

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. august 2023 blev i sag nr. 99373:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

If Skadeforsikring
Stamholmen 159
2650 Hvidovre

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet bygningsforsikring. I klage dateret den 6/1 2022 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Som advokat for klager, [Ejerforeningen] (herefter 'klager'), skal jeg hermed klage over, at IF Forsikring (herefter 'selskabet') har afvist at yde dækning i henhold til bygningsforsikring i forbindelse med skjult rørskade anmeldt af klager. Derudover klages over selskabets og taksators sagsbehandling og sagsbehandlingstid.

For blot at opsummere kort anmeldte klager tilbage i september 2020 to skader (skimmelsvamp og opstigende grundfugt) til selskabet i anledning af en gennemført fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af stueetagens yder- og skillevægge på [adressen]. Den fugt og mikrobiologiske undersøgelse vedlægges som sagens **bilag 1**.

Selskabet afviste den opstigende grundfugt som en dækningsberettiget skade i mail af 23. oktober 2020 med følgende begrundelse: 'Skader som grundfugt er ikke dækningsberettigede skader, idet der ikke er tale om tilfældig udstrømning af vand fra røranlæg eller lignende, jf. vores vilkår. Årsagen til grundfugten skyldes formentlig byggemåden på det tidspunkt ejendommen blevet opført og er således ikke en skade'. Mailen af 23. oktober 2020 vedlægges som **bilag 2**.

I en skrivelse af 3. november 2020 opfordrede klager selskabet til at besigtige de berørte områder med de sagkyndige, der har udarbejdet rapporterne. Skrivelse af 3. november 2020 vedlægges som sagens **bilag 3**.

Som svar på klagers brev fremsendte selskabet en taksatorrapport efter en besigtigelse af ejendommen. Selskabet fastholdt, at den opstigende grundfugt ikke var en dækningsberettiget skade. Taksatorrapport af 2. december 2020 vedlægges som sagens **bilag 4**. Klager udbedrede efterfølgende flere af de indtrådte fugtskader for egen regning.

I forbindelse med udbedrings- og udgravningsarbejdet opdagede klager imidlertid et beskadiget regnvandsnedløbsrør ved krybekælderen. Regnvandsnedløbsrøret med tilhørende afløb og kloak var knækket, og nedløbsvandet fra ejendommens tag havde derfor i en periode løbet under huset og ud under gulvet, særligt i ejerlejligheden men også med effekt i resten af bygningen.

Det var således klagers opfattelse, at årsagen til opfugtningen i ejendommen, herunder opfugtning af terrændæk, murværk og jordbund omkring bygningen, ikke skyldes byggemåden på det tidspunkt, ejendommen blev opført, men den store udstrømning/udsivning af vand under ejendommen fra det beskadigede og knækkede regnvandsnedløbsrør.

Under henvisning til forsikringsvilkårenes punkt 5.7 vedrørende udvidet rørskade, er utætheder i skjulte rør omfattet af forsikringsdækningen.

I forsikringsbetingelserne fremgår blandt andet:

...

På denne baggrund anmodede klageren selskabet om at bekræfte, at der nu var tale om en dækningsberettiget skade. Klager foreslog ligeledes at arrangere et møde i forbindelse med behandlingen af den anmeldte skade, hvor både klager, selskabet og/eller en taksator kunne drøfte skadens omfang samt udbedringsomkostningerne ud fra sagens billeder.

Klagers skrivelse af 8. november 2021 med bilag, herunder billeder af det beskadigede rør, vedlægges som sagens **bilag 5**.

Selskabet sendte en mail den 24. november 2021, hvorefter taksator ... oplyste, at han gerne ville afholde et møde på skadeadressen. Klager rykkede gentagne gange taksator for at finde et mødetidspunkt. Først den 12. januar 2022 blev der afholdt et møde mellem klager og taksator.

Klager fremsendte den 14. februar 2022 en opgørelse over klagers samlede krav på kr. 1.856.062,50 for udbedring. Mail af 14. februar 2022 vedlægges som sagens **bilag 6**.

I perioden herefter rykkede klageren gentagne gange selskabet for den videre behandling af sagen, herunder også telefonisk. Mailkorrespondance herom vedlægges som sagens **bilag 7**.

Først den 13. juni 2022 fremsendte taksator en taksatorrapport, hvor selskabet gjorde gældende, at klager ikke havde orienteret selskabet i tide om skaden og at dokumentationen for det anmeldte forhold var utilstrækkelig. Taksatorrapport af 13. juni 2022 fremlægges som sagens **bilag 8**.

Klageren klagede over den fremsendte taksatorrapport, herunder taksators begrundelse for ikke at tilbyde forsikringsdækning for det anmeldte forhold. Ligeledes gjorde klager gældende, at sagen ikke var tilstrækkelig oplyst, idet taksator ikke havde fremskaffet de nødvendige oplysninger til brug for sagen. Klage over selskabets taksatorrapport af 23. juni 2022 vedlægges som sagens **bilag 9**.

Klager fremsendte ligeledes fakturaer fra håndværkerne samt de fugtmålinger/rapporter, som klager havde fået lavet i forbindelse med projektet. Der er også vedhæftet en udtalelse inkl. billedokumentation fra [fugtekspert], der er eksperter i at indlægge fugtspærrer. Af den udtalelse fremgår det, at murværket var ekstremt opfugtet i en grad de sjældent eller aldrig ellers ser over kælderniveau. Mail af 8. august 2022 vedlægges som sagens **bilag 10**.

Også i den efterfølgende periode rykkede klageren gentagne gange selskabet for den videre behandling af sagen. Mailkorrespondance herom vedlægges som sagens **bilag 11**.

Først den 16. november 2022 hørte klager igen fra taksator og selskabet. Taksator fastholdt, at der ikke var tale om en dækningsberettiget skade. Taksators svarskrivelse fremlægges som sagens **bilag 12**.

Klageren er utilfreds med selskabets og taksators behandling af sagen, herunder sagsbehandlingstiden, hvor det har taget taksator mere end 5 måneder at afgøre sagen vedrørende den skjulte rørskade, og hvor det ligeledes har taget taksator mere end 5 måneder at fastholde afgørelsen.

Selskabet har aldrig løbende orienteret klager om sagens videre proces eller behandling, medmindre klager selv har rykket herfor.

Klager fastholder desuden indholdet i klagen over taksatorrapporten, herunder taksators begrundelse for ikke at tilbyde forsikringsdækning for det anmeldte forhold, jf. bilag 9.

Klager gør videre gældende, at taksator ikke har sørget for det nødvendige grundlag for estimering af skaden og skadens omfang, hvorfor sagen ikke er belyst tilstrækkeligt, idet taksator ikke har fremskaffet de nødvendige oplysninger til brug for sagen.

Klager har flere gange opfordret taksator og selskabet til at kontakte [rådgivende ingeniørfirma] samt de håndværkere, der ellers kunne forklare taksator om udgravningsarbejdet og fundet af det beskadigede regnvandsnedløbsrør og verificere skadens omfang. Taksator har imidlertid aldrig fået etableret nogen reel kontakt til [rådgivende ingeniørfirma] og at [ingeniør] ikke længere er ansat hos [rådgivende ingeniørfirma], udgør intet grundlag for ikke at kontakte klager herom eller de øvrige medarbejdere hos [rådgivende ingeniørfirma]

Det bestrides i den forbindelse, som anført af taksator, at der ikke er fremsendt relevante fugtrapporter eller anden skriftlig dokumentation der sandsynliggør, at der er tale om et dækningsberettiget forhold. Der er fremsendt fugtrapporter samt udtalelser fra fagspecialister og billedokumentation af flere omgange, bl.a. den 14. februar 2022, den 13. april 2022 og senest den 8. august 2022, jf. bilag 10. Det er således faktuel forkert, at taksator fastholder, at dokumentation ikke har været fremsendt, ligesom det savner mening, at taksator ikke forholder sig til hverken fugtmålingerne eller udtalelserne fra fagspecialisterne i sine rapporter.

Taksator oplyser desuden, at det er byggemåden/fejlkonstruktion, der er årsag til skaden. Dette strider imidlertid imod de ekspertudtalelser, der beskriver murværket som mere fugtigt, end de nogensinde har set, jf. bilag 10.

Under henvisning til forsikringsvilkårenes punkt 5.7 vedrørende udvidet rørskade, er 'utætheder i skjulte rør' derfor omfattet af forsikringsdækningen og udgør en dækningsberettigede skade.

Klager gør principalt gældende, at selskabet skal anerkende, at den skjulte rørskade er en dækningsberettigede skade, og at selskabet på den baggrund skal yde klageren den erstatning, som klager herefter har krav på i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 5.7.

Klager gør subsidært gældende, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen med en ny taksator, hvorved der skal arrangeres et møde i forbindelse med behandlingen af den anmeldte skade, hvor både klager, taksator, [rådgivende ingeniørfirma] og de håndværkere, der har udført arbejdet, kan verificere skaden og drøfte skadens omfang samt udbedringsomkostninger."

Selskabet har i brev af 20/3 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen vedrører afslag på dækning af vandskade i den forsikrede ejendom samt klage over sagsforløbet.

Kundeforhold

Forsikringstager, [Ejerforeningen], havde i perioden 1. januar 2015 til 31. december 2022, Bygningsforsikring i If Skadeforsikring. Kopi af den på skadestidspunktet gældende police er vedlagt som bilag A og gældende erhvervsvilkår er vedlagt som bilag B – i relation til bygningsforsikringen henvises der til side 6-16.

Forsikring indtegnet på erhvervsvilkår

[Ejerforeningen] er indtegnet på erhvervsvilkår og Ankenævnet for Forsikringen bedes derfor indledningsvist vurdere, om de ønsker at behandle skaden.

Det fremgår i den forbindelse af Ankenævnet for Forsikrings hjemmeside, at man kan klage over afgørelser, der vedrører egne forsikringer samt at klagen skal vedrøre privatlivets forsikringsforhold.

Sagsforløb

Som anført af klager, er der et ganske langt sagsforløb i denne sag. Vi registrerer første gang skaden den 1. november 2019, hvor der telefonisk anmeldes skimmelsvamp og råd i et vindue. Denne skade afvises pr. mail af 1. november 2019.

Efterfølgende modtager vi Klagers mail af 16. september 2020, hvor Klager oplyser, at der ifm. salg af én af lejlighederne i ejendommen er konstateret fugt og skimmelsvamp. Forsikringstager har derfor kontaktet Teknologisk Institut, der i deres rapport af 18.08.2020 konkluderer følgende, jf. Klagers bilag 1 (vores markering):

...

På baggrund af ovenstående afviser vi skaden i mail af 30. september 2020, da vi ud fra rapporten konkluderer, at der er tale om skimmelsvamp som følge af opstigende grundfugt. Under hensyn til skadens omfang og for at være sikre på, at vi er enige i konklusionen fra Teknologisk Institut, anmoder vi imidlertid vores eksterne taksator om at kigge rapporten igennem.

Den eksterne taksator konkluderer efter gennemgang af rapporten, at han er enig i konklusionen og at skimmelsvampen således skyldes opstigende grundfugt og afvisningen fastholdes. I perioden

mellem 16. september og 3. november 2020, skriver vi frem og tilbage med Klager omkring skaden. Vi oplyser følgende til Klager:

- Skimmelsvamp er ikke en træ- og murødelæggende svamp, som ellers er dækket, jf. vilkårenes pkt. 5.8.1.
- Skimmelsvamp dækkes kun i det omfang, det er en følge af en dækningsberettiget vandskade, fx vandskade pga. udstrømning af vand fra røranlæg, jf. vilkårenes pkt. 5.3.1.
- At skader som skyldes opstigende grundfugt ikke er dækket af forsikringen, da der ikke er tale om tilfældig udstrømning af vand fra røranlæg eller lignende eller udsivning af vand fra skjulte vand-, varme- eller sanitetsinstallationer, jf. vilkårenes pkt. 5.3.1.
- At grundfugten formentligt skyldes byggemåde og kan dermed henføres til dér, hvor ejendommen blev opført.
- At vi dækker den bjælke og reetablering af skillevæg, som er ramt af hvidmuld, da dette er en træ- og murødelæggende svamp, jf. vilkårenes pkt. 5.8.1.

Besigtigelse af skaden den 2. december 2020

Den 3. november 2020 aftaler vi med Klager, at vi sender taksator ud for at besigtige ejendommen, så vi kan komme til bunds i sagen. Besigtigelsen foretages den 2. december 2020. Taksator konkluderer følgende på baggrund af sin besigtigelse, jf. rapport vedlagt som bilag C (Taksators rapport af 09.12.2020) – (vores markering):

...

Rapporten sendes efterfølgende til Klager i mail fra taksator den 5. januar 2021. Herefter hører vi ikke noget fra Klager eller forsikringstager.

Nye oplysninger fra Klager/forsikringstager modtaget 8. november 2021

Næsten ét år efter besigtigelsen vender Klager retur i mail af 8. november 2021. I denne mail oplyser Klager bl.a. følgende:

'Ejerforeningen (Forsikringstager) har efterfølgende udbedret flere af de indtrådte fugtskader for egen regning. I forbindelse med udgravningsarbejdet opdagede forsikringstager et beskadiget regnvandsnedløbsrør ved krybekælderen. Regnvandsnedløbsrøret med tilhørende afløb og kloak var knækket, og nedløbsvandet fra ejendommens tag har derfor i en periode løbet under huset og ud under gulvet, særligt i ejerlejligheden [...] men også med effekt i resten af bygningen.'

Klager oplyser desuden, at den påståede rørskade allerede er udbedret, at nyt betondæk er etableret og at det ødelagte vandrør, derfor ikke kan besigtiges.

Det bemærkes, at der direkte er i strid med pkt. 9 i forsikringsvilkårene, at en skade udbedres. Det fremgår således af pkt. 9, at *'efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før If har givet sit samtykke dertil'*. Det er muligt – som anført af Klager – at forsikringstager ikke var opmærksom på rørskadens mulige betydning, men det ændrer ikke ved, at udbedringen stadig er i strid med vilkårene for den pågældende forsikring.

Ny inddragelse af ekstern taksator

På baggrund af de nye oplysninger anmoder vi endnu engang den eksterne taksator om at vurdere sagen. Han vender retur den 24. november 2021 og oplyser, at han vil foreslå, at der afholdes møde ude ved ejendommen. Dette meddeler taksator Klager i mail af samme dato.

Taksator besigtiger herefter ejendommen den 12. januar 2022 efter aftale med Forsikringstager.

Vi har desværre ikke selv været involveret i dialogen omkring denne besigtigelse, men står naturligvis på mål for den ydelse, som taksator leverer. Såfremt det skyldes forhold hos taksator, at der går 2 måneder fra Klagers indsendelse af nye oplysninger den 8. november 2021 til besigtigelse den 12. januar 2022, så skal vi naturligvis beklage mange gange. Det bør dog bemærkes, at skaden vedrørende det ødelagte rør på dette tidspunkt allerede er udbedret af Forsikringstager. Vi mener således ikke, at den sene besigtigelse har haft betydning for skaden.

Efter besigtigelsen den 12. januar 2022 sender taksator den 18. januar 2022 følgende spørgsmål til

Forsikringstager:

'For at kunne behandle sagen skal vi bede om følgende materiale fra jer:

- 1. Plantegning der viser hvordan opfugtningen efter jeres mening er sket, samt information/dokumentation på dette*
- 2. Jeres krav, dvs. hvad I mener er omfanget er samt hvilke udgifter I mener der er forbundet med at udbedre de forhold I anmelder*
- 3. Andet relevant bilagsmateriale, eksemvis fugtrapporter eller lignende såfremt dette haves'*

I den efterfølgende periode frem til 2. maj 2022, er vi ikke involveret i sagen. Ud fra en mail sendt fra Forsikringstager til os den 2. maj 2022, kan vi dog forstå, at forsikringstager den 14. februar 2022 besvarer de ovenstående spørgsmål, men på trods af rykkere aldrig hører tilbage fra taksator. Denne del skal vi også undskyldte for. Det er naturligvis ikke den service, som vi ønsker at tilbyde vores kunder. Vi har derfor også haft en dialog med vores eksterne taksator i relation til dette forløb. Selvom vi har fuld forståelse for, at det har været til stor gene for forsikringstager, så må vi igen henvise til, at skaden allerede var udbedret, hvorfor det – på trods af den dårlige service fra vores side – ikke har haft omkostningsmæssig betydning for forsikringstager eller medført en forværring af skaden.

Vi kontakter herefter taksator, der foretager en samlet vurdering af skaden på baggrund af besigtigelsen 12. januar 2022 og det efterfølgende materiale modtaget fra Forsikringstager.

Den 14. juni 2022, fremsender taksator sin rapport til Klager og fastholder afvisningen af skaden. Rapporten er vedlagt som Bilag D (Taksators rapport af 07.06.2022) og det følger heraf, at taksator ifm. Besigtigelsen konstaterer, at hele skaden er udbedret. Taksator anfører desuden følgende (vores markering):

...

Det kan i den forbindelse oplyses, at vi under sagens forløb får tilsendt endnu en rapport fra Teknologisk Institut (udover rapporten af 18.08.2020). I en rapport af 20.10.2020 anfører Instituttet således (vores udsnit):

...

Som følge af dækningsafvisningen indsender Klager efterfølgende en klage til os. Vi anmoder herefter Klager om af fremsende fugtrapporter, fugtmålinger og fakturaer fra håndværkerne.

Disse oplysninger fremsender Klager i mail af 8. august 2022. Vi oplever desværre i den efterfølgende periode, at taksator er svær at få fat på trods gentagne rykkerskrivelser. På dette tidspunkt overvejer vi at udskifte taksator, men da denne har forestået de to besigtigelser, vurderer vi trods problemer med at få fat på ham, at det er mest gavnligt for sagens videre forløb, at vi afventer hans svar.

Vi er enige med Klager i, at der er fremsendt fugtrapporter mm. Vi anerkender således at have modtaget alt det materiale, som fremgår af Klagers bilag 10. Denne dokumentation blev også forelagt taksator, der uanset dette materiale fastholdt afvisningen i mail til Klager af 16. november 2022.

Som det fremgår af rapporten, jf. bilag E (Taksators rapport af 16.11.2022), er det fortsat taksators og vores klare vurdering, at der, som det tidligere er oplyst, er tale om skade som følge af dels opstigende grundfugt (grundet den måde ejendommen oprindeligt er opført på i sin tid) og dels som følge af en fejlkonstruktion (grundet den måde gulvkonstruktionen på et senere tidspunkt er udført på), hvilket ikke er omfattet af den tegnede ejendomsforsikring.

Vi må i den forbindelse bemærke, at det også efter sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring fortsat er vores og taksators klare vurdering at skaden ikke er dækket af forsikringen. Det skal her bemærkes, at grundfugt aldrig vil være dækket af forsikringen. Der er således ikke med det fremsendte materiale fremlagt en klar dokumentation for, at skaden skyldes den pågældende rørskade og at der således er tale om en dækningsberettiget skade. Ved anmeldelsen var rørskadens udbedret og det er således hverken muligt at konstatere, om der overhovedet var vand i røret forud for skaden og om dette vand kunne være skyld i den massive fugtskade i ejendommen. Såfremt rørskaden var skyld i den omfattende vandskade, så ville det have resulteret i et væsentligt højere fugtniveau lige omkring røret og ikke – som tilfældet er i denne sag – et højt fugtniveau i hele ejendommen.

Det bemærkes desuden, at taksator har ringet til [rådgivende ingeniørfirma] og fået oplyst at den relevante medarbejder fra [rådgivende ingeniørfirma] ikke længere er ansat i virksomheden. Taksator spurgte herefter forsikringstagers rådgiver, om der fandtes yderligere dokumentation i sagen [rådgivende ingeniørfirma] skulle fremsende dette, såfremt dette fandtes. Vi har dog aldrig modtaget yderligere dokumentation eller fugtmålinger.

Vi mener fortsat, at det mest sandsynlige er, at fugtskaden skyldes byggemåden eller en fejlkonstruktion. Klager mener, at dette strider imod de ekspertudtalelser, der beskriver murværket som mere fugtigt, end de nogensinde har set, jf. Klagers bilag 10. Det er dog vores klare vurdering, at disse udtalelser på ingen måde i sig selv er dokumentation for, at skaden skyldes vandskade som følge af en rørskade, som anført af Klager.

Derfor fører heller ikke dette til en anden vurdering af dækningen.

Konklusion

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

Ift. sagens materielle del, så har vi afvist dækning under erhvervsforsikringen, da det ikke er muligt at fastlægge en egentlig og præcis skadesårsag på baggrund af de forelagte oplysninger. Det skyldes i overvejende grad, at forsikringstager i direkte strid med vilkårene pkt. 9, valgte at udbedre skaden den 17.09.2021 og således inden de kontaktede os omkring rørskaden den 8.11.2021. At forsikringstager ikke var klar over betydningen af denne udbedring, kan ikke føre til et andet resultat. Dertil er der heller ikke andre oplysninger i sagen, der indikerer, at rørskaden er skyld i

den omfattende vandskade, bl.a. da der ikke er konstateret mere fugt i området omkring røret, som ellers ville være en helt naturlig følge. Uanset om skaden var blevet udbedret eller ej, er det på baggrund af sagen oplysninger vores klare vurdering, at forsikringstager ikke har dokumenteret, at der foreligger en dækningsberettiget skade.

Iht. udtalelse fra den tilknyttede taksator samt vores vurdering af skaden, må vi således afvise, at skaden skyldes brud på det pågældende rør. Forsikringstager skal bevise, at der er tale om en dækningsberettiget skade. Det mener vi ikke, at forsikringstager har gjort i denne sag, hvorfor afvisningen fastholdes.

Uanset afvisningen skal vi endnu engang beklage den lange sagsbehandlingstid. Det er som sagt ikke den service, vi ønsker at levere. Dog må det konkret bemærkes, at det ikke har haft betydning for rørskadens, da denne allerede var udbedret på anmeldelsestidspunktet."

Klagerens advokat har i brev af 30/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager bestrider det af selskabet fremlagte sagsforløb, herunder navnlig relevansen af klagers telefoniske anmeldelse af skimmelsvamp og råd i et vindue den 1. november 2019. Idet den telefoniske anmeldelse af 1. november 2019 om skimmelsvamp og råd i et vindue er en separat sag, skal den holdes udenfor nærværende sag. Den for sagen relevante første henvendelse til selskabets skete således den 16. september 2020, og ikke den 1. november 2019, som anført af selskabet.

Det bestrides, at klager har handlet i strid med selskabets forsikringsvilkårs pkt. 9 i medfør af klagers udbedring af skaden den 17. september 2021, idet udbedringen var begrundet i selskabets afvisning af klagers anmeldelse af skaden. Klager har i forbindelse med udbedringen af skaden straks og loyalt oplyst selskabet om nye forhold i sagen, herunder navnlig ment det beskadigede nedløbsrør med tilhørende kloak, som efter klagers opfattelse, er årsagen til skaden.

Som det fremgår af klagens sagsfremstilling, oplyste klager den 8. november 2021 selskabet om det beskadigede rør. Selskabet sendte en mail den 24. november 2021, hvorefter taksator oplyste, at han ville afholde et møde på skadeadressen.

På trods af klagers gentagne rykkere til taksator, blev mødet først afholdt den 12. januar 2022 – over to måneder efter oplysningen om det beskadigede rør.

Selskabet har i sine kommentarer til sagen gjort gældende, at den sene besigtigelse ikke har haft betydning for sagens udfald. Dette synspunkt bestrides. Såfremt selskabet havde anmodet klager om at standse udbedringsprocessen umiddelbart efter klagers oplysning om de for sagen nye og relevante forhold den 8. november 2021, ville klager have efterkommet en sådan anmodning. Dette ville have muliggjort en nærmere undersøgelse af forholdene, herunder som minimum at foretage fugtprøver i murværket i det relevante område, idet murværket ikke på daværende tidspunkt var blevet oppudset. Idet selskabet ikke anmodede klager om standsning af udbedringen, og idet taksator lod klager vente over to måneder, før der afholdtes et møde på skadesstedet, kunne der ikke foretages yderligere prøver.

Det skal til selskabets bemærkninger vedrørende kontakten til den relevante medarbejder fra [rådgivende ingeniørfirma], at såfremt selskabets sagsbehandling ikke havde trukket ud, havde

det været muligt at komme i kontakt med nævnte relevante medarbejder. Denne var ansat i [rådgivende ingeniørfirma] frem til omkring sommeren 2022.

Det må således lægges til grund, at selskabets uhensigtsmæssigt lange sagsbehandlingstider har haft en ikke ubetydelig indvirkning på sagens udfald og direkte har påvirket muligheden for at få besvaret relevante spørgsmål fra den for sagen relevante medarbejder fra [rådgivende ingeniørfirma].

Det bestrides, at der først er fremsendt relevante fugtrapporter eller anden skriftlig dokumentation der sandsynliggør, at der er tale om et dækningsberettiget forhold den 8. august 2022. Der er fremsendt fugtrapporter samt udtalelser fra fagspecialister og billeddokumentation ad flere omgange, første gang den 14. februar 2022, jf. bilag 10. Det er således faktisk forkert, at selskabet fastholder, at dokumentation ikke har været fremsendt før den 8. august 2022.

Det gøres gældende, at selskabet - herunder også den tilknyttede taksator - i sagsforløbet ikke har forholdt sig til årsagen til de høje niveauer af grundfugt på skadesadressen. De af klager fremsendte fugtrapporter samt udtalelser fra fagspecialister tegner et billede af, at grundfugten på skadesadressen var af ekstraordinær karakter. Klager stiller sig derfor uforstående over for selskabets manglende stilling- og hensyntagen hertil. Endvidere må manglen af anmeldelser af tilsvarende skader i nærliggende ejendomme med lignende eller identiske opførelsesmåder tale for, at den på skadesadressen opstigende grundfugt netop ikke skyldes naturlige forhold, men derimod skyldes andre forhold – i nærværende tilfælde en skjult rørskade.

Det må i forbindelse med sagens oplysning lægges til grund, at klager loyalt har oplyst selskabet i forløbet, herunder ved straks at kontakte selskabet om den nye viden om det beskadigede rør som mulig skadesårsag ved indhentelse og fremsendelse af fugtmålinger, beregninger verificeret af et rådgivende ingeniørfirma samt ekspertudtalelser. Disse for sagen relevante oplysninger har selskabet dog valgt at se bort fra, ligesom selskabet har valgt udelukkende at forholde sig til taksators rapport.

Klager gør derfor fortsat gældende, at taksator ikke har sørget for det nødvendige grundlag for estimering af skaden og skadens omfang, hvorfor sagen ikke er belyst tilstrækkeligt, idet taksator ikke har fremskaffet de nødvendige oplysninger til brug for sagen.

Endvidere må det i relation til sagens oplysning lægges til grund, at selskabets uhensigtsmæssigt lange sagsbehandlingstid i nærværende sag har haft en ikke ubetydelig indvirkning på sagens udfald."

Selskabet har i brev af 17/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager bestrider indledningsvist, at der er sammenhæng mellem anmeldelse af en skimmel-svampsskade den 1. november 2019 og den efterfølgende anmeldelse den 16. september 2020. I vores system er begge henvendelser registreret under samme skadenummer, da der ved begge anmeldelser indledningsvist er tale om samme skadesbeskrivelse – nemlig skimmelsvamp i samme ejendom. Dog er det vores klare vurdering, at det ikke har nogen betydning for denne sag, hvorvidt der er tale om én eller to sager – om end det giver et indblik i ejendommens generelle tilstand.

Udbedring af skade/mulig skadesårsag i strid med vilkårenes pkt. 9

Som oplyst tidligere fremgår det direkte af forsikringsvilkårenes pkt. 9, at *'efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før If har givet sit samtykke dertil'*.

Klager oplyser følgende:

...

Vi må igen påpege, at vi ikke hører noget fra hverken forsikringstager eller klager efter fremsendelse af taksators rapport den 5. januar 2021. Først den 8. november 2021 – altså 10 måneder senere, kontakter Klager os og oplyser i den forbindelse følgende:

'Idet det beskadigede og knækkede regnvandsnedløbsrør er udbedret af forsikringstager, er det ikke længere muligt at foretage en besigtigelse af skaden.' (vores fremhævelse).

Nu anfører Klager, at hvis vi havde anmodet forsikringstager om at stoppe udbedringen umiddelbart efter klagers oplysning om de for sagen nye og relevante forhold den 8. november 2021, ville klager have efterkommet en sådan anmodning. Problemet er bare, at da vi orienteres om den mulige rørskade den 8. november 2021, er den allerede udbedret, så vi er naturligvis uforstående overfor en sådan udtalelse fra Klager.

Derudover er vi ikke enige i Klagers bemærkninger om, at Klager i forbindelse med udbedring af skaden *straks og loyalt* skulle have oplyst os om nye forhold i sagen. Som det fremgår klart at sagen, så hører vi intet fra hverken forsikringstager eller Klager i 10 måneder. Derefter modtager vi besked om, at de mener, at fugten skyldes en rørskade, men at denne rørskade er udbedret. Af sagen fremgår i den forbindelse følgende:

- At forsikringstager ved et byggemøde den 26. august 2021, bliver gjort opmærksom på det defekte regnvandsnedløbsrør.
- At det defekte rør herefter repareres
- At der den 17. september 2021 støbes et nyt betondæk
- At det den 26. oktober 2021 går op for forsikringstager, at det defekte rør sandsynligvis er den dominerende skadesårsag.

Dog kontaktes vi først den 8. november 2021 af Klager, hvilket for det første ikke kan betragtes som 'straks' og derudover er udbedringen uanset hvad allerede sket.

Taksators rolle

Klager anfører desuden, at: *'Taksator ikke har sørget for det nødvendige grundlag for estimering af skaden og skadens omfang, hvorfor sagen ikke er belyst tilstrækkeligt, idet taksator ikke har fremskaffet de nødvendige oplysninger til brug for sagen'*.

Helt overordnet må vi fastslå, at det ikke påhviler hverken os som selskab eller taksator, at fremskaffe nødvendige oplysninger til brug for sagen eller det nødvendige grundlag for at estimere skaden eller skadens omfang. Det er uden tvivl noget, som påhviler forsikringstager. Vi bistår naturligvis altid vores kunder med at finde frem til en mulig skadesårsag, hvorfor vi også i denne sag har tilknyttet en taksator, men det er uanset hvad, ikke taksators opgave at fremskaffe det nødvendige grundlag for at estimere skaden eller skadens omfang – dette påhviler forsikringstager.

Dog vil vi naturligvis igen beklage det lange sagsforløb, men fastholder, at det ikke har haft betydning for skaden, da vi først blev orienteret omkring rørskaden som en mulig årsag til fugtskaderne, efter skaden var udbedret.

De fremsendte oplysninger

Klager anfører dernæst, at: 'selskabet og taksator ikke har forholdt sig til årsagen til de høje niveauer af grundfugt på skadesadressen', at vi har: *'valgt at se bort fra de indsendte rapporter og fugtmålinger 'samt at vores sagsbehandlingstid har påvirket muligheden for at få fat på den relevante medarbejder hos [rådgivende ingeniørfirma]'*.

Til det kan vi blot oplyse, at vi gentagne gange har forholdt os til det fremsendte materiale. Hertil kan der bl.a. henvises til rapporten fra Teknologisk Institut af 18. august 2020 med følgende konklusion:

...

Vi har derudover redegjort for, hvorfor vi ikke mener, at de fremsendte fugtmålinger på nogen måde påviser, at der er tale om en dækningsberettigede skade. I sin rapport af 7. juni 2022 (bilag D) fra taksator, konkluderes i øvrigt følgende – netop på baggrund af de fremsendte fugtrapporter m.v.:

...

Derudover må vi igen henvise til, at vi aftalte med [rådgivende ingeniørfirma], at de skulle sende yderligere dokumentation i sagen, hvis dette forelå. Vi har dog aldrig modtaget yderligere dokumentation eller fugtmålinger.

Så vi er naturligvis ikke enige i, at vi har set bort fra det fremsendte materiale. Vi er blot ikke enige i Klagers fortolkning af oplysningerne.

Klager anfører desuden følgende: *'Endvidere må manglen af anmeldelser af tilsvarende skader i nærliggende ejendomme med lignende eller identiske opførelsesmåder tale for, at den på skadesadressen opstigende grundfugt netop ikke skyldes naturlige forhold.'* Helt overordnet kan vi naturligvis ikke dække en skade på den baggrund og vi kan heller ikke på det foreliggende grundlag og uden nogen form for dokumentation, forholde os til, om og i hvilket omfang, der i givet fald har eller ikke har været anmeldt lignende skader i nærliggende ejendomme. Uanset hvad, må vi blot henvise til rapporten fra Teknologisk Institut, som Klager selv er fremlagt samt de fremsendte rapporter fra vores taksator. Derover at der helt åbenbart kan være mange andre elementer, der spiller ind – eksempelvis forskellige i byggemåder, herunder brug af fugtspærre og lignende.

Konklusion

Vi har afvist dækning under erhvervsforsikringen, da det ikke er muligt at fastlægge en egentlig og præcis skadesårsag på baggrund af de forelagte oplysninger.

Det skyldes i overvejende grad, at forsikringstager i direkte strid med vilkårene pkt. 9, valgte at udbedre skaden den 17.09.2021 og således inden de kontaktede os omkring rørskaden den 8. november 2021. At forsikringstager ikke var klar over betydningen af denne udbedring, kan ikke føre til et andet resultat. Dertil er der heller ikke andre oplysninger i sagen, der indikerer, at rørskaden er skyld i den omfattende vandskade, bl.a. da der ikke er konstateret mere fugt i området omkring røret, som ellers ville være en helt naturlig følge.

Uanset om skaden var blevet udbedret eller ej, er det på baggrund af sagen oplysninger vores klare vurdering, at forsikringstager ikke har dokumenteret, at der foreligger en dækningsberettiget skade. Vi mener fortsat, at det mest sandsynlige er, at fugtskaden skyldes byggemåden eller en fejlkonstruktion.

Iht. udtalelse fra den tilknyttede taksator samt vores vurdering af skaden, må vi således afvise, at skaden skyldes brud på det pågældende rør. Forsikringstager skal bevise, at der er tale om en dækningsberettiget skade. Det mener vi ikke, at forsikringstager har gjort i denne sag, hvorfor afvisningen fastholdes."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fakturaer vedr. udført arbejde og fugtmålinger af 23/8 2021 Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af 18/8 2020 fra Teknologisk Institut rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"8. Vurdering

På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan Instituttet udtale følgende:

Fugtniveauet i indeklimaet tyder ikke på en uforholdsmæssig fugtbelastning af indeklimaet.

Der er ved undersøgelsen konstateret, at der forekommer opstigende grundfugt i ydervæggene og i store dele af de massive skillevægge. Fugtopstigningen i ydervæggene er meget varierende fra ca. 60 til ca. 120 cm over gulvet. På skillevæggene er der kun enkelte steder konstateret fugtopstigning til over 80 cm. I bindingsværkswæggen mellem stue og kammeret (område B) er fugtniveauet i bindingsværkets træstolpe så høj, at der er risiko for angreb med trænedbrydende svampe. Samtidig er der konstateret overfladeangreb af hvidmuldsdannende trænedbrydende svampe. Fugtniveauet af mursten under overkant gulvniveau er bestemt til 12 vægt-%, hvilket har betydning for mulige behandlingstyper, se afsnit 9. Handlingsplan.

En stikprøvevis fugtmåling i en skeletvæg (område D) har vist for højt fugtniveau, hvor skeletvæggen støder direkte op mod en massiv, fugtig skillevæg. Det vurderes, at det er opstigende grundfugt i den tilstødende murede skillevæg, der opfugter skeletvæggen. Der vurderes at være risiko for, at der er andre områder af skeletvægge, der kan være fugtpåvirkede.

Årsag til, at grundfugten kan stige op i væggene, vurderes at hænge sammen med, at der ikke findes en funktionsduelig vandret fugtspærre i væggene. Det forventes, at bygningen ikke er opført med vandret fugtspærre. Men da man udskiftede den oprindelige krybekælder og trægulv på træbjælkelag med et massivt terrændæk, burde man have etableret en vandret fugtspærre. Grunden til dette er, at væggenes fugtafgivelse i krybekælderen bliver begrænset, når man til dækker vægoverfladerne i krybekælderen ved at støbe et massivt terrændæk. Der er stor erfaring for, at dette medfører, at den opstigende grundfugt bliver presset højere op i væggene.

Et muligt tiltag til at forbedre situationen, når man fravælger at etablere en vandret fugtspærre, er at etablere maksimalt diffusionsåbne overflader indvendigt. Dette kunne være tilfældet, da indledende mikroskopiske undersøgelser af ydervægspudsen indikerer, at der muligvis er anvendt en saneringspuds, fordi det i pudsen konstaterede luftblandingsmiddel enten anvendes for at forbedre konsistensen, dvs. for at forbedre forarbejdbarheden, eller i saneringspuds. Formålet med at etablere maksimalt diffusionsåbne overflader er, at den opstigende grundfugt hurtigst muligt kan afgives til indeklimaet. Denne funktion er dog blokeret ved at opsætte glasvæv. Malet glasvæv er forholdsvis diffusionstæt og damptrykket fra den opstigende grundfugt bevirker, at glasvævet, men også underliggende puds, løsner sig fra underlaget. Samtidig skabes der så højt et fugtniveau mellem puds og glasvæv, at der opstår betingelser for skimmelsvampevækst. Der er således konstateret skimmelsvampevækst ved skimmelprøver A og C på hhv. naboskillevæg ved A og ydervæg ved C. Fugtniveauet i fodpanelerne er højt. Fodpanelerne er ligeledes forholdsvis diffusionstætte og samtidig af organisk materiale, hvilket giver særlig gode betingelser for skimmelsvampevækst. Tilsvarende er der med skimmelprøver B konstateret aktiv skimmelsvampevækst på bagsiden af fodpanelet.

Endeligt er der udvendigt konstateret revner i sokkelområdet og nederst på facaden, som kan bidrage til fugtbelastningen af fundamenterne/de nederste dele af ydervæggene.

Samlet set vurderes, at kombinationen af manglen af en vandret fugtspærre, hvilket er årsag til, at grundfugten kan stige op i væggene, sammen med en forholdsvis diffusionstæt indvendig overfladebeklædning på væggene af malet glasvæv, er årsag til afskalninger fra væggene. Revner i facade og sokkel udvendigt bidrager til fugtbelastningen, men vurderes ikke umiddelbart at være hovedårsagen til skaden.

Der er tale om forholdsvis store arealer med højt fugtniveau og dermed stor risiko for skimmelsvampevækst. Det vurderes, at der ikke har udviklet sig skimmelsvampevækst på alle de fugtige arealer, men dette vil med tiden ske, hvis ikke konstruktionen ændres. Størrelsen af de påvirkede arealer vurderes for stuen at være over 3-5 kvadratmeter, for de øvrige lokaler mellem 1-3 kvadratmeter i direkte nærhed af indeklimaet. Derfor vurderes, at skimmelsvampevæksten allerede kan påvirke indeklimaet negativt. Skimmelsvampevæksten vil udvikle sig, hvis ikke konstruktionen ændres, og på sigt vil indeklimaet blive kraftig påvirket negativt. Teknologisk Institut gør opmærksom

på, at påvirkning fra skimmelsvampe kan give helbredsgener, jf. Sundhedsstyrelsens udgivelser:

...

Det har ikke været del af den nærværende undersøgelse at undersøge terrændækket, og opbygningen af terrændækket kendes ikke. Men det skal afsluttende nævnes, at der vurderes at være risiko for, at der kan være et forhøjet fugtniveau under gulvbelægningen. Dels er kantstrimlen i overgangen fra terrændæk til væggene dækket af mørtel, som kan fungere som en slags 'væge', der kan trække fugt fra væggene over i terrændækket. Dels er der ved kassen omkring vandmåleren (område E) konstateret fugtskjolder og synlig skimmelsvampevækst, hvor kassen støder direkte mod terrændækket. Sidstnævnte kunne stamme fra kondensdryp fra vandrørene, men også fra opstigende grundfugt."

Af fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af 22/10 2020 fra Teknologisk Institut rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"8. Vurdering

På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan Instituttet udtale følgende:

Der er fundet kraftig bygningsrelateret skimmelvækst i gulvkonstruktionen. Skimmelvæksten vurderes at være tilsvarende i gulvet i hele værelset. Såfremt de øvrige gulvkonstruktioner er opbygget

på tilsvarende måde, vurderes det sandsynligt, at forholdene vedrørende fugt og skimmelsvampe forekomster tilsvarende.

Årsagen vurderes at være manglende tilstedeværelse af et effektivt kapillarbrydende lag i gulvkonstruktionen, hvilket har givet massiv opfugtning af hele gulvkonstruktionen. Det oprindelige betondæk er udlagt direkte på jorden. Derpå ligger der et tyndt isoleringslag og et armeret betondæk. Fugtmålingerne viser, at disse konstruktionsdele er opfugtet til tæt på 100 % porefugtindhold og det vurderes derfor, at de ikke hindrer opstigning af grundfugt. Der er herpå lagt en tyk lyddug/fugtspærre, der beskytter klikgulvet mod opfugtning. Da gummimåtten er løst udlagt op hober fugten dog mellem den øverste beton og gummimåtten med skimmelvækst til følge. Lyddug/fugtspærre er endvidere afsluttet ved lidt tilfældig afskæring og dækker ikke hele gulvfladen, hvorfor dele af klikgulvet ud mod facaden er blevet fugtpåvirket og der er etableret skimmelvækst på bagsiden af klikgulvet.

Hvor beton og ydervæg mødes, er der ilagt en kantisolering af Sundolitt mellem beton og ydervæg,

der giver risiko for, at skimmelmateriale fra det oprindelige betonterrændæk kan trænge op i rummet. Hvor beton er støbt helt ud til ydervægge/oven på kantstrimlen trækkes fugt fra den opfugtede ydervæg ligeledes ind i det øverste betondæk.

Indeklimaet i det undersøgte værelse vurderes at være kraftigt påvirket af skimmelvækst i gulvkonstruktionen. Såfremt gulvkonstruktionen er tilsvarende opbygget i de øvrige dele af lejligheden, vurderes det sandsynligt, at der forekommer samme kraftige opfugtning, skimmelvækst og påvirkning af indeklimaet i disse rum.

Det anbefales at udarbejde en samlet plan for skimmelreivering og fugtsikring af gulvkonstruktion, ydervægge og skillevægge, se nærmere næste afsnit.

På baggrund af resultaterne fra denne rapport vurderes, at den opstigende grundfugt er mere omfattende end først antaget og derfor vurderes – i modsætning til tidligere rapport – at det er næsten ikke er uundgåeligt at etablere en vandret fugtspærre både i skille-, men også i ydervæggene."

Af taksatorrapport af 9/12 2020 fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelsen blev det oplyst, at ... overtog lejligheden ... den 1. august 2020. Umiddelbart efter overtagelsen hyrer ... et malerfirma til at tage glasvæv ned fra vægge i samtlige rum i lejligheden. Maler konstaterer herefter at der er problemer med fugt i væggene.

... rekvirerer herefter Teknologisk Institut der udarbejder en rapport 18. august 2020 hvoraf det fremgår, at der er problemer med opstigende grundfugt i ydervægge og i indvendige skillevægge samt, at der er problemer med skimmelsvamp bag glasvæv på de pågældende vægge.

Det fremgår endvidere, at der er risiko for angreb med trænedbrydende svampe i bindingsværk mellem stue og kammer. Samtidig er der konstateret overfladeangreb af hvid muldsdannende trænedbrydende svampe. Træet er overordnet set fast. Der er ikke konstateret træ- eller murednbrydende svampeskade efter definitionen af svamp og råd i forsikringsmæssig forstand.

Herefter rekvireres Teknologisk Institut til at foretage en yderligere undersøgelse af gulvkonstruktionen. Af den anden rapport fra Teknologisk Institut af 22. oktober 2020 fremgår det, at der er problemer med opfugtning og skimmelvækst i gulvkonstruktionen. Det fremgår endvidere, at årsagen vurderes til at være manglende tilstedeværelse af et kapillarbrydende lag samt mangelfuld og forkert udført vandret fugtspærre.

Den anmeldte skade behandles som en svampeskade ud fra forsikringsbetingelser SP856090 punkt 5.8.1 hvoraf det fremgår, at forsikringen dækker angreb af træ- og murødelæggende svampe. Der er ifølge rapporten fra Teknologisk Institut konstateret overfladeangreb af hvidmuldsdannende trænedbrydende svampe i en stolpe i væg mellem stue og kammer. Denne skade er omfattet.

Forsikringen omfatter alene udbedringen af selve svampeskaden i den ene stolpe. Forsikringen dækker ikke udgifter til at bekæmpe årsagen til svampeskaden. Forsikringen dækker ikke opstigende grundfugt.

FØLGENDE FORHOLD ER IKKE OMFATTET AF FORSIKRINGEN

For god ordens skyld skal det oplyses at skimmelsvamp ikke er træ- eller murednbrydende og skimmelsvamp ikke er omfattet af den tegnede bygningsforsikring.

Samtidig skal det oplyses, at skaden med opstigende grundfugt og heraf skimmelsvamp bag glasvæv på vægge ikke er at betragte som en pludselig skade. Jf. pkt. 5.6.1. i betingelserne, er en pludselig skade beskrevet som pludselige og uforudsete begivenheder af hvilken som helst årsag, uanset om årsagen ikke er pludselig.

Der er ikke tale om en pludselig og uforudset begivenhed. Der er tale om en skade som har udviklet sig over tid. Skadebegivenheden indtrådte ikke pludseligt i det øjeblik man fjernede det på væggen monterede glasvæv.

Der er tale om skade som følge af dels opstigende grundfugt (grundet den måde ejendommen oprindeligt er opført på i sin tid) og dels som følge af en fejl konstruktion (grundet den måde gulvkonstruktionen på et senere tidspunkt er udført på).

Jf. punkt 5.6.2. dækker forsikringen ikke genstande der er fejlkonstrueret."

Af mail af 12/2 2022 fra en fugtekspert fremgår bl.a.:

"Murværket var generelt ekstremt fugtigt, mange steder så fugtigt at mørtlens bindemiddel var ophørt med at virke. Mørtlen kunne skrubes af de nedfaldne sten som sand. Det ser vi mange steder, men oftest helt nederst i 5 etages ejendomme med enkelt eller dobbelt kældre. Sjældent over terræn og aldrig i så massivt omfang.

Resultatet er usammenhængende og skrøbeligt murværk. Som selvfølgelig har meget større konsekvenser i denne ejendom, over terræn og uden så stor vægt oppefra. Jeg har kommenteret billederne nedenfor som er i tilfældig rækkefølge, idet billedet var det samme i begge lejligheder. Usammenhængende murværk og stor fugtighed (vådt murværk).

Flere steder ses revnede og samme styrtede områder på billederne. I alle disse tilfælde er sten genbrugt og alt støbt sammen med vores special mørtel og i det eks forband."

Af taksatorrapport af 7/6 2022 fremgår bl.a.:

"Ved genbesigtigelsen blev det oplyst, at gulvkonstruktion og vægge i stuelejligheden var blevet gennemrenoveret p.g.a. problemer med fugt i gulvkonstruktion og vægge. Det blev oplyst, at I – i forbindelse med udbedringen af gulvkonstruktionen havde opdaget, at et afløbsrør (der er placeret under gulv i stuelejligheden) fra tagnedløb, var utæt. Det blev oplyst, at det er jeres opfattelse, at denne utæthed på afløbsrøret, er årsag til opfugtningen i gulvkonstruktionen og i væggene i stuelejligheden samt i den tilstødende stuelejlighed.

Ved genbesigtigelsen kunne det iagttages, at hele forholdet var udbedret samt at gulvkonstruktionen var reetableret. Det var således ikke muligt at verificere den påståede skade. Ej heller var det muligt at verificere årsagssammenhænge, herunder om den fugt der er konstateret i gulvkonstruktion og vægge kunne stamme fra et utæt afløbsrør.

SÅDAN FORHOLDER VI OS TIL SAGEN:

Det er selskabets opfattelse, at skadelidte ikke har orienteret IF Forsikring i tide om skaden og at dokumentationen for det anmeldte forhold er utilstrækkelig. If Forsikring har ikke haft mulighed for at besigtige det anmeldte forhold mens udbedringen stod på.

Af punkt 9 i forsikringsbetingelserne – sikredes pligter ved skade – fremgår følgende:

'Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før If har givet sit samtykke dertil'.

Ved besigtigelsen var hele det anmeldte forhold udbedret og IF Forsikring har derfor ikke haft mulighed for at tage stilling til eventuel dækning, omfang m.m.

Omkring den påståede skadeårsag (utæthed på afløbsrør) er der fremsendt et foto af et beskadiget afløbsrør, som dokumentation for påstanden. Det er selskabets opfattelse, at det fremsendte foto af afløbsrøret, ikke udgør dokumentation for, at der er tale om en dækningsberettiget skjult rørskaade. Det er selskabets opfattelse, at det ikke er sandsynliggjort, at det rørstykke, som er fotograferet, er at betragte som en rørskaade. Røret kan efter selskabets opfattelse lige så godt være ødelagt i forbindelse med ophugning af gulvkonstruktion.

Omkring skadesårsag og skadesfang skal det bemærkes, at der ikke er fremsendt fugtrapporter eller lignende der dokumenterer årsag og omfang.

Jf. det fremsendte materiale er der tale om reparationer der er tiltænkt at imødegå opstigende grundfugt (fugtspærrer i vægge m.m.). Efter selskabets vurdering er opstigende grundfugt, det egentlige problem i sagen. Dette er også beskrevet i rapporterne fra Teknologisk Institut. Her fremgår det, at der er tale om opstigende grundfugt samt manglende tilstedeværelse af et effektivt kapillarbrydende lag.

Selskabets opfattelse er derfor fortsat, at opstigende grundfugt er årsag til skaden og denne skadeårsag er som tidligere beskrevet ikke omfattet af den tegnede bygningsforsikring, hvorfor der ikke kan tilbydes forsikringsdækning for det anmeldte forhold."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5.3 Vandskade

- 5.3.1 Hvad er dækket af forsikringen

Tilfældig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra:

- røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle og fryseanlæg og akvarier,

...

Udsivning af vand og olie fra:

- skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.

5.3.2 Hvad er ikke dækket af forsikringen

Tilfældig udstrømning af vand, olie og kølevæske:

- skade ved dryp og/eller udsivning af væske over et længere tidsrum fra synlige vand-, varme- og sanitetsinstallationer,

...

- forårsaget ved opstigning af grundvand eller kloakvand, ved vand fra tagrender og disses nedløbsrør,

5.6 Anden pludselig skade

5.6.1 Hvad er dækket af forsikringen

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

...

5.7 Udvidet rørskade

5.7.1 Hvad er dækket af forsikringen

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

Ved skjulte rør forstås:

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

5.8 Svamp- og insektskade

5.8.1 Hvad er dækket af forsikringen

- angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter der er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør,
- angreb af træødelæggende insekter. Her dækkes udgifterne til udskiftning eller afstivning af træværk, såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne,
- angreb af husbukke. Her dækkes tillige udgifterne til bekæmpelse af disse,
- angreb af murødelæggende insekter. Her dækkes udgifterne til reparation af beskadiget mørtel, men kun såfremt dette er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

...

"9 Sikredes pligter ved skade

Anmeldelse af skade

Skader skal straks anmeldes til If.

- anerkendelse af erstatningspligt og godkendelse af erstatningskrav må kun ske med ifs samtykke,

...

- efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før If har givet sit samtykke dertil."

Nævnet er blevet forelagt fotografier af skadet regnvandsnedløbsrør.

Nævnet udtaler:

Klageren – der er en ejerforening – anmeldte den 16/9 2020, at der i forbindelse med salg af en af lejlighederne i ejendommen var konstateret fugt og skimmelsvamp. Selskabet besigtigede ejendommen den 2/12 2020 og anerkendte at dække en svampeskade i en stolpe, idet Teknologisk Institut i rapport af 18/8 2020 havde konstateret "overfladeangreb af hvidmuldsdannende trænedbrydende svampe". Selskabet afviste i øvrigt at dække forholdet. Den 8/11 2021 anmeldte klageren, at det under udgravningsarbejde var konstateret, at et regnvandsnedløbsrør med tilhørende afløb og kloak var knækket, og at nedløbsvandet fra ejendommens tag derfor i en periode var løbet under huset og ud under gulvet.

Klageren ønsker, at selskabet skal anerkende, at den skjulte skade på regnvandsnedløbsrøret er en dækningsberettigende skade, hvorfor selskabet skal yde den erstatning, som klageren herefter har krav på efter forsikringsbetingelsernes pkt. 5.7. Klageren ønsker subsidiært, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen med ny taksator, og at der skal arrangeres et møde i forbin-

delse med behandlingen af den anmeldte skade, hvor klageren, taksator, ingeniør og de håndværkere – der har udført arbejdet – kan verificere skaden og drøfte skadens omfang samt udbedringsomkostningerne. Derudover er klageren utilfreds med selskabets og taksators sagsbehandling og sagsbehandlingstid.

Klageren har anført, at "I forbindelse med udbedrings- og udgravningsarbejdet opdagede klager imidlertid et beskadiget regnvandsnedløbsrør ved krybekælderen. Regnvandsnedløbsrøret med tilhørende afløb og kloak var knækket, og nedløbsvandet fra ejendommens tag havde derfor i en periode løbet under huset og ud under gulvet, særligt i ejerlejligheden men også med effekt i resten af bygningen". Klageren anmeldte denne skade den 8/11 2021. Klageren har anført, at forsikringen har dækning for udvidet rørskaade. Klageren har bestridt at have "handlet i strid med selskabets forsikringsvilkårs pkt. 9 i medfør af klagers udbedring af skaden den 17. september 2021, idet udbedringen var begrundet i selskabets afvisning af klagers anmeldelse af skaden. Klager har i forbindelse med udbedringen af skaden straks og loyalt oplyst selskabet om nye forhold i sagen, herunder navnlig ment det beskadigede nedløbsrør med tilhørende kloak, som efter klagers opfattelse, er årsagen til skaden". Klagerne har anført, at "på trods af klagers gentagne rykkere til taksator, blev mødet først afholdt den 12. januar 2022 – over to måneder efter oplysningen om det beskadigede rør .Såfremt selskabet havde anmodet klager om at standse udbedringsprocessen umiddelbart efter klagers oplysning om de for sagen nye og relevante forhold den 8. november 2021, ville klager have efterkommet en sådan anmodning. Dette ville have muliggjort en nærmere undersøgelse af forholdene, herunder som minimum at foretage fugtprøver i murværket i det relevante område, idet murværket ikke på daværende tidspunkt var blevet oppudset. Idet selskabet ikke anmodede klager om standsning af udbedringen, og idet taksator lod klager vente over to måneder, før der afholdtes et møde på skadesstedet, kunne der ikke foretages yderligere prøver".

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en skadeårsag, der er omfattet af forsikringen. Selskabet har oplyst, at "Klager fremsendte den 14. februar 2022 en opgørelse over klagers samlede krav på kr. 1.856.062,50 for udbedring". Sel-

Ankenævnet for Forsikring

20.

99373

skabet har anført, at det mest sandsynlige er, at fugtskaden skyldes byggemåden eller en fejlkonstruktion. Selskabet har videre anført, at det ikke er muligt at fastlægge en egentlig og præcis skadeårsag på baggrund af de forelagte oplysninger. Selskabet har anført at det i "overvejende grad skyldes, at forsikringstageren i direkte strid med vilkårenes § 9, har valgt at udbedre skaden den 17.09.2021 og således inden de kontaktede os omkring rørskaden den 8.11.2021." Selskabet har bedt nævnet "tage stilling til, om de ønsker at behandle sagen".

Af Teknologisk Instituts fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af 18/8 2020 fremgår det, at "der ved undersøgelserne er konstateret, at der forekommer opstigende grundfugt i ydervæggene og i store dele af de massive skille vægge".

Af Teknologisk Instituts fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af 22/10 2020 fremgår det, at "der er fundet kraftig bygningsrelateret skimmelvækst i gulvkonstruktionen", og "at årsagen vurderes at være manglende tilstedeværelse af et effektivt kapillarbrydende lag i gulvkonstruktionen, hvilket har givet massiv opfugtning af hele gulvkonstruktionen. Det oprindelige betondæk er udlagt direkte på jorden. Derpå ligger der et tyndt isoleringslag og et armeret betondæk. Fugtmålingerne viser, at disse konstruktionsdele er opfugtet til tæt på 100 % porefugtindhold og det vurderes derfor, at de ikke hindrer opstigning af grundfugt".

Af taksatorrapport af 9/12 2020 fremgår det, at "der er tale om skade som følge af dels opstigende grundfugt (grundet den måde ejendommen oprindeligt er opført på i sin tid) og dels som følge af en fejl konstruktion (grundet den måde gulvkonstruktionen på et senere tidspunkt er udført på). Jf. punkt 5.6.2. dækker forsikringen ikke genstande der er fejlkonstrueret".

Af taksatorrapport af 7/6 2022 fremgår det, at det "ved genbesigtigelsen kunne iagttages, at hele forholdet var udbedret samt at gulvkonstruktionen var reetableret. Det var således ikke muligt at verificere den påståede skade. Ej heller var det muligt at verificere årsagssammenhænge, herunder om den fugt der er konstateret i gulvkonstruktion og vægge kunne stamme fra et utæt afløbsrør".

Nævnet bemærker, at det fremgår af nævnets vedtægter § 2, stk. 1, at nævnet behandler klager fra forbrugere over tvister, der udspringer af en forsikringsaftale indgået mellem forbrugeren og et forsikringsselskab.

Nævnet finder, at nævnet er kompetent til at behandle sagen. Nævnet bemærker, at sagen angår fugtproblemer i ejerlejligheder, der benyttes til privat beboelse, og at det er normalt, at ejerforeningen tegner bygningsforsikring, der dækker ejerlejlighederne.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at fugt- og skimmelproblemerne er en følge af en dækningsberettigende skade. Selskabet har beklaget den langsomme sagsbehandling, men nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabets sagsbehandling har været behæftet med sådanne fejl eller mangler, at selskabet på erstatningsretligt grundlag kan pålægges at dække skaden helt eller delvist. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de 2 fugt- og mikrobiologiske undersøgelser fra Teknologisk Institut, hvor det fremgår, dels at der er forekommet opstigende grundfugt i yder- og skillevægge, dels at der er fundet kraftig bygningsrelateret skimmelsvamp i gulvene på grund af manglende tilstedeværelse af et effektivt kapillarbrydende lag, som har givet en massiv opfugtning i konstruktionen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af Teknologisk Instituts rapport, at det oprindelige betondæk er udlagt direkte på jorden. Derpå ligger der et tyndt isoleringslag og et armeret betondæk. Det fremgår, at fugtmålingerne viser, at disse konstruktionsdele er opfugtet til tæt

Ankenævnet for Forsikring

22.

99373

på 100 % porefugt-indhold, og at Teknologisk Institut har vurderet, at de ikke hindrer opstigning af grundfugt.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren – ved at udbedre skaden på regnvandsnedløbsrøret uden at give selskabet mulighed for en besigtigelse i perioden fra august til oktober 2021 – har stillet sig selv i en bevismæssig vanskelig situation. Nævnet bemærker, selskabets sagsbehandling har været langsommelig, men at dette ikke i sig selv kan begrunde, at klageren har udbedret skaden uden at sikre sig bedre dokumentation for skaden og den mulige indvirkning på de anmeldte fugtproblemer. Nævnet bemærker, at det fremgår af faktura af 30/9 2021 (Acontobeg. Nr. 4), at der blandt andet er udført 100 % optagning og etablering af nyt terrændæk.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at de fremlagte fotografier ikke dokumenterer, i hvilken grad den anmeldte skade på regnvandsnedløbsrøret måtte være årsag til de anmeldte fugtproblemer.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen