

Boligret

Børsen og førende eksperter inden for ejendomsret sætter fokus på principielle afgørelser med betydning for danske boligejere

Oversvømmet boligejer gik hele vejen til Højesteret – og vandt

En husejer har efter fem års kamp mod sit forsikringselskab fået tilkendt 850.000 kr. i erstatning, renter og sagsomkostninger, efter hans hus blev oversvømmet



Af Poul Breum Petersen,
advokat, Elvang & Partnere
pbp@elvang.dk
<http://elvang.dk/>

Ved en dom afsagt af Højesteret den 30. november 2015 blev et forsikringselskab dømt til at betale erstatning på kr. 442.849,11 til en forsikringstager i anledning af et voldsomt tøbrud og deraf følgende oversvømmelse af forsikringstagerens ejendom. Forsikringstageren kørte fredag den 12. marts 2010 omkring kl. 08.00 fra sin ejendom. Hans hustru kørte fra ejendommen omkring kl. 09.30. På dette tidspunkt lå der mellem 10 og 15 cm sne på arealerne omkring ejendommen. Da hustruen kom hjem lidt før kl. 14.00, var store dele af sneen forsvundet, og dele af vejen, indkørslen og naboens mark var oversvømmet. Hustruen kunne se, at der var meget vand på gårdspladsen, og at vandet var trængt ind i huset gennem døråbningerne. Gæste- og børneværelser stod under vand. Hustruen ringede til sin mand, der straks skyndte sig hjem, og på hjemvejen kontaktede han kommunens beredskab. Parret gik straks i gang med

at dæmme op for vandet, og kort efter kom indsatslederen og overtog afhjælpningen. De bestilte en rendegraver og en gravko til at grave huller og render for at lede vandet væk fra og uden om ejendommen. Manden kontaktede desuden sit forsikringselskab, der imidlertid afviste at dække skaden og i øvrigt oplyste, at forsikringselskabet ikke fandt anledning til at besigtige skaderne.

Af forsikringsbetingelserne for bygningsforsikringen fremgik det, at forsikringen blandt andet dækkede "voldsomt sky- eller tøbrud, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet". Tvisten bestod således primært i, om der den 12. marts 2010 var tale om "voldsomt tøbrud" i forsikringsbetingelsernes forstand. Forsikringstageren havde fået medhold ved Ankenævnet for Forsikring og i byretten, mens forsikringselskabet havde fået medhold i landsretten.

Ved skønserklæringer i sagen var det bl.a. dokumenteret, at temperaturen i de 24 timer forud for den 12. marts 2010 kl. 14.00 maksimalt kunne være steget fra 0,1 grader celsius til 5,2 grader celsius beregnet i jordhøjde. Skønsmanden vur-

derede i øvrigt, at afsmeltningen fra is og sne i tidsrummet mellem kl. 02.00 og kl. 14.00 havde været i størrelsesordenen 270.000 liter pr. time, og at afstrømningen hovedsageligt var sket overfladisk, da jorden var frossen.

Uenighed om definition

Forsikringselskabet gjorde gældende, at "tøbrud" rent sprogligt forudsætter, at de meteorologiske forhold skifter fra frost til tøvejr, hvorved is og sne smelter og bliver til vand, og at "voldsomt" tøbrud sprogligt forudsætter, at tøbruddet sker meget hurtigt og meget kraftigt. Forsikringselskabet anførte, at begrebet "voldsomt tøbrud" forsikringsretligt traditionelt er blevet defineret således, at temperaturen skal være steget fra minusgrader til 8-10 plusgrader i løbet af ca. et halvt døgn.

Forsikringstageren havde ifølge sin egen forklaring i år 2005/2006 anlagt en kunstig sø på grunden og i den forbindelse lagt mere jord på en vold, der løb delvist rundt om ejendommen. Volden var anlagt inden forsikringstagerens overtagelse af ejendommen, men ved anlæggelse af søen blev der lagt mere jord på volden, ligesom den blev udvidet en smule. Forsikringselskabet gjorde derfor også gældende, at årsagen til, at smeltevandet ikke kunne få normalt afløb var de af forsikringstageren foretagne terræændringer.

Forsikringstageren gjorde gældende, at bedømmelsen af om der var tale om "voldsomt tøbrud" skulle ske ud fra en samlet vurdering af de faktisk konstaterede fysiske forhold, herunder på grundlag af de afgivne vidneforklaringer og fremlagte

fotos, og på dette bevisgrundlag skulle det vurderes, om der den pågældende dag skete en så stor, pludselig og uforudsigelig afstrømning af smeltevand, at vandet ikke kunne få normalt afløb og af den grund oversvømmede ejendommen. Forsikringstageren afviste, at terrænforholdene havde en sådan karakter, at det var forudsigeligt for ham, at forsikringsbegivenheden ville indtræde.

Parterne var enige om den økonomiske opgørelse af skaderne, hvorfor Højesteret ikke skulle tage stilling hertil.

Højesteret lagde til grund, at der efter en længere periode med frost var tøvejr på skadestidspunktet, at den væsentligste afsmeltning af is

og sne skete i løbet af den 12. marts 2010, hvor snedybden faldt fra ca. 10 til 0 cm, og at afsmeltningen skønnedes at være i størrelsesordenen 270.000 liter pr. time i tidsrummet mellem kl. 02.00 og kl. 14.00.

Herefter fandt Højesteret, at der den pågældende dag opstod en helt usædvanlig situation, som bevirkede, at store mængder smeltevand over kort tid strømmede mod forsikringstagerens ejendom med vandskade til følge, og at der således var tale om et voldsomt tøbrud. Højesteret fandt det ikke godtgjort, at terrænforholdene var af en sådan karakter, at de kunne fratage forsikringstageren forsikringsdækning.

Forsikringselskabet blev dømt til at betale kr. 442.849,11 i erstatning med tillæg af kr. 158.271,20 i renter samt sagsomkostninger for byret, landsret og Højesteret på i alt kr. 246.182,44.

»Herefter fandt Højesteret, at der den pågældende dag opstod en helt usædvanlig situation«