

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. juni 2022 blev i sag nr. 97649:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S  
Klausdalsbrovej 601  
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har landbrugsforsikring. I brev af 2/12 2021 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

## "2. Klagers påstand

Selskabet skal tilpligtes at yde en erstatning, der svarer til klagers reelle udgifter, svarende til kr. 384.408,89 tillagt renter fra udbedringstidspunktet.

Subsidiært skal selskabet tilpligtes at betale en højere erstatning end de anerkendte kr. 108.700 tillagt rente fra udbedringstidspunktet.

## 3. Sagsfremstilling

Klager har beboet den berørte ejendom siden maj 1985.

Klager har forsikring hos Tryg Forsikring under policenummer ... Vedlagt police samt betingelser som BILAG 1 og BILAG 2.

I løbet af klagers ejertid har der tidligere været anmeldt en fugtskade tilbage i september 2010. Forsikringsselskabet vurderede dengang, at der var tale om en dækningsberettiget skade. Skadesagen blev afsluttet efter udbedring. Se bilag med rapport samt måleskitse, der illustrerer skadesomfanget af den oprindelige skade i 2010 – vedlagt som **BILAG 3** og **BILAG 4**.

...

I januar 2019 konstaterede mine klienter, at der på ny var fugtproblemer i deres entre, køkken samt stue – altså samme områder som tidligere. På konstateringstidspunktet var det uvist, hvornår fugtproblemer var startet, da det først blev opdaget ved synlig fugt i vægge og gulve i de berørte områder. De reelle problemer er formentlig startet lang tid før – og formentlig aldrig rigtigt udbedret efter skaden i 2010.

Fugtproblemerne blev på ny anmeldt til deres forsikringsselskab. Forsikringsselskabet nægtede i første omgang, at der var tale om en dækningsberettiget skade. Klager klagede over afgørelsen og indbragte til sidst en formel klage til selskabets kvalitetsafdeling. Inden sagen nåede at blive færdigbehandlet, igangsatte klager selv en sporing af rørene på ejendommen. Denne sporing bekræftede, at der var et brud i installationen. Dette medførte, at selskabet ændrede holdning og anerkendte, at der var tale om en dækningsberettiget skade.

Se mail af 10. januar 2020 fra Tryg samt taksatorrapport af 9. december 2019, der er vedlagt som **BILAG 5** og **BILAG 6**.

Skaden fik skadenummer ...01-12-2019..., hvilket fortsat er det skadesnummer, som nærværende klageskrift vedrører.

Selskabet har ved [fugtfirma 1] fået udarbejdet en rapport over fugtproblemerne – ligesom klager ved [fugtfirma 2] har fået udarbejdet en yderligere rapport. Disse rapporter har modsatrettede konklusioner. Klager kontaktede selskabet herom med henblik på at få udarbejdet en ny uvildig rapport, men dette blev afvist af selskabet.

Rapport fra [fugtfirma 1] vedlagt som **BILAG 7** og rapport fra [fugtfirma 2] vedlagt som **BILAG 8**.

Under sagsbehandlingen har parterne generelt været uenige om den erstatning som klager har været berettiget til. Af samme grund har klagers reelle udgifter for udbedring været i en størrelsesorden, der klart overstiger den tilkendte erstatning.

Klager har af flere omgange fremsendt dokumentation til selskabet, men i sidste ende, har selskabet fastholdt deres afgørelse. Erstatningen har således hele tiden været fastholdt samme niveau, som oplyst i mail af 30. marts 2020. Herunder blandt andet rapport fra [lækagefirma].

Mail af 30. marts 2020 fra Tryg vedlagt som **BILAG 9**.

Rapport fra [lækagefirma] vedlagt som **BILAG 10**.

Den 20. april 2020 fremsatte klager indsigelser mod den opgørelse, der er lavet af selskabet. Klager opgjorde herefter de udgifter, der reelt har været afholdt i sagen – eller med baggrund i indhentede tilbud. Mail af 20. april 2020 vedlagt som **BILAG 11**.

Herefter ignorerede selskabet alle henvendelse og vendte først retur i januar 2021 – efter gentagende rykkerskrivelser. Selskabet afsluttede herefter klagesagen med afgørelse af 1. marts 2021.

Afgørelse af 1. marts 2021 vedlagt som **BILAG 12**.

Selskabet har endnu ikke udbetalt et erstatningsbeløb til klager – heller ikke den del af erstatningen, som de godt kan anerkende. Forsikringen har derimod betinget udbetaling af erstatningssum mod at klager underskrev dokumenter, hvori afgørelsen blev accepteret. Samtidig har selskabet ikke overholdt de gængse krav, der stilles i forsikringsaftaleloven – blandt FAL § 24, stk. 1, § 25 om vejledningspligt. Samtidig har klager krævet rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket, jf. § 32, stk. 3, hvilket selskabet heller ikke har reageret på.

#### 4. Uenighed om skadens omfang

Klager har selv måtte igangsætte udbedringsarbejde, da der ikke har været tiltro til, at den løsning, som selskabet ville lade udføre, var tilstrækkelig. Herunder blandt andet selskabets løsningsforslag ved tætning af rør ved brug af multiseal – hvor klager selv har erfaret, at en løsning med multiseal ikke er anbefalelsesværdig ved rør, der fremfører brugsvand.

Yderligere kan blandt andet nævnes behovet for at få demonteret de eksisterende køkkenskabe for at få affugtet i tilstrækkelig grad. En problemstilling, som selskabet overordnet set ikke har forholdt sig til i nævneværdig grad.

Klager har nedtaget det oprindelige køkken, der sidenhen er blevet opbevaret forsvarligt således, at de oprindelige fugtskader stadig kan identificeres. Selskabet har dog ikke været interesseret i at undersøge de oprindelige køkkenskabe. I alt er der skiftet 22 køkkenskabe.

Det kan endvidere oplyses, at klager for nuværende har et udlæg for ca. kr. 385.000, hvilket selskabet er oplyst om. Tvisten omhandler alene erstatningens størrelse og ikke, hvorvidt der er tale om en dækningsberettiget skade eller ej.

Dokumentation for afholdte udgifter fremlægges som **BILAG 13**.

Dokumentation for skadernes omfang fremlægges som **BILAG 14**."

Selskabet har i brev af 3/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

#### "2.0 Indledning

Der klages over den erstatningsopgørelse, som selskabet har accepteret i forbindelse med en vandskade anmeldt den 1. december 2019 over en tidligere hos selskabet tegnet Landbrugsforsikring. Police og betingelser er fremlagt af klager.

Det er blandt andet klagers opfattelse, at en opfugtning ikke skulle skyldes den pågældende vandskade, men en vandskade anmeldt den 4. september 2010.

#### 3.0 Sagsfremstilling

I forbindelse med sagsfremstillingen, vil jeg gennemgå forløbet af tre anmeldte skader.

##### 3.1 skaden den 4. september 2010 Bilag A – R)

Den 4. september 2010 anmeldte klager, at der var konstateret fugt i væggene (bilag A anlæggesbillede), og samme dag sendte selskabet en mail til klager, hvori selskabet anmodede om yderligere oplysninger (bilag B selskabets mail af 6. september 2010).

Herefter hørte selskabet ikke yderligere til sagen indtil den 2. maj 2011, hvor klager rettede telefonisk henvendelse til selskabet (bilag C telefonreferat).

Den 26. august 2011 modtog selskabet en mail fra klagers håndværker (bilag D), heri oplyste håndværkeren at der kunne være flere forskellige utætheder, som kunne være årsagen til opfugtningen.

Selskabet anmodede en taksator om at gennemgå ejendommen, og den 21. september 2011 sendte denne taksator en mail til klagers håndværker (bilag E), og i denne mail accepteres den udbedring der er beskrevet i bilag D. Mailen af 7. september 2011 var en rykker for svar på bilag D.

Den 17. oktober 2011 modtog selskabet en mail fra klagers håndværker (bilag F), og med mailen fulgte en skitse fra [fugtfirma 3], hvorpå det er angivet, hvor der blev konstateret fugt i bunden af væggene.

Den 27. oktober 2011 modtog selskabet en mail fra fugtfirmaet [fugtfirma 3], og i denne blev det foreslået, at der blev foretaget en fugtundersøgelse (bilag G). Af mailkorrespondancen fremgår det blandt andet, at klager af talte med sin håndværker, at udbedringen af fugtskaden skulle vente til efter julen.

Den 21. februar 2012 modtog selskabet en mail fra klagers tømrer, om med mailen fulgte tilbud på tømrer og malerarbejdet (bilag H), og den 27. februar 2012 modtog selskabet en mail fra [fugtfirma 3].

[Fugtfirma 3] sendte den 12. april 2012 en mail (bilag I), hvoraf det blandt andet fremgik, at udtørringen blev afsluttet lige før påske, da alle skanninger på væggene viste et acceptabelt fugtniveau.

Den 30. april 2012 sendte klagers murer en regning til selskabet (bilag J), og denne regning blev betalt af selskabet den 18. maj 2012.

Selskabet modtog den 18. maj 2012 en henvendelse fra klagers køkkenfirma (bilag K), og med mailen fulgte tilbud på udskiftningen af køkkenet.

Klagers maler sendte sin regning til selskabet (bilag L), og denne regning blev betalt den 1. juni 2012 til maleren.

Den 24. oktober 2012 modtog selskabet en mail med en elektrikerregning (bilag M) og denne regning blev betalt den 15. juni 2012. Denne regning blev betalt den 15. juni 2012.

Den 5. juni 2012 modtog selskabet en ny mail fra klagers VVS (bilag N), og med mailen fulgte en regning for VVS-arbejdet. Denne regning blev betalt den 20. juni 2012. Denne regning blev betalt den 20. juni 2012, og den 6. juli 2012 blev der betalt i alt 169.012,75 kr. til klagers tømrer til dækning af to fakturaer (bilag O).

Regningen fra ... blev betalt den 26. september 2012, der blev således i alt udbetalt 307.865,21kr. til dækning af vandskaden på klagers ejendom.

Efter et møde på ejendommen rettede klagers assurandør, ansat i selskabet, den 20. maj 2019 telefonisk henvendelse til selskabet, og af referatet (bilag P) fremgår det blandt andet, at der skulle være konstateret fugt i ejendommen, og at klager var af den opfattelse, at det skulle skyldes mangelfuld udbedring af skaden.

Samme dag sendte assurandøren kopi af rapport fra [fugtfirma 2] (bilag Q). Det fremgår blandt andet af denne rapport, at udbedringen skulle bestå i injicering af fugtstop for at stoppe opstigende grundfugt.

Selskabets skadeafdeling sendte den 2. maj 2019 en mail til assurandøren, hvori det blev meddelt, at kravet var forældet efter gældende regler, og assurandøren blev opfordret til at drøfte afvisningen med klager.

Herefter er der ikke yderligere registreringer i denne sag.

### **3.2 skade anmeldt 8. januar 2019 (AB – AV)**

Den 8. januar 2019 anmeldte klager telefonisk, at der skulle være brud på skjult rør i faldstamme (bilag AB anlæggesbillede).

Samme dag sendte selskabet en mail til klager (bilag AC), hvori selskabet anmodede om yderligere oplysninger til vurdering af sagen.

Den 22. januar 2019 modtog selskabet en mail fra klagers assurandør, og med mailen fulgte blandt andet tilbud på udbedringen af rørskaden (bilag AD tilbud).

Samme dag sender selskabet en mail (bilag AE), hvor selskabet accepterer det fremsendte tilbud på vandskaden.

Den 5. februar 2019 sender selskabet en mail til klager (bilag AF), hvor selskabet blandt andet anmoder om oplysninger vedrørende malerarbejde efter vandskaden.

Selskabets assurandør sender den 28. februar 2019 en mail til skadeafdelingen (bilag AG), og i denne oplyses det blandt andet, at der skulle være tale om ca. 20 Kvm, der skal males.

Den 20. marts 2019 oplyser assurandøren, at da maleren ville fjerne tapet på område, der skulle males, kunne det konstateres, at væggen bagved sejlede. Der blev derfor anmodet om en besigtigelse af stedet.

På den baggrund sendte selskabet den 2. april 2019 en mail til klager (bilag AH), hvori selskabet anmodede om yderligere undersøgelser for at fastslå, om der var tale om vandskade fra skjulte rør.

Selskabet modtog en regning på udbedringen af skabene, og denne blev betalt den 10. april 2019.

Den 12. juni 2019 modtog selskabets skadeafdeling en ny mail fra assurandøren, om med den mail fulgte klagers VVS-vurdering af årsagen til opfugtning af væggen (bilag AI)

På den baggrund udmelder selskabet en taksator til at foretage en besigtigelse af ejendommen. Inden besigtigelsen modtager selskabet den 17. juni 2019 en mail fra klager, og med mailen fulgte den fugtrapport, der er fremlagt som bilag Q.

Besigtigelsen blev foretaget den 17. juni 2019, og den 25. juni 2019 sendte taksatoren sin rapport (bilag AJ) til klager. Af rapporten fremgår det blandt andet, at det ikke på det foreliggende kunne

afgøres, og den konstaterede opfugtning skulle skyldes den tidligere skade. Selskabet ville derfor lade selskabets byggetekniske afdeling foretage en besigtigelse af ejendommen.

Denne besigtigelse fandt sted den 4. juli 2019, og samme dag foretager den byggetekniske medarbejder et notat på sagen (bilag AK). Den byggetekniske medarbejders fugtrapport bliver udarbejdet den 7. august 2019 (bilag AL).

Af denne rapport fremgår det blandt andet, at årsagen til opfugtningen af væggen hverken skal findes i skaden anmeldt den 8. januar 2019 eller i skaden anmeldt den 4. september 2010.

På den baggrund sendte taksatoren den 12. august 2019 en ny rapport til klager (bilag AM), og i denne rapport meddeler taksatoren, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede landbrugsforsikring, idet det ikke er dokumenteret, at årsagen til opfugtningen er en dækningsberettigende skade eller fejl ved udbedringen af skaden fra 2010. Ud fra det foreliggende er årsagen opstigende grundfugt.

Den 1. november 2019 modtog selskabet en mail fra klagers advokat (bilag AN). I dette brev fastholder klagers advokat, at der skulle være tale om opfugtning grundet den tidligere reparation af skaden fra september 2010.

Selskabet og klagers advokat har en mailudveksling den 11. november 2019 (bilag AO), og i disse fastholdt selskabet den tidligere meddelte afvisning.

Den 12. november 2019 sendte advokaten en mail til selskabets taksator (bilag AP). I denne mail anmodede advokaten selskabet om at begrunde, hvorfor selskabet ikke mente, der var tale om en dækningsberettiget skade.

Denne henvendelse besvarede taksatoren den 20. november 2019 (bilag AQ), og dagen efter rettede klagers advokat henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling (AR).

Selskabets klageansvarlige afdeling besvarede advokatens henvendelse den 19. januar 2021 (Bilag AS).

Den 20. januar 2021 modtog den klageansvarlige afdeling en ny henvendelse fra klagers advokat (bilag AT). Denne henvendelse besvarede den klageansvarlige afdeling samme dag, og i dette svar anmodede selskabet om en yderligere uddybning fra klagers advokat (bilag AU).

Advokaten sendte den 21. januar 2021 en mail til selskabet (bilag AV). Det bilag, som advokaten refererer til, er fremlagt som bilag BT i forbindelse med gennemgangen af skaden anmeldt den 3. december 2021. (se nedenfor).

For overblikkets skyld fortsættes sagsgennemgangen under skaden gennemgået nedenfor.

### **3.3 Skaden anmeldt den 3. december 2019 (bilag BA – BX)**

Den 3. december 2019 anmeldte klagers assurandør telefonisk, at der skulle være brud på en varm brugsvandsledning (bilag BA anlæggesbillede).

Samme dag modtog skadeafdelingen en mail fra assurandøren (bilag BB). Dagen efter sendte selskabets taksator en mail til klager (bilag BC), hvori det blev oplyst, at taksatoren ville foretage en besigtigelse af ejendommen.

Efter besigtigelsen den 5. december 2019 sendte taksatoren den 9. december 2019 sin rapport til klager (bilag BD taksatorrapport). Af rapporten fremgår det blandt andet, at der skulle iværksættes en fugtundersøgelse for at fastslå eventuelle følgeskader efter den nye rørskade.

Der var herefter nogen mailudveksling omkring hvornår der skulle foretages besigtigelse, og den 12. december 2019 modtog selskabet en mail fra klagers VVS'er (bilag BE). Det blev aftalt, at en tømrer skulle kontaktes med hensyn til skabet.

Den 17. december 2019 modtog selskabet en mail fra klagers reparatør (bilag BF), og i denne mail oplyses det, at det endnu ikke var konstateret hvor utætheden skulle være.

I forbindelse med en telefonsamtale den 19. december 2019 foreslås det, at hullet kunne lukkes med et multiseal produkt, hvilket taksatoren bekræfter ved mail af samme dag (bilag BG taksators mail).

Den 20. december 2019 modtog selskabet en fugtrapport fra [fugtfirma 1] (bilag BH). Denne rapport blev sendt til klager den 2. januar 2020, ligesom den blev sendt til selskabets fugttekniske taksator.

Efter endnu en besigtigelse den 8. januar 2020, sendte taksatoren den 10. januar 2020 en mail til klager (bilag BI), hvori selskabet beskrev omfanget af anerkendt skade.

Den 12. januar 2020 modtog selskabet en mail fra klager (bilag BJ), hvori klager gennemgik hvad der efter klagers opfattelse skulle udbedres i forbindelse med skaden.

Taksatoren meddelte klager, at han ville lade [fugtfirma 1] undersøge væggen nærmere, og den 22. januar 2020 sendte taksatoren en mail til klager (bilag BK), hvori det oplyste, hvilke yderligere undersøgelser, der kunne foreslås vedrørende væggen.

Den 23. januar 2020 modtog selskabets taksator en mail fra klagers advokat (bilag BL). I denne mail oplyste advokaten, at væg bag opvaskemaskine skulle være opfugtet. Med mailen fulgte en række billeder

Af talen om de yderligere undersøgelser blev bekræftet overfor klager ved mail af 24. januar 2020 (bilag BM).

Den 31. januar 2020 modtog selskabet en mail fra [fugtfirma 1] (bilag BN) og med mailen fulgte en opfølgende rapport fra [fugtfirma 1] (bilag BO). Rapporten blev sendt til klager den 7. februar 2021.

På baggrund af rapporten udarbejdede taksatoren en ny omfangsbeskrivelse af følgeskader (bilag BP).

Denne henvendelse besvarede klagers forsikringsmægler den 28. februar 2020 (bilag BQ), hvor mægleren anmodede selskabet om at oplyse, i hvilket omfang selskabet ville deltage i omkostninger til en total udskiftning af rør i køkken og bryggers.

Selskabet besvarede denne henvendelse den 3. marts 2020, hvor selskabet meddelte, at det kunne tilbyde omkostninger svarende til omkostninger ved anvendelse af multiseal (bilag BR).

Den 24. marts 2020 modtog selskabet en mail fra klagers mægler (bilag BS), og denne mail kommenterede mægleren på det udbedringsomfang, som var foreslået af taksatoren.

Denne henvendelse besvarede selskabet den 30. marts 2020 (bilag BT), hvor selskabet opgjorde erstatning for skaderne til 108.700 kr.

Den 3. april 2020 rettede klagers mægler henvendelse til den klageansvarlige afdeling (bilag BU). Herefter selskabet ligeledes modtager henvendelse fra klagers advokat, jfr. under pkt. 3.2 i denne gennemgang.

Advokatens mail af 21. januar 2021 (bilag AV) besvarede selskabet den 1. marts 2021 (bilag BV). I dette svar påpeger selskabet, at klager ikke havde valgt at lade skaden udbedre med Multiseal, samt at udbedringen kunne have været foretaget i overensstemmelse med forslaget fra [fugtfirma 1].

Den 2. marts 2021 sendte advokaten en mail til selskabet (BW).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 6. april 2021, hvor selskabet gennemgik opgørelsen, og fastholdt, at der ikke kunne tilbydes yderligere dækning i sagen (bilag BX).

Herefter indbringes sagen for nævnet.

## 4.0 Forsikringen

Bygningsforsikringen er opbygget således, at den omfatter en række hændelser eller tilstande, som medfører eller betragtes som skade på ejendommen.

Der er ikke i betingelserne dækning for generel opfugtning; men en opfugtning af ejendommen kan være en følgeskade af en anden dækningsberettigende skade f.eks. rørskade, som er relevant i denne sag.

Rørskadedækningen er nærmere gennemgået i betingelsernes pkt. 1500. Erstatningen skal i henhold til betingelsernes fastsættes til hvad det uden unødigt forsinkelse vil koste at udbedre skaden umiddelbart efter skaden ser sket se betingelsernes pkt. 1061.11

## 5.0 Bygningen

Der er tale om en landbrugsbygning opført i 1934.

## 6.0 Bevisbyrde

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere at kravet er berettiget samt sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

## 7.0 vores vurdering

Af klageskemaet og af advokatens klageskrift fremgår det blandt andet, at denne sag vedrører fugt i indvendige vægge.

I henhold til de vores gennemgang af sagen, samt de bilag, der er fremlagt, har det i sagsforløbet været klagers opfattelse, at årsagen til opfugtningen skulle søges i en fejlagtig udbedring af den skade, der blev anmeldt den 4. september 2010.

## 7.1 Kommentarer vedrørende dette punkt.

### 7.1.1 Rekvirent

Indledningsvis henledes nævnets opmærksomhed på, at et forsikringsselskabs forpligtigelser i forbindelse med en dækningsberettigende skade består i at opgøre forsikringserstatningen, samt udbetale i takt med, at selskabet får dokumentation for udbedringen, jfr. blandt andet kendelsen 96722. Et forsikringsselskab hæfter således som udgangspunkt ikke for eventuelle fejl eller mangler ved det udførte arbejde.

Selskabet kan i henhold til samme kendelse dog ifalde et hæftelsesansvar, hvis selskabet har ageret på en sådan måde, at selskabet må betragtes som rekvirent af arbejdet.

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det klager, der skal dokumentere, at selskabet i den konkrete sag har ageret på en sådan måde.

Selskabet finder ikke, at klager har dokumenteret, at selskabet har haft rekvireret de håndværkere, som udførte arbejdet. Det er efter selskabets opfattelse tværtimod dokumenteret, at håndværkerne er rekvireret af klager eller af klagers VVS'er.

Det er således selskabets opfattelse, at selskabet ikke er rekvirent af arbejdet, og at selskabet derfor ikke hæfter for eventuelle fejl eller mangler ved det engang udførte arbejde.

### 7.1.2 Fejl eller mangler

Fugtproblemerne har været besigtiget og gennemgået af selskabets taksatorer, Byggetekniske afdeling, samt af [fugtfirma 1], og der er ikke ved disse gennemgange fundet tegn på eller dokumentation for, at der skulle have været fejl eller mangler ved det udførte arbejde.

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det klager, der har bevisbyrden for sådanne fejl eller mangler, og selskabet finder ikke, at denne bevisbyrde er løftet.

I denne forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at det var mere end 7 år efter udførelsen af arbejdet, at klager på ny konstaterede fugt i væggene.

### 7.1.3 Forældelse.

Det følger af forældelseslovens § 1, at bestemmelserne i den lov gælder, medmindre andet er fastsat i andre love eller aftaler.

I henhold til AB 92, der var gældende op tidspunktet for udførelsen af arbejdet i 2010, § 36 forældes krav mod entreprenører 5 år efter arbejdets udførelse.

Idet klagers henvendelse vedrørende fugt i væggene, samt anbringende om, at det skulle skyldes fejl eller mangler ved det udførte arbejde, først blev fremsat mere end 5 år efter arbejdets udførelse, finder selskabet, at krav i anledning af arbejdet i forbindelse med skaden anmeldt 2. september 2010 er forældet.

#### 7.1.4 Sammenfattende

Sammenfattende finder selskabet ikke, at klager har løftet bevisbyrden for:

- At selskabet var rekvirent
- At der var fejl eller mangler ved arbejdet i forbindelse med skaden anmeldt 3. september 2010.

Det er endvidere selskabets opfattelse, at krav i relation til dette arbejde er forældet efter de da og nugældende regler.

#### 7.2 Erstatningsopgørelse efter sidst anmeldt skade.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at selskabet i sin beregning af erstatningen har taget udgangspunkt i, at udbedringen blev foretaget med Multiseal.

Multiseal er et system, hvor der sender en væske ind i rørene, og når denne væske møder ilt på grund af huller i røret, krystalliserer væsken, hvorved hullet bliver tætnet.

Det er fortsat selskabets opfattelse, at denne udbedringsmetode kunne og skulle have været anvendt i den konkrete sag, og at selskabets beregningen af forsikringserstatningen derfor er korrekt.

At klager vælger at foretage udbedringen på en anden og væsentlig dyrere metode, kan ikke medføre en anden opfattelse af opgørelsen.

Selskabet må derfor fastholde, at forsikringserstatningen på 108.700 kr. er korrekt. Med hensyn til betalingen af erstatningen er det en forudsætning, at der fremlægges dokumentation for, at udbedringen er foretaget.

Ved min gennemgang af sagernes bilag har jeg ikke kunne konstatere, at selskabet tidligere end ved modtagelsen fra Ankenævnet har modtaget klagers bilag 13 og 14.

Det er således selskabets opfattelse, at vi først på det tidspunkt har modtaget dokumentation for, at forholdet er udbedret.

Hvis klager er af den opfattelse, at dokumentationen skulle være fremsendt tidligere, **opfordres** klager til at dokumentere dette.

Da det nu er dokumenteret, at udbedringen har fundet sted, vil selskabet overføre erstatningen på 107.800 kr. til klager.

Det er selskabets opfattelse, at kravet ikke kan blive rentebærende førend der foreligger dokumentation for, at udbedringen har fundet sted."

Klagernes advokat har i brev af 2/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

## **"1) Bemærkninger til selskabets svar – forsikringsskade i 2010**

Ved gennemgang af selskabets svar af 3. januar 2022, er det tydeligt for klager, at selskabet har fået den fejlagtige opfattelse, at skaderne for den anmeldte skade – som nærværende klagesag drejer sig om – skulle stamme tilbage fra 2010.

Dette er ikke korrekt, og det er ligeledes heller ikke anført i klageskriftet, at det skulle være sådan, at det forholder sig.

Klager oplyser i klageskrift, at det er uvist, hvor længe, der har sivet vand ud i klagers hus – herunder med en bemærkning om, at det i princippet kunne være foregået siden 2010, men det er naturligvis ikke sikkert.

Det ses i øvrigt ikke relevant for sagen, da selskabet har anerkendt, at der er tale om en dækningsberettiget skade, og parterne nu alene er uenige om erstatningsopgørelsen. Netop af denne grund, har selskabet formentlig valgt ikke at gøre yderligere i forhold til sammenhængen mellem skaden i 2010 og i 2019.

Alle selskabets bemærkninger om skaden i 2010 ses således ikke at være relevante i nærværende sag – og bygger alene på en fejlagtig opfattelse af klagers klageskrift.

Faktum er, at selskabet har gennemgået skaden i 2019 og på baggrund heraf har anerkendt, at der er tale om en dækningsberettiget skade – som følge heraf, skal klager naturligvis have opgjort en erstatning, der dækker de følgeskader, der er opstået i forbindelse med opfugtningen.

Klager vælger således at se bort fra selskabets bemærkninger om, at klager skal bevise, at der var tale om fejlagtigt arbejde i 2010, da det aldrig er påstået, at der var tale om fejlagtigt arbejde.

Selskabet må meddele, hvorvidt de stadig mener, at det er relevant at drøfte skaden for 2010 – herom begrunde hvorfor.

Klager har ikke yderligere bemærkninger herom, og anser forsikringssagen fra 2010 for afsluttet – netop som anført af selskabet.

## **2) Erstatningsopgørelse efter forsikringsskade i 2019**

Det som nærværende klagesag vedrører er alene erstatningsopgørelsen, der er foretaget af selskabet. Klagesagen er anlagt idet der er stor forskel på den erstatning, som selskabet har anerkendt at betale, og de faktiske udgifter, som er afholdt af klager.

Det er netop klagers opfattelse, at skaderne har haft et noget større omfang end anerkendt af forsikringen. Herunder væsentlig skade på køkkenskabe, hvilket har medført en større udskiftning i køkken, væsentlig større behov for malerarbejde, da flere vægge har været ramt af fugtophobning. Dette fraset uoverensstemmelsen omkring benyttelsen af Multiseal.

Selskabet har ikke indvilliget i at besigtige de skader, der blev konstateret på køkkenskabene, hvorfor det ikke har været muligt at fremvise et omfang af skader, der er væsentligt større end anerkendt af selskabet.

Klager har til stadighed opbevaret de gamle køkkenskabene, så de kan besigtiges. Skabene har hele tiden været opbevaret forsvarligt således, at deres tilstand ikke er blevet forværret siden nedtagningen.

Generelt er det klagers opfattelse, at selskabets langsommelige sagsbehandling – samt manglende vilje til at besigtige skadernes omfang – bør komme selskabet til skade ved erstatningsudmålingen. Klager har gentagende gange i løbet af mange måneder forsøgt at rette henvendelse til selskabet. Selskabet har enten ikke svaret eller været meget længe om at svare.

Der er ingen tvivl om, at selskabet i nærværende sag, har været stærkt medvirkende til at sagsbehandling har trukket ud – ligesom det er klagers opfattelse, at selskabet langt hen ad vejen ikke har ville medvirke til en konstruktiv løsning.

Klager har ikke haft held med at få selskabet til besigtige skadernes omfang efterfølgende – på trods af opfordringer hertil."

Selskabet har i brev af 28/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"I indlæggets pkt. 1 oplyser klager, at selskabets bemærkninger omkring skaden anmeldt i 2010 skulle være irrelevante i forhold til nærværende sag.

Af det fremlagte klageskrift side 2 første afsnit fremgår det blandt andet, at klager i januar 2019 på ny konstaterede fugtproblemer i ejendommen samme sted, som i 2010. det fremgår endvidere at: *De reelle problemer er formentlig startet lang tid før – og formentlig aldrig rigtig udbedret efter skaden i 2010.*

Det kan endvidere på baggrund af de fremlagte dokumenter konstateres, at klager og dennes rådgiver har været af den opfattelse, at årsagen til de konstaterede fugtproblemer skulle være forårsaget af en forkert udbedring i 2010, hvilket også var baggrunden for, Tryg lod Tryg Byggeteknik besigtige ejendommen, jfr. bilag AK referat efter mødet.

Selskabet fastholder således, at skaden fra 2010 er en del af klagen.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at det er klager, som kravstiller, der har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade, samt for hvilke omkostninger der skal til for at udbedre, den konkrete dækningsberettigende skade.

## **Vedrørende pkt. 2 i indlægget**

Denne del af indlægget indeholder ikke nye oplysninger, der kan give anledning til en ændret opfattelse.

Selskabet finder derfor ikke, at klager har dokumenteret, at den beregnede erstatning ikke skulle være tilstrækkelig til at udbedre det forhold, der var anmeldt den 2. december 2019.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at det er klager, der har bevisbyrden for størrelsen af erstatningen efter en dækningsberettigende skade.

At klager vælger en anden udbedringsform end den selskabet anbefaler, kan ikke medføre, at selskabet derved skal betale mere i erstatning end den anerkendte udbedringsform."

Klagernes advokat har i brev af 11/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

**"1) Bemærkninger til selskabets svar – forsikringsskade i 2010**

Det fastholdes, at vandskaden i 2010 ikke er relevant i denne sag, da klager ikke gør gældende, at der er en sammenhæng.

Klager pointerer alene, at der KAN være en sammenhæng, men at forholdet i øvrigt er uden relevans og ikke dokumenteret.

Faktum er at forsikringsselskabet har anerkendt, at skaden fra 2019 er dækningsberettiget, og det er erstatningsopgørelsen fra denne sag, der er klaget over til nævnet.

Ellers henvises til forrige klageskrift.

**2) Erstatningsopgørelse efter forsikringsskade i 2019**

Det er vigtigt at understrege, at udbedringsformen vedrørende brug af Multiseal alene er en enkelt post på erstatningsopgørelsen. Alle de andre poster er stadig relevante at forholde sig til – herunder særligt skader på køkkenet.

Det er klagers opfattelse, at forsikringsselskabet ikke har undersøgt skaderne tilstrækkeligt, og at de langt mere omfattende end anerkendt af forsikringsselskabet, hvilket blandt andet er dokumenteret ved billeder samt fremlagte fakturaer."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget dokumentation for afholdte udgifter. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af rapport af 25/9 2012 fra fugtfirma 3 fremgår bl.a.:

"Fugtanalyse/udtørring/mikrobiel kvalitetssikring

Utæt afløbsinstallation i bryggers har medført opfugtning i ukendt omfang.

Den 06.10.2011 foretog [fugtfirma 3] fugtanalyse på ovennævnte adresse, for at bestemme omfanget af fugt i vægge og gulvkonstruktioner.

Det kunne konstateres, at der var støbte gulve i hele den oprindelige del af huset, mens der i stuen var blindgulv af spånplade på strøer, med fugtspærre af plastik på klaplageret. Der var enkelte

steder misfarvninger på soklerne og køkkenskabene på grund af fugtpåvirkning, ligesom der også partielt var løst væv og misfarvninger på væggene i køkken bad og entre.

Ved skanning på væggene kunne der konstateres et forhøjet fugtniveau i en stor del af det oprindelige hus. Der kunne fortrinsvis konstateres opfugtning i bunden af væggene, men omkring bryggerset dog op i 1½ – 2 meters højde over gulvniveau. Omfanget af opfugtningen blev anslået til at være som på medsendte skitse.

På baggrund af fugtanalysen blev det anbefalet, at fjerne væv fra de opfugtede væge, ligesom der skulle demonteres køkkenskabe som vist på medsendte skitse. Herefter skulle der afrenses for skimmel på berørte flader, inden der kunne foretages mekanisk udtørring. Det blev desuden anbefalet, at skære et hul i blindgulvet i stuen, så gulvkonstruktionen kunne tjekkes for fugt.

Den 18.01.2012 blev der foretaget kontrolmåling, for at tjekke omfanget af fugt i konstruktionerne. Omfanget af det opfugtede område var som ved forrige måling, så derfor blev det anbefalet, at følge den tidligere beskrivelse. Ud over de tidligere beskrevne tiltag, blev det anbefalet, at demonteres et køkkenskab under komfuret, da forsikringstager oplyste, at der var konstateret sorte belægninger i en af skufferne i dette skab.

Den 07.03.2012 blev udtørringen påbegyndt, efter at væggene i bryggerset, og lokalt i køkkenet, var dækket af med plastik, og affugterslangen var trukket ind i huset. Der blev herefter løbende ført kontrol med udtørringen.

Den 03.04.2012 blev udtørringen afsluttet, da alle skanninger på væggene viste et acceptabelt fugtniveau.

I forbindelse med afslutningen blev der udtaget et par MycoMeter-test, da der på nogle af væggene var sorte belægninger. Disse prøver viste et forhøjet niveau af skimmel, se medsendte dokumenter. Da der ikke har kunnet konstateres opfugtning i disse områder, blev det ikke vurderet at have sammenhæng med den aktuelle skade. Det er sandsynligvis af ældre dato, og da det sidder på ydervæggene, i det der har været det oprindelige hus, kan det måske være forårsaget af kuldebroer. Det blev dog anbefalet forsikringstager, at afrense væggene, eller fjerne pudset, enten for egen regning eller hvis det var omfattet af reetableringen.

Det blev senere oplyst, at der allerede var fjernet puds fra væggene, hvorfor der ikke skulle være behov for yderligere kvalitetssikring, og det blev aftalt, at reetableringen kunne fortsættes."

Af rapport af 20/5 2019 vedrørende fugt i vægge fra fugtfirma 2 fremgår bl.a.:

"Undertegnede var rekvireret til at undersøge årsagen til tegn på fugt i nederste del af vægge på ældre landvilla, der tidligere har gennemgået total renovering.

Rekvirent meddeler, at man tilbage i 2012 (efter renoveringen) har haft en større rørskade i forbindelse med en faldstamme i bryggers, der formentlig har lækket vand gennem længere tid.

Rekvirent meddeler ligeledes, at nuværende bryggers inden den store renovering var viktualiekælder hvor man gik et par trin ned.

...

I dag er gulve udført som terrændæk med gulvvarme, men det vurderes, at ejendommen oprindeligt er udført som en krybekælder konstruktion, som er fyldt op under renoveringen. I forbindelse med vandskaden meddeler rekvirent, at der blev affugtet gennem en længere periode, men erfaringsmæssigt er det nærmest umuligt at affugte sådan en konstruktion, idet alt den udsivende vand fra rørskaden ofte ophobes i den gamle krybekælder, og giver stadig anledning til øget opstigende fugt i inder- og ydervægge fremadrettet.

Eneste umiddelbare måde at løse problemet på er, at etablere en ny fugtspærre i niveau med det nuværende terrændæks overside.

Der måles forhøjet fugt i samtlige vægge med en Gann-måler.  
Der er målt i alt ca. 22 meter ydervæg samt ca. 14 meter indervæg.

**Udbedring:**

Demontering af skabe og fodlister i nødvendigt omfang.  
Injicering af vægge mod opstigende grundfugt.  
Reetablering."

Af mail af 29/5 2019 fra et vvs-firma fremgår bl.a.:

"I 2012 blev utæt kloak repareret og ifm. skaden på kloak, var der en fugtspecialist der godkendte vægge og gulve efter udtørring Pga. der stadigvæk var problemer med fugt i vægge og gulv i de samme områder som dengang blev jeg tilkaldt for at undersøge installationer i køkkenområdet og fandt i et teknikskab, at der har været en utæt samling på vandinstallation, hvor vandet er sivet ned af pex-rør og ned i tomrør, der går under betongulv."

Af taksatorrapport af 25/6 2019 fremgår bl.a.:

**"Oplysninger om skaden**

I forbindelse med den anmeldte skade ovenstående dato, er skaden besigtiget.

Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at der var problemer med opfugtning i samlingerne mellem gulv og vægge i køkken/spisestue, hvor puds og malerbehandling, har mistet vedhæftningen til underlaget.

Der kunne dog ikke konstateres, at opfugtningen er følger fra den tidligere skade i 2012, uden at der bliver foretaget yderligere undersøgelser i sagen.

Årsag til opfugtningen kendes endnu ikke, så derfor gives der ikke tilsagn omkring dækning af skaden.

**Videre sagsforløb**

Sagen er vendt med vores byggeteknisk afdeling, og du vil blive kontakte af ..., som vil foretage en fugtundersøgelse af det skaderamte område."

Af notat af 4/7 2019 fra Tryg Byggeteknik fremgår bl.a.:

"... fra Tryg Byggeteknik har d.d. besigtiget skaden. Kunden mener det fugt der er i vægge stammer fra den gamle skade på kloak. Jeg er af den opfattelse, at kunden har et konstruktionsbestemt fugtproblem samt nogle vvs installationer der ikke er lovlige."

Af fugtnotat af 7/8 2019 fra Tryg Byggeteknik fremgår bl.a.:

"Vi har den 4. juli 2019 besigtiget ovennævnte ejendom som følge af fugt i den nederste del af den oprindelige ydervæg på stuehuset.

## **Ejendom**

Der er tale om en landejendom fra 1934 der er blevet renoveret samt bygget til i 80'erne. Under renovering er husets oprindelige gulvkonstruktion blevet ændret til et støbt gulv med isolering. Ydervæg omkring gang, badeværelse og køkken all-rum samt skillevæg mod stuen er den oprindelige ydervæg fra 1934.

I 2010 har der været en kloakskade under gulv, hvorfra skadelidte mener fugten kommer.

## **Formål**

Formålet med undersøgelsen var at give en årsagsindikation på fugt i den oprindelige ydervæg.

Vi har således *ikke* taget stilling til, hvorvidt skaden er dækket af forsikringen. Undersøgelsen kan dog danne baggrund for en sådan afgørelse.

Der er således ikke tale om en totalbesigtigelse af hele ejendommen, og fugtnotat tager derfor kun udgangspunkt i det undersøgte.

## **Oplysninger om fugtproblem**

Der er udarbejdet en fugtrapport af [skadeservice] d. 26.marts 2019 der omhandler rørskade ... 08.01.2019.

Omfanget af denne skade er ikke en del af de fugtproblemer der er flere steder langs den oprindelige ydervæg.

Det er også oplyst der har været udsivning fra synlig PEX rør i køkkenskab og at rørføring løber under gulv i all-rum til samling i skjult rørkasse under gulv i stue.

Vi har læst fugtrapport fra [fugtfirma 3] der har været på kloakskaden fra 2010. Der kan nu konstateres fugtproblemer i ydervæg i de samme områder.

## **Undersøgelsesresultater/ skadeomfang**

Der kan med Gann Hygromette måles mellem 90 – 120 Digitt i den nederste del af den oprindelige ydervæg flere steder i op til ca. 20 cm over gulv. I tilbygning (stue) er der også målt fugt i den oprindelige ydervæg, nu skillevæg mellem stue og all-rum.

# Ankenævnet for Forsikring

17.

97649

Skema for aflæsning af Gann målinger på pudset væg:

**1200-1800 kg/m<sup>3</sup>:**

| Meget tørt | Tørt  | Normalt | Let fugtigt | Meget fugtigt | vådt |
|------------|-------|---------|-------------|---------------|------|
| 20-40      | 40-60 | 60-80   | 80-100      | 110-130       | >130 |

Det er vigtigt at understrege, at den endelige konklusion ikke udelukkende må baseres på målere-sultaterne. Resultaterne af de udførte målinger indgår derimod, som en del af den samlede vur-dering med henvisning til de visuelle observationer samt øvrige oplysninger om fugtproblemer.

## Bemærkninger til undersøgelsen.

Der ligger ingen tegninger eller anden form for dokumentation for hvordan huset er byg-get/renoveret.

## Skadeårsag/Konklusioner

Der har formentlig altid været en lille opfugtning i nederste del af den oprindelige ydervæg, som følge af manglende, kortsluttet murpap eller sokkeltjære. Hvis den oprindelige bygning var med højt strørum eller krybekælder, ville kapillært opsuget grundfugt kunne diffundere ud af sokkel og belastning fra grundfugt vil derfor blive mindre synlig. Nu hvor konstruktionen er ændret til en terrændækskonstruktion, er det ikke muligt for grundfugt at diffundere væk fra sokkel og ophob-ning og fugtbelastningen bliver dermed større i den øverste del af sokkel. Hvis den gamle mem-bran ikke er ordentlig tæt eller der er en kortslutning i membran, vil fugten kunne vandre op i den nederste del af den oprindelige ydervæg."

Af taksatorrapport af 12/8 2019 fremgår bl.a.:

## "Oplysninger om skaden

I forbindelse med den anmeldte skade ovenstående dato, er skaden besigtiget den 17.06.2019.

Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at der var problemer med opfugtning i samlingerne mel-lem gulv og vægge i køkken/spisestue, hvor puds og malerbehandling, har mistet vedhæftningen til underlaget.

Det er min vurdering, at opfugtningen ikke kan henføres til tidligere skade fra 2012.

## Begrundelse

På baggrund af undersøgelser foretaget af vores byggetekniske afdeling, som påviser at der er tale om 'broforbindelse' i den pudset overflade, så fugt kan trænge f orbi den eventuelle etableret fugtspærre/murerpap.

Jeg har vedhæftet fugtnotatet fra byggetekniske afdeling, som et tillæg til denne rapport.

På baggrund af ovenstående, og da opstigende grundfaget ikke er en dækningsberettiget skadeår-sag, har vi desværre ikke mulighed for at betale erstatning for den anmeldte skade."

Af rapport af 6/12 2019 fra et lækagefirma fremgår bl.a.:

"Spring iværksat på forbrugsvand.

Lækage konstateret på varmt forbrugsvand.

Lækage sporet frem til rør under bryggersgulv, ved væg ind mod badeværelse."

Af taksatorrapport af 9/12 2019 fremgår bl.a.:

**"Oplysninger om skaden**

I forbindelse med den anmeldte skade ovenstående dato, er skaden besigtiget.

Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at der er sket skjult rørbrud i din gulvkonstruktion i entregulvet, bruddet er lokaliseret tæt på døråbningen til køkkenet, efter udført sporing.

Skaden er omfattet af den tegnede bygningsforsikring jf. forsikringsbetingelserne.

**Udbedring af skaden omfatter**

Ved gennemgang af skaden blev nedenstående skadeomfang fastlagt.

- **Entre 2,8 m2**
- Fjernelse af 2-3 klinker
- Reparation af rørbrud

Hvis skadeomfanget viser sig at være større end det der er beskrevet i rapporten, skal jeg kontaktes.

**Videre sagsforløb**

Det er aftalt at vi bestiller en fugtundersøgelse af entre og køkken, som skal konstatere hvor stort følgeskaderne efter rørbruddet er. Du vil blive kontaktet af udførende fugtteknikker indenfor de næste 48 timer, med henblik på at besigtige din skade."

Af mail af 17/12 2019 fra et vvs-firma fremgår bl.a.:

"Vi har nu fjernet skab og ophugget det resterende gulv, desværre uden resultat. Cu rør er forbundet på enden af fordeler i køkkenskab, og? ... hvad gør vi herfra, vil du have sporing igen eller skal vi følge rør ind i køkkengulv."

Af rapport af 20/12 2019 fra fugtfirma 1 fremgår bl.a.:

**"Vurdering**

På baggrund af den foretagne indledede besigtigelse samt de udførte målinger vurderes følgende:

Selve bruddet var ved vores besigtigelse ikke lokaliseret, hvorfor en præcis vurdering af skadesårsager og omfang der kan relateres til dette ikke kunne endeligt klarlægges.

Vi vurderer dog, at de konstaterede opfugtninger i skillevægge mellem badeværelse/køkken og bryggers kan relateres til den konkrete skade.

Opfugningerne i den oprindelige ydervæg (nu skillevæg til tilbygningen) er kraftigst umiddelbart i området hvor de nedstøbte varmerør går under væggen, hvorfor det er sandsynligt at opfugtningerne her kan relateres til den konkrete skade. Fugt flyttes af varme, hvorfor eventuelle opfugtninger under køkkengulvet kan transporteres til skillevæggen. Da der er tale om et tidligere dør-

hul, kan en medvirkende faktor dog være, hvis der ikke er lagt en vandret fugtmembran inden dørhullet er muret til.

Årsagen til de konstaterede buler i puds og lokale opfugtninger i ydervæggen mod vej, samt i gavlvæggen i entré kunne ikke klarlægges, men det er mest sandsynligt at dette skyldes lokale mangler i den vandrette fugtmembran indbygget under bagmuren.

Når placering for bruddet er klarlagt, kan det anbefales at der foretages yderligere undersøgelser for at fastlægge omfanget af selve vandskaden, hvorefter der kan iværksættes affugtninger.

Det anbefales at der foretages kontrol af konstruktionsopbygninger under nederste betonlag samt under bagmuren i de opfugtede områder for vurdering af hvorvidt der er en vandret fugtmembran og om denne i givet fald har en virkning"

Af rapport af 31/1 2020 fra fugtfirma 1 fremgår bl.a.:

"Baggrunden for denne besigtigelse var, at forsikringstager med egen fugtmåler har konstateret tegn på forhøjede niveauer af fugt i ydervæggen i området bag opvaskemaskinen/over bordpladen.

Formålet med besigtigelsen var således at be- eller afkræfte om der var tegn på aktuelle opfugtninger, samt i givet fald at vurderer disse.

Det skal bemærkes, at der udelukkende er tale om en besigtigelse i området bag opvaskemaskinen.

...

## **Vurdering**

På baggrund af de udførte målinger vurderes følgende:

Orienterende maksimalt fugtindhold for murværk er 75 % RF. Dermed er murværk er i alle 3 punkter helt tørre.

Der er som nævnt saltudtræk i bunden af væggen.

Saltudtræk opstår typisk som følge af fugtvandring og tilstedeværelsen af vandopløselige salte. Når fugten bevæger sig ud til overfladen fordamper vandet, men saltene bliver tilbage på overfladen som hvide saltudblomstringer."

Af mail af 3/3 2020 fra selskabet til klagerne fremgår bl.a.:

"Løsningen koster kr. 22.000,- inkl. moms af udføre, så det er vores erstatningsbeløb på denne del.

Under udførsel af Multiseal løsningen, er vi nødsaget til at genhuse i 5-7 dage, og jeg kan derfor tilbyde kr. 6.000,- til denne del."

Af selskabets erstatningsopgørelse af 30/3 2020 fremgår bl.a.:

"Jeg prissætter følgende opgave som vi forventer er skades omfanget.

- 1: Reparation af rørbrud med Multiseal (denne del udgår, og der afsættes kr. 22.000,-
- 2: Flytning af vaskemaskine, samt etablering af ny midlertidig placering kr. 4.500,-
- 3: Opsætning af støvsluser til tilstødende lokaler 4.000,-
- 4: Fjernelse af fodlister ved opfugtet vægstykker jf. [fugtfirma 1] rapport kr. 3.000,-
- 5: De og genmontering af skabe i områder som er opfugtet jf. [fugtfirma 1] rapport. Kr. 7.500,-
- 6: Evt. afrensning af bagside på skabe (mulig reparation af bagbeklædning). Hvis skab ikke kan renses eller er ødelagt, skal disse skiftes. Kr. 3.800,-
- 7: Opsætning af midlertidigt ovn så køkkenet kan benyttes fuldt ud. Kr. 3.500,-
- 8: Afdækning af køkken og gulve, inden blotlægning af vægge påbegyndes jf. [fugtfirma 1] rapport (blotlægning af vægge forventes at kunne gøres på 2-3 arbejdsdage, der skal afdækkes og udføres rengøring så køkken er brugbart i byggeperioden) kr. 5.500,-
- 9: Ilægning af ny membran i områder som er beskrevet i [fugtfirma 1] rapport kr. 9.800,-
- 10: Støbning af betonlag i entre som er blotlagt kr. 3.500,-
- 11: Fjernelse af eksisterende klinker på betongulv i entre kr. 3.500,-
- 12: Lægning af nye gulvkinker, som eksisterende i køkken kr. 6.500,-
- 13: Reetablering af vægge efter affugtning kr. 4.000,-
- 14: Montering af fodlister hvor de er fjerne, samt malerbehandling af alle fodlister i køkken. Kr. 3.700,-
- 15: Malerbehandling af alle vægge og fodlister i entre, entre ved badeværelse, og køkken samt væg i stue. Malerbehandling på vægge, er fulde flader fra gulv til loft uden samlinger. 17.900,-
- 16: Slutrengøring når projektet er færdigt. Kr. 2.000,-
- 17: Erstatning for dage hvor Multiseal skulle monteres i rørinstallation 4 dag a' kr. 1.000,- i alt kr. 4.000,- (løsningsen tager maks. 3-4 dage at udføre)

Alle priser er inkl. moms

Samlede erstatning kr. 108.700,- inkl. moms."

Af brev af 6/4 2021 fra selskabet til klagerne fremgår bl.a.:

"Efter jeres telefonsamtale med vores taksator ... har jeg modtaget en rapport med kommentarer til forskellen mellem vores erstatningstilbud, og jeres opgørelse, Indledningsvis skal jeg beklage den lange svartid.

Taksatoren havde følgende kommentarer:

**'Maler:** I malerprisen er de ikke afsat mængder, men regnet med total løsning hvor at alle flader blotlægges, genopføres og efterbehandles inkl. træværk.

I vores skadeudbedring er der medregnet behandling af de skaderamte flader, og efterfølgende slutmaling på alle vægflader inkl. ikke skadet flader.

Vi har tilgodeset kunden med at malerbehandle de ikke skaderamte vægflader, i håb om at kunne få sagen lukket, men dog uden held.

Der er tale om et grundplan på ca. 42 m<sup>2</sup>. og det modtaget tilbud er pålydende kr. **50.400,- ex. moms**, hvilken er utrolig højt!

**Murer:** Bryggersgulv 2,8 m<sup>2</sup>, skal der udføres udstøbning af ca. 1,5 m<sup>2</sup> beton, og efterfølgende udskiftning af klinkebelægningen på hele fladen. Kundens pris lyder på **27.500,- ex. moms**, som svar til en kvadratmeter pris på kr. 9.821,- ex. moms.

En fuldstændig vild pris..

**Tømrer:** I deres tilbud er der medregnet nedtagning af komplet køkken, dette er ikke en del af forsikringsskaden, da der kun er behov for nedtagning af et enkelt højskab ved køkkenet, samt to skabe ved vægge mod kundes stue.

Alle nedtaget køkkenmoduler og skabe er påtænkt til genbrug, jf. [fugtfirma 1] rapporten er der ikke konstateret skade bagved køkkenskabene.

Denne opgave lyder tilbuddet på kr. **67.100,- ex. moms**

De og genmontering af 2-3 skabe i bryggers, er der afsat kr. **15.400,- ex. moms.**, hvilken er meget i overkanten.

**Fugtteknik/membran:** Ud fra [fugtfirma 1] rapporten, er omfanget af tilbuddet ikke retvisende, da vi kun har medregnet de områder hvor fugtspærren er brudt i vægkonstruktionen, og ikke en total udskiftning.'

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at de af jer beregnede omkostninger var rimelige og nødvendige for at udbedre skaden, og vi må derfor fastholde, at skaden kunne være udbedret for i alt 108.700 kr., jfr. mailen af 30. marts 2020.

Med hensyn til afregning af den anerkendte erstatning, skal vi anmode om kopi af kvitteringer for at arbejdet er udført, sat et reg. nr. og et kontonummer, hvortil vi kan anvise erstatningen med frigørende virkning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

**"1061 Nyværdiforsikring**

1061.10 Skaden opgøres som partiel skade eller som totalskade. Skade, der ikke berettiger til restværdierstatning, opgøres efter reglerne for opgørelse af partiel skade.

**1061.11 Partiel skade**

1061.12 En partiel skade opgøres til, hvad det uden unødigt forsinkelse vil koste at udbedre skaden umiddelbart efter skaden er sket.

1061.13 Der foretages fradrag i erstatningen for værdiforringelse på grund af slid og alder, hvis værdiforringelsen af det skaderamte på skadetidspunktet er mere end 30% af nyværdien.

1061.14 Der skal ved reparationen anvendes byggematerialer, der er i almindelig brug, konstruktioner og byggemetoder, der er almindeligt anvendt ved byggeri på landbrugsejendomme på skadetidspunktet, medmindre bygningen herved forringes.

...

**1140 Følgeudgifter**

1140.10 Følgeudgifter erstattes i forbindelse med en af forsikringen dækket skade efter følgende regler:

1140.20 Skadeopgørelse og byggeadministration Nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelse samt byggeadministration i forbindelse med genopførelse. Erstatning udbetales alene på grundlag af faktura, og kan af den opgjorte erstatning højst andrage 4% for driftsbygninger og 5% for beboelsesbygninger.

1140.30 Prisstigninger

Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet. Erstatningen udbetales, når det skaderamte er reetableret eller repareret.

...

## **1150 Hvorledes anvendes erstatningen**

### **1150.10 Reparation og genopførelse**

1150.11 Den opgjorte erstatning skal anvendes til reparation eller genopførelse af tilsvarende bygning, produktionsanlæg og tilbehør på \*samme sted, jf. dog punkt 1180.

...

### **1170 Betaling af erstatning**

1170.10 Erstatning i henhold til punkt 1150.11, 1150.14, 1160.11, 1160.13 og 1160.14 betales i takt med arbejdets udførelse.

1170.11 Udbetaling af kontanterstatning i henhold til punkt 1160.16, forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen. Det samme gælder, hvis erstatningen anvendes i henhold til punkt 1160.13 og 1160.14.

...

## **1500 Rørskadeforsikring**

### **1510 Hvilke genstande er omfattet**

1510.10 Følgende genstande, der befinder sig i de beboelsesbygninger, der ifølge policen er tegnet rørskadeforsikring for:

1510.11 Skjulte rør, hvorved forstås sådanne, der befinder sig i vægge, mure eller gulve og rør, der er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum og andre permanent lukkede dele af bygningen.

1510.12 Nedgravede jordvarmeslanger.

1510.13 El-varmekabler i gulve.

...

### **1520 Hvilke skader dækkes**

#### **1520.10 Forsikringen dækker**

1520.11 Omkostninger til fejlfinding efter forudgående aftale med Tryg, såfremt der findes en dækningsberettiget rørskade.

1520.12 Reparation af utætheder og brud, som opstår i eller på de forsikrede genstande.

1520.13 Direkte skader forårsaget af udsivning fra utætheder i skjulte rør, afløbsledninger og jordvarmeslanger.

1520.14 Omkostninger til reetablering efter en erstatningsberettiget skade.

#### **1520.20 Forsikringen dækker ikke**

...

1520.25 Følgeskade på bygning i form af svamp."

Nævnet har fået forelagt fotos.

## **Nævnet udtaler:**

# Ankenævnet for Forsikring

23.

97649

Den forsikrede ejendom er opført i 1934. Klagerne anmeldte den 4/9 2010 fugt i vægge. Der blev konstateret, at der var en utæt afløbsinstallation i bryggers, som havde medført opfugtning af væg- og gulvkonstruktioner. Selskabet dækkede forholdet. Den 8/1 2019 anmeldte klagerne brud på skjult rør i faldstamme i bryggers. Selskabet dækkede forholdet. Klagernes vvs'er undersøgte efterfølgende installationer i køkkenområdet og konstaterede i den forbindelse utæt samling på vandinstallation i teknikskab, hvor vandet var sivet ned af pex-rør og ned i tomrør under betongulv. Selskabet foretog besigtigelse den 17/6 2019, hvor det blev konstateret, at der var problemer med opfugtning i samlingerne mellem gulv og vægge i køkken/spisestue. Forholdet blev genbesigtiget den 4/7 2019, hvorefter selskabet afviste dækning under henvisning til, at opfugtningen ikke kunne henføres til skaden anmeldt i 2010 og opstigende grundfugt. Den 3/12 2019 anmeldte klagerne assurandør brud på en varme brugsvandsledning. Selskabet besigtigede forholdet den 5/12 2019, hvor det blev konstateret skjult rørbrud i gulvkonstruktionen i entre. Forholdet blev endvidere besigtiget af fugtfirma 1 den 16/12 2019 og den 30/1 2020.

Selskabet har opgjort erstatningen for skaden anmeldt den 1/12 2019 til 108.700 kr. inklusive moms.

Klagerne er utilfredse med selskabets erstatningsopgørelse. De kræver, at selskabet dækker skaderne med 384.408,89 kr. tillagt renter fra udbedringsstartspunktet. Klagerne har anført, at de selv har iværksat udbedringsarbejde, da der ikke har været tiltro til, at den løsning, som selskabet ville lade udføre, var tilstrækkelig, herunder selskabets løsningsforslag med tætning af rør ved brug af Multiseal. Skaderne har haft et noget større omfang end anerkendt af selskabet, herunder væsentlig skade på køkkenskabe, hvilket har medført en større udskiftning i køkken og behov for malerarbejde, da flere vægge har været ramt af fugtophobning. Selskabet har ikke besigtiget de skader, der blev konstateret på køkkenskabene, hvorfor det ikke har været muligt at fremvise et omfang af skader, der er væsentligt større end anerkendt af selskabet. Klagerne har fortsat opbevaret de gamle køkkenskabe, så de kan besigtiges. Klagerne har også anført, at

# Ankenævnet for Forsikring

24.

97649

selskabet endnu ikke har udbetalt et erstatningsbeløb til klagerne. Samtidig har selskabet ikke overholdt forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1, og § 25 om vejledningspligt.

Det er klagernes opfattelse, at selskabets langsommelige sagsbehandling og manglende vilje til at besigtige skadernes omfang bør komme selskabet til skade ved erstatningsudmålingen.

Selskabet har afvist yderligere dækning. Selskabet har anført, at det i sagsforløbet har været klagernes opfattelse, at årsagen til opfugtningen skulle søges i en fejlagtig udbedring af den skade, der blev anmeldt den 4/9 2010. Det er selskabets opfattelse, at klagerne ikke har løftet bevisbyrden for, at selskabet var rekvirent for arbejdet anmeldt i 2010, at der var fejl eller mangler ved arbejdet, og at krav i relation til dette arbejde er forældet.

Klagerne har anført, at vandskaden fra 2010 ikke er relevant i denne sag, da der ikke er sammenhæng mellem den nu anmeldte skade og vandskaden fra 2010.

Det er selskabets opfattelse, at udbedringen af røret skulle have været foretaget med Multiseal, og at erstatningen på 108.700 kr. er korrekt.

Af rapport af 20/5 20219 vedrørende fugt i vægge fra fugtfirma 2 rekvireret af klagerne fremgår det, at "Undertegnede var rekvireret til at undersøge årsagen til tegn på fugt i nederste del af vægge på ældre landvilla, der tidligere har gennemgået total renovering. Rekvirent meddeler, at man tilbage i 2012 (efter renoveringen) har haft en større rørskade i forbindelse med en faldstamme i bryggers, der formentlig har lækket vand gennem længere tid. Rekvirent meddeler ligeledes, at nuværende bryggers inden den store renovering var viktualiekælder hvor man gik et par trin ned. ... I dag er gulve udført som terrændæk med gulvvarme, men det vurderes, at ejendommen oprindeligt er udført som en krybekælder konstruktion, som er fyldt op under renoveringen. I forbindelse med vandskaden meddeler rekvirent, at der blev affugtet gennem en længere periode, men erfaringsmæssigt er det nærmest umuligt at affugte sådan en konstruktion, idet alt den udsivende vand fra rørskaden ofte ophobes i den gamle krybekælder, og

giver stadig anledning til øget opstigende fugt i inder- og ydervægge fremadrettet. Eneste umiddelbare måde at løse problemet på er, at etablere en ny fugtspærre i niveau med det nuværende terrændæks overside. Der måles forhøjet fugt i samtlige vægge med en Gann-måler. Der er målt i alt ca. 22 meter ydervæg samt ca. 14 meter indervæg. Udbedring: Demontering af skabe og fodlister i nødvendigt omfang. Injicering af vægge mod opstigende grundfugt. Reetablering".

Af rapport af 20/12 2019 fra fugtfirma 1 rekvireret af selskabet fremgår det, at "På baggrund af den foretagne indledede besigtigelse samt de udførte målinger vurderes følgende: Selve bruddet var ved vores besigtigelse ikke lokaliseret, hvorfor en præcis vurdering af skadesårsager og omfang der kan relateres til dette ikke kunne endeligt klarlægges. Vi vurderer dog, at de konstaterede opfugtninger i skillevægge mellem badeværelse/køkken og bryggers kan relateres til den konkrete skade. Opfugtningerne i den oprindelige ydervæg (nu skillevæg til tilbygningen) er kraftigst umiddelbart i området hvor de nedstøbte varmerør går under væggen, hvorfor det er sandsynligt at opfugtningerne her kan relateres til den konkrete skade. Fugt flyttes af varme, hvorfor eventuelle opfugtninger under køkkengulvet kan transporteres til skillevæggen. Da der er tale om et tidligere dørhul, kan en medvirkende faktor dog være, hvis der ikke er lagt en vandret fugtmembran inden dørhullet er muret til. Årsagen til de konstaterede buler i puds og lokale opfugtninger i ydervæggen mod vej, samt i gavlvæggen i entré kunne ikke klarlægges, men det er mest sandsynligt at dette skyldes lokale mangler i den vandrette fugtmembran indbygget

under bagmuren. Når placering for bruddet er klarlagt, kan det anbefales at der foretages yderligere undersøgelser for at fastlægge omfanget af selve vandskaden, hvorefter der kan iværksættes affugtninger. Det anbefales at der foretages kontrol af konstruktionsopbygninger under nederste betonlag samt under bagmuren i de opfugtede områder for vurdering af hvorvidt der er en vandret fugtmembran og om denne i givet fald har en virkning".

Af rapport af 31/1 2020 fra fugtfirma 1 fremgår det, at "Baggrunden for denne besigtigelse var, at forsikringstager med egen fugtmåler har konstateret tegn på forhøjede niveauer af fugt i

ydervæggen i området bag opvaskemaskinen/over bordpladen. Formålet med besigtigelsen var således at be- eller afkræfte om der var tegn på aktuelle opfugtninger, samt i givet fald at vurdere disse. Det skal bemærkes, at der udelukkende er tale om en besigtigelse i området bag opvaskemaskinen. ... På baggrund af de udførte målinger vurderes følgende: Orienterende maksimalt fugtindhold for murværk er 75 % RF. Dermed er murværk er i alle 3 punkter helt tørre. Der er som nævnt saltudtræk i bunden af væggen. Saltudtræk opstår typisk som følge af fugtvandring og tilstedeværelsen af vandopløselige salte. Når fugten bevæger sig ud til overfladen fordamper vandet, men saltene bliver tilbage på overfladen som hvide saltudblomstringer".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klagerne, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af deres krav, herunder at selskabets udbedningsmetode er utilstrækkelig.

Af mail af 3/3 2020 fra selskabet til klagerne fremgår det, at "Under udførsel af Multiseal løsningen, er vi nødsaget til at genhuse i 5-7 dage, og jeg kan derfor tilbyde kr. 6.000,- til denne del". Det fremgår af selskabets erstatningsopgørelse af 30/3 2020, at "17: Erstatning for dage hvor Multiseal skulle monteres i rørinstallation 4 dag á kr. 1.000,- i alt kr. 4.000,- (løsningen tager maks. 3-4 dage at udføre)".

Da selskabet ved mail af 3/3 2020 har tilbudt at dække 6.000 kr. for genhusning, og da selskabet herefter alene har dækket 4.000 kr. hertil, finder nævnet, at selskabet skal dække yderligere 2.000 kr.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at de har krav på yderligere erstatning fra selskabet. Nævnet finder, at der ikke er fremkommet oplysninger, som kan give nævnet grundlag for at fastsætte erstatningen til et højere beløb.

# Ankenævnet for Forsikring

27.

97649

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist, at det utætte rør ikke kunne have været udbedret ved brug af Multiseal, hvorfor selskabet ikke kan tilpligtes at dække klagernes omkostninger til en dyrere løsning.

Nævnet har også lagt vægt på indholdet af rapport af 20/12 2019 og 31/1 2020 fra fugtfirma 1, som har dannet grundlag for selskabets erstatningsopgørelse.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist, at de afholdte udbedringsomkostninger har været rimelige og nødvendige for at udbedre den dækningsberettigende skade. Nævnet bemærker, at klagerne har stillet sig i en bevismæssig vanskelig position ved at lade skaden udbedre.

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at selskabets sagsbehandling har været behæftet med sådanne fejl eller mangler, at selskabet på et erstatningsretligt grundlag kan pålægges at udbetale yderligere erstatning til klagerne.

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

## Renter og advokatomkostninger

Klagerne ønsker erstatningen forrentet fra udbedringstidspunktet.

Selskabet har anført, at det med hensyn til betalingen af erstatningen er en forudsætning, at der fremlægges dokumentation for, at udbedringen er foretaget. Selskabet har først modtaget klagernes dokumentation for afholdte udgifter i forbindelse med sagen i nævnet, hvorfor selskabet først nu vil udbetale erstatningen til klagerne. Det er selskabets opfattelse, at kravet ikke kan blive rentebærende førend, der foreligger dokumentation for, at udbedringen har fundet sted.

# Ankenævnet for Forsikring

28.

97649

Nævnet finder, at klagerne ikke har krav på renter før 14 dage efter, at selskabet har modtaget dokumentation for, at udbedringen har fundet sted. Da selskabet først har modtaget klagernes dokumentation for afholdte udgifter i forbindelse med sagen i nævnet, har selskabet ikke været forpligtiget til at svare renter af beløbet fra et tidligere tidspunkt end 14 dage efter, at selskabet har modtaget dokumentation.

Nævnet bemærker, at det af selskabets brev af 6/4 2021 til klagernes advokat fremgår, at "Med hensyn til afregning af den anerkendte erstatning, skal vi anmode om kopi af kvitteringer for at arbejdet er udført, sat et reg. nr. og et kontonummer, hvortil vi kan anvise erstatningen med frigørende virkning".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning for klagernes advokat- og rådgiveromkostninger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på sagens karakter og udfald.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal dække yderligere 2.000 kr. for genhusning. Erstatningen forrentes i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 24 og det ovenfor anførte om renter.

Klagerne får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

# Ankenævnet *for* Forsikring

29.

97649

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written on a light blue rectangular background.

Peter Thønnings