

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 28. juni 2023 blev i sag nr. 99202:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1. th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 6/1 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I november 2016 overtager vi et hus, beliggende ... Huset fra 1931.

Den 17. juli 2019 tegnes der en udvidet ejerskifteforsikring igennem Frida. Vedlægges som bilag 1.

Efterfølgende konstaterer vi, at der er problemer med indtrængende vand i vores kælder, når det regner kraftigt. Vi kan ikke finde ud af, hvorfor/hvorfra vandet kommer ind, men det kommer øjeblikkeligt, når det regner. Vi iværksætter over en periode en række tiltag:

Den 8/4-2019 Vi får foretaget en kamerainspektion af vores kloak og omfangsdræn, da vi mistænker, at det er her fejlen ligger. Der bliver konstateret et brud på et kloakrør (nedløbsrør), hvilket bliver meldt til [klagerens tidligere husforsikring] d. 9. april 2019. [Klagerens tidligere husforsikring] anerkender skaden, som udbedres jf. bilag 2. Der udskiftes samtidig ligeledes en nedløbsbrønd som kloakmesteren vurderer, er defekt. Dette dækkes ligeledes af [klagerens tidligere husforsikring]. Der konstateres ingen fejl/defekter på omfangsdræn.

I juni 2019 udskiftes alle flisebelægninger rundt om huset samt huset pudses op og der monteres 'kant' på grundmursplader – de mangler enkelte steder. Dette anmeldes ikke til ejerskifteforsikringen og vi afholder selv udgiften.

Ankenævnet for Forsikring

2.

99202

Den 16/10-2019 har vi fortsat problemer med indtrængende vand i forbindelse med regnvejr. Vi melder det til ejerskifteforsikringen, men kan dog (fortsat) ikke konkret dokumentere, hvor vandet præcis stammer fra. Frida afviser skaden 31/10-2019.

Der foretages derfor yderligere en kloakinspektion den 2. september 2021, hvor der konstateres tre mindre brud på kloakken, som bliver udbedret. Skaden anmeldes til [klagerens nuværende husforsikring], der dækker skaden. Dette løser ikke problemet med indtrængende vand. jf. bilag 3 Mail fra tv-inspektør af 2. juni 2021.

Den 6. oktober 2021 udføres endnu en besigtigelse gennem [klagerens nuværende husforsikring], hvor det konstateres, at dræninstallationen er tilsluttet samme sandfangsbrønd, som tagedløbene også er tilsluttet, hvilket er ulovligt jf. bilag 4 Besigtigelsesrapport fra [klagerens nuværende husforsikring].

Forholdet anmeldes til ejerskifteforsikringen, som besigtiger skaden d. 23. november 2021. Fridas taksator, ..., bemærkede mundtligt under sit besøg, at kloakinstallationen var ulovlig.

Den 10. december 2021 afviser Frida alligevel skaden igen. Afvisningens grunden er følgende: *'Udvidet dækning dækker ulovlige kloakledninger, når der konstateres en rørskade, og da der ikke er sket skade på rørene, er der ikke dækning for det anmeldte forhold'* jf. Bilag 5 afvisningsmail af 10. december 2021.

Den 25. februar 2022 klager jeg over afgørelsen. Frida afviser skaden d. 28/2-2022 med den begrundelse, at der ikke er konstateret skade på ejendommen, hvorfor forholdet ikke kan dækkes jf. bilag 6 Skade ... - Svar fra Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling.

Jeg er desværre ikke professionel eller fagmand på området, hvorfor jeg under hele forløbet har taget kontakt til professionelle samt forsikringerne.

Den 1. september 2022 modtager jeg et opdateret tilbud fra Kloakmesteren, samt en skrivelse som påpeger, at der er en årsagssammenhæng imellem den ulovlige kloakinstallation og det indtrængende vand i kælderen samt fugtproblemerne.

Entreprenørfirmaet udtaler, at en dræninstallation skal være sikret mod tilbagegang, hvilket min ikke er, da den er lavet ulovligt. Da installationen er udført ulovligt så sker der opstuvning/tilbageløb til dræninstallationen som forårsager vandtryk på fundament omkring huset, hvilket forårsager indsvingende vand i kælderen væg/gulv. Entreprenørfirmaets udtalelse er vedhæftet som bilag 7 udtalelse fra Kloakmester.

Jeg har forsøgt at fejlfinde i forbindelse med vandindtrængen i huset gennem fagmænd på området. Jeg har tillige været i kontakt med Frida i 2019 grundet samme problem men bliver afvist, da vi ikke kan dokumentere, hvor skaden udspringer fra. Idet øjeblik, hvor vi får oplyst, at problemerne med skaderne på huset (fugten og vandindtrængning) kommer fra en ulovlig installation, så kontakter vi Frida.

Vi har været afhængige af den vejledning og de undersøgelser, der er blevet udført af forsikringerne, og enterpriseselskabet. Vi er ikke professionelle på området. Vi har haft skader på bygningen, idet vi har haft opstigende vand i kælderen i forbindelse med regn samt konstateret fugt.

Vi har fået udbedret nogle skader på kloakken/nedløbsrøret og i det øjeblik det blev konstateret, at der var en ulovlig installation, har vi igen taget kontakt til Frida forsikring.

Forsikringen afviser nu på den begrundelse, at den ulovlige installation ikke er fundet i forbindelse med brud eller fordi den ikke har medført skade på ejendommen.

Det forhold, at vandet kommer ind netop, hvor der er risiko for tilbagestrømning i drænsystemet, mener jeg, er tilstrækkelig sandsynliggørelse af, at der er forhold ved kloakeringen, som påvirker og påfører skade på huset herunder det indtrængende vand og den konstaterede fugt.

Fridas afvisning i 2019 for skaden var baseret på, at det ikke var dokumenteret, hvad problemet var. Da vi endelig får fejlfundet selve hovedårsagen til problemerne med opsigende vand i kælderen samt fugtproblemer, efter flere forsøg på at begrænse skaderne og lokalisere hovedårsagen, så afviser Frida med henvisning til at den ulovlige installation ikke er grunden til skaderne.

Det har jo netop vist sig, at det ikke var de første småskader, der blev udbedret på nedløbsrøret, idet vandet fortsat steg op ved kraftigt regnvejr. Derfor iværksatte vi yderligere undersøgelser. Det er nu muligt at dokumentere, hvad den egentlige grund til vandoptrængen er samt fugtproblemerne, og nu afviser Frida med den begrundelse, at der ikke er skader. Dette står vi uforstående overfor, da vi netop har fremsendt en udtalelse fra en professionel fagmand på området til Frida forsikring, der forklarer sammenhængen.

Vi beder derfor Ankenævnet om at se på sagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil gerne have, at selskabet anerkender skade og betaler for udbedring af den ulovlige kloak."

Selskabet har i brev af 23/2 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 1933 med overtagelsesdato den 1. november 2016.

I forbindelse med handlen var der oprindeligt tegnet en 10-årig udvidet ejerskifteforsikring hos [andet selskab], som efterfølgende gik konkurs. Der var herefter af klager den 21. juni 2019 tegnet en restperiodeforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S med vilkårene RE100. Policen og vilkårene for forsikringen er vedlagt denne besvarelse som bilag A.

Uddrag af tilstandsrapporten er vedlagt dette som bilag B.

Den 16. oktober 2019 anmeldte klager følgende (bilag C):

Vi er ramt af indtrængende vand i vores kælder - formentlig som følge af et omfangsdræn, der ikke er udført korrekt. Vi har i første omgang konstateret indtrængende vand i sommeren 2017. Vi har siden den gang løbende gjort en række tiltag, som vi har troet var tilstrækkelige for at afhjælpe problemet med indtrængende vand. Vi har bl.a.: • Fået foretaget TV-inspektion og spul af det eksi-

sterende omfangsdræn. • Foretaget TV-inspektion af alle kloakledninger og her konstateret et brud ved et nedløb som er blevet udbedret. • Etableret ny belægning rundt om huset (med fald væk fra huset) og opsamling af overfladevand i indkørsel med rende tilsluttet kloak. • Tilsluttet nedløb fra vores skur til kloak - det endte før i jorden tæt ved husets mur. • Montering af afslutningsskinne i toppen af platonplader (manglede før), så der ikke kan løbe vand ned i mellem pladerne og muren. Disse tiltag har imidlertid ikke løst problemet. Vi har derimod oplevet at mængden af indtrængende vand er blevet forøget. Fredag d. 11. oktober har vi haft den hidtil største mængde indtrængende vand langs omfangsdrænet. Vi har derfor konsulteret en kloakmand, som mener, at drænet formentlig ikke er udført korrekt. Han mener, at drænet muligvis ikke er lagt de rigtige type sten, hvorfor hullerne i drænet muligvis er stoppet til. Dette vil vi naturligvis gerne have undersøgt og udbedret. Vi mener dette arbejde bør være dækket af ejerskifteforsikringen jf. vilkårene 21.B. Vil I venligst bekræfte, at dette forhold er dækket af vores ejerskifteforsikring?

Efterfølgende vendte vi den 31. oktober 2019 tilbage og afviste det anmeldte forhold (bilag D).

Den 8. oktober 2021 kontaktede klager os på ny og anmeldte følgende (bilag E):
Indtrængende vand i kælder, som skyldes ulovlig tilslutning af omfangsdræn til sandfangsbrønd, hvortil tagvand også løber. Dræn og kloakker i det hele taget er udført før vores overtagelse af huset. Jeg har bedt om tilbud på udbedring, men har ikke modtaget det endnu.

Sammen med anmeldelsen vedlagde klager en besigtigelsesrapport fra [klagerens entreprenør] fra den 7. oktober 2021 (bilag F). Den 13. oktober 2021 fremsendte klager et tilbud fra [klagerens entreprenør] fra den 13. oktober 2021 (bilag G) samt en skitse (bilag H).

Taksator fra Frida Forsikring besigtigede herefter det anmeldte forhold og taksatorens oplysninger om besigtigelsen fremlægges som bilag I.

Den 10. december 2021 vendte vi tilbage og afviste igen det anmeldte forhold, da forholdet ikke befandt sig i bygningen og derfor ikke var dækket af basisdækningen. Der var heller ikke sket en rørskade og bl.a. af den grund meddelte vi, at forholdet heller ikke var dækket af den udvidede dækning (bilag J).

Klager fremsendte den 3. januar 2022 en indsigelse over afgørelsen, hvorefter vi den 26. januar 2022 fastholdt afgørelsen (bilag K). Herefter fremsendte klager den 25. februar 2022 en indsigelse til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 25. februar 2022 (bilag L), hvorefter afdelingen den 28. februar 2022 fastholdt afvisningen (bilag M).

Fridas opfattelse af sagen

I besigtigelsesrapporten fra den 7. oktober 2021 har [klagerens entreprenør] anført følgende vedr. årsag og omfang af skaden:

Årsag til skaden. Manglende pumpebrønd på dræninstallation, samt tag og overfladevand løber på samme sandfangsbrønd som dræn.

Omfanget af skaden. Tag og overfladevand skilles fra drænbrønd og kobles på anden tagbrønd samt der skal monteres pumpebrønden på dræninstallation.

Med hensyn til øvrige bemærkninger er der noteret følgende:

Der er ikke observeret skader på kloakken da der er tale om ikke korrekt tilslutning af dræningstilslutning. FT er blevet rådet til at evt kontakte ejerskifteforsikring

Taksatoren fra Frida Forsikring har i forbindelse med besigtigelsen den 31. november 2021 konstateret følgende:

Der er indhentet byggeoplysninger på weblager hvor det kan konstateres at regnvand er ført på kloakledning dengang ejendom blev opført. På kloakplan kan ses at tagnedløb er ført på sandfangs brønde som tilsluttes spildevands kloak. Det kan også ses at tagnedløb på bagside af ejendom også var ført og tilsluttet spildevandsbrønd i indkørsel.

I tilstandsrapport fra 2016 er oplyst at der er dræn omkring ejendom ligeledes oplyst i salgsopstilling at store dele af kælder er med dræn. Sælger oplyser i tilstandsrapport fra 2016 at dræn er ca. 19 år gamle.

I kloakoversigt fra kloakmester kan ses at nedløb fra bagside af ejendom er ført til sandfangs brønd i indkørsel hvor også dræn er tilsluttet. Det er oplyst at der ikke er observeret skader på kloakken.

Ved besigtigelsen blev det oplyst at man har haft fugtproblemer i kælder siden overtagelsen af ejendom. Man har konstateret flere lækage på kloakledning foran ejendom som er blevet udbedret via strømpeforing. På bagside af ejendom hvor nedløb er tilsluttet regnvandsledning ført til sandfangs brønd i indkørsel og hvor drænledninger er tilsluttet, har man konstateret nogle utætte samlinger som nu er udbedret, men der er stadig vand indtrængning i kælderrum. Ved kraftigt regnvejr er det oplyst at vandet siver ind i kælder langs fundament. (plantegning B)

Sandfangs brønd dæksel i indkørsel blev optaget og kan konstateres at sandfangs brønd er dyb. Over 2 meter.

Dræntilslutninger er et stykke over vandspejl og regnvandsledning fra nedløbsrør fra bagsiden af ejendom er monteret højere oppe sandfangs brønd. Det vides ikke om nedløbsrør fra garage er ført på denne regnvandsledning.

Det er oplyst at regnvand fra sandfangs brønd er ført til kloak i vej.

Der er kigget på forhold i kælder og her er det oplyst at man har haft organiske materiale omkring kælder ydervægge som nu er fjernet. Forsikringstager oplyser at man vil reparere kælder vægge så disse kan ånde. Der er opsat udluftningsventiler i kælder som skulle holde kælder tør.

Der er spurgt ind til om har haft sandfangs dæksel aftaget mens det regner hvilket der er svaret nej til.

Grundvandshøjde i området kendes ikke.

Med hensyn til årsagen og omfanget af den anmeldte skade oplyser taksatoren følgende:

Efter min vurdering må dræn og regnvand ikke føres på samme sandfangs brønd idet der risiko for tilbagestrømning i drænsystem. Ulovligt i henhold til DS 432 1994 2.3.6.3 Overstrømning mellem afløbssystemer.

Om der sker en overstrømning fra sandfangs brønd til dræn system når regnvand fra tagflader bliver ledt til sandfangs brønd vides ikke.

En udbedring vil være at man opsætter drænpumpebrønd og sandfangs brønd som drænledninger bliver tilsluttet til og bortledning fra pumpebrønd vil skete til spildevandsbrønd. Frakoblet tagnedløb tilsluttet til sandfangs brønd som er opsat ved hushjørne ved indkørsel.

Fugt problemer i kælder skyldes sandsynligvis opstigende grundfugt som oplyst i tilstandsrapport. Det skal bemærkes at udvidet forsikring alene dækker ulovlige kloakledninger når der konstateres en rørskade.

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

99202

1. Basisdækningen

1.1 Dræn og sandfangsbrønd

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårenes pkt. 3: Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen.

Hertil fremgår der i vilkårenes pkt. 4E følgende: Forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

Da drænet og sandfangsbrønden ikke befinder sig i og under de forsikrede bygninger, men uden for bygningen, er der ikke tale om dækning jf. vilkårenes pkt. 3 samt 4E.

Ankenævnspraksis

Som dokumentation på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold udenfor ejendommen kan nævnes kendelsen 96720, som er vedlagt denne besvarelse som bilag N.

1.2 Fugt i kælderen

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen konstateret fugt i kælderen.

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 4A: Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Hertil fremgår det af vilkårenes pkt. 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Taksatoren vurderer, at årsagen til fugten er opstigende grundfugt, som er helt sædvanligt i ældre ejendomme.

Sammenholdt med, at klager først anmelder forholdet 3 år efter overtagelsen samt at der er tale om en kælder fra husets opførelse 1933, er der ikke tale om et forhold, som på tidspunktet for husets overtagelse nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand jf. vilkårenes pkt. 4A og B og vi finder derfor ikke, at forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Hertil fremgår der følgende i vilkårenes pkt. 5B: Forsikringen dækker ikke forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart

ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

I tilstandsrapportens pkt. 5.2 er der anført følgende med karakteren K1:

Der ses i flere kælderrum tegn på opstigende grundfugt. Væggene er på det nederste stykke af kældervæggene med afskallet puds, saltudtræk og afskallet maling.

Note: Opstigende kælderfugt i kælder af denne alder hvor kælderen er udført før man egentlig grundfugt isolerede kældere ses ganske ofte der må derfor forventes tilbagevendende renovering af indvendig side af kældervægge i form af ny puds og maling samt man skal tilstræbe god ventilation i kælderen gerne med lidt varme især stille stående hjørner skal man være opmærksom på så der ikke danne skimmelsvamp.

Taksatoren er enig med den bygningssagkyndige i, at årsagen til fugten i kælderen skyldes opstigende grundfugt.

Vi finder derfor, at klager har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning og det anmeldte forhold i form af fugt i kælderen er derfor heller ikke dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 5B.

2. Den udvidede dækning

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårenes pkt. 21B: Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Eventuelle forbedringer, der sker i forbindelse med udbedring af skaden, herunder fx manglende omfangsdræn, er ikke dækket af forsikringen.

Vi skal bemærke, at klager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Som det fremgår i tilstandsrapporten samt taksatorens oplysninger om besigtigelsen, skyldes fugten i kælderen opstigende grundfugt. Hertil vurderer såvel taksatoren som den bygningssagkyndige, at der er tale om normal forekomst af fugt i kælderen i forhold til husets alder.

Hertil er der ikke konstateret skader på husets fundering eller terrændæk.

Vi finder derfor ikke, at klager har dokumenteret, at måden drænet og sandfangsbrønden er udført på, påvirker husets fundering og terrændæk samt der er sket skade på bygningen, som har været til stede ved overtagelsen i 2016. Det anmeldte forhold er derfor ikke dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 21B samt 4A.

Hertil oplyser taksatoren, at udbedringen bl.a. vil bestå i etablering af en drænpumpebrønd. Der er tale om en forbedring, hvilket heller ikke er dækket af forsikring jf. pkt. 21B i vilkårene.

Endelig skal vi bemærke, at forsikringen dækker ulovlige kloakledninger og stikledninger uden for en forsikret bygning, hvis du i forbindelse med en rørskade på disse ledninger konstaterer, at de ikke opfylder lovkravene på opførelses-/udførelsestidspunktet jf. vilkårenes pkt. 21H.

Da der ikke er konstateret en rørskade på kloak eller stikledninger, hvor der samtidigt er tale om en ulovlig kloak eller stikledning, er der ikke tale om en dækning under henvisning til vilkårenes pkt. 21H.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 83.966 (bilag O) udtalte ankenævnet, at tilslutning af vandaflledning fra taget til sandfangsbrønde ikke er dækket af basisdækningen og vandaflledningen heller ikke kunne betegnes som ulovlige stik- og kloakaflledninger i forsikringens forstand og dermed faldt uden om området for den udvidede dækning.

Hertil fandt nævnet i kendelsen 96720 (bilag N) vedrørende basisdækningen, at en manglende regnvandsafledning i jorden måtte anses som en installation uden for bygningen, som dermed ikke var omfattet af huseftersynet. Hvad angik den udvidede dækning fandt nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet havde afvist at yde dækning under henvisning til, at regnvandsafledningen ikke faldt ind under betegnelsen stik- og kloakledninger. Nævnet lagde også vægt på, at klager ikke havde bevist, at forholdet påvirkede husets fundering og terrændæk med skade på den forsikrede ejendom til følge.

Det er vores opfattelse, at kendelserne er sammenlignelige med denne sag.

3. Forældelse

Vi skal bemærke, at jf. forsikringsaftalelovens § 29 stk. 1 fremgår det, at 'Krav i anledning af forsikringsaftalen forældes efter reglerne i forældelsesloven, jf. dog stk. 2-6'. I overensstemmelse med forældelseslovens § 2 regnes forældelsesfristen fra det tidligste tidspunkt, klager kunne kræve det anmeldte forhold dækket af forsikringen.

Jf. forældelseslovens § 3, gælder der fra denne dato en forældelsesfrist på 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser.

En undtagelse til denne bestemmelse er forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, hvor det er anført, at 'Er en skade inden forældelsesfristens udløb anmeldt til selskabet, indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvis afviser kravet'.

Da kravet er afvist den 31. oktober 2019, medvirker FAL § 29, stk. 5. ikke til forlængelse af forældelsesfristen i forældelseslovens § 3.

Det er vores opfattelse, at klager reelt anmelder den samme skade den 16. oktober 2019, som klager den 10. januar 2023 har valgt en indbringe for Ankenævnet for Forsikring.

Når skaden er anmeldt den 16. oktober 2019 og vi har truffet afgørelse den 31. oktober 2019 er kravet derfor efter vores opfattelse forældet den 16. oktober 2022 jf. forældelseslovens § 3.

Det anmeldte forhold er derfor heller ikke dækket af forsikringen, da skaden var forældet på tidspunktet for klagers indbringelse af sagen for ankenævnet den 10. januar 2023.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 88789 (bilag P) anmeldte klageren i 2010, at udvendige vægge var kraftigt angrebet af murbier, som blev afvist af forsikringsselskabet. Efter sagen havde været indbragt for ankenævnet, anmeldte klager i 2015, at forholdet var forværret i form af revner i murværket.

Nævnet fandt, at klageren ikke havde bevist, at det anmeldte forhold adskilte sig nævneværdigt fra det forhold, som nævnet behandlede under ankenævnsagen, og at den eventuelle forværring af muren kunne tilskrives andre forhold end, at der er forløbet flere år, uden at der er foretaget vedligeholdelse. Af disse grunde gav nævnet selskabet medhold i, at forholdet var forældet.

Vi finder, at kendelsen er sammenlignelig med problemstillingen i denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket over basisdækningen samt den udvidede dækning herunder, at kravet på forsikringsdækning er forældet og heller ikke dækket af forsikringen af den grund.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i brev af 14/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det er korrekt, at der den 16. oktober 2019 bliver anmeldt vandindtræden til Frida, som afviser dækning den 31. oktober 2019 med den begrundelse, at skadeårsagen ikke kendes.

Idet Frida Forsikring afviser skaden og der efterfølgende opstår vandindtrængen på ny, så kontakter vi den 2. september 2021 en kloakmester, der konstaterer nogle mindre brud. Disse får vi udbedret og tror, at problemet nu er løst.

Problemet bliver imidlertid ikke løst og vi får derfor foretaget en ny undersøgelse den 6. oktober 2021, hvor det konstateres, at dræninstallationen er tilsluttet samme omfangsbrønd som tagnedløbene også er, hvilket er ulovligt.

I det moment bliver skaden anmeldt til Frida Forsikring den 23. november 2021. Vi har ikke mulighed for at melde en skade til Frida førend vi har kendskab til problemet. Vi har løbende troet, at vi har lokaliseret problemet via de professionelle fagmænd vi har haft til at undersøge sagen. Herunder har vi fået udbedret, det som fagmændene meldte tilbage, var problemet.

Det er først den 23. november 2021, at vi har en konkret skade vi kan melde til Frida Forsikring, da det er lykkedes at finde selve årsagen til vandindtrængen. Det, at der er anmeldt vandindtrængen den 16. oktober 2019, som bliver afvist fra Frida den 31. oktober 2019 grundet manglende årsag og dokumentation på årsag kan ikke betyde, at forældelsesfristen løber derfra.

Hvordan skal vi som privatpersoner, kunne anmelde en konkret skade til forsikringen, hvis det først den 3. november 2021 er muligt at finde en årsag hertil. Vi har jo løbende troet, at vi har udbedret skaderne med hjælp fra professionelle, som har påpeget andre problemer.

En forældelsesfrist antages først at løbe fra det øjeblik, hvor der er kendskab til årsagen eller forventes kendskab til årsagen eller hvor det har været muligt at finde en årsag. Frida afviser i oktober 2019 grundet, at der ikke er en skade, der er dækket. Da vi har haft utallige professionelle til at undersøge sagen løbende, så er der ikke tale om passivitet fra vores side af eller manglende lyst til at finde årsagen. Vi har jo troet, at årsagen har været udbedret allerede via udbedring af skader hos [klagerens tidligere husforsikring] og [klagerens nuværende husforsikring]. Der er derfor tale om en skade forårsaget af en ulovlig installation, som bliver anmeldt øjeblikkelig efter det kommer os til kendskab i 23. november 2021.

Vi gør herunder opmærksom på, at den ulovlige installation er opdaget i forbindelse med udbedring af brud på rørene, som blev udbedret af forsikringen.

Endvidere gøres det gældende, at der ikke ville være vand i kælderen ved meget regnvejr, hvis ikke der havde været den ulovlige installation. Jeg har tegnet en ejerskifteforsikring, der netop skulle hjælpe mig ved tilfælde af, at der opdages fejl og mangler efter overtagelsen af et hus.

Jeg står derfor uforstående overfor den manglende hjælp som Frida har ydet i forløbet. Formålet med at lave et korrekt dræn om huset, er at det forhindrer vand i kælderen og det er jo netop derfor, at det ulovlige dræn er skyld i den vandindtrængen, som der er i huset i perioder. Vi har fået oplyst, at det er det ulovlige tilsluttede dræn, som forårsager skaderne, hvorfor det blev anmeldt til Frida forsikring.

Vi står uforstående overfor afvisning af, at det skyldes grundfugt. Grundfugten skulle netop forhindres af et korrekt udført dræn, som jeg havde forventning til, var lavet, da jeg overtog huset. Herunder ville der ikke være vand i kælderen, hvis der alene var tale om grundfugt, hvorfor afvisningen fra Frida forsikring ikke synes plausibel.

Herudover er der ikke tale om en forbedring. Hvis man køberet hus med dræn, så har man også en forventning til, at det er installeret korrekt og virker efter hensigten."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af uddrag af tilstandsrapporten fra 2016 fremgår bl.a.:

5.2 Vægge

K1

Der ses i flere kælderrum tegn på opstigende grundfugt. Væggene er på det nederste stykke af kældervæggene med afskallet puds, saltudtræk og afskallet maling.

Note: Opstigende kælderfugt i kælder af denne alder hvor kælderen er udført før man egentlig grundfugt isolerede kældre ses ganske ofte der må derfor forventes tilbagevendende renovering af indvendig side af kældervægge iform af ny puds og maling samt man skal tilstræbe god ventilation i kælderen gerne med lidt varme især stille stående hjørner skal man være opmærksom på så der ikke dannes skimmelsvamp.

Af besigtigelsesrapport af 16/4 2019 fra klagerens tidligere husforsikring fremgår bl.a.:

"Dækning:

Dækket

Årsag til afgørelse:

1. Rørbrud kl. 4 i henhold til tv-rapporten
2. Defekt regnvands brønd"

Ankenævnet for Forsikring

12.

99202

Af faktura af 26/9 2019 fra kloakmesteren fremgår bl.a.:

"Der er lavet tv på dræn rundt huset fra rensebrønd. Ligger med en hel del lunke. des uden kørt tv fra tag ned løb på terrassen hvor der er en fs4 ca. 1.3m fra tagnedløbet."

Af klagerens skadeanmeldelse af 16/10 2019 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev forholdet (1) opdaget (dato):

13-10-2019

Hvori består forholdet (1) hvad er skaderamt?:

Vi er ramt af indtrængende vand i vores kælder – formentlig som følge af et omfangsdræn, der ikke er udført korrekt. Vi har i første omgang konstateret indtrængende vand i sommeren 2017. Vi har siden den gang løbende gjort en række tiltag, som vi har troet var tilstrækkelige for at afhjælpe problemet med indtrængende vand. Vi har bl.a.:

- Fået foretaget TV-inspektion og spul af det eksisterende omfangsdræn.
- Foretaget TV-inspektion af alle kloakledninger og her konstateret et brud ved et nedløb som er blevet udbedret.
- Etableret ny belægning rundt om huset (med fald væk fra huset) og opsamling af overfladevand i indkørsel med rende tilsluttet kloak.
- Tilsluttet nedløb fra vores skur til kloak – det endte før i jorden tæt ved husets mur.
- Montering af afslutningsskinne i toppen af platonplader (manglede før), så der ikke kan løbe vand ned i mellem pladerne og muren. Disse tiltag har imidlertid ikke løst problemet.

Vi har derimod oplevet at mængden af indtrængende vand er blevet forøget. Fredag d. 11. oktober har vi haft den hidtil største mængde indtrængende vand langs omfangsdrænet. Vi har derfor konsulteret en kloakmand, som mener, at drænet formentlig ikke er udført korrekt. Han mener, at drænet muligvis ikke er lagt de rigtige type sten, hvorfor hullerne i drænet muligvis er stoppet til. Dette vil vi naturligvis gerne have undersøgt og udbedret. Vi mener dette arbejde bør være dækket af ejerskifteforsikringen jf. vilkårene 21.B. Vil I venligst bekræfte, at dette forhold er dækket af vores ejerskifteforsikring?"

Af kloakmesterens mail af 2/9 2021 til klageren fremgår bl.a.:

"I forbindelse med at du har problemer med indtrængende vand ind i din kælder, når det regner, så har vi i den forbindelse foretaget en fejlsøgende TV-Inspektion af kloakken.

Vi har ved denne inspektion kunnet konstatere rørbrud KL3 på strækket fra 1m.br og imod sf.br2. Vi har også konstateret en forskudt samling KL3 (7.58m) på strækket fra GR1-L1. Vi har ligeledes kunnet konstatere en utæt samling (1.29m) på 'ledningen' fra 1m.br og imod sf.br1. Når vi hældte vand i sf.brønden, samtidigt med at vi 'ligger' med kameraet ved samlingen, kan man se at der 'løber' vand ud af samlingen og ikke videre i det næste rør, ud imod 1m. rensebrønden.

Jeg har vedhæftet en skitsetegning, samt billeder af skaderne.

For at udbedre RB3 6.88m/RB3 7.60m/RB3 8.17m og RB3 8.78m:

Vil vi ilægge en ekstra lang pointliner (ca.2.50m lang)

Pris. kr. 10.500,00 ex. moms.

Pris. kr. 13.125,00 inkl. moms.

Ankenævnet for Forsikring

13.

99202

For at udbedre FS3 7.61m (GR1-L1):

Vil vi ilægge en ca. 1m. lang pointliner.

Pris. kr. 5.500,00 ex. moms.

Pris. kr. 6.875,00 inkl. moms.

(OBS: Der tages forbehold for om denne løsning kan lade sig gøre, grundet konstruktionen.

Ellers vil skaden skulle udbedres via opgravning.)

For at udbedre utæt samling 1.29m:

Vil vi ilægge en ca. 1m. lang pointliner.

Pris. kr. 5.500,00 ex. moms.

Pris. kr. 6.875,00 inkl. moms.

Pris for allerede udført fejlsøgende TV-Inspektion.

Kr.3.500,00 ex. moms.

Kr.4.375,00 inkl. moms.

Lad mig venligst høre om dette er noget du ønsker vores hjælp til."

Af besigtigelsesrapport af 7/10 2021 fra klagerens entreprenør fremgår bl.a.:

"Årsag til skaden Manglende pumpebrønd på dræninstallation, samt tag og overfladevand løber på samme sandfangsbrønd som dræn.

Omfanget af skaden Tag og overfladevand skilles fra drænbrønd og kobles på anden tagbrønd samt der skal monteres pumpebrønden på dræninstallation.

...

Øvrige bemærkninger Der er ikke observeret skader på kloakken da der er tale om ikke korrekt tilslutning af dræninstallation

FT er blevet rådet til at evt. kontakte ejerskifteforsikring"

Af klagerens skadeanmeldelse af 8/10 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev forholdet (1) opdaget: 06-10-2021

Hvad er skaderamt (1): Indtrængende vand i kælder, som skyldes ulovlig tilslutning af omfangsdræn til sandfangsbrønd, hvortil tagvand også løber. Dræn og kloakker i det hele taget er udført før vores overtagelse af huset. Jeg har bedt om tilbud på udbedring, men har ikke modtaget det endnu."

Af tilbud af 13/10 2021 fra klagerens entreprenør fremgår bl.a.:

"Arbejdet omhandler etablering af pumpebrønd for drænvand.

Optagning af ca. 10m2 belægning.

Opgravning for omlægning af ca. 6m tørløber fra tagnedløb i maks. 50 cm dybde.

Tilslutning af tørløber fra tagnedløb til eksisterende tagbrønd (sf.brl).

Opgravning ved eksisterende drænbrønd (sf.br3) i maks. 2,5m dybde.

Sætning af ny pumpebrønd for drænbrønd samt tilslutning til eksisterende 1m rensebrønd.

Opgravning og lægning af ca. 5m trækrør for el-tilslutning til pumpe i pumpebrønd.
Opfyldning med opgravet materialer samt retablering af ca. 10m² belægning.

...

Arbejdet omhandler udskiftning af 2 stk. gulvafløb til gulvafløb med højvandslukke i kældere.

Opbrydning af betongulv omkring gulvafløb i kældere ca. 60x60 cm i maks. 15cm tykkelse.

Opbrydning af betongulv omkring gulvafløb i kælderskakt ca. 60x60 cm i maks. 15cm tykkelse.

Udskiftning af 2 stk. gulvafløb til gulvafløb med højvandslukke

Tilslutning af gulvafløb til eksisterende kloakinstallation.

Tilstøbning af betongulv indtil 2 cm under færdigt gulv."

Af selskabets taksatorrapport fra november 2021 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse fra kunde:

Indtrængende vand i kældere, som skyldes ulovlig tilslutning af omfangsdræn til sandfangsbrønd, hvortil tagvand også løber. Dræn og kloakker i det hele taget er udført før vores overtagelse af huset. Jeg har bedt om tilbud på udbedring, men har ikke modtaget det endnu.

Taksatorbeskrivelse:

Huset er opført i år 1933

Der er indhentet byggeoplysninger på weblager hvor det kan konstateres at regnvand er ført på kloakledning dengang ejendom blev opført. På kloakplan kan ses at tagnedløb er ført på sandfangs brønde som tilsluttes spildevands kloak. Det kan også ses at tagnedløb på bagside af ejendom også var ført og tilsluttet spildevandsbrønd i indkørsel.

I tilstandsrapport fra 2016 er oplyst at der er dræn omkring ejendom ligeledes oplyst i salgsopstilling at store dele af kældere er med dræn. Sælger oplyser i tilstandsrapport fra 2016 at dræn er ca. 19 år gamle.

I kloakoversigt fra kloakmester kan ses at nedløb fra bagside af ejendom er ført til sandfangs brønd i indkørsel hvor også dræn er tilsluttet. Det er oplyst at der ikke er observeret skader på kloakken.

Ved besigtigelsen blev det oplyst at man har haft fugtproblemer i kældere siden overtagelsen af ejendom. Man har konstateret flere lækage på kloakledning foran ejendom som er blevet udbedret via strømpeforing. På bagside af ejendom hvor nedløb er tilsluttet regnvandsledning ført til sandfangs brønd i indkørsel og hvor drænledninger er tilsluttet, har man konstateret nogle utætte samlinger som nu er udbedret, men der er stadig vand indtrængning i kælderrum. Ved kraftigt regnvejr er det oplyst at vandet siver ind i kældere langs fundament. (plantegning B)

Sandfangs brønd dæksel i indkørsel blev optaget og kan konstateres at sandfangs brønd er dyb. Over 2 meter. Dræntilslutninger er et stykke over vandspejl og regnvandsledning fra nedløbsrør fra bagsiden af ejendom er monteret højere oppe sandfangs brønd. Det vides ikke om nedløbsrør fra garage er ført på denne regnvandsledning. Det er oplyst at regnvand fra sandfangs brønd er ført til kloak i vej.

Der er kigget på forhold i kældere og her er det oplyst at man har haft organiske materiale omkring kældere ydervægge som nu er fjernet. Forsikringstager oplyser at man vil reparere kældere vægge

så disse kan ånde. Der er opsat udluftningsventiler i kælder som skulle holde kælder tør. Der er spurgt ind til om har haft sandfangs dæksel aftaget mens det regner hvilket der er svaret nej til.

Grundvandshøjde i området kendes ikke.

...

4. Årsag og omfang

Efter min vurdering må dræn og regnvand ikke føres på samme sandfangs brønd idet der risiko for tilbagestrømning i drænsystem. Ulovligt i henhold til DS 432 1994 2.3.6.3 Overstrømning mellem afløbssystemer.

Om der sker en overstrømning fra sandfangs brønd til dræn system når regnvand fra tagflader bliver ledt til sandfangs brønd vides ikke.

En udbedring vil være at man opsætter drænpumpebrønd og sandfangs brønd som drænløber bliver tilsluttet til og bortledning fra pumpebrønd vil sket til spildevandsbrønd. Frakoblet tagnedløb tilsluttet til sandfangs brønd som er opsat ved hushjørne ved indkørsel.

Fugt problemer i kælder skyldes sandsynligvis opstigende grundfugt som oplyst i tilstandsrapport.

Det skal bemærkes at udvidet forsikring alene dækker ulovlige kloakledninger når der konstateres en rørskade."

Af udtalelse af 1/9 2022 fra klagerens entreprenør fremgår bl.a.:

"[Klagerens entreprenør] har foretaget undersøgelse d. 06/10-2021 af kloakken samt dræning i forbindelse med indtrængende vand i kælder, og har konstateret følgende:

Dræning installation omkring hus er ført til sandfangsbrønd (sf.br3) hvorpå der også er tilsluttet tørløber fra tagnedløb, afløb fra sandfangsbrønden er formentlig før til faskine i indkørsel da vi ikke kan se nogen tilslutning til kloak hvilket er et fællessystem. Faskinen som sandfangsbrønden formentlig løber til kan ikke følge med ved regnskyl og laver derfor opstuvning/tilbageløb til dræning installationen som forsager vandtryk på fundament omkring huset hvilket forsager at der er indsvende vand i kælder væg/gulv. En dræning installation skal være sikret mod tilbageløb (hvilket den ikke er) så der ikke sker skade på ejendom dette gøres ved at installere en drænpumpebrønd efter sandfangsbrønd (sf.br3) med kontraventil som er tilsluttet kloak samt fører tørløber fra tagnedløb til eksisterende sandfangsbrønd (sf.br1)."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen.

4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

D Udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra D, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

E Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

21. Udvidede dækning

Alle restperiodeforsikringen for ejerskiftes øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet restperiodeforsikring for ejerskifte. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 250.000 kr. før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for udslip (punkt I). Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

Den udvidede dækning dækker følgende:

...

B Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Eventuelle forbedringer, der sker i forbindelse med udbedring af skaden, herunder fx manglende omfangsdræn, er ikke dækket af forsikringen.

...

H Forsikringen dækker ulovlige kloakledninger og stikledninger uden for en forsikret bygning, hvis du i forbindelse med en rørskade på disse ledninger konstaterer, at de ikke opfylder lovkravene på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Dækningen er betinget af, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og dispensationen ikke kan opnås.

Der afskrives i erstatningssummen for slid og ælde efter tabel E for hele reparationen."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er opført i 1933 – i november 2016. Den 16/10 2019 anmeldte klageren indtrængende vand i kælderen. Selskabet afviste dækning den 31/10 2019. Den 8/10 2021 anmeldte klageren igen indtrængende vand i kælderen på grund af ulovlig tilslutning af omfangsdræn til sandfangsbrønd, hvortil også tagvand løb. Selskabet afviste dækning den 10/12 2021.

Klageren ønsker udbedring af den ulovlige kloak. Han har oplyst, at der på grund af indtrængende vand i kælderen blev iværksat forskellige udbedringstiltag, og at det i efteråret 2021 blev konstateret, at dræninstallationen var tilsluttet samme sandfangsbrønd som tagnedløb. Han har henvist til entreprenørens udtalelse af 1/9 2022, hvor det konkluderes, at der er en årsags-sammenhæng imellem den ulovlige kloakinstallation, det indtrængende vand i kælderen og fugtproblemerne, da dræninstallationen ikke er sikret mod tilbagegang. Han har anført, at det anmeldte forhold medfører skade på huset, idet vandet trænger ind i kælderen, hvor der er risiko for tilbagestrømning i drænsystemet. Han har anført, at den ulovlige installation blev opdaget i forbindelse med husforsikringens udbedring af brud på rørene. Han har videre anført, at der ikke vil trænge vand ind i kælderen, hvis der alene er tale om grundfugt. Han har anført, at udbedringen – herunder installationen af en drænpumpebrønd – ikke er en forbedring, idet han

har købt et hus med dræn. Han har bestridt, at forholdet er forældet, da årsagen første blev konstateret i efteråret 2021.

Selskabet har anført, at forholdet ikke er dækket over basisdækningen, da drænet og sandfangsbrønden befinder sig uden for bygningen. Selskabet har anført, at årsagen til fugten i kælderen er opstigende grundfugt, som er helt sædvanligt i ældre ejendomme, og at klageren først har anmeldt forholdet 3 år efter overtagelsen. Selskabet har videre anført, at forholdet på tidspunktet for husets overtagelse ikke nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

For så vidt angår den udvidede dækning, har selskabet anført, at klageren ikke har dokumenteret, at udførelsen af drænet og sandfangsbrønden påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne, som har været til stede ved overtagelsen i 2016. Selskabet har videre anført, at udbedringen blandt andet vil bestå i etablering af en drænpumpebrønd, hvilket er en forbedring, der ikke er dækket i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 21B. Forholdet er derfor ikke dækket i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 21B samt punkt 4. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret en rørskade på kloak- eller stikledninger, hvor der samtidigt er tale om en ulovlig kloak eller stikledning, og at forholdet derfor heller ikke er dækket i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 21H.

Subsidiært har selskabet gjort gældende, at kravet er forældet, idet klageren første gang anmeldte forholdet den 16/10 2019. Det kan ikke føre til andet resultat, at klageren har anmeldt samme skade igen den 8/10 2021.

Af uddrag af tilstandsrapporten fra 2016 fremgår med K1-anmærkning, at "der ses i flere kælderrum tegn på opstigende grundfugt. Væggene er på det nederste stykke af kældervæggene med afskallet puds, saltudtræk og afskallet maling. Note: Opstigende kælderfugt i kælder af denne alder, hvor kælderen er udført før man egentlig grundfugtisolerede kældre ses ganske

ofte, der må derfor forventes tilbagevendende renovering af indvendig side af kældervægge i form af ny puds og maling samt man skal tilstræbe god ventilation i kælderen gerne med lidt varme især stille stående hjørner skal man være opmærksom på så der ikke dannes skimmel-svamp".

Af kloakmesterens mail af 2/9 2021 til klageren fremgår det, at "i forbindelse med at du har problemer med indtrængende vand ind i din kælder, når det regner, så har vi i den forbindelse foretaget en fejlsøgende TV-Inspektion af kloakken. Vi har ved denne inspektion kunnet konstatere rørbrud KL3 på strækket fra 1m.br og imod sf.br2. Vi har også konstateret en forskudt samling KL3 (7.58m) på strækket fra GR1-L1. Vi har ligeledes kunnet konstatere en utæt samling (1.29m) på 'ledningen' fra 1m.br og imod sf.br1. Når vi hælder vand i sf.brønden, samtidigt med at vi 'ligger' med kameraet ved samlingen, kan man se at der 'løber' vand ud af samlingen og ikke videre i det næste rør, ud imod 1m. rensebrønden. Jeg har vedhæftet en skitsetegning, samt billeder af skaderne".

Af besigtigelsesrapport af 7/10 2021 fra klagerens entreprenør fremgår det, at "årsag til skaden: Manglende pumpebrønd på dræninstallation, samt tag og overfladevand løber på samme sandfangsbrønd som dræn. Omfanget af skaden: Tag og overfladevand skilles fra drænbrønd og kobles på anden tagbrønd samt der skal monteres pumpebrønden på dræninstallation. ... Øvrige bemærkninger: Der er ikke observeret skader på kloakken da der er tale om ikke korrekt tilslutning af dræninstallation".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport fra november 2021, at "efter min vurdering må dræn og regnvand ikke føres på samme sandfangsbrønd idet der risiko for tilbagestrømning i drænsystem. Ulovligt i henhold til DS 432 1994 2.3.6.3 Overstrømning mellem afløbssystemer. Om der sker en overstrømning fra sandfangs brønd til drænsystem når regnvand fra tagflader bliver ledt til sandfangsbrønd vides ikke. En udbedring vil være at man opsætter drænpumpebrønd og sandfangsbrønd som drænledninger bliver tilsluttet til og bortledning fra pumpebrønd vil sket til spildevandsbrønd. Frakoblet tagnedløb tilsluttet til sandfangsbrønd som er opsat ved hus-

hjørne ved indkørsel. Fugt problemer i kælder skyldes sandsynligvis opstigende grundfugt som oplyst i tilstandsrapport. Det skal bemærkes at udvidet forsikring alene dækker ulovlige kloakledninger, når der konstateres en rørskade".

Af udtalelse af 1/9 2022 fra klagerens entreprenør fremgår det, at "dræninstallation omkring hus er ført til sandfangsbrønd (sf.br3) hvorpå der også er tilsluttet tørløber fra tagedløb, afløb fra sandfangsbrønden er formentlig ført til faskine i indkørsel da vi ikke kan se nogen tilslutning til kloak hvilket er et fællessystem. Faskinen som sandfangsbrønden formentlig løber til kan ikke følge med ved regnskyl og laver derfor opstuvning/tilbageløb til dræninstallationen som forårsager vandtryk på fundament omkring huset hvilket forårsager at der er indsvivende vand i kælder væg/gulv. En dræninstallation skal være sikret mod tilbageløb (hvilket den ikke er) så der ikke sker skade på ejendom dette gøres ved at installere en drænpumpebrønd efter sandfangsbrønd (sf.br3) med kontraventil som er tilsluttet kloak samt fører tørløber fra tagedløb til eksisterende sandfangsbrønd (sf.br1)".

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

Basisdækningen

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade i basisforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at vandindtrængning og fugt i kælderen ikke i sig selv medfører, at bygningens værdi og brugbarhed er nævneværdigt nedsat, og at forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har godtgjort, at indtrængende vand i kælderen har medført skade på kældervæggene, og at der ikke er fremlagt

oplysninger om, at det anmeldte forhold har manifesteret sig i aktuelle skader i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet.

Nævnet har videre lagt vægt på, at kælderen er fra 1930'erne, og at kældre fra denne periode kun i begrænset omfang er sikret imod opstigende grundfugt og øvrig fugtindtrængning. Nævnet har hertil lagt vægt på, at det i kældre fra den tid må anses for et almindeligt forekomment og forventeligt forhold ved konstruktionen, at der kan opleves fugtgener og tilfælde af vandindtrængning gennem gulve og kældervægge.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at det af uddrag af tilstandsrapporten fra 2016 med K1-anmærkning fremgår, at der ses tegn på opstigende grundfugt i flere kælderrum, og at væggene på det nederste stykke af kældervæggene er med afskallet puds, saltudtræk og afskallet maling.

Nævnet har tillige lagt vægt på, at det af selskabets taksatorrapport fra november 2021 fremgår, at fugtproblemerne i kælderen sandsynligvis skyldes opstigende grundfugt som oplyst i tilstandsrapporten.

Nævnet bemærker, at drænet og sandfangsbrønden ikke kan anses som en del af bygningen, og at udbedring heraf derfor ikke er omfattet af forsikringens basisdækning.

Den udvidede dækning

Af indledningen til forsikringsbetingelsernes punkt 21 fremgår det, at "alle restperiodeforsikringen for ejerskiftes øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet restperiodeforsikring for ejerskifte. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 21B fremgår det, at "forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og

medfører en skade på bygningerne. Eventuelle forbedringer, der sker i forbindelse med udbedring af skaden, herunder fx manglende omfangsdræn, er ikke dækket af forsikringen".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 21H fremgår det, at "forsikringen dækker ulovlige kloakledninger og stikledninger uden for en forsikret bygning, hvis du i forbindelse med en rørskade på disse ledninger konstaterer, at de ikke opfylder lovkravene på opførelses-/udførelsestidspunktet".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 21B og 21H.

For så vidt angår forsikringsbetingelsernes punkt 21B har nævnet blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at forholdet påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Nævnet henviser til det ovenfor anførte vedrørende basisdækningen, hvor nævnet ikke har fundet det godtgjort, at en eventuel fugtpåvirkning af kælderen på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af selskabets taksatorrapport fra november 2021 fremgår, at fugtproblemerne i kælderen sandsynligvis skyldes opstigende grundfugt som oplyst i tilstandsrapporten.

Nævnet bemærker, at udbedringen blandt andet vil bestå i etablering af en drænpumpebrønd, hvilket er en forbedring, der ikke er dækket af forsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 21B.

For så vidt angår forsikringsbetingelsernes punkt 21H har nævnet lagt vægt på, at omfangsdræn og sandfangsbrønd ikke falder ind under kategorierne kloak- og stikledninger.

Nævnet har herefter ikke haft anledning til at tage stilling til, om forholdet er forældet.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

23.

99202

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen