

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. august 2022 blev i sag nr. 97660:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 14/12 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Forud for vi erhvervede ejendommen ..., med overtagelsesdag den 1. august 2021, var der på sædvanlig vis udarbejdet en tilstandsrapport (vedhæftet). Vi tegnede før overtagelsesdatoen hos ETU forsikring en udvidet ejerskifteforsikring. Police og vilkår vedhæftet.

Foranlediget af, at vi efter købet havde set et program, hvor det kom frem at der kunne være fejl ved tilstandsrapporterne og ... blev nævnt i den forbindelse, besluttede vi os til at få en anden byggesagkyndig til at gennemgå huset for os. Han opdagede en fugtskade i underetagen, hvor vand var trængt ind under gulvet ved skydedør mod sydvest. Da der intet havde stået om risiko for fugtskader i tilstandsrapporten, indgav vi en skadesanmeldelse til ETU Forsikring.

ETU Forsikring sendte en taksator ud for at undersøge skaden. Taksators konklusion var meget klar (hans byggetekniske rapport er vedhæftet som bilag), udmærket opsummeret af ETU Forsikring i deres afgørelse af 31. august 2021 (vedhæftet som bilag): 'Det fremgår af taksatorens rapport, at der er trængt vand ind i bygningen på grund af terrænet uden for bygningen skråner/har fald mod bygningen og fordi soklen samtidigt ikke er synlig med mere end få cm, hvor der typisk bør være minimum 15 cm. Skaden på grund af dette er dækket af ejerskifteforsikringen.'

Længere nede i afgørelsen skriver ETU Forsikring imidlertid, at forsikringen alene dækker skaden indendørs (dvs. nyt gulv), men IKKE forebyggelse af, at en tilsvarende skade vil ske i fremtiden.

Ankenævnet for Forsikring

2.

97660

Der er således ingen uenighed om skaden indedørs, og vores klage vedrører således alene de nødvendige udendørs afværgetiltag til forebyggelse af ny skade.

ETU Forsikrings afslag på at dække sidstnævnte er klart fejlagtig. I forsikringsbetingelserne punkt 17.7 (vedhæftet) hedder det: 'Forsikringen dækker tillige udbedring af forhold på grunden, der skader boligen.'

Som konstateret af ETU Forsikrings taksator er det terrænforholdene, der har forårsaget skaden.

Punkt 17.7 indeholder nogle undtagelser for dækning; den eneste der potentielt kunne være relevant i denne sag er den af ETU Forsikring foreslåede løsning (i den vedhæftede afgørelse af 31. august 2021), nemlig installation af drænrende langs huset og tilslutning til brønd.

Den løsning er imidlertid ikke realisabel, idet ... Kommune IKKE tillader, at der føres yderligere regnvand til kloak. Kommunen har fastsat en såkaldt afløbskoefficient på 1/6 (en sjettedel) for ejendommen, hvilket betyder, at der må ledes regnvand til kloak fra 1/6 af grundens areal (knap 900 kvm), dvs fra 150 kvm Alene ejendommens tag overstiger 150 kvm, hvorfor den løsning er udelukket. På grund af nedsivningsforholdene i området kan der iøvrigt heller ikke opnås tilladelse til faskine eller lignende.

Den eneste realisable løsning, der kan forebygge en gentagelse af fugtskaden, er således en omlægning af terrassen på en sådan måde, at den hælder væk fra huset, og højden af fri sokkel bliver de af taksator nævnte 15 cm - altså en løsning, der klart er omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 17.7.

Da ETU Forsikring ikke udviste nogen lydhørhed over for ovenstående, involverede vi advokat ..., som har fremført vores klage til ETU Forsikring og deres advokat, resulterende i endeligt afslag fra advokaten den 2. december 2021 (vedhæftet som bilag) - uden nogen konkret begrundelse.

ETU forsikring har på egne vegne på baggrund af den af den indhentede rapport rettet krav mod [udfærdigeren af tilstandsrapporten] Vores advokat har fra ETU's advokat modtaget vedhæftede begæring om isoleret bevisoptagelse og skønstema. Vores advokat har på vore vegne bedt Retten i ... om at indtræde som modpart, for at vi bevismæssigt kan varetage vore egne interesser i forhold til ETU.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

ETU Forsikring skal dække udbedring af terrænforhold i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes punkt 17.7, idet ingen af undtagelserne for dækning er relevante i denne sag."

Selskabet har i mail modtaget af nævnet den 29/12 2021 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning:

Klageren har pr. 01 august 2021 tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning under police ... med betingelserne EJE-01. Klageren anmelder at have konstateret fugt i underetagen den 11. august 2021, som antages at skyldes indtrængende vand fra terrassen. Som følge af dette har klageren været nødsaget til at sætte det igangværende byggeprojekt i bero.

Selskabet anerkender den anmeldte fugtskade i underetagen som dækningsberettiget og bemærker samtidig, at forsikringen ikke dækker en terrænregulering med henvisning til, at udbedring kan ske ved etablering af afvandringsdræn.

Endelig bemærker selskabet, at den bygningssagkyndige efter selskabets opfattelse har begået fejl i tilstandsrapporten, da tilstandsrapporten ikke indeholder oplysning om, at terrænet omkring bygning udgør en risiko for skade.

Selskabet har derfor indledt en retssag med isoleret bevisoptagelse mod den bygningssagkyndige, og klageren har meddelt retten, at klager ønsker at indtræde som modpart i sagen, således at de kan varetage deres egne interesser.

Uenighed:

Klagen omhandler, hvorvidt udbedring af terrænforhold udgør en dækningsberettiget skade efter forsikringsbetingelserne, herunder punkt 17.7.

Selskabet har endnu ikke taget endelig stilling til om udbedring af terrænforhold udgør en dækningsberettiget skade men afventer yderligere oplysninger i sagen – på baggrund af skønsmandens

skønserklæring forventer selskabet at kunne træffe afgørelse herom.

Der foreligger derfor ikke på nuværende tidspunkt en afgørelse som Ankenævnet for Forsikring kan tage stilling til, idet sagen fortsat er under behandling.

Klageansvarlig:

I øvrigt har klageren ikke inden indbringelse for Ankenævnet for Forsikring rettet henvendelse til selskabets klageansvarlig.

Som sagen foreligger oplyst, vil selskabets klageansvarlig ikke kunne tage stilling til sagen før efter den igangværende retssag med isoleret bevisoptagelse er afsluttet.

Opfordring:

Selskabet anmoder Ankenævnet om:

Principielt:

at afvise sagen, eftersom der ikke aktuelt foreligger en endelig afgørelse, som Ankenævnet kan forholde sig til, idet selskabet fortsat har denne del af sagen under behandling.

Subsidiært:

at sætte sagen i bero indtil retssag med isoleret bevisoptagelse er afsluttet og selskabet har taget stilling til dækningsomfanget på baggrund af oplysningerne i skønserklæring."

Klageren har i mail af 26/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"ETU's skrivelse af 29. f.m. (ETU indlæg af 29.12.2021.pdf) giver os anledning til følgende bemærkninger: Indtil nu har vi haft den forståelse, at forsikringen ikke ville dække terrænregulering af terrassen under forsikringen. Så det er en ny oplysning, at der ikke fra selskabets side er taget stilling til dette.

Med hensyn til den isolerede bevisoptagelse der nævnes, er det en bevisoptagelse som selskabet har igangsat ved Retten i ... med den bygningssagkyndige som skønsindstævnet, idet selskabet mener at den bygningssagkyndige har begået fejl ved udfærdigelsen af sin rapport og derfor skal godtgøre selskabet de udgifter der er forbundet med skadesudbedringen. Vores advokat har bedt om at intervenere i sagen, hvilket selskabets advokat har protesteret imod, idet denne ikke mener at der er hjemmel til en sådan intervention. Retten ... har endnu ikke taget stilling til dette.

I det omfang at vi ikke får lov til at intervenere, så er det vores opfattelse, at selskabet ikke kan fremlægge skønserklæringen i nærværende sag som dokumentation for at de ikke skal dække terrænreguleringen af terrassen.

Såfremt nævnet vurderer, at der ikke er behov for syn og skøn for at kunne afgøre sagen, bedes sagen fortsat."

Klageren har fremsendt mail af 23/2 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Som det fremgår af vedlagte 'Retsbog om syn og skøn.pdf', har Retten i ... bestemt, at vi ikke mod ETU Forsikring's protest kan intervenere i den isolerede bevisoptagelse i forbindelse med selskabets syn og skøn med ..., hvorfor vi hermed anmoder Ankenævnet om at realitetsbehandle vores ankenævnssag på foreliggende grundlag.

Vi kan tilføje, at problemerne forårsaget af terrassens hældning ind mod huset ikke er begrænset til skybrudssæsonen. Som billederne nedenfor illustrerer, er februar-regn rigeligt til at der på grund af terrassens bagfald står vand på denne ind mod soklen og forårsager fugtighed op til 100% i gulvets strøer og soklen indenfor.

ETU Forsikring's tidskrævende manøvrer bidrager således klart til at forværre skaderne.

Selv efter sol og vind hele dagen står der stadig vand op mod soklen (billede taget 14.30 den 23/2):

[foto]

Og fugtmålinger indenfor viser, hvor galt det står til der:

[fotos]

Betondæk: 96%

Gulvstrø: 100%"

Selskabet har i brev modtaget af nævnet den 16/3 2022 bl.a. anført:

"Sagsfremstilling:

Klageren anmelder den 11. august 2021 fugtproblemer i underetagen i ejendommen, de har overtaget den 01. august 2021. Ifølge anmeldelse antager klageren, at dette kan skyldes indtrængende vand fra terrassen, som synes at skråne svagt mod huset, samt at klageren har været nødsaget til at sætte byggeprojekt i bero på af dette.

I mail af 12. august 2021 oplyser klageren, at byggeprojektet omhandler ændring af ruminddeling i underetagen, samt at baggrunden for opdagelse af fugtproblemerne var, at en byggesagkyndig havde gennemgået huset, hvor han bl.a. havde foretaget adskillige fugtmålinger på og under parketgulv samt konstateret skimmellugt fra under gulvet gennem huller hvor der tidligere har været radiatorrør.

Selskabets eksterne taksator foretager flere besigtigelser af ejendommen sidste gang den 19. august 2021, hvorefter byggeteknisk rapport er udarbejdet og sendt til selskabet.

Selskabet træffer herefter den 31. august 2021 afgørelse, hvoraf fremgår, at ejerskifteforsikringen ikke omfatter installationer i eller på grunden, som ikke fungerer eller helt mangler. Derfor dækker ejerskifteforsikringens udvidede dækning ikke udgiften til at installere drænrende og tilkobling til en brønd.

Samtidig gør selskabet opmærksom på, at der kan være fejl i tilstandsrapporten, som kan betyde, at den bygningssagkyndige kan være erstatningsansvarlig, ligesom muligheder for at undersøge dette skitseres.

Selskabet anlægger en sag om isoleret bevisoptagelse ved retten, da den bygningssagkyndige efter fælles besigtigelse ikke vil anerkende erstatningsansvaret, og klager ikke ønsker at indgive klage over den bygningssagkyndige ved Disciplinær- og klagenævn for beskikkede bygningssagkyndige.

Sagen om isoleret bevisoptagelse verserer fortsat, men klager har ikke ønsket, at Ankenævnet skal afvente skønserklæringen, som efter min opfattelse vil være af afgørende betydning i forhold til klagerens bevisbyrde.

Det forventes, at skønserklæringen vil indeholde den uvildige skønsmands vurdering af, om udbedring af forholdene indebærer terrænforandringer, herunder omlægning af terrasse.

Opfordring:

Klageren opfordres til at tiltræde, at sagen sættes i bero indtil der foreligger skønserklæring i den af selskabet anlagte sag om isoleret bevisoptagelse mod den bygningssagkyndige.

Endvidere opfordres klageren til at fremlægge projektbeskrivelse og tilbud fra tømrer mv. i forbindelse med byggeprojektet omhandlende ændring af ruminddelingen samt den rapport udarbejdet af den byggesagkyndige, der gennemgik ejendommen den 11. august 2021.

Uenighed:

Klagen omhandler, hvorvidt omlægning af terrassen udgør en dækningsberettiget skade efter punkt 17.7 i forsikringsbetingelserne:

17.7. Forhold på grunden, der skader boligen

Forsikringen dækker tillige udbedring af forhold på grunden, der skader boligen.

Erstatningen kan højst udgøre 100.000 kr. i forsikringens løbetid.

Alle former for kystsikring er dog undtaget denne dækning. Desuden omfatter forsikringen ikke, at installationer (f.eks. omfangsdræn, brønde, samletanke, nedsivningsanlæg og mekaniske renseanlæg) i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler.

Betingelse for dækning forudsætter, at skadebegrebet i punkt 3.1.2 er opfyldt, og at forholdet ikke allerede indgår i undtagelserne i punkt 4.

Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4.

Det er selskabets opfattelse, at omlægning af terrassen ikke udgør en dækningsberettiget skade, da forholdet kan afhjælpes ved at installere drænrende med tilkobling til en brønd, og udgiften hertil er undtaget af forsikringsdækningen.

Klageren anfører, at denne løsning ikke er mulig med henvisning til kommunens afløbskoefficient, og anfører samtidig, at der heller ikke kan opnås tilladelse til faskine eller lignende.

Selskabet bestrider, at løsning med installering af drænrende ikke er mulig, selvom regnvandet ikke må/kan føres direkte til kommunens kloak, er der andre muligheder – også andre end faskine eller lignende, hvis en sådan tilladelse ikke kan opnås.

Bevisbyrde:

Efter almindelig erstatningsretlige og forsikringsretlige principper er det klageren som krav stiller, der har bevisbyrden for kravets rigtighed.

I den aktuelle sag betyder dette, at klageren har bevisbyrden for, at omlægning af terrassen udgør en dækningsberettiget skade omfattet af ejerskifteforsikringen.

Denne bevisbyrde har klagerne ikke løftet, idet samtidig bemærkes, at klageren heller ikke har dokumenteret, at selskabets løsning ikke kan gennemføres.

Selskabets dækningskrav:

Af § 22 i forsikringsaftaleloven fremgår:

Den sikrede skal, hvis han rejser krav mod selskabet, give dette alle ham tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden, for fastsættelsen af det beløb, selskabet skal yde, eller for de dækningskrav, selskabet måtte have mod andre.

I den aktuelle sag kan selskabet have et dækningskrav mod den bygningssagkyndige, og skønserklæringen i sagen om isoleret bevisoptagelse mod den bygningssagkyndige vil være af betydning for bedømmelse af den anmeldte forsikringsbegivenhed, og for fastsættelse af det beløb selskabet skal yde ved en dækningsberettiget skade."

Heroverfor har klageren i mail af 30/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Kommentar: Denne sag er som bekendt en sag om forsikringsdækning, ikke en af ansvarssag knyttet til en mulig fejlagtig tilstandsrapport, som vi ikke er part, men alene vedrører ETU og den bygningssagkyndige. I forhold til os er det uden betydning om ETU kan kræve regres hos den byg-

Ankenævnet for Forsikring

7.

97660

ningssagkyndige pga. en fejl i rapporten. Vi har krav på at der dækkes iht. den indgåede forsikringsaftale på baggrund af indholdet i den faktisk foreliggende tilstandsrapport. Det er således ikke vor risiko om den er fejlagtig.

Sagen ønskes derfor forsat som vi tidl. har bedt om

Mht. udbedringen skal en sådan foretages fagligt forsvarligt og korrekt. Det er i den forbindelse vores holdning at en udbedring af terrassen skal ske således at det tilgrundliggende problem om bagfald udbedres."

Selskabet har herefter i brev modtaget af nævnet den 19/4 2022 bl.a. anført:

"Forsikringsdækning:

Selskabet er enig i, at Ankenævnet skal tage stilling til, om der efter punkt 17.7 i forsikringsbetingelserne foreligger en dækningsberettigende skade. Og det er klageren, der har bevisbyrden herfor.

Da klageren ikke er fremkommet med yderligere dokumentation, fastholder selskabet, at omlægning af terrassen ikke udgør en dækningsberettigende skade.

Selskabet henviser til, at forholdet kan udbedres ved at installere drænrende med tilkobling til en brønd, og udgiften hertil er undtaget af forsikringsdækningen jfr. punkt 17.7 i forsikringsbetingelserne."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af byggeteknisk rapport på baggrund af besigtigelse den 13/8, den 17/8 og den 19/8 indhentet af selskabet fremgår det bl.a.:

"Den skadede bygningsdels alder (evt. skøn): 50 år

Den skadede bygningsdels materiale: Bøgetræ og fyrretræ

Den byggetekniske rapport er et internt arbejdsgrundlag til brug for skadebehandlerens vurdering af, om et anmeldt forhold kan være omfattet af forsikringens dækning. Taksatorens vurdering i rapporten er derfor ikke en afgørelse af skadesagens forsikringstekniske problemstilling. Der er alene tale om oplysninger til skadebehandlerens vurdering af om anmeldte forhold berettiger til erstatning fra Ejerskifteforsikringen, når skadebehandleren efterfølgende behandler skadesagen.

Plantegning over bygningen herunder, fx fra salgsopstilling, weblager, alternativt en illustrativ håndtegning: ...

1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen ...

1.1 Fugt i gulv i nedre/kælder plan

...

2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

2.1 For lidt sokkelhøjde ved terrasse dør og langs væg sydøst værelse. Der er også revner i soklen, og defekte fuger. Se skitse med markeringer.

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige af forholdet?

3.1 Udskiftning af parketgulvet. Samt affugtning af betondæk. Lukke revner i soklen og nye fuger ved terrassedør

Gulvet er et 2 stavs Junckers 22 mm. massivt bøgetræs parketgulv. Gulvet har været slebet, og er nu med hvidlakeret matlak

4. Er der alternative måder at udbedre på, som er billigere og/eller bedre?

4.1 Nej

5. Er forholdet nævnt i tilstandsrapporten?

5.1 Nej

6. Tænker du at husforsikringen måske dækker skaden helt eller delvist?

6.1 Kan først ses når der bliver åbnet mere op

7. Vurderer du at forholdet/forholdene var visuelle for den der skrev tilstandsrapporten?

7.1 Ja

Ja, hvorfor? Det er tydeligt, at terrassen skråner mod terrassedøren og at der næsten ikke er nogen synlig sokkel. kun ca. 3-4 cm. Se billeder)

8. Supplerende bemærkninger til besigtigelsen/vurderingen:

Der er blevet flyttet en let skillevæg, der står oven på parketgulvet (lægter og gips) anslået ca. 20 cm. Det er fortalt, at det er for at gøre gangen bredere. De havde ikke planlagt at udskifte gulvet.

Fugtmålinger:

Jeg målte med Gann måleren betondækket ved skydedøren, der hvor FT. havde fået taget et gulvbræt op. Jeg målte fra skydedøren og ca. 2 meter ind i rummet. Der blev målt 136,6 digigt ved skydedøren 89,1 digits, og 75,3 digits 2 meter inde (se billeder) Det er over grænseværdierne (se Gann skema længere nede)

Der blev med indstiksmåleren målt 16,7 % vand i gulvstrøen ved terrassedøren. Det er over grænseværdierne, der bør ligge under 16 % vand.

Der blev også målt med Tramex på parketgulvene langs væggene, der er markeret med rødt (se skitse) Tramex viste ca. 17 % vand og sender alarm lyd.

Terrassen i under/kælderetage er gravet ind i skråning. Terrassen er belagt med fliser som går helt op til soklen. Der er næsten ingen sokkelhøjde på. 3-4 cm. og der er revner i soklen. Det er overensstemmende med de forhøjede fugtmålinger der er lavet, at det er der vandet kommer ind og opfugter gulvene.

Jeg har været ude på adressen flere gange, bl.a. fordi husejerne gerne ville have taget skimmel-svamp prøver, som de selv bekoster i første omgang. Jeg har kunnet konstatere, at fugten i gulvet steg efter at det havde regnet, og at det er langs ydervæggene og ved terrassedøren, hvor der er manglende sokkelhøjde, og defekte fuger.

[Fotos]

Kun 3-4 cm. sokkel, og fliser går helt op til sokkel

[Foto]

Fald mod terrassedøren. 3 cm. på en 2 meter retskinne

[Foto]

Defekte fuger. Sokkelrevner. Fliser går helt op til sokkel

[Foto]

Her kan man se, at terrassen er gravet ind i en skråning. Støttemur. Der er en kampestens trappe til næste niveau.

[Fotos]Ft. har fjernet nogle fliser, for at vandet ikke skal løbe ind.

Ingen sokkel

[Foto]

Fliser går op til soklen.

Manglende sokkelhøjde

Udstyr anvendt ved undersøgelse

Gann Hydromette UNI-1

Gann Hydromette UNI-1 med elektrode B50. Måleresultater er afhængige af materialets vægtfylde og kan påvirkes af salte i materialet. Målingerne er derfor kun vejledende. Elektrodeføleren har en dybdevirkning på maksimalt 120 mm., afhængig af målematerialets beskaffenhed. Skalaen går fra 0-200 digits, hvor området ved målinger i kældre op til 80 normalt anses for tørt. Ved værdier over 100 digits anses materialet for fugtigt, og over 130 digits, må der – uanset vægtfylde – påregnes begyndende forekomst af frit vand.

Gann digits

Materiale vægtfylde	Meget tørt	Normalt tørt	Halvt tørt	Fugtigt	Meget fugtigt	Vådt
600 -1.200 kg/m ³ gips, porebeton, molersten etc.	20-30	30-50	50-70	70-100	100-120	>120
1.200 -1.800 kg/m ³ hulsten, letklinker, letbeton etc.	20-40	40-60	60-80	80-110	110-130	>130
>1.800 kg/m ³ klinker, beton, hårdtbrændte mursten etc.	30-50	50-70	70-90	90-120	120-140	>140

Relativ fugtmåler og termometer

XA1000 måler. Anvendes til måling af temperatur og luftfugtighed. Måleinstrumentet er tilsluttet SDI-sensor. Data aflæses enten på stedet eller via SmartGraph3 i apparatets hukommelse. Foruden, temperatur og relativ luftfugtighed kan der eksempelvis også foretages beregning af absolut fugtighed (g / m³), mætningsdamptryk (mbar, psi) og vanddamptryk (mbar, psi). Apparatet har en tilladt omgivelsestemperatur på mellem -20 og + 60 °C.

Protimeter Timbermaster indstiksmåler. Tramex Moisture Encounter Plus"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"17. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

...

17.7. Forhold på grunden, der skader boligen

Forsikringen dækker tillige udbedring af forhold på grunden, der skader boligen.

Erstatningen kan højst udgøre 100.000 kr. i forsikringens løbetid.

Alle former for kystsikring er dog undtaget denne dækning. Desuden omfatter forsikringen ikke, at installationer (f.eks. omfangsdræn, brønde, samletanke, nedsivningsanlæg og mekaniske renseanlæg) i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler.

Betingelse for dækning forudsætter, at skadebegrebet i punkt 3.1.2 er opfyldt, og at forholdet ikke allerede indgår i undtagelserne i punkt 4.

Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 11/8 2021, at han havde konstateret fugt i underetagen, som antages at være forårsaget af indtrængende vand fra terrassen. Selskabet anerkendte, at der var tale om en dækningsberettigende skade, men at forsikringen ikke dækkede en terrænregulering, da udbedring kunne ske ved etablering af afvandringsdræn. Klageren kræver, at selskabet dækker udbedring af terrænforhold i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes punkt 17.7.

Klageren har anført, at taksator har konstateret, at det er terrænforholdene, der har forårsaget skaden, og at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 17.7, at forsikringen dækker udbedring af forhold på grunden, der skader boligen. Klageren har anført, at en løsning i form af en drærende langs huset ikke er realisabel, da kommunen ikke tillader, at der føres yderligere regnvand til kloak. Klageren har henvist til, at kommunen har fastsat en såkaldt afløbskoefficient på 1/6 for ejendommen, hvilket betyder, at der må ledes regnvand til kloak fra 1/6 af grundens areal på knap 900 kvm. Klageren har påpeget, at alene ejendommens tag overstiger 150 kvm, og at den løsning derfor er udelukket. Klageren har anført, at der på grund af nedsivnings-

forholdene i området heller ikke kan opnås tilladelse til faskine eller lignende. Klageren har anført, at den eneste realisable løsning, der kan forebygge en gentagelse af fugtskaden, er en omlægning af terrassen på en sådan måde, at den hælder væk fra huset, og højden af fri sokkel bliver de 15 cm som nævnt af taksator.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet kan udbedres ved at installere drænrende med tilkobling til en brønd, og at udgiften hertil er undtaget af forsikringsdækningen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 17.7. Selskabet har anført, at selvom regnvandet ikke må/kan føres direkte til kommunens kloak, så er der andre muligheder – også andre end faskine eller lignende, hvis en sådan tilladelse ikke kan opnås.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 17.7, at "forsikringen dækker tillige udbedring af forhold på grunden, der skader boligen. Erstatningen kan højst udgøre 100.000 kr. i forsikringens løbetid. Alle former for kystsikring er dog undtaget denne dækning. Desuden omfatter forsikringen ikke, at installationer (f.eks. omfangsdræn, brønde, samletanke, nedsivningsanlæg og mekaniske renseanlæg) i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler. Betingelse for dækning forudsætter, at skadebegrebet i punkt 3.1.2 er opfyldt, og at forholdet ikke allerede indgår i undtagelserne i punkt 4. Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4."

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet på baggrund af klagerens oplysninger at måtte lægge til grund, at der ikke kan opnås tilladelse til etablering af en drænrende eller tilsvarende installation. Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet – op til dækningsmaksimum i forsikringsbetingelsernes pkt. 17.7 – skal dække omkostningerne til en omlægning af terrassen på en sådan måde, at den hælder væk fra huset, og højden af fri sokkel bliver de af taksator nævnte 15 cm.

Ankenævnet for Forsikring

12.

97660

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet ikke har godtgjort, at der vil kunne opnås dispensation eller lignende fra bygningsmyndighederne til etablering af en drænrende eller tilsvarende installation, eller at der vil kunne etableres en anden lovlig løsning, der er billigere end den løsning, som klageren har fremsat krav om, at selskabet dækker.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, ETU Forsikring A/S, skal dække omkostningerne til en omlægning af terrassen på en sådan måde, at den hælder væk fra huset, og højden af fri sokkel bliver de af taksator nævnte 15 cm.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand