skrevet, sagt og gjort. Heldigvis er det optaget eller nedskrevet på mail eller Scalepoint.

De fleste informationer ligger sammen med den tidligere sag mellem os og Topdanmark.

Det der er problemet denne gang, er at selv om DMR bekræfter at revner osv. er kommet ved pludselig skade, nægter Topdanmark at følge denne anvisning.

Det skal dog siges at Topdanmark ønsker at lukke sagen med et kulancebeløb som jeg ikke har accepteret.

Topdanmark skriver også at der er mistænkelige forhold under deres afsnit 'Her får I vores vurdering' hvilket jeg finder ret ubehageligt. Jeg har tidligere skrevet til Topdanmark at hvis de mistænker mig for forsikringssvindler, så skal de gå en anden vej, nemlig med en anmeldelse. De vælger så i stedet at give mig 10.000, - og skriver at de afslutter sagen.

Jeg har kun et ønske og det er at gulvet bliver banket op og der bliver lavet et nyt som er lige så stærkt som det gamle gulv der har holdt i over 100 år. Ikke et gulv der er lappet og som ikke er ligestillet med det jeg havde.

... [Klagerens bemærkninger til selskabets svar til nævnet markeret med blå]

"Vi har efterfølgende modtaget en rapport fra rådgiveren (fremlagt af klager), som vi ikke mener klarlægger forholdet nærmere i forhold til den forsikringsmæssige vurdering, men vi har dette til trods tilbudt klager en kulancemæssig erstatning svarende til de omkostninger, der er forbundet med den udbedringsmetode, som rådgiveren foreslår." *Jeg ønsker ikke den udbedringsmetode som DMR har kommet med et forslag til. Det skyldes at vi mener, gulvet bliver betydeligt svagere end det var før skaden. Man vil aldrig kunne lave en reparation midt på et gulv som bliver lige så stærkt som det gamle. Et evt. nyt tryk fra undergrunden/grundvand vil presse på samme sted som sidst og der hvor det svageste punkt er, vil det nemlig give efter. Det vil være i samlingen, da det er så godt som umuligt at samle gammel og ny beton (støbe-skel). Betonen vil altid tørre ud og give en minimal revne mellem den nye og gamle beton. Det vil også give et visuelt ødelæggende udtryk.*

...

"Klager er ikke tilfreds med vores afgørelse, og vi har efterfølgende haft en længere dialog med klager om sagen. Klager ønsker ikke at tage imod den kulancemæssige erstatning, og klager kræver i stedet, at vi skal stå for udbedringen og samtidig garantere, at der er tale om en holdbar udbedringsløsning." *Iht. min tidligere kommentar mener jeg ikke denne reparation er acceptabel. Hvis en bil har glasforsikring, og forrude revner på tværs, så limer men heller ikke bare revnen sammen og sige at alt er ok igen. Den eneste rigtige og acceptable løsning mener jeg er at gulvet bankes op og der støbes et nyt. Så er vi ud over om der er nogle nye revner, svage punkter, midt i gulvet og om det visuelt er fornuftigt.*

*Jeg talte med taksator ... om at banke gulvet op, og som han sagde var det jo et relativt lille gulv/opgave. [Taksators] vurdering ved besigtigelsen d. 12. aug., var også at revnerne var kommet ved denne hændelse. Topdanmark skriver efterfølgende til mig: *Ifølge taksator er revnerne opstået som følge af, at grundvand har trykket nedefra og netop i perioden, hvor du har oplyst at skaden skete, hvor det regnede det rigtig meget.* Jeg har tidligere efterspurgt en rapport fra besigtigelsen d. 12. aug. Men Topdanmark har ikke ønsket at fremlægge denne eller som de skriver til mig. [Taksator] har ikke lavet nogen rapport. De har så heller ikke på bagkant ønsket at få den fremlagt, som den eneste i hele sagens forløb.*

Jeg mener at ved at læse den Rapport fra DMR så bør der ikke være meget at diskutere. Der står ordret at revnerne er nye og de ydermere ikke står i tilstandsrapporten. Det var jo det som Topdanmark blev dømt til at betale for, nemlig at få bekræftet om revnerne var gamle eller nye. DMR skriver 'FT har fremvist billeder fra siden af revnen, som ikke bærer præg af at være gammel, da der ikke er misfarvning af brudfladen'. Ydermere beskriver DMR 'Det kan konstateres, at nedbøren har fået konstruktionen til at svigte, men vandspejlet må have stået med potentiale (vandtryksniveau) over kældergulvsniveau i en forudgående periode' Med dette bekræfter DMR at det er nedbøren der har presset på betongulvet og at vand-presset har gjort så konstruktionen svigtede.

DMR skriver også at vandspejlet står højt (se kvoter) og det er korrekt. Men da huset blev bygget i 1912 og som jeg tidligere har dokumenteret, så har det regnet meget før og mange gange dobbelt så meget, uden der er kommet vand ind.

Da beton ikke revner over en periode (det er enten eller) står det i overensstemmelse med DMR's rapport.

DMR skriver i rapporten '*Ved besigtigelsen konstateres, at kælderen virker tør i forhold til tids- og tilsvarende kældre, og bærer ikke præg af en konstant fugtpåvirkning. Gulvet virkede tørt.*'

...

"Vi har ved denne vurdering lagt til grund, at formålet med den udvidede vandskadedækning er at dække skader efter vand, når vandet er trængt ind i bygningen ved en konkret hændelse. Der er med andre ord tale om følgeskadedækning." *Jeg har ikke konstateret nogle stede i policen at der er beskrevet nogle grundliggende formål i en udvidet vandskadedækning.*

"Den udvidede vandskadedækning undtager i øvrigt årsagen til vandskaden. Det fremgår af vilkårenes pkt. 18.11.B.4.

Vi gør opmærksom på, at vi modtager en skriftlig anmeldelse fra klager den 21. februar 2021. I anmeldelsen oplyses der, at der den 19. februar 2021 er kommet vand ind i kælderen ved kældertrappen og ved skorstenen. Der oplyses intet om, at der er kommet en revne igennem hele kældergulvet, hvilket alt andet lige havde været naturligt at oplyse." *Det er korrekt at jeg ikke oplyser noget om revnerne i gulvet. For det første kan man se på billederne fra [skadeservicefirmaet] at der var værktøj, materialer og andre ting som stod i rummene. For det andet var der meget vand på gulvet og da vi så fik skovlet vandet op i spande og jeg havde kontaktet Topdanmark pr telefon om jeg måtte udbedre skaderne der hvor vandet kom ind, fik jeg Ok for dette. Jeg har yderligere bedt Topdanmark (pr mail d. 21. juli) om at gemme disse samtaler, da jeg accepterede ved opkaldet at Topdanmark måtte optage samtalen til oplæring af nye medarbejder og til senere dokumentation. Det har jeg altid accepteret hvis jeg har ringet til Topdanmark. Igen kan jeg kun henvise til rapporten fra DMR.*

"Vi sender et skadeservicefirma ud til klager samme dag, som klager anmelder skaden til os. Skadeservicefirmaet ankommer på klagers adresse 2-3 timer efter den skriftlige anmeldelse. Det kan konstateres på billederne taget af skadeservicefirmaet ved besigtigelsen den 21. februar 2021, at revnen allerede er udbedret på det tidspunkt, og der er helt tørt i og ved området omkring revnen, mens der stadig er fugtigt/vand ved kældertrappen og skorstenen. Vi vedlægger billederne fra den 21. februar 2021 som bilag 11. Klager nævner heller ikke noget om revner i kældergulvet til skadeservicefirmaet ved besøget. De opsætter derfor en affugter og afslutter besøget." *Jeg husker desværre ikke det præcise tidspunkt hvornår [skadeservicefirmaet] kommer til min adresse. Det var aften efter spisetid, ved jeg. Jeg har kigget billederne fra [skadeservicefirmaet] (Scalepoint) igennem og der står at de er taget d. 24/2 kl. 7:53 hvilket heller ikke passer.*

"Det skal i den forbindelse nævnes, at rådgiveren i rapporten af 7. oktober 2021 har misforstået flere af datoerne, ligesom vi skal gøre opmærksom på, at der ikke foreligger nogen aftale med os om, at klager må udbedre revnerne, da vi slet ikke har talt med klager på det tidspunkt. Vi har alene skriftligt bekræftet anmeldelsen." *Se billede med tlf. opkald til Topdanmark. Der ligger en optaget klar aftale med Topdanmark om at jeg gerne må udbedre. Det passer slet ikke.*

"Den første gang vi hører noget omkring revner i kældergulvet er i forbindelse med en samtale med klager den 17. marts 2021. Det vil sige en måned efter anmeldelsen. Klager har i den forbindelse været i kontakt med os telefonisk flere gange forinden, uden vi har fået oplysning om revnen i kældergulvet. Vi vedlægger til orientering notatet fra samtalen, som bilag 12. Vi bemærker i den forbindelse, at klager selv oplyser, at han ikke ved, hvornår revnen er opstået." *Det er korrekt, men som tidligere beskrevet var revnerne ikke der da jeg sleb gulvet omkring jul/nytår. Jeg har i perioden op til skaden desværre ikke tænkt på at kontrolleret mit gulv jævnligt.*

"Vi finder det på den ovenstående baggrund særdeles betænkeligt at lægge til grund, at revnen skulle være kommet i forbindelse med en konkret hændelse, hvilket alt andet lige må være en betingelse for dækning over den udvidede vandskadedækning." [DMR beskriver i deres rapport at revnerne er nye, med begrundelse. På billedet kan man se området hvor revnen er blevet udbedret i dette rum. Billedet er taget af \[skadeservicefirmaet\]. Som DMR beskriver, er revnen repareret med Vandex lynbeton. Det hælder op på 15-30 sek.](#)

"Vi har endvidere lagt til grund, at rådgiveren i sin konklusion skriver, at vandspejlet har stået højt i en forudgående periode, hvilket rådgiveren understøtter med, at der ikke på den anmeldte skadedato har været en usædvanlig nedbørsmængde eller andre grunde til, at vandspejlet skulle stå ekstraordinært højt i og omkring anmeldelsestidspunktet. Der er heller ikke registreret højevande i perioden op til anmeldelsesdagen." [Det er uden betydning om vandspejlet har stået højt eller ej. Spørgsmålet er kun om det er en pludselig, ny skade.](#)

"Ovenstående observationer fra rådgiveren mener vi understøtter, at der må være tale om et forhold, der sket over en længere periode, og der er dermed ikke tale om nogen konkret hændelse." [Se endnu en gang DMR's rapport. Beton knækker ikke over flere år.](#)

"Vi henviser herudover til, at klager oplyser, at det er i forbindelse med, at han sliber kældergulvet, at han observerer revnen. Denne afslibning af kældergulvet sker forud for den anmeldte vandskade, da klager oplyser, at afslibningen skete imellem jul og nytår 2019-2020. Det bestyrker efter vores opfattelse, at revnen ikke relaterer til en konkret hændelse eller til anmeldelsen den 21. februar 2021." [Jeg må desværre konkludere her at ovenstående er fuldstændig ukorrekt. Topdanmark har her selv kludret lidt☺. Topdanmark og jeg selv har beskrevet tidligere at kælderens var i gang med at blive ordnet. Vi havde omkring jul og nytår slebet gulvet. Ovenstående fra Topdanmark er slet ikke korrekt!!](#)

"Vi anfægter ikke vurderingen af, at der kan komme en revne i et 100 år gammelt og meget tyndt betongulv over tid i en kælder på grund af grundvandet og grundvandsspejlet ændrer sig med tiden, og jordforholdene under bygningen derfor arbejder. Det samme kan ske ved tørke eller andre forhold ved grunden, der ændrer jordforholdene under gulvet. Det er der ikke noget usædvanligt i, og det medfører efter vores opfattelse ikke, at det er et forsikringsanliggende. Det skyldes, at den reelle årsag til revnen er, at konstruktionen er opbygget, som den er, og bygningen ligger, hvor den gør med de jord- og grundvandsforhold, som nu engang er. Årsagen til skaden er netop ikke dækningsberettigende i henhold til den udvidede vandskadedækning." [På besigtigelsesdagen hvor DMR, Topdanmark og jeg skulle besigtige omfanget, forklarede ... DMR at 'Lokaliteten ligger i marint forland, hvor jordbunden består af sand'. Han fortalte mig yderligere at det var et utrolig stabilt grundlag som gav en stabil undergrund. Yderligt kan jeg forklare at mit gulv ikke er 'tyndt'. Det er mellem 8-12 cm + stenlag. Kan ses på tidligere billeder.](#)

"Det skal bemærkes, at klager tidligere har haft anmeldt en vandskade i kælderen til os, og allerede på daværende tidspunkt fik klager oplyst, at han burde etablere dræn rundt om bygningen for at aflede vandet på grunden. Det er i øvrigt også nævnt i tilstandsrapporten fra tidspunktet for klagers køb af ejendommen, at der er tidstypiske tegn på opfugtning af kældervæggene." [Det er en kælder fra 1912 og der må forventes en vis form for fugt i væggene. Men som alle rådgivere og taksator der har været sendt her til fra Topdanmark, har alle sammenstemt beskrevet min kælder](#)

som fin og tør af sin årgang. Men nu er vi så heldige at det jo ikke er væggene sagen drejer sig om. Den tidligere vandskade i 2015 er beskrevet tidligere i sagens forløb. Både årsag og udbedring.

"Vi finder det også af denne grund betænkeligt at anse revnen i denne konkrete sag for omfattet af den udvidede vandskadedækning, da den dækker skader som følge af vand, når det er trængt ind i bygningen ved en konkret hændelse og ikke længere tids vandpåvirkning af jordforholdene under et kældergulv. Det vil efter vores opfattelse være i strid med formålet med den udvidede vandskadedækning." [Der står ingen steder i policen at den kun dækker når vander er kommet ind i bygningen.](#)

"For en god ordens skyld fastholder vi, at forholdet heller ikke kan falde ind under den pludselige skadedækning i vilkårenes pkt. 18.5, da der skal være tale om en skadevirkning, der er øjeblikkelig og uventet. Den skete skadevirkning skal ligeledes være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum." [Se endnu en gang DMR's rapport.](#)

...

"Vi ser ikke nogen grund til at drøfte udbedringsmetoden nærmere, da den er foreslået af en erfarer civilingeniør/geotekniker." [Jeg er ikke blevet oplyst nogen form for beregning eller beskrivelse. Fik kun en mail fra Topdanmark om at de ikke ville dække skaden, men fordi sagen havde trukket så langt ud, ville de gerne give mig 10.000,- Der efter satte de dem bare ind på vores konto, uden min samtykke.](#)

"Klager har ikke krav på, at vi som forsikringsselskab stiller en håndværker til rådighed til at udføre udbedringen." [Jeg kan ikke selv finde en håndværker der vil give garanti for at revnen ikke kommer igen samme sted eller i samlingerne. Jeg har talt med ... som er et ingeniørfirma. De bekræfter mig i at denne løsning er en kortsigtet løsning som absolut ikke giver samme styrke som et fuldstøbt gulv gør.](#) "Vi er et forsikringsselskab, og vores kunder har som udgangspunkt alene krav på, at vi stiller det beløb til rådighed, som det koster at udbedre forholdet. I dette tilfælde er det dog i form af en kulanceerstatning, da vi reelt ikke mener, at forholdet er dækningsberettigende." [Normalt ved en skade betaler forsikringen direkte til det firma som udfører opgaven. Dette vil jeg gerne opnå som minimum. Jeg ønsker ikke selv at skulle stå for kampen med et firma som har repareret mit gulv, hvis det ikke er i orden. Ydermere lukker mange firmaer hen over natten, hvis de kommer i problemer med en sag."](#)

Selskabet har i brev af 4/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremsendt en telefonoversigt over opkald til Topdanmark forud for og efter den skriftlige anmeldelse til os den 21. februar 2020 kl. 16.54. Denne oversigt skal umiddelbart illustrere, at vi skulle have aftalt med ham, at han må udbedre revnerne i kældergulvet.

Klager har haft et opkald til Topdanmark den 7. februar 2020, som vedrører klagers bilforsikring. Vi vedlægger som bilag 13 vores registrering af opkaldet.

Klager har ligeledes haft et opkald til Topdanmark den 18. februar 2020. Dette opkald vedrører opsigelse af en hundeforsikring. Vi vedlægger som bilag 14 registreringen af opkaldet.

Klager har herudover et opkald til os den 21. februar 2020 kl. 16.34 på 28 sekunder. Man er umiddelbart ikke kommet igennem telefonspeaken og telefonkøen på 28 sekunder, og det er under al-

le omstændigheder ikke realistisk, at man på dette korte tidsrum har aftalt med klager, at han må udbedre revnerne i kældergulvet.

Klager har som tidligere oplyst været i kontakt med os flere gange efter den skriftlige anmeldelse den 21. februar 2020, og disse opkald (28. februar og 5. marts) har vedrørt effekten af affugtningen og affugtningens periode.

Den første gang klager oplyser noget omkring revner i kældergulvet til os er som tidligere nævnt den 17. marts 2020.

Klager oplyser også selv i sine bemærkninger af 17. december 2021, at han ikke ved, hvornår revnerne er opstået. Klager oplyser i samme forbindelse, at det skyldes, at der er opmagasinert mange ting på kældergulvet, så det ikke var muligt at se revnerne. Vi henviser til den skriftlige anmeldelse i bilag 3, hvor klager skriver, at der ikke er mange ting på gulvet, da kælderen er under renovering. Vi henviser derudover til billederne i bilag 11 (de fleste taget den 21. februar 2020), hvor man kan se den udbedrede revne, hvorfor det er vores opfattelse, at man uden besvær har kunnet konstatere revnen på anmeldelsestidspunktet, og i så fald giver det ikke nogen mening, at man ikke har oplyst det til os eller skadeservice før næsten en måned efter anmeldelsen.

Vi mener, at ovenstående klart indikerer, at revnerne ikke kan relateres til klagers skadeanmeldelse den 21. februar 2020.

Klager sår tvivl om, hvornår skadeservice var ude hos klager. Skadeservice var som tidligere nævnt ude hos klager 2-3 timer efter anmeldelsen den 21. februar 2020. På dette tidspunkt var revnerne i kældergulvet udbedret, og der var tørt rundt om revnerne. Der var derimod vådt ved trappen og skorstenen, som også er det, som klager har anmeldt til os.

Vi vedlægger som bilag 15 og 16 to billeder med billeddata, hvor man kan se, at de er taget kl. 19.20 og 19.21 den 21. februar 2020.

Ovenstående mener vi klart viser, at revnerne i kældergulvet ikke relaterer til den anmeldte skadebegivenhed den 21. februar 2020 og dermed ikke er dækningsberettigende over forsikringens vandskadedækning i vilkårenes pkt. 18.11.

Revnerne i kældergulvet er efter vores opfattelse opstået over tid, og de skyldes kældergulvets konstruktion og alder i kombination med ejendommens beliggenhed.

Vi mener dog, at ovenstående reelt er uden betydning, da vi uagtet, at vi ikke mener, at forholdet er dækningsberettiget, har tilbudt klager en kulanceerstatning for at få afsluttet sagen.

Kulanceerstatningen tager udgangspunkt i, hvad den udbedringsmetode, som rådgiveren har foreslået, koster. Der er som tidligere nævnt tale om en mindre omfangsrig udbedring, som vil tage en murer et par dage at udføre, og der er kun få materialeomkostninger forbundet med udbedringen.

Vi ser ikke nogen grund til at anfægte rådgiverens foreslåede udbedringsmetode, og det er ikke op til os at stille garantier eller sørge for at stille en håndværker til rådighed."

Klageren har i brev af 13/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"For lige at kommentere på Topdanmarks lidt nedgørende beskrivelse omkring mit tillæg vedr. telefonopkald, så var det ikke fordi jeg skulle beskrive hvor mange gange jeg havde ringet til dem, men fordi jeg tidligere havde lavet en aftale med TopDanmark om at de skulle gemme de bandede samtaler, som bevis på hvad der var sagt og aftalt. Dette aftalte jeg pr. mail med ... fra Topdanmark.

Topdanmark vender hele tiden spørgsmålet omkring hvornår jeg har oplyst dem om revnerne. Jeg ved ikke rigtigt om det er fordi de forsøger at fremlægge min sag som forsikringssvindler mht. om jeg kan nå at reparere dem eller ej. Hvis dette måtte være deres hensigt, burde de have anmeldt mig. I stedet forsøger de at få lukket sagen med kulanceerstatning på 10.000, - pga. sagen havde trukket ud i så lang tid. Revnerne kan som i Topdanmarks billeder ses tydeligt repareret. Hvis de var fra før slibningen, ville de have været malet røde, som resten af gulvet. Der ville heller ikke have været tydelig puds på siderne af revnerne. Hvis man spørger en fagmand på området, kan man også

se de mørke skygger i fugen/reparationen som er fordi at de ikke er 100% tørre endnu. Som DMR beskriver i deres rapport, er revnerne repareret med lynbeton (15-30 sek. arbejdstid), da det er et af de mest egnede produkter der kan arbejde og hærde direkte i vand. Det er ikke et konstruktionsstærkt produkt men det lukker hurtigt for vand. Det fremgår i Topdanmarks forklaring at der er stort fokus på revnerne i gulvet. Det skal tilføjes at de andre steder hvor der kommer vand ind, også er repareret.

Da jeg ikke for tiden er i besiddelse af de økonomiske midler til at fremskaffe en fyldestgørende rapport eller en beskrivelse, om en fuldstændig holdbar løsning fra et ingeniørfirma eller tilsvarende, har jeg kun via telefon, internet og hjælp fra bekendte, kunne fremføre, at en 'lapning' af et betongulv, vil være en løsning som ikke sidestiller mig med den kvalitet og styrke det gamle betongulv havde. Jeg kan kun bekræfte at sammenstøbningen mellem et nyt og et gammelt betongulv aldrig ville få den samme brudstyrke som et betongulv der er helstøbt og hærdet samtidig. Selv om det ikke er grundvand der kommer til at trykke på betongulvet i fremtiden, pga. nye dræn omkring og under gulvet, vil der komme forskydninger/forskubninger af jorden/undergrunden under gulvet. Dette pres kan derfor give mulighed for at gulvet kan knække igen samme sted, fordi det er svagt i samlingerne. Som jeg skrev til Topdanmark i mail d. 29. okt. 2021: *Ifølge ... og ingeniørfirmaet ... vil man aldrig opnå samme styrke på en reparation som ved en helstøbt flade. Den vil tørre ind og der vil være store chancer for at den allerede er revnet når den nye beton er tørret ind og gennemhærdet kort tid efter. Derfor vil mit gulv være forringet i forhold til før skaden hvor det var en hel og stærk samlet betonflade.* Det gamle betongulv havde holdt vandet ude i over 100 år og været stærkt nok til at jeg havde en sund og tør kælder, som DMR, taksatorerne og forsikringens egne rådgivere skrev!!

Det er endnu ikke lykkedes mig at finde en entreprenør der vil udbedre skaden for 10.000, - og samtidig bekræfte/garantere skriftligt, at reparationen er mindst lige så stærk som resten af gulvet/konstruktionen. Gulvet har tidligere ligget uden revner i over 100 år, og det er heller ikke muligt for mig at få en garanti på reparationen for bare 5 år. Ingen vil ikke garantere noget mht. garanti på en reparation.

Jeg er desværre ikke bekendt med noget af den 17-12-2021 hvor jeg skulle have forklaret at jeg ikke vidste noget om hvornår revnerne var kommet eller hvordan. Det kan jeg med sikkerhed sige, de er nemlig kommet mellem slibningen af gulvet og anmeldelsen, og blev anmeldt ved skaden. Som jeg tidligere har forklaret, gå jeg desværre ikke og observere om mit gulv revner. Det tror jeg ikke der er mange der gør. Så af den årsag kan jeg ikke med præcis tid og fuld billededokumentation fremvise et endegyldigt bevis for revnens oprindelse. Som DMR skriver i deres rapport, er revnerne nye. Dette kan også bekræftes ved ophugning af gulv, som tidligere er fremsendt i sagen. De var heller ikke anført (K3) i tilstandsrapporten. Kælderen lider ikke af en konstant fugtpåvirkning og er en tør og sund kælder. DMR skriver i deres rapport at 'Det kan konstateres, at nedbøren har fået konstruktionen til at svigte'.

Egentligt så ville jeg bare anmode Forsikringsankenævnet om at kigge på første afgørelse, for så efterfølgende at kigge på den rapport fra DMR, der kom ud fra første afgørelse hos Forsikringsankenævnet. Her blev Topdanmark dømt til at betale omkostningerne for en yderligere undersøgelse pga. den tvivl der var, og rapporten skulle udføres af et uvildigt og uafhængigt firma som blev valgt i fællesskab. Rapporten skulle forklare om revnerne var nye eller gamle, da det var her vi ikke var enige.

Jeg står tilbage efter denne sag med en total forvirring og en manglende forståelse for at man har forsikret sig for mest muligt, og så skal man selv bevise alle disse påstande og argumentere for løsninger og hændelser, uden ret megen faglig viden. Det er en kæmpe opgave for en privatperson der skal argumentere og diskutere med en så stor koncern som Topdanmark. De har et kæmpe bagland af ansatte, eksperter, rådgivere og firmaer som de kan hente viden hos og som de samarbejder dagligt med. Det gør det bestemt ikke nemmere for os kunder at forklare og modargumentere igennem hele sagens forløb.

Topdanmark har efter anmeldelsen af denne skade, opsagt min 'udvidet vandskade' aftale på kælderen."

Selskabet har i brev af 31/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi mener, at det ud fra klagers bemærkninger af 17. december 2021 og klagers seneste bemærkninger med sikkerhed kan fastslås, at revnen i kældergulvet ikke relaterer sig til anmeldelsen om vandindtrængning af 21. februar 2020. Dette stemmer i øvrigt overens med, at der i denne anmeldelse heller ikke nævnes noget om, at der er opstået revner i forbindelse med vandindtrængningen. Den første gang, vi hører om revner i kældergulvet, er som tidligere nævnt i en telefonsamtale med klager af 17. marts 2020.

Revnen i kældergulvet var tillige allerede udbedret på det tidspunkt, som vi modtager anmeldelsen om vandindtrængning i kælderen.

Klager oplyser, at grunden til, at han ikke ved, hvornår revnen er opstået, skyldes, at han ikke opholder sig i kælderen ret ofte. Det står i kontrast til, at han er i færd med at renovere kælderen. Det er ligeledes i modstrid med klagers tidligere forklaring om, at den manglende konstatering af revnen skyldes, at der var et oplag af genstande på gulvet og til trods for, at klager i anmeldelsen skrev, at der ikke var ret mange genstande på gulvet.

Vi mener på den baggrund ikke, at revnen relaterer sig til en konkret begivenhed, hvilket alt andet lige må være et krav for, at en revne opfylder betingelserne i vilkårene for en dækningsberettigende skade jf. de gældende vilkår pkt. 18.11.

Tilbage står, at revnen i kældergulvet i sig selv skulle opfylde betingelserne for dækning over den tegnede bygningsforsikrings vilkår pkt. 18.5 og 18.11.

Vi mener heller ikke, at det er tilfældet.

Vi mener, at årsagen til revnen skyldes kældergulvets konstruktionsopbygning, som består af et forholdsvis tyndt betonlag støbt direkte på jorden i kombination, at der er tale om et over 100 år gammelt betonlag. Det er med andre ord en sædvanlig konstruktionsbetinget revne, som er kommet over tid, hvilket rådgiveren også skriver i sin rapport af 7. oktober 2021. Det er efter vores opfattelse absolut ikke unormalt, at der opstår revner i sådanne kældergulvskonstruktioner med tiden.

Vi gør opmærksom på, at der ikke er lagt omfangsdræn rundt om ejendommen, selv om ejendommen ligger meget tæt på kysten, og selvom klager tidligere har haft anmeldt, at der er trængt vand ind, samt at klager selv har oplyst, at løsningen er at etablere omfangsdræn.

Vi anfægter ikke, at revnen er blevet synlig i den senere tid, men vi mener klart, at det skyldes årenes almindelige slid og ælde på ejendommens tidstypiske konstruktionen, og revnens tilsynkomst har været en løbende proces. Vi mener ikke, at situationen er anderledes fra et betontagstenstag, som med tiden kan revne som følge af påvirkning af vejr og vind, hvor selve skaden på taget heller ikke dækkes.

Vi mener bestemt ikke, at et sådant forhold er et forsikringsanliggende, der kan dækkes over den tegnede bygningsforsikring.

Afslutningsvist skal det nævnes, at ovenstående reelt er uden betydning for sagens afgørelse, da vi kulancemæssigt har tilbudt klager at erstatte, hvad det koster at udbedre revnen ud fra rådgiverens anvisninger i rapporten af 7. oktober 2021. Det kan ikke føre til et andet resultat, at klageren mener, at udbedringen bør være en anden end den af rådgiveren foreslåede, og at klager mener, at vi skal stille en håndværker til rådighed og stille garantier for udbedringsløsningen. Klageren havde inden revnen kom til syne heller ikke nogen garanti for kældergulvkonstruktionens holdbarhed. Vi kan derfor ikke imødekomme et helt nyt betongulv, som klager ønsker.

For en god ordens skyld skal det nævnes, at det er korrekt, at vi har undtaget dækning for kælderens i vandskadedækningen fremadrettet, hvilket skyldes, at klager inden for en kort årrække har haft flere tilfælde af vandindtrængning i kælderen. Det har intet med selve revnen at gøre, og vi har også skrevet til klager, at forbeholdet ophører, hvis klager får lavet omfangsdræn rundt om bygningen. Opsigelsen af tillægsdækningen er til information varslet korrekt i henhold til forsikringsvilkårenes pkt. 7.B. pkt. 2."

Klageren har i brev af 3/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"For det første forstår jeg ikke hvorfor TopDanmark gang på gang skal omformulere og omskrive eller direkte ændre i de udsagn der er fremlagt både fra mig samt fra rådgiverne. Jeg har derfor valgt at kopiere hele deres svar ind med mine kommentarer [med blåt](#).

...

"Revnen i kældergulvet var tillige allerede udbedret på det tidspunkt, som vi modtager anmeldelsen om vandindtrængning i kælderen." [Ovenstående bedes forklares og bevises da der i så fald er tale om forsikringssvindel. Revnerne var ikke udbedret før jeg fik OK fra TopDanmark selv.](#)

"Klager oplyser, at grunden til, at han ikke ved, hvornår revnen er opstået, skyldes, at han ikke opholder sig i kælderen ret ofte." [Som jeg tidligere har forklaret, gå jeg desværre ikke og observere om mit gulv revner i kælderen. Derfor kan jeg jo godt male.](#) "Det står i kontrast til, at han er i færd med at renovere kælderen. Det er ligeledes i modstrid med klagers tidligere forklaring om, at den manglende konstatering af revnen skyldes, at der var et oplag af genstande på gulvet og til trods for, at klager i anmeldelsen skrev, at der ikke var ret mange genstande på gulvet." [Se billeder som tidligere er fremsendt af Topdanmark. \(billeder er vedlagt i bunden af dette dokument.\)](#)

"Vi mener på den baggrund ikke, at revnen relaterer sig til en konkret begivenhed, hvilket alt andet lige må være et krav for, at en revne opfylder betingelserne i vilkårene for en dækningsberettigende skade jf. de gældende vilkår pkt. 18.11.

Tilbage står, at revnen i kældergulvet i sig selv skulle opfylde betingelserne for dækning over den tegnede bygningsforsikrings vilkår pkt. 18. 5 og 18. 11." [Pludselig skade! Se DMR's rapport.](#)

"Vi mener heller ikke, at det er tilfældet.

Vi mener, at årsagen til revnen skyldes kældergulvets konstruktionsopbygning, som består af et forholdsvis tyndt betonlag støbt direkte på jorden i kombination, at der er tale om et over 100 år gammelt betonlag." [På billeder tidligere fremsendt ses ophugget gulv. Tykkelsen er et massivt betonlag på 10 cm eller mere. Yderligt er der stenlag under som er kapillarbrydende mod fugt. Dette ses også på billederne.](#) "Det er med andre ord en sædvanlig konstruktionsbetinget revne, som er kommet over tid" [\(Se DMR's rapport\)](#), "hvilket rådgiveren også skriver i sin rapport af 7. oktober 2021." [Kun TopDanmarks ene rådgiver \(...\) bekræfter dette. \[Selskabets rådgiver\] skrev følgende:](#)

"Konklusion fra [selskabets rådgiver], efter hans besøg

Konklusion

Kælder er i meget god stand af årgangen. Revner i betongulv/fugtpletter samt opfugtet betongulv/vægge er meget normalt for denne årgang og især når kælder ikke er drænet og med mindre terrænfald mod kælder gårdside. Gulvet har ikke løftet sig af vandtryk, der kan pt. ikke konstateres nogle skader ud over det normale for kældre af denne årgang.

For denne type kælder ligger der ligeledes en beskrivelse i Bolius for perioden der omhandler tynde betongulve med fugt til følge/revnedannelser."

Man kan jo kun sige at [selskabets rådgivers] 'konklusion' blev underkendt efterfølgende af TopDanmarks egen taksator ved helt modsat tilbagemelding. Ligeledes så [selskabets rådgiver] heller ikke en 3 cm opløftning af gulvet, som min egen rådgiver/ingeniør så. Det var også en rejsning af gulvet som Topdanmarks egen taksator og DMR's rådgiver meget nemt kunne bekræfte.

Det var derfor ankenævnet dømte TopDanmark til at betale for den eksterne undersøgelse, udført af DMR, da Topdanmarks 'rådgiver' ... og TopDanmarks egen taksator, havde modstridende opfat-

telse i form af deres rapporter/tilbagemeldinger. "Det er efter vores opfattelse absolut ikke unormalt, at der opstår revner i sådanne kældergulvskonstruktioner med tiden.

Vi gør opmærksom på, at der ikke er lagt omfangsdræn rundt om ejendommen, selv om ejendommen ligger meget tæt på kysten, og selvom klager tidligere har haft anmeldt, at der er trængt vand ind" (via dårlig rørgennemføring for vandforsyning), "samt at klager selv har oplyst, at løsningen er at etablere omfangsdræn." Dette udføres til sommer på trods af at vi bor på sand og sten som er nemt gennemtrængeligt for vand (DinGeo), samt for at imødekomme den opsagte udvidet vanddækningsforsikringen fremadrettet.

Geologi, fra DINGEO.dk

Jordarten under [adressen] er Strandvolde.

Strandvolde er dannet efter sidste istid (Weichsel-istiden der sluttede for ca. 11.500 år) i det der hedder den Holocæne periode. Strandvoldene består af grus og sten, der er dannet via transport af grovkornet materiale langs tidligere kystlinjer. Strandvolde er let gennemtrængeligt for vand og ved kraftig regn vil nedbøren derfor hurtigt synke ned i jorden, og dermed er risiko for oversvømmelse ved skybrud lille.

"Vi anfægter ikke, at revnen er blevet synlig i den senere tid" (se rapport fra DMR. Revner kommer ikke over tid. Enten er de der ellers er de der ikke!!), "men vi mener klart, at det skyldes årenes almindelige slid og ælde på ejendommens tidstypiske konstruktionen, og revnens tilsynkomst har været en løbende proces. Vi mener ikke, at situationen er anderledes fra et betontagstenstag, som med tiden kan revne som følge af påvirkning af vejr og vind, hvor selve skaden på taget heller ikke dækkes." Betontegl er 2 cm tykke og ligger i konstant påvirkning af fugt, sol, sne, frost, regn og vind. Temperaturforskelle fra -10° frost til 30° i fuld sol.

"Vi mener bestemt ikke, at et sådant forhold er et forsikringsanliggende, der kan dækkes over den tegnede bygningsforsikring.

Afslutningsvist skal det nævnes, at ovenstående reelt er uden betydning for sagens afgørelse, da vi kulancemæssigt har tilbudt klager at erstatte, hvad det koster at udbedre revnen ud fra rådgiverens anvisninger i rapporten af 7. oktober 2021. Det kan ikke føre til et andet resultat, at klageren mener, at udbedringen bør være en anden end den af rådgiveren foreslåede, og at klager mener, at vi skal stille en håndværker til rådighed og stille garantier for udbedringsløsningen." Jeg ønsker kun at blive sidestillet med hvad jeg havde før gulvet revnede. Mht. garanti, så ønsker jeg blot en sikkerhed for at den reparation der skal udføres, er præcis lige så stærk og holdbar som betongulvet var før bruddet og at brudstyrken er ligestillet, som før skaden. Det kan jeg ikke få nogen entreprenør til at bekræfte i et tilbud. Topdanmark har selv modtaget et tilbud fra en murer som har bekræftet at skaden kan repareres for 10000,- og der i må jo også være en form for garanti for arbejdet. Dette tilbud er desværre ikke blevet fremlagt, da jeg så ville ønske at bruge TopDanmarks tilbud/murer. "Klageren havde inden revnen kom til syne heller ikke nogen garanti for kældergulvkonstruktionens holdbarhed. Vi kan derfor ikke imødekomme et helt nyt betongulv, som klager ønsker.

For en god ordens skyld skal det nævnes, at det er korrekt, at vi har undtaget dækning for kælderen i vandskadedækningen fremadrettet, hvilket skyldes, at klager inden for en kort årrække har haft flere tilfælde af vandindtrængning i kælderen" (Hvis én i 2015 er flere så ja!! Vandindtrængen var pga. en dårlig rørgennemførsel i væg. TopDanmark har selv tidligere beskrevet denne sag fra

Ankenævnet for Forsikring

16.

97488

2015). "Det har intet med selve revnen at gøre, og vi har også skrevet til klager, at forbeholdet ophører, hvis klager får lavet omfangsdræn rundt om bygningen. Opsigelsen af tillægsdækningen er til information varslet korrekt i henhold til forsikringsvilkårenes pkt. 7.B. pkt. 2."

Selskabet har i brev af 25/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal dog præcisere, at det er vores taksator, der ud fra udbedringsmetoden nævnt i den indhentede rapport i sagen har udregnet, hvad det koster at udbedre revnen i gulvet. Vi har kulant erstattet denne pris. Vores taksator har til information stor erfaring med skadeopgørelser."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadeanmeldelse af 19/2 2020 fremgår bl.a.:

"Skade dato 19-02-2020

Skadebeskrivelse Efter flere dage med kraftig regn kom der igen en megabyge om natten. Det var åbenbart nok til at skubbe vand ind ved trappen til kælderen. Samtidig er der også kommet vand ind ved skorstenen, midt i huset, også i kælderen. Der står klart vand, men da vi samtidig er i gang med at renovere kælderen (male) så var der heldigvis ingen ting på gulvet. Kun værktøj og mørtel m.m. som tog skade. Men det betyder heldigvis ikke så meget.

...

Hvordan er vandet kommet ind? Via naturlige åbninger i bygningen, fx døre, vinduer eller ud luftningsriste.

Hvilken slags vand er årsag til skaden? Grundvand/regnvand.

Er der stadig vand eller fugt i bygningen? Ja, der er stadig vand."

Af selskabets notat fra telefonsamtale af 17/3 2020 fremgår bl.a.:

"De er i gang med at renovere kælderen, og i forbindelse med den renovering og regnen hen over vinteren er der begyndt at komme vand ind omkring skorstenen samt ved døråbning, ca. 20-30 cm oppe, samt ved indvendige døre, i karmen hvor den er sømmet fast i et stykke træ.

[Klageren] har også efter at have slebet betongulvet observeret revner i betongulvet, ved ikke hvornår de er opstået.

Han tømmer stadig affugter for 8-10 l. vand dagligt."

Af notat fra selskabets rådgiver fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

Besigtigelse af kælder. Ejer har klaget over revner i kælder efter affugtning.

Arbejdet omfatter

FUGTRAPPORT over kælder.

Hustype: herskabsvilla år 1920 med halv kælder.

Ejer info, ved ankomst, at der har været fugt/vand i kælder, dette er nu affugtet og der i den forbindelse er kommet nogle små revner ved siden af de udbedrede revner i flere rum samt at der har

været vandudsivning ved trappe, ingen dræn omkring kælder.

Observationer

Ejer har slebet gammel maling af betongulv, renoveret vægge mursten med pudsarbejde/maling.

Betongulv: her er udbedret revner se foto. Disse har og er opfugtet i sammenstøbninger, der kan også konstateres en del små svindrevner med fugt (det er disse ejer mener er fremkommet ved vandtryk). Teknikrum: her står en stolpe på betongulv, denne rådskalet af fugt fra gulv.

Fugtmålinger

Betongulv gann 104-29,4 målt over 36 punkter i alle rum incl trappe.

Ydervægge gann 68,1-128,3 ved gulv.

Murstensvægge gann 36,6-109,4 ved gulv. Der er ikke foretaget boringer i betongulv for undersøgelse tykkelse/underlag af har forespurgt ejer om der måtte bores.

Konklusion

Kælder er i meget god stand af årgangen. Revner i betongulv/fugtpletter samt opfugtet betongulv/vægge er meget normal for denne årgang og især når kælder ikke er drænet og med mindre terrænfald mod kælder gårdside. Gulvet har ikke løftet sig af vandtryk, der kan pt. ikke konstateres

nogle skader ud over det normale for kældre af denne årgang.

For denne type kælder ligger der ligeledes en beskrivelse i Bolius for perioden der omhandler tynde betongulve med fugt til følge/revnedannelser."

Af den rådgivende ingeniørs rapport af 7/10 2021 fremgår bl.a.:

"I henhold til aftale fremsendes hermed vurdering af skader i kældergulv og årsag på ovennævnte ejendom.

Baggrund

Der er tale om en ældre villa fra 1912 i 1½ plan med delvis kælder. Forsikringstager (FT) flytter ind i 2013. FT sliber gulvet let omkring nytår 2019/20.

Den 19. februar 2020 opstår der efter en periode med regn vandskade i kælderen, hvor gulvet efter FT's oplysninger hæver sig 3 cm og vandet står i tryk ud fra murværket ca. 50 cm over gulvniveau. Vandindtrængning via vægge sker ved kældertrappe 2 trin oppe, ved lysning til dør til inderste værelse og bag køleskab ved skorsten.

Der opstår revner i gulvet, som FT efter aftale lapper ret hurtigt med 'lynbeton'. Skaden anmeldes den 21. februar 2021.

[Skadeservicefirmaet] vurderer skadesomfanget den 25. februar 2020. Det fremgår af billeder i skadesrapport, at revnerne er repareret.

I henhold til tilstandsrapporten (forelagt ved besigtigelsen), er der ikke nævnt revner i kældergulvet.

Besigtigelse

Kælderen er beset den 28. september 2021.

Ved besigtigelsen konstateres, at kælderen virker tør i forhold til tids- og tilsvarende kældre, og bærer ikke præg af en konstant fugtpåvirkning. Gulvet virkede tørt.

Der kan konstateres diagonalrevner gennem 3 kælderrum. Disse går midt igennem dørhuller.

Slag med tung hammer omkring reparerede revner indikerer ikke at gulvet er blevet skruk, og at der hult under gulvet.

FT har fremvist billeder fra siden af revnen, som ikke bærer præg af at være gammel, da der ikke er misfarvning af brudfladen.

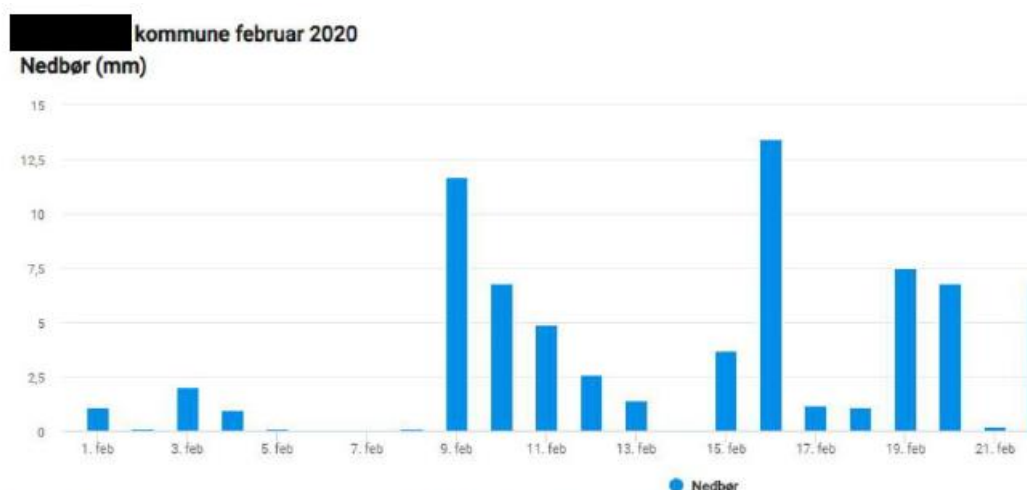
Vurdering

Lokaliteten ligger i marint forland, hvor jordbunden består af sand.

Kotemæssigt ligger terræn omkring DVR90 kote +2,1 m med kældergulv i ca. DVR90 kote +0,9 m. Vandspejlet korresponderer formodentligt normalt med vandspejlet i ... ved sædvanlige fluktuationer. Der er ikke registreret højvande i perioden op til skaden.

Nedbøren den 19. februar 2020, se figur 1, virker ikke usædvanlig, og var ikke isoleret set nok til at få vandspejlet til at stige ca. 300-400 mm rundt om huset over et døgn. Det kan konstateres, at nedbøren har fået konstruktionen til at svigte, men vandspejlet må have stået med potentiale (vandtryksniveau) over kældergulvsniveau i en forudgående periode.

Da der ikke er registreret tidligere vandskader i FT's ejerperiode siden 2013, er det vores vurdering, at konstruktion til en vis grad kan modstå et moderat vandtryk. Såfremt gulvet havde været revnet før, havde det ikke været tæt og flere vandskader havde sandsynligvis været registreret.



Figur 1

Regnhypighed i februar 2020 (dmi.dk)

Anbefalinger

Umiddelbart virker den udførte revnereparation fornuftigt udført med vandex vandtæt mørtel. Den er dog ikke professionelt udført og omfatter efter det oplyste kun en overfladereparation.

Det anbefales, at revnerne forsigtigt hugges rene i V form ned til ca. 7-8 cm dybde og repareres med en egnet reparationsmørtel som Vandex BB75 vandtæt mørtel. Kanter svummes med Vandex BB75 svummemørtel, hvorved der er sikret en stærk og holdbar samling, der retablerer gulvets integritet overfor moderat vandtryk.

Det anbefales, at der etableres sprængklapper e.l. afværgemekanisme så overtryk under gulvet ikke opstår."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

18. Dækningsskema - Kasko		☐ = dækket	☐ = ikke dækket
A Forsikringen omfatter:	Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved		
	3. Vand- og vejrskader m.m.		
	Sky* eller tøbrud* Skade som følge af at vandet efter voldsomt sky* eller tøbrud* ikke kan få normalt afløb* og derfor oversvømmes forsikringsobjektet eller sliger op gennem afslæbninger. Der gælder en vilkårlig ubrands* på 5.117 kr (2013) ved enhver sky* eller tøbrudsskade*. Har husforsikringen en højere selvrisiko, er det denne der gælder.		
	Udstrømning af væsker og damp Skade forårsaget ved pludselig og tilfældig udstrømning af vand, olie, kølevæske og damp. Det er en betingelse, at udstrømningen sker fra • rør anlæg • installationer, som er knyttet til rør anlæggene, fx amerikanske køleskabe • akvarier og andre beholdere på 20 liter og derover		
	Frostspærrning af bygningens indvendige rør anlæg, der tilfører bygningen vand og varme samt indvendige installationer hertil, når årsagen er et tilfældigt svigt i varmforsyningen.*		
	Påkørsel		
	Snetryk		
	Væltende eller nedstyrtende genstande der udefra beskadiger bygninger og øvrige omfattede genstande på ejendommen.		
B Forsikringen omfatter ikke:	Forsikringen dækker ikke		
1. Bygningsdele eller installationer, der er af erhvervmæssig art, medmindre det fremgår af policyen.	1. Skade forårsaget af vand fra tagrender og nedløbsrør, medmindre skaden skyldes voldsomt sky* eller tøbrud*.		
2. Dækning for driftstab eller andet indirekte tab*.	2. Opstigning af grund- eller kloakvand, medmindre skaden skyldes voldsomt sky* eller tøbrud*, eller det fremgår af policyen, at forsikringen omfatter "Udvidet vandskade".		
3. Skade, der er dækket af garanti eller reklamationsret.	3. Skade sket ved påfyldning af eller aftagning fra olie tank, køle- eller fryse anlæg, akvarier samt andre beholdere.		
4. Lysstofrør og el-pærer.	4. Skade efter dryp og udslivning, medmindre det fremgår af policyen, at forsikringen omfatter "Udvidet vandskade".		
5. Mikrobølgeovne, miniovn og lignende mindre hvidevarer, der ikke er indbygget.	5. Skade på have anlæg og beplantninger efter olieudstrømning fra en nedgravet olie tank.		
6. Over- og lildækning til svømmebassin, spa- og boble bade.	6. Udgifter til reparation af tærede rør anlæg, samt hermed forbundne udgifter til lokaliserings af skaden og reparation af bygningsdele.		
7. Vindmøller.	7. Tab af vand, olie og gas, medmindre det fremgår af policyen, at forsikringen omfatter "Udvidet vandskade".		
	8. Skade som følge af bygge- og reparationsarbejde.		
	9. Snetryksskade, hvis skaden skyldes fejlkonstruktion eller fejlmontering af solcelleanlæg*.		
	Er fejlen begået, før sikrede* overtog ejendommen, dækkes skaden, hvis sikrede* ikke vidste, eller burde vide, at der var fejlkonstruktion eller fejlmontering.		

Nævnet udtaler:

Sagen er tidligere behandlet under sagsnummer 96188, og der blev den 2/6 2021 afsagt kendelse, hvor nævnet fandt, at klageren havde antageliggjort, at skaderne i kældergulvet kunne være omfattet af den udvidende vandskadedækning. Nævnet fandt derfor, at selskabet skulle afholde udgiften til en sagkyndig udtalelse for at fastlægge årsagen til de omtvistede revnedannelser i gulvet.

Af den rådgivende ingeniørs rapport af 7/10 2021 fremgår det, at "umiddelbart virker den udførte revnereparation fornuftigt udført med vandex vandtæt mørtel. Den er dog ikke professionelt udført og omfatter efter det oplyste kun en overfladereparation. Det anbefales, at revnerne forsigtigt hugges rene i V form ned til ca. 7-8 cm's dybde og repareres med en egnet reparationsmørtel som Vandex BB75 vandtæt mørtel. Kanter svummes med Vandex BB75 svummørtel, hvorved der er sikret en stærk og holdbar samling, der retablerer gulvets integritet overfor moderat vandtryk. Det anbefales, at der etableres sprængklapper e.l. afværgemekanisme så overtryk under gulvet ikke opstår".

Selskabet har tilbudt klageren at betale 10.000 kr. i erstatning pr. kulance svarende til de omkostninger, der er forbundet med den udbedringsmetode, som den rådgivende ingeniør har foreslået.

Klageren er utilfreds med den tilbudte erstatning. Han har over for nævnet anført, at det af rapporten fra den rådgivende ingeniør fremgår, at der er tale om en pludselig skade, og at forholdet ikke er omtalt i tilstandsrapporten. Han har også anført, at den rådgivende ingeniør har foreslået en lappeløsning, og at, "da jeg ikke for tiden er i besiddelse af de økonomiske midler til at fremskaffe en fyldestgørende rapport eller en beskrivelse, om en fuldstændig holdbar løsning fra et ingeniørfirma eller tilsvarende, har jeg kun via telefon, internet og hjælp fra bekendte, kunne fremføre, at en 'lapning' af et betongulv, vil være en løsning, som ikke sidestiller mig med den kvalitet og styrke det gamle betongulv havde". Han har videre oplyst, at "normalt ved en skade betaler forsikringen direkte til det firma, som udfører opgaven. Dette vil jeg gerne opnå som minimum. Jeg ønsker ikke selv at skulle stå for kampen med et firma, som har repareret mit gulv, hvis det ikke er i orden".

Selskabet har anført, at rapporten fra den rådgivende ingeniør ikke har klarlagt forholdet nærmere i forhold til den forsikringsmæssige vurdering, og at der ikke i sagen er belæg for at konkludere, at udbedringen af revnerne er dækningsberettigende over den udvidede vandskade-

Ankenævnet for Forsikring

21.

97488

dækning. Selskabet har anført, at revnerne må være opstået over en længere periode på grund af gulvets konstruktion og alder i kombination med ejendommens beliggenhed. Derudover har selskabet anført, at revnerne i kældergulvet ikke har relation til den anmeldte vandindtrængning den 21/2 2020, hvilket blandt andet stemmer overens med, at klageren ikke ved anmeldelsen nævnte revnerne.

Nævnet bemærker indledningsvist, at klageren ikke kan kræve, at selskabet selv foretager udbedring eller påtager sig at garantere for en tredjemands udbedring.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at udbetale erstatning ud over den af selskabet tilbudte kulanceerstatning på 10.000 kr. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har lagt vægt på, at den rådgivende ingeniør anbefaler, at revnerne forsigtigt hugges rene i V-form ned til en dybde på ca. 7-8 cm og repareres med en egnet reparationsmørtel. Nævnet har også lagt vægt på, at rapporten er indhentet af parterne i fællesskab og er udarbejdet af en civilingeniør/geotekniker.

Nævnet har desuden lagt vægt på selskabets oplysning om, at dets taksator har udregnet, hvad en reparation i overensstemmelse med rapporten udført af en fagmand koster.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

22.

97488

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Svend Bjerg Hansen', is written over a light blue rectangular background.

Svend Bjerg Hansen