



# KØBENHAVNS BYRET

## DOM

afsagt den 10. april 2019

---

### Sag [Nummer]

FT  
(advokat [Navn])

mod

Forsikringsselskabet  
(advokat [Navn])

Denne afgørelse er truffet af dommer Marianne Lund Larsen.

### Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag, der er anlagt den 4. juni 2018, angår spørgsmålet om, hvorvidt der er forsikringsdækning for en vandskade, der indtraf i april 2018 på Hotel 1.

Sagsøgeren, FT, har nedlagt principal påstand om, at sagsøgte, Forsikringsselskabet, tilpligtes at betale sagsøgeren 984.460,35 kr. med tillæg af procesrente af 750.000,00 kr. fra sagens anlæg og af 234.460,35 kr. fra den 26. februar 2019.

Sagsøgeren har nedlagt subsidiær påstand om, at sagsøgte tilpligtes at anerkende at være forpligtet til at yde forsikringsdækning for de vandskader, der den

08.04.2018 og 11.04.2018 er sket på Hotel 1, [Adresse 1], [By 1],[By 2].

Forsikringselskabet har nedlagt påstand om frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens S 218 a.

### **Oplysningerne i sagen**

Det fremgår af sagen, at der i april 2018 indtraf en vandskade på Hotel 1, beliggende i [By 1].

Hotellet ejes af sagsøgeren, der havde tegnet en virksomhedsforsikring, [Navn], hos sagsøgte under police nr.[Nummer], omfattende blandt andet bygningsforsikring, erhvervsløsoreforsikring og driftstabsforsikring.

Bygningsforsikringen omfattede "Bygningsbrand, Anden skade, Svamp- og insektskade og Udv. Rør- og stikledning."

Forsikringen omfattede en hotelbygning på 1.430 m2 etageareal samt en hotelbygning på 188 m2 etageareal.

Af policens pkt. 7 fremgår følgende:

"Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

7. Anden skade

7.1.1 Anden skade er fysisk skade, der pludseligt og udefra påføres det forsikrede. Herunder; Men ikke begrænset til:

...

7.1.6 Frostsprængning der skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.

7.1.7 Vand, der som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøjbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem normalt dimensionerede og intakte afløbsledninger. Det er en forudsætning for denne dækning at ubenyttede toiletter og afløb er afblændet.

Forsikringen dækker ikke:

...

7.2.3 Skade som følge af frostsprængning, medmindre det skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.

... ”

Af policens pkt. 9 fremgår følgende.

"Forsikringen dækker direkte skade sket i forsikringstiden som følge af:

9. Rørskade for skjulte rør

9.1.2 Skader på bygningen ved udsivning fra skjulte installationer eller udenfor bygningen.

9.1.3 Når der foreligger en dækket skade, erstatter forsikringen også reparation af den utæthed, som er årsag til udsivningen.

9.1.4 Frostsprængning der skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.

Forsikringen dækker ikke:

9.2.6 Skade som følge af frostsprængning, med mindre det skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen.

... ”

Den 8. april 2018 kl. 11.50 rekvirerede sagsøgerens direktør, A, hjælp hos Skadeservicefirma. Af selskabets assistancerapport, oprettet den 9. april 2018, fremgår blandt andet følgende:

"Årsag til skaden: Defekt opvaskemaskine, stor vandskade. Vandet løbet igennem bygningen fra anden sal til kælderen.

Beskrivelse af skadeomfang: En lejlighed på anden sal, fire værelser på første og en mellemgang. Pejsestue, entre, værelse og reseptionen i stuen. Og fugt i hele kælderen.

Hvad er der foretaget på udkald: Opsugning af vand, fjernelse af gulvtæpper og lignende. Opstart på fjernelse af vandskadede bygningsdele, gulve lofter og lignende. Opsætning af affugter

Hvad skal der foretages efter udkald: Forsætter på tidligere nævnte. og muligvis flere værelser kan være berørt, pt opsat 11 affugter.

... ”

Den 9. april 2018 skrev forsikringsselskabet til sagsøgeren og anerkendte modtagelsen af anmeldelse af vandskaden. Det oplystes, at forsikringsselskabets taksator ville gennemgå skaden, hvorefter forsikringsselskabet ville tage stilling til, om skaden var dækket af forsikringen.

Den 9. april 2018 kl. 19.31 indberettede sagsøgtes lokale taksator, B, følgende via den hos sagsøgte oprettede interne skaderapport:

"Der er vandskader på 2. sals gulve, 1. sals lofter og gulve, stueetagens loft og gulve og kælderlofter.

I stueetagen er ca 100 m2 loft og gulv berørt på 2. sal er ca 70 m2

loft og gulv berørt sammen med 20 m2 vægge. på 2. sal er ca 40 m2

gulv berørt + 2+ m2 vægge

Gulve i stueplan og 1. sals plan er med flere lag gamle/ ældre gulvbelægninger, 1) med ler indskud og brædder. 2) Derpå et lag ældre gulv med opretninger og hårde plader og 3) derpå nyere gulve med spånplader og Pergo gulve enkelte rum med tæpper.

7 stk udlejningslejligheder er berørt, på hhv 1. og 2. sal

I stueetagen er pejsestue ca 60-70 m<sup>2</sup> og disp rum berørt.

Der er nødvendigt at fjerne etageadskillelserne helt da der står vand mellem lagene. vægge mellem rummene på 2. salen er med gips og isolering. Enkelte af disse vægge skal og nedtages.

Skaden er forårsaget af udstrømmende vand fra en vaskemaskine, på 2. salen. jf elektriker er det ikke slangerne, men noget inden i maskinen som er har været defekt. Der var vvs på i fredags i nogle timer og åbnede for vandet i til bygningen. Han var rund i alle rum med vandinstallationer, for at se om alt var ok ved haner, bruser og W.C. skåle. Bestyrerinden spurgte udtrykkeligt om, hun skulle lukke for hovedhanen weekenden, men fik at vide, at alt var ok, så det var ikke nødvendigt. Skaden blev opdaget søndag formiddag, hvor der blev lukket for vandet.

Skadeservicefirma er på opgaven og forestår nedrivning, bortkørsel og udtørring med affugtere.

Hotellet åbner den 9. maj for lejligheds-udlejning og den 24. maj åbnes hele hotellet. Bestyrerinden fortalte, at hun havde næsten udsolgt til 1. juni og alt er fuldt belagt til [Møde] den [Dato].

Skadeservicefirma har meddelt, at han ikke har mulighed for at hjælpe med retablering. Der er voldsom travlhed på [Ø] pt, og jeg har endnu ikke fået positivt svar fra de større virksomheder, som vil kunne klare opgaven. Jeg håber på en positiv tilbagemelding i morgen.

Jeg vil tro, at der er affugtet så meget, at retablering kan starte førstkommande mandag (forbehold for at jeg får en håndværker). Jeg fremkommer med en overslagspris om et par dage, men skaden kan meget vel være i omegnen af 500.000 kr.

Vedr. løvsøre drejer det sig om nogle dyner og madrasser, måske et par simple senge og natborde. (50.000) Jeg har bedt bestyrer om en opgørelse af effekter. Ejeren af hotellet kommer til [Ø] på fredag, hvor der er aftalt et møde vedr. genopbygning mv."

Den 11. april 2018 kl. 19.53 indberettede sagsøgte lokale taksator, B, følgende til sagsøgte via den interne skaderapport:

"Jeg har i dag været på skadestedet igen. Jeg blev ringet op af bestyrer A, som var helt ude af den. Hun havde erfaret, at der nu var en yderligere skade i den anden ende af hotellet. Hun mente, at det var fordi Skadeservicefirmaet havde åbnet et ventil i kælderen. Det viste sig samtidig, at den kugleventil i kælderen var defekt og havde (jf. smeden) været defekt og på mystisk måde havde åbnet sig selv? Da jeg kom på ste-

det kl. 14.00, var der skåret en ny ventil ind på vandtilførslen i kælderen, og udsivning ved endnu en opvaskemaskine på 1. sal i den anden ende af hotellet var stoppet.

Skadeservice havde allerede nedtaget køkkenet i lejligheden og var ved at grave sig ned til lerlaget.

Jeg har stoppet alt videre på denne skade, da jeg skønner, at der ikke nogen grund til at gøre andet end, at stille en affugter op og bore et hul ned gennem etagen, så evt vand kan løbe ud. Ca 1 m2 tæppe på 1. sals lejlighed er med vandskjold og et par vandløbere ned af dørkarme. Vandet fra denne skade synes at komme fra det vandstop, som sidder på denne lidt nyere opvasker. I naboelighed er der en utæthed ved samling mellem ballofix og kobberrør. Dette er uden tvivl en frostskaade, hvor vandet er sivet ud siden fredag, hvor den anden skade viste sig, og med kæmpe skade til følge.

I dag var der 4 mand fra Skadeservicefirma. De er åbenbart ophængt med skader. Deres formand fortalte at de havde ca. 110 affugtere ude at køre og skaderne væltede ind. For har holde momentum på sagen, har jeg givet grønt lys for nogle overarbejdstimer fra i dag, således at nedrivning kan afsluttes i næste uge.

Jeg har i dag fra Virksomhed 1 fået tilbagemelding om, at han har fået samlet 3-4 mand sammen, og flere kan støde til fra ca. uge 17.

Virksomhed 2, (stort firma med 100 mand, øens største), som i går tegnede til at kunne levere mandskab, kan umuligt gøre noget inden 1. juni. Han ville komme tilbage i morgen med evt. bud på noget mandskab juni måned.

Der kører i dag 11 affugtere på ejendommen. Der mangler nu nedtagning af ca 25 m2 etage med lerindskud på gulve i 1. og 2. sals højde."

Sagsøgtes storskadetakator, C, skrev den 12. april 2018 således til B via sagsøgtes interne skaderapport:

„ Jeg ser 3 skadeshændelser nu

1: utæt opvaskemaskine (sandsynligvis frostsprængning inde i maskinen) maskinen skal sikres og køres på lager hos skadeservice

2: utæt vandstop på slange til opvaskemaskine (sandsynligvis frostsprængning)

Maskinen skal sikres og køres på lager hos skadeservice incl slange og vandstop

3 : Utæt kobberrør/balofix (sandsynligvis frostsprængning)

Røret må IKKE repareres. Men der skal sikres så ikke der løber vand ud."

Den 17. april 2018 indberettede B følgende til sagsøgte via den interne skaderapport:

”Den 13. april deltog jeg i et møde (13.00-15.30) på skadestedet med fgl deltagere:

FT ( ejer) 2 mand  
A (direktør)  
2 mand fra fra Skadeservice.

skadestedet blev gennemgået, og det kunne konstateres, at den 1. skade, som også er den største, var nogenlunde under kontrol. Der mangler nedtagning af lofter under værelser på 1. salen, for at kunne måle fugt her. FT udtrykte bekymring for baderum, som har været berørt af skaden, med hensyn til om det var sikkert, at der ikke kom skimmel. Disse er pt sparet. Skadeservice ville tage hul nedefra for at undgå nedrivning af rummene. Hvis der er fugt her vil nedrivning være nødvendig. Vedr. skaderne nr 2 og 3, er skaderne begrænset, og vil antageligt kunne tørres ud efter nedtagning af køkken i 2 lejligheder.

Skadeservice ville bore hul her for at fugtmåle. Der var enighed om, at disse skader med al sandsynlighed var frostskaeder.

....

Jeg udtrykte bekymring for om skaden var dækningsberettiget.

Vi enedes om, at der holdes et møde på stedet den 19. april kl 11.30. Her må dækning afklares....”

Storskadetakator C noterede efter mødet den 19. april 2018 følgende i sagsøgtes interne skaderapport:

”Hændelsesforløb oplyst af A som bestyrer hotellet: Fredag d. 6. April skal vandet åbnes på hotellets værelser og lejligheder. Sæsonen skal starte efter vinteren hvor vandet har været lukket ned. A beder lokal vvs-mand om at åbne for vandet ved stophanen. Da vandet bliver åbnet, sker der ikke noget efter hvad de observerer. A spørger for en sikkerheds skyld VVS manden om det er forsvarligt at forlade hotellet efter der er blevet sat vandtryk på rørene. VVS- mand siger det er ikke noget problemet. Alt er fint. Søndag opdages der at vandet fosser ned gennem flere etager, Vandet bliver lukket og Skadeservice bliver rekv af hotellet. Skaden bliver anmeldt til forsikringen umiddelbart efter. A oplyser, at der forud for skaden var blevet lukket ned for vinteren af deres ”handyman”. Han blev bedt om at gøre hotellet vinterklar. Der har IKKE været opvarmning på hotellets værelser og lejligheder i hele vinterperioden oplyser A. Det var også derfor ”handyman” , skulle lukke ned for vinteren.

Beskrivelse af årsagssammenhæng mellem manglende udpumpning/udluftning af rørene/opvarmning og selve skaden frostsprængning. Der sker 3 skadeshændelser:

1. Skade opstår i køkkenlejlighed nr 208 (store skade som bliver anmeldt). Taksator besigtiger allerede mandag som er samme dag den bliver anmeldt. Det er en frostsprængt Waterblock som sidder inde i opvaskemaskinen. 2. Skade opstår i køkkenlejlighed nr 202. Opdages tirsdag d. 10. April. Det er en frostsprængt Waterblock som sidder på vandhanetilslutningen. 3. skade opstår i køkkenlejlighed nr 201, opdages tirsdag 10. April. Det er en frostsprængt kobling til tilslutning til opvaskemaskine. Bevissikring: Waterblocks 2 stk er udtaget af opvaskemaskine og opbevares af taksator C. Kobling sidder stadig i værelse 201 og der er aftalt at der IKKE fjernes/udbreder noget her. Hvidevaremand i [By 3] har haft undersøgt de 2 waterblocks.

Der oplyses at der er tale om frostsprængning."

Den 20. april 2018 skrev forsikringsselskabet således til sagsøgte:

„Jeg skriver til dig, fordi jeg varetager sagsbehandlingen af din vandskade, der skete den 6. april 2018 på adressen [Adresse 1], [By 2].

Vi er af den overbevisning, at vandskaden er sket som følge af en frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmet bygning, og vi vil nu undersøge de nærmere omstændigheder omkring vandskaden — særligt med henblik på en vurdering af om skaden er dækket af forsikringen.

Til orientering kan jeg oplyse, at den gældende undtagelse omkring frostsprængninger, gør sig gældende på både bygnings- og løsøreforsikringen, selvom opvaskemaskiner iht. fordelingsvejledningen fra Forsikring & Pension betragtes som bygningsdele.

Indtil vandskadens omstændigheder er endeligt afklaret, er vi derfor nødt til at tage et generelt dækningsforbehold i sagen.

Vi vil indsende de bevissikrede Waterlocks til Teknologisk Institut for undersøgelse og klarlægning af skadeårsagen.

Jeg vender tilbage, så snart vi har modtaget de tekniske undersøgelser mv. i sagen.  
... ”

Sagsøgtes skadespecialist, D, skrev den 20. april 2018 således til C i sagsøgtes interne skaderapport:

"Jeg har talt med kunden og han var IKKE glad.

Han har accepteret at vi sender den/dem til TI, men han mener ikke vi kan bevise hvor vandet kom fra og at det i så fald var en frostsprængning.

Han mener derfor hele maskinen skal undersøges. Hvor er maskinen henne?

Han er også meget utilfreds med, at der er gået 10 dage før vi nu kommer med dækningsforbeholdet. Han siger ligeledes, at det er vores taks B der har styret hvad og hvor meget skadeservice har udført, da han reelt havde overvejet at rive hotellet ned nu hvor det var så skadet."

Den 20. april 2017 foretog C et overslag over de forventede udgifter ved udbedring af skaderne således:

1. skade (inkl. driftstab) 1.930.000 kr.
  2. skade (inkl. driftstab) 169.000 kr.
  3. skade (inkl. driftstab) 169.000 kr.
- Samlet skadesudgift 2.268.000 kr.

Den 30. april 2018 klagede E til forsikringsselskabet over behandlingen af forsikringsagen. Af klagen fremgår blandt andet:

"Jeg er medejer af et hotel på [Ø] - Hotel 1.

...

I forbindelse med gennemgangen spurgte B, hvilken VVS-mand, der havde været involveret. I forbindelse med dette spørgsmål meddelte B i vidners påhør, at der jo ikke var nogen tvivl om, at der var dækning for skaden, men at Forsikringsselskabet naturligvis ville overveje regres.

...

Da storskadetakstoren kom på hotellet gav han forholdsvis hurtigt vores direktør besked på at der muligvis var tale om en ikke dækket frostsprængning i waterlocks i opvaskemaskinerne. Han tog så disse med til [By 5] uden forudgående aftale....

....

Det lovede brev kom kl. 13.40 fra D, hvor hun meddelte, at der efter Forsikringsselskabet opfattelse er tale om en ikke forsikringsdækket frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmet bygning og at de af storskadetakstoren medtagne waterlocks ville blive indleveret til Teknologisk institut til nærmere analyse.

Jeg kontaktede efterfølgende D for at drøfte hvad der herefter skulle ske. Udgangspunktet for samtalen var, at jeg som forsikringstager blot skulle gøre som der blev sagt og ikke skulle stille spørgsmålstejn ved Forsikringsselskabets sagsbehandling. Jeg spurgte bl.a. til hvem der havde givet lov til at fjerne waterlocks fra hotellet. Svaret herpå var, at jeg kunne få dem tilbage, hvis jeg insisterede, men i så fald ville sagen blive lukket ud fra et synspunkt om min manglende samarbejdsvilje. Jeg forsøgte så at forklare, at det fra min erfaring som advokat ikke er så sædvanligt, at den ene part - uden dialog blot sætter sig på bevismidlerne - med henblik på at



indhente ensidige erklæringer. D forstod tilsyneladende ikke dette synspunkt - og jeg supplerede derfor med at henvise til at dette generelle princip er begrundet med, at der kunne ske manipulation med bevismidlerne. Dette udviklede sig til en ganske ubehagelig samtale, hvor D blev ved med at påstå, at jeg havde sagt at Forsikringsselskabet faktisk ville manipulere med bevismidlerne. Dette var ingeniørbudskabet - det var blot en forklaring på det grundlæggende princip om, at hvis der skal håndteres beviser foregår det i samarbejde mellem parterne.  
...”

Forsikringsselskabet besvarede den klagen således:

”...

Det er ikke B's opfattelse, at han har lovet A dækning for skaden - og heller ikke, at han skulle have lovet dette efterfølgende. Han gjorde opmærksom på, at hvis Forsikringsselskabet dækkede skaden, så ville vi formentlig forfølge en evt. regres. Enten mod den, der ikke har frostsikret hotellet tilstrækkeligt - eller mod ham, der har lukket op for vandtilførslen.

Vi kan derfor ikke genkende din beskrivelse af, at B har meddelt, at skade uden tvivl var dækket.

...

Det er vigtigt for os, at vi træffer en korrekt afgørelse, og derfor har vi valgt at få en teknisk undersøgelse af de pågældende waterlocks.

Det er vores opfattelse, at du har også udtrykt accept, at der skulle foretages nærmere undersøgelser allerede ved mødet den 13. april.

Uanset din accept, så er det helt almindelig praksis, at vi sikrer de afgørende dele. Dels sker der desværre ind i mellem det, at delene bliver væk i forbindelse med det skadebegrænsende arbejde eller ved udbedring af skaderne.

Samtidig er det også vores bevisbyrde, når der skal ske en afvisning af en skade.

Der er derfor ikke tale om ensidige indhentede erklæringer. Eller at parterne skal blive enige om en håndtering af beviserne. Der er ikke tale om en rets- eller regressag, hvor vi er en part og du er modpart.

Der er tale om, at vi har ønsket at få foretaget en teknisk vurdering af de pågældende waterlocks til brug for vores afgørelse af sagen.

Du får besked, så snart resultatet af undersøgelsen hos Teknologisk Institut foreligger, og vi kan træffe en endelig afgørelse i sagen.

...”

Af Teknologisk Instituts erklæring af april 2018 fremgår følgende:

### „ 1. Baggrunde for undersøgelsen

Instituttet har fået indlevere 2 dele fra installation for nærmere undersøgelse.

Instituttet har fået oplyst at de indleverede dele har været placeret i en bygning der ikke har været opvarmet, eller kun meget lidt opvarmet, samt at skaden er sket i en periode med frost.

Instituttet har efter indleveringen registreret og fotograferet de indleverede dele.

1. Tilslutningsslange for opvaskemaskine med elektronisk Aquastop.

2. Magnetventil fra opvaskemaskinen der står for vandtilførslen til maskinen.

...

### 2. Undersøgelser

Instituttet har efterfølgende fået undersøgt de 2 emner nærmere i SEM laboratoriet, hvor der er taget billeder i meget høj opløsning for at vurdere brudfladerne nærmere, samt for at fastlægge den mulige årsag til skaderne.

#### 2.1. Undersøgelse af tilslutningslange

Billede af brudfladen. Billedet viser, at materialet har været udsat for en kraftig mekanisk belastning, og dette er trukket fra hinanden.

Tilslutningsslangen er godkendt sammen med maskinen, og er testet til at kunne klare et driftstryk på mindst 10 bar, hvilket er over vandværkstryk.

Det er instituttets vurdering, at det eneste der kan generere et tryk der er så stort at materialet brister som vist på billedet er frost.

#### 2.2. Undersøgelse af magnetventil

Billede af brudfladen på den del af magnetventilen der er gået fra hinanden.

Pilen viser den overgang de har været mellem det materiale som magnetventilen har været udført af (øverste del), og det materiale der har været anvendt til at klæbe delene sammen med. Den blå pil angiver, at der har været et træk i materialet i pilens retning, hvilket kan ses på fibre.

Det er på denne baggrund instituttets vurdering, at materialet har været udsat for mekanisk overlast fx frost.

### 3. Vurdering og konklusioner

Det er instituttets vurdering, at revnen i forbindelse med tilslutningsslangen er påført på grund af mekanisk påvirkning/overlast fra frost.

Det er endvidere instituttets vurdering, at magnetventilen har været påvirket af mekanisk overlast så den klæbning der har holdt samlingen sammen er bristet, hvilket indikerer at den har været udsat for frostpåvirkning."

Sagsøgte har i duplikken anført følgende:

"Konkret skulle Teknologisk Institut undersøge en grå ventil med nummeret "PA6" af typen "100890" med et karakteristisk "snit" på selve slangen, jf. rapportens side 4 (bilag E). Som det fremgår af et billede fra skadesstedet (bilag D, side 2), fremgår det klart, at det er en ventil med nummeret "PA6" af typen 100890" med et karakteristisk "snit", der er fotograferet. Ventilen var placeret i lejlighed nr. 202.

Derudover skulle Teknologisk Institut undersøge en hvid magnetventil med nummeret "612. IP D", der kom fra en opvaskemaskine, jf. rapportens side 4 (bilag E). Som det fremgår af et billede fra skadesstedet (bilag D, side 1), ses det, at det er en ventil med nummeret "612. IP D", der er installeret i vaskemaskinen. Ventilen var installeret i vaskemaskinen af mærket Zanussi, der var placeret i lejlighed nr. 208."

Det er derfor sagsøgtes opfattelse, at magnetventilen hidrører fra opvaskemaskinen placeret i vær. 208, hvorfra den 1. vandskade udgik. Det er endvidere forsikringsselskabets opfattelse, at tilslutningsslangen hidrører fra opvaskemaskinen placeret i vær. 202, hvorfra den 2. vandskade udgik.

Det er sagsøgerens opfattelse, at det er udokumenteret, hvorfra magnetventilen og tilslutningsslangen hidrører.

Den 3. maj 2018 meddelte forsikringsselskabet afslag på dækning under forsikringen. Af brevet fremgår blandt andet:

" Vi har nu modtaget rapport fra Teknologisk Institut efter undersøgelserne af indleverede dele fra opvaskemaskiner. Jeg vedlægger kopi af rapporten til din orientering.

Sådan dækker forsikringen

Forsikringen dækker skade som følge af frostsprængning der skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen, som du kan se i punkt 7.1.6 og 7.2.3 i forsikringsvilkårene på kfforsikring.dk.

Vi kan desværre ikke dække skaden, fordi de tekniske undersøgelser har vist, at vandskaderne skyldes frostsprængning af rørintallationerne.

Hotellet har været lukket ned for vinteren uden nogen form for opvarmning henover den meget kolde vinter vi har haft. Vi ved derfor, at der ikke har været et tilfældigt svigt i varmforsyningen i perioden, hvilket er et krav for dækning i denne type skader og derfor afslutter vi hermed sagen.

... "

De undersøgte opvaskemaskiner blev efter det oplyste returneret til sagsøgeren den 15. maj 2018.

Det er endvidere oplyst, at de dele, som Teknologisk Institut undersøgte, efterfølgende blev returneret til sagsøgeren, men at det skete ad to omgange. De undersøgte dele var blevet skåret op af Teknologisk Institut.

Sagsøgte har til sagen oplyst, at DMI ved temperaturmålinger ved [By 2] Fyr har registreret 4 frostdage i december 2017, 11 frostdage i januar 2018, 18 frostdage i februar 2018, 17 frostdage i marts 2018 og 1 frostdag i april 2018, herunder er der i perioden fra december 2017 til februar 2018 registreret 12 såkaldte frostdøgn.

### **Forklaringer**

Der er afgivet forklaring af A, F, B, C og G.

A har forklaret, at hun er ansat som direktør på Hotel 1 og på Hotel 2, begge beliggende i [By 1] på [Ø]. De to hoteller ligger ca. 150 meter fra hinanden. Hotel 2 betjener navnlig grupperejsende. Hotel 1 betjener mest individuelle rejsende og har 19 værelser, 9 lejligheder og 2 ferielejligheder. Åbningstiden er fra omkring den 1. maj eller den 15. maj, alt afhængig af vejret. [By 1] Havn holder åbent indtil den 15. september. Lejlighederne holder åbent lidt længere, nemlig til omkring den 20. oktober. Om vinteren lukkes Hotel 1 fuldstændig ned. Alle varmtvandsbeholdere og blandingsbatterier tømmes for vand. Alt vandet bliver tappet af systemet, og der bliver hældt frostvæske på. Man sørger for, at der ikke står noget vand i systemet. Hun har været direktør for hotellet siden marts 2013. Proceduren for nedlukning af hotellet i vinterperioden har ikke ændret sig i hendes tid. Der har været en ansat handy-man, som har været ansvarlig for nedlukningen. Om vinteren passer hun butikken fra [By 3] af. Hun tager op til Hotel 1 engang imellem og går en runde, navnlig når det har været dårligt vejr. Da hun overtog som direktør i 2013, overtog hun også den såkaldte handy-man. Den pågældende handy-man må være blevet oplært af den tidligere ledelse. Han havde et helt bestemt skema, som han gik frem efter, når han skulle lukke hotellet ned. I efteråret 2017 foregik nedlukningen på samme måde. Den pågældende handy-man blev herefter syg, hvorfor han ikke længere ansat er på hotellet.

Hun tog derfor kontakt til et VVS-firma, som skulle være behjælpelig med at foretage åbning af systemerne i foråret 2018. Hun ville også gerne selv se, hvordan det foregik. Hun var hele tiden i dialog med VVS-manden torsdag den 5. april 2018, hvor der blev åbnet for vandet igen. VVS-firmaet sørgede for at mon-

tere blandingsbatterierne igen og satte vand på forskellige steder på hotellet i etaper.

I stueetagen på hotellet er der en café, som ikke lukker helt ned for vinteren. Caféen starter også lidt tidligere op end hotellet. Det er muligt at åbne separat for vandet til caféen. Hvis caféen holder en pause om vinteren, sørger de selv for at lukke ned for vandet. Fredag den 6. april 2018 var der to medarbejdere, som gik værelserne igennem på hotellets 1. sal for at se om der skulle gøres noget og eventuelt males. Caféen havde åbent om lørdagen. Søndag morgen ringede F fra caféen og fortalte, at der løb vand ned overalt. Hun ringede derfor straks til Skadeservicefirmaet og kørte derpå selv mod [By 1] Havn.

VVS-firmaet kom og lukkede for vandet igen. Det var det samme firma, som havde åbnet for vandet den 5. april. I løbet af søndagen gik servicefolkene i gang med at bære de ting ud, som var vandskadede. Der var tale om en større oprydning. I løbet af søndagen forsøgte hun at få kontakt til forsikringsselskabet. Hun fik at vide at taksator B ville komme ud på hotellet og møde dem mandag den 9. april 2018. Da taksatoren kom, gik de rundt og besigtigede skaderne. Hun kunne se, at det ikke var en lille skade. B satte gang i skadeservicefolkene og sagde at de bare skulle fortsætte arbejdet. Han sagde direkte, at de ikke skulle gå op i, om det blev nødvendigt at bruge overtid. B tog således styringen på sig og fortalte, hvad der skulle ske. Om søndagen havde skadeservicefolkene bare arbejdet ud fra deres erfaring og sunde fornuft. B sagde: "Nu sætter vi fuld fart på det her". De talte om, at der skulle findes nogle håndværkere for at få igangsat en reovering. Der blev også talt om, hvilke håndværkere forsikringsselskabet plejede at bruge. Han ringede rundt til forskellige firmaer, men ingen kunne komme med så kort varsel. B spurgte, hvor gamle opvaskemaskinerne var. Hun kunne ikke oplyse, hvor gamle de var, men hun vidste, at de var fra før hendes tid. B spurgte også, om der var aquastop på opvaskemaskinerne, men det vidste hun ikke. B sagde, at han gerne ville have undersøgt en opvaskemaskine. Han spurgte, om de havde en bestemt elektriker, som de plejede at bruge. Hun tog herefter kontakt til hotellets egen elektriker, men lidt senere fik hun at vide, at hotellets elektriker ikke skulle komme alligevel.

Tirsdag den 10. april 2018 var en af de ansatte på arbejde i receptionen. Der skulle åbnes for vandet til caféen, og de skulle også sørge for at lukke for vandet til lejlighederne. Mens vidnet var på vej hjem til [By 3], ringede F fra caféen til hende i et andet ærinde. F oplyste, at Skadeservicefirma havde spurgt hende, om hun vidste, hvor man åbnede for vandet til lejlighederne. Vidnet sagde, at hun håbede, at de havde lukket for vandet igen. Hun prøvede at få fat i Skadeservicefirma, men hun kunne ikke få fat i dem. Hun vendte derfor bilen og kørte tilbage til Hotel 1. Hun lukkede for hovedhanen den 10. april om-

kring kl. 17.00. Den 11. april 2018, mens hun var på vej til Hotel 1, ringede Skadeservicefirmaet til hende og oplyste, at der var sket en ny vandskade i en af lejlighederne. Hun sagde, det ikke kunne passe, eftersom hun selv havde lukket for hovedhanen. Hun havde en VVS-mand på Hotel 2, som hun bad om straks at køre ned til Hotel 1. Hun sendte også den ansatte H derned. Det viste sig, at der ikke var blevet lukket 100 % for vandet, selvom hanen var drejet helt. Det blev oplyst, at det var et problem med kalk i lukkeanordningen, som bevirkede, at trykket fra vandhanen kunne åbne lidt for vandet til hanen.

Den anden vandskade var sket i værelse 202, hvorfra vandet dryppede ned i værelse 105 og i lejlighed 201. Den 10. april gik hun ind på værelserne 201, 202, 203 og 204. Der var vand på systemet, men der var ingen tegn på utæthed. Hun kontaktede B igen og fortalte om den anden vandskade. Han kom derfor op på hotellet igen den 11. april. De gik sammen op og kiggede på lejlighed 202. B troede ikke på VVS'erens teori om, hvordan den anden vandskade var sket. De gik herefter ned i kælderafsnittet sammen, hvor hun havde fået VVS'eren til at montere en ny hane. B spurgte, hvad det var for en VVS'er der havde lukket ned. Hun fortalte ham, at det var deres handy-man, som havde lukket ned for vandet.

B beroligede hende og sagde "Rolig, du har en anerkendt skade. Vi undersøger om der er mulighed for regres". B oplyste også, at forsikringsselskabets storskadetakator ville ankomme til hotellet et par dage senere, og han "ville gå til bidet". B bemærkede, at han fortsat ledte efter håndværkere. B har på intet tidspunkt sagt noget om, at der måske ikke var dækning under forsikringen.

Den 13. april 2018 var der et nyt møde med B. De talte om, hvordan de skulle komme videre, og hvordan de skulle finde tilstrækkeligt med håndværkere til at hotellet kunne åbne til tiden. Hun fortalte blandt andet om reservationerne til [Mødet]. Huns spurgte, om de kunne nå at blive færdige til tiden. B sagde ikke noget om, at der ikke var dækning.

Der var et møde med forsikringsselskabets storskadetakator den 19. april. De mødtes på Hotel 1, hvor endvidere to håndværkerfirmaer kom til stede. Der blev talt en hel masse om frostskeer, hvilket hun blev dybt forundret over, da hun ikke tidligere havde hørt noget herom. Elektrikeren skulle have sagt, at der var tegn på frostskeade i opvaskemaskinen. Det var en elektriker fra [By 4]. Hun var hel målløs, idet der nu blev talt om, at der nok slet ikke var dækning under forsikringen. Hun sagde herefter, at hun ville ringe til E, men hun fik at vide, at det skulle hun ikke. De tog herefter afsked, idet de skulle videre til elektrikeren i [By 4]. Hun hørte herefter ikke mere fra dem.

Hun opdagede endvidere, at opvaskemaskinerne var blevet kørt væk. Der var ikke nogen, der havde bedt hende om tilladelse til at fjerne dem. Ved det første møde havde B sagt, at han gerne ville undersøge opvaskemaskinen. Hun vidste ikke, at Skadeservicefirma havde taget maskinerne og fragtet dem ned til [By 4]. Hun troede, at maskinerne skulle hen til deres egen elektriker. Hun er ikke klar over, hvornår maskinerne blev fjernet.

På et tidspunkt kom opvaskemaskinerne retur med et transportfirma. Enkelte dele fra opvaskemaskinen kom retur fra Teknologisk Institut ad flere omgange. Delene var skåret i og skilt helt ad. I næste ombæring kom der en sending mere. Hun kunne ikke, se om disse dele stammede fra de pågældende opvaskemaskiner. Den første levering bestod af nogle dele i en kuvert. Hun kunne straks se, at det ikke var det hele, som var med. Fragtføreren tog herefter kontakt til en anden, og det blev nu oplyst, at der ville komme noget mere. Hun fik herefter en kuvert mere med nogle stumper i. De dele, som fremgår af ekstrakten side 196, kom først. Resten kom efterfølgende. Fotoet i ekstrakten side 192 viser samtlige de dele, som hun modtog retur og som blev tilsendt hotellet ad to omgange.

Skadeservicefirma var flere dage om at blive færdige med oprydningsarbejdet. I sidste ende var det ikke [Ø] håndværkere, der kom til at stå for reoveringen, herunder tømmerarbejdet. Malerarbejdet blev også klaret af håndværkere udenfor [Ø]. De blev lige klar til at åbne hotellet igen til [Mødet], idet de dog måtte flytte nogle enkelte gæster op på Hotel 2.

Hotellets seneste handy-man hed I. Han var ansat i 2 år frem til efteråret 2017. Det var ham, der havde beskrevet proceduren med nedlukning og aftapning af vand. Han havde fået proceduren beskrevet af den tidligere handy-man, som hed J. J havde en håndbog, som han gik rundt med, når han skulle lukke ned for vandforsyningen. Han havde videregivet oplysningerne om sin procedure til I. Hun havde i 2017 deltaget i proceduren for nedlukning af Hotel 2. På Hotel 1 gik hun lidt frem og tilbage et par gange og fik en status på, hvad der skete undervejs. Det tog flere dage at lukke ned for Hotel 1. Hun har normalt sit kontor på Hotel 2. Hun har ikke set, at der faktisk blev foretaget gennemblæsning af systemerne for at sikre, at der ikke længere var noget vand i. Den 5. april 2018, da der blev åbnet for vandet, gik hun med rundt sammen med vvs'eren i et par timer. En person stod oppe i det pågældende værelse og tjekkede for eventuelle utætheder, mens den anden stod nede i kælderen. Hun har ikke kigget inde i opvaskemaskinerne. Vvs'eren var med rundt og tjekkede alle steder, at der ikke sivede vand. Hun var ikke selv på hotellet den 6. april 2018.

F har forklaret, at hun driver en café/brugskunstbutik i stueetagen på Hotel 1. De bruger caféen til at holde forfatteraftener, diskoafte

ner og forskellige hyggearrangementer. De har separat vandtilførsel til caféen om vinteren. Der er kun vand i deres del af hotellet. De har vand til køkken og toiletter. De har haft caféen lukket i perioder gennem vinteren. Når de lukker caféen, lukker de også af for vandet. De har ofte haft åbent i weekender. Hun var ikke involveret i hotellets åbning af vandtilførslen, men hun var til stede i caféen de pågældende dage. Caféen bruger kun pejsestuen ved specielle arrangementer. Lørdag den 7. april 2018 havde de åbent i caféen. Efter lukning af caféen ordnede hun butikken og var der til omkring kl. 19. Hun var tæt på pejsestuen, men ikke inde i selve pejsestuen, som ligger over for deres køkken. Hun kan udelukke, at det sejlede med vand i pejsestuen om lørdagen.

Hun ankom til caféen om søndagen kl. 08.00. Hun gik ind ad bagdøren og hørte straks larm, ligesom det lugtede fugtigt. Hun bemærkede nu, at det væltede ned med vand i pejsestuen. Hun løb op på 1. sal, men kunne se at vandet kom længere oppe fra. Hun løb herefter op på 2. sal til lejlighed 208 og kunne se, at vandet kom derfra. Hun ringede herefter til A og orienterede hende. Hun fik fat i sin mand, og han sørgede for at der blev lukket for hovedhanen, ligesom han lukkede for vandet i værelse 208. Der løb vand ned i kælderen, og der var masser af vand der. Da A kom til stede, tog hun over. Vidnet bemærkede, at vandet der løb ned fra 2. sal i pejsestuen lød nærmest som et vandfald. Vandskaden ramte ikke deres del af hotellet. Hun var ikke involveret i Skadeservicefirmaets arbejde med at rydde op efter vandskaden. Hun svarede på deres spørgsmål, men de styrede selv arbejdet. Skadeservicefirma spurgte, hvor man åbnede for vandet. Hun viste dem det og sagde til dem, at de skulle huske at lukke for vandet igen. Skadeservicefirma ville tjekke, om der var andre skader. Der kom imidlertid en ny vandskade efterfølgende om natten. Skadeservicefirma kan derfor ikke have lukket ordentligt for vandet. Døren ind til værelse 208 stod ikke åben, da hun kom derop. Hun måtte åbne døren for at komme ind. Hun bemærkede, at der lå vand på gulvet og at det kom fra området omkring køkken/opvaskemaskinen.

B har forklaret, at han er uddannet ingeniør fra 1975. Han har arbejdet en del med byggeri og anlæg. I 1985 fik han kontakt til forskellige forsikringselskaber, og han var herefter repræsentant for 25-30 forskellige selskaber, som ikke havde egen repræsentant på [Ø]. Han har siden da kørt forsikringsager, virket som taksator og foretaget indtegning af forsikringer.

Han modtog en henvendelse fra forsikringselskabet om mandagen ved 12-tiden. Det blev oplyst, at der havde været en større vandskade på Hotel 1. Han ringede til A og aftalte, at han kunne se nærmere på det mandag eftermiddag den 9. april. Han ankom til hotellet ved 16-tiden. Om formiddagen havde han tilfældigvis været på containerpladsen, og han havde da bemærket, at Skadeservicefirma smed tæpper og møbler ud, og han fik at vide, at det stammede fra en forsikringsag i [By 2]. Han kunne senere regne ud, at det måtte være fra Hotel 1.



A var til stede og der var også et par mænd fra Skadeservicefirma til stede, da han ankom til hotellet. A virkede meget rystet. Hun fortalte, at vandskaden var blevet opdaget om søndagen, idet vandet fossede ned i pejsestuen. A oplyste, at hun havde bestilt Skadeservicefirma til at rydde op og afhjælpe vandskaderne. Hotellet stod altså som rekvirent af Skadeservicefirma.

Han konstaterede, at gulve og lofter allerede var brækket op eller hevet ned. Han fik oplyst, at 7 mand fra Skadeservicefirma havde arbejdet på hotellet om søndagen. Han konstaterede, at lofterne bestod af op til 3 lag og også gulvene bestod af op til 3-4 lag, idet der løbende var blevet lagt nye lofter op eller lagt nyt ovenpå eksisterende gulve. Skadeservicefirma var allerede nået langt med at bryde op og bryde ned, da han ankom mandag eftermiddag. Loftet var fjernet på 1. sal under værelse 208. Gulvet var ligeledes brudt op. I pejsestuen var loftet taget ned og gulve var brækket op. Der var imidlertid tale om nødvendigt arbejde, hvorfor han ikke kunne kritisere det. Det blev oplyst, at vandet var kommet ud af vaskemaskinen i værelse 208. Opvaskemaskinen var blevet stillet ud på en balkongang. Den stod lige uden for værelset på gangen. Han fik oplyst, at maskinen var defekt. Der var ler i etageadskillelserne, og leret var drivende vådt. Han kunne derfor se, at det ville tage lang tid at tørre gulvene. Han undersøgte ikke opvaskemaskinen nærmere. Han gik rundt og så lidt på det hele. Man talte om, hvordan de kom videre. A havde allerede talt med forskellige håndværkerfirmaer, som gerne ville hjælpe. Han ringede også rundt til nogle firmaer, men det var svært at få fat i nogen, der havde tid. Han spurgte A, om at der havde været varme på, og om der var blevet lukket ned. A fortalte, at hotellet havde været lukket helt ned, idet vandet var lukket af, og der havde været frostvæske i toiletter mv. Han bemærkede, at der kunne være tale om et ansvar for den, der havde lukket ned for hotellet om efteråret. Han ville derfor gerne vide, hvem det var. Han fik oplyst, at det var en handy-man på hotellet, som havde foretaget nedlukningen, men at han nu var ophørt som medarbejder på hotellet. Dette blev oplyst af A.

Han talte også med A om, hvordan der var blevet lukket op for vandet. A orienterede ham om, at der var blevet lukket op for vandet om fredagen af et lokalt VVS-firma. Han ville gerne høre, hvem firmaet var, men det kunne A ikke oplyse. Hun fortalte endvidere, at hun om fredagen havde spurgt vvs'eren om, der burde været tryk på vandet henover weekenden, men vvs'eren havde sagt, at alt så tæt og fint ud, og at det derfor ikke var nødvendigt at lukke ned for vandet igen. Han tog herefter hjem og prøvede igen at ringe til forskellige håndværkere, men der var ingen, der kunne bidrage med noget.

Den 11. april ringede A til ham igen og oplyste, at der havde været en ny vandskade. Han kørte derpå op til hotellet igen. Denne gang

var skaden sket i den anden ende af hotellet, og vandskaden var sket på 1. sal. Vandet var kommet oppe fra 2. sal. Det var en lille skade, idet der ikke var kommet ret meget vand ud. Også denne vandskade stammede fra en opvaskemaskine, idet skaden var sket i værelse 202. Opvaskemaskinen var taget ud og stillet til siden i rummet. Det fremgik, at en balofix og et kobberrør var blevet skubbet fra hinanden. Det er sådan en vandskade, der typisk sker i sommerhuse, når der åbnes for vandet efter vinteren. Balofixen var blevet skubbet til side i det ene værelse, mens opvaskemaskinen stod i det andet værelse, idet køkkenerne til værelserne 201 og 202 stødte op til hinanden. Vandet drev hen over gulvet i værelse 202.

A oplyste, at det var Skadesservicefirma, som havde lukket op for vandet i dette værelse. Hun oplyste endvidere, at smeden allerede havde skiftet en kugleventil. Smeden oplyste, at ventilen havde åbnet sig selv. En anden ventil havde endvidere været utæt, og den var blevet skiftet. Han gik ikke særligt meget op i det, da det som nævnt var en lille skade.

Vidnet har aldrig sagt til A at der var dækning for skaden. Der var tale om en skade i størrelsesorden potentielt flere millioner kroner. Han ville derfor aldrig på så tidligt et tidspunkt tage stilling til, om der var forsikringsdækning.

Om tirsdagen den 10. april aftalte han med Skadefirmaets folk, at opvaskemaskinen skulle køres væk, så man sikrede sig, at den ikke ved et uheld kom på genbrugspladsen. Han ville nemlig have en elektriker til at kigge på opvaskemaskinen. Der var intet odiøst i hans anmodning til Skadeservicefirmaet om at køre opvaskemaskinen væk. Det vidste A godt. Da han ankom til hotellet den anden gang, var opvaskemaskinerne endnu ikke blevet kørt bort fra stedet. Skadesårsagen var endvidere endnu ikke fundet på dette tidspunkt. Han talte derfor med A om, at opvaskemaskinerne skulle køres til Virksomhed 3 i [By 2]. De blev imidlertid enige om, at det ville være bedre med en helt uafhængig elektriker, hvorfor opvaskemaskinerne i stedet skulle køres til Virksomhed 4 i [By 3]. Det var Skadeservicefirma, der kørte maskinerne derind. Han gav besked om, at maskinerne skulle undersøges. Han ved ikke om A overhørte dette.

Den 13. april 2018 blev der afholdt et møde, hvori deltog vidnet, E og Skadesservicefirma. Han har ikke på dette møde lovet, at der ville være et dækningstilsagn. Han kunne ikke give et tilsagn på mere end en halv million kroner. De talte igen om, at opvaskemaskinen skulle køres til en uvildig elektriker. De kiggede på maskinen den 13. april, idet den endnu ikke var blevet fjernet fra stedet. Der var ingen indsigelser mod, at opvaskemaskinen skulle køres til undersøgelse. Drøftelserne gik mere på, hvordan de kunne komme videre.

Der blev afholdt et nyt møde igen den 19. april 2018 med storskadetaksator C. E kunne ikke deltage i dette møde, men A deltog. Han havde også fået to håndværkerfirmaer til at deltage. De drønedes huset rundt igen. C havde fået færten af, at det kunne være en frostskaade. C meldte klart ud, at det lignede en frostskaade. Han sagde endvidere, at hvis hans antagelse var rigtig, så var der ingen dækning under forsikringen.

Opvaskemaskinerne var da blevet fjernet fra hotellet. De opholdt sig på hotellet i knap 45 minutter. Herefter kørte de til [By 3] til elektriker Virksomhed 4. Elektrikeren opbevarede de to maskiner i et lagerrum, hvor der ikke stod andre opvaskemaskiner. Elektrikeren havde allerede kigget på de to opvaskemaskiner. Han sagde, at det lignede en frostskaade. De kiggede på maskinerne sammen med elektrikeren, idet de tog bagbeklædningen af maskinerne. Der sad nogle ventiler, som var skubbet fra hinanden, jf. foto i bilag H. Han kan ikke forklare, hvorfor tingene ser ud som de gør i bilag D, s. 1. Det var en typisk frostskaade. Den anden maskine kunne de ikke se noget på. De besluttede, at de ville tage waterlock'en med. De skar den i fællesskab fra og C tog tingene med i en pose. Herefter kørte vidnet ham til lufthavnen igen.

Undervejs til lufthavnen ringede E til vidnet. Han gav telefonen videre til C, der oplyste, at det nok var tvivlsomt, om der var forsikringsdækning. C sagde til E, at han ville tage ventilen og water lock'en med til teknologisk institut for en nærmere undersøgelse. Han sagde også, at han mente, at det var en frostskaade, og at der i så fald ikke ville være dækning.

Når vand fryser, kan det komme til at skubbe tingene fra hinanden, så ventilslangen bliver utæt. Når der herefter sættes vand på, vil vandet løbe ud af maskinen. Han mener, at der godt kan gå et døgn tid, fra der bliver sat vand på oppe på 2. sal, til vandet løber ned i stueetagen, idet vandet skal igennem 3 lag lofter og 3 lag gulve. Det var tydeligt, at etageadskillelsen hang i pejsestuen, da han besøgte denne om mandagen. Efter hans opfattelse vil vandet nødvendigvis ikke pøse ud med det samme. Der blev ikke rigtig talt om eventuel forsikringsdækning på de møder han deltog i. Han mener dog, at han har givet udtryk for tvivl eller en vis bekymring for, om der ville være dækning. Han sagde i hvert fald, at tingene skulle undersøges nærmere via Teknologisk Institut.

C har forklaret, at han er uddannet bygningskonstruktør og uddannet skadekonsulent på forsikringsakademiet. Han er ansat som taksator hos sagsøgte. Han blev på et tidspunkt ringet op af selskabets chefkonsulent, der bad ham om at tage til [Ø] for at besøge skaden. Chefkonsulenten mente, at det var for stor en sag for B. Han fandt sagen i skadesystemet, tog sin telefon og ringede til B. De talte om, at der var sket

en stor vandskade på hotellet. Vidnet sagde til B, at han skulle være forsigtig med at melde noget ud, idet det ud fra hændelsesforløbet kunne være en frostskaade.

Vidnet aftalte med B, at denne skulle starte sagen op, idet der ikke var noget der hastede og idet skadesprocessen var sat i gang. B skulle derfor i første række være hans Øjne på stedet. Efterfølgende deltog han i et møde på hotellet med B. A var ikke til stede fra starten, men hun stødte til senere. De kiggede på skadestedet. De stod blandt andet på en balkon på 1. sal og kiggede på, hvor omfattende vandskaden var. Han spurgte ind til, hvad der var sket. Han fik oplyst, at hotellet snart skulle åbnes, og at der var bestilt et vvs-firma til torsdag eller fredag. A oplyste, at hun havde spurgt vvs'eren, om han var sikker på, at det var i orden at lade vandet være på hen over weekenden, men hun var blevet beroliget af vvs'eren, der forsikrede, at alt var i orden. Han fik ikke at vide, at vandet var kommet fra en opvaskemaskine. Han spurgte herefter ind til, hvordan hotellet var blevet lukket ned, og om det var et vvs-firma, der havde gjort det. Han fik oplyst, at det var hotellets handy-man gennem flere år, som havde lukket hotellet ned om efteråret. Han havde gjort, som de altid gjorde, men vidnet kunne ikke få nærmere oplyst, hvordan det var sket, eller om der var blevet pumpet overflødigt vand ud af systemet. A kunne ikke svare på hans spørgsmål. Han forberedte hende på, at alt tydede på, at det var en frostsprængningsskade, og at der derfor ingen dækning ville være. Det blev hun lidt overrasket over.

Vidnet bemærkede, at der som hovedregel skal sættes lufttryk på anlægget for, at man kan være sikker på at få alt vand ud. Der må simpelthen ikke stå vand nogen steder, når der lukkes ned. Alle tilsluttede hårde hvidevarer skal køres tomme og afkobles helt fra vandforsyningen. Han fik intet at vide om, hvorvidt denne procedure var anvendt.

Det var meningen, at de også skulle have talt med nogle håndværkere for det tilfælde, at der var forsikringsdækning. Han snakkede med en håndværker og sagde, at det var for tidligt at indhente tilbud.

Herefter kørte man ind til en elinstallatør i [By 3]. Han havde bedt B om at sikre sig opvaskemaskinerne. Elektrikeren startede ud med at sige, at det nok var en frostsprængning. Han havde haft vandslangen sat på og tjekket den ene vandmaskine. Alt tydede på, at det var magnetventilen, der var sprunget op. Den anden maskine havde en waterblock, og elektrikeren oplyste, at der var en udposning på denne waterblock. Vidnet husker ikke, om bagbeklædningen var fjernet på opvaskemaskinerne. Det foto, der ses i bilag D, side 1, er taget af vidnet. Fotoet blev taget hos elektrikeren i [By 3]. Fotoet side 2 viser waterblocken. Han satte den på plads for at vise, hvor den skulle sidde og tog et foto, som det

ses. Fotoet i bilag H er taget af elektrikeren i [By 3]. Han ville gerne have disse to ting undersøgt nærmere og ønskede derfor at tage dem med hjem til [By 5]. Han tænkte, at de nok ikke kunne undersøges nærmere på [Ø]. B skar herefter magnetventilen og waterblock'en af, hvorpå vidnet tog tingene med i lufthavnen.

Mens de var på vej til lufthavnen, ringede E. Vidnet sagde til ham, at det lignede en frostsprængning. Han fortalte også, at han havde skåret magnetventilen og waterblock'en af, idet han gerne ville undersøge dem nærmere. Dette havde de en diskussion om, som ikke var særlig behagelig. E fremkom ikke med nogen indsigelser over, at han havde taget tingene med. Vidnet nævnte, at et afslag på forsikringsdækning nok var på vej, men at det skulle undersøges nærmere.

Han var i kontakt med D på kontoret dagen efter. Han fortalte hende, at genstandene fra [Ø] lå hos ham, og de blev enige om at lade dem undersøge ved Teknologisk Institut. Sagsøgte bruger sædvanligvis Teknologisk Institut til sådanne undersøgelser, men har i øvrigt ikke nogen særlig tilknytning til Teknologisk Institut. Han afleverede efterfølgende de to genstande fysisk til G hos Teknologisk Institut.

Der kom efterfølgende en rapport fra Teknologisk Institut. Herefter havde han ikke længere noget med sagen at gøre. Han fik Virksomhed 5 til at sende tingene fra Teknologisk Institut tilbage til hotellet på [Ø].

G har forklaret, at han har været ansat hos Teknologisk Institut siden 1979. Han er uddannet blikkenslager og bygningsingeniør, ligesom han er autoriseret installatør og kloakmester. Han arbejder inden for området VVS-installationer på Teknologisk Institut.

Teknologisk Institut bliver ofte bedt om at foretage udredninger for forskellige forsikringskunder, ligesom man underviser rådgivende ingeniører og VVS'erev. Man foretager endvidere skadesanalyser på større ejendomme vedrørende installationers levetid.

Han har undersøgt de omtvistede genstande i denne sag. Han har mindst 100 af denne slags sager om året. Til dato i år har han modtaget 25 sager af lignende karakter. Han blev bedt om at lave en undersøgelse og komme med en vurdering af skadesårsagen. Han fik udleveret to effekter personligt af sagsøgtes taksator. Som det fremgår af foto i rapporten s. 4, var der en revne i tilslutningsslangen. Slangen fungerer som tilslutning til aquastop oppe ved vandhanen. Fotoet side 4 nederst i rapporten viser til højre en omløber og til venstre et aquastop. Han skar begge dele igennem til to dele, som herefter blev undersøgt i et scar-elektronmikrometer. Han bad om at få et højopløseligt billede af selve

brudfladen. Fotoet side 5 øverst viser, at materialet er trukket meget voldsomt. Selve bruddet har åbnet sig, og trykket er kommet fra indersiden. Det må være forårsaget af frosset vand på indersiden eller lige omkring. Fotoet s. 5 nederst viser magnetventilen, som generelt er et lukket rum, indtil styringen i maskinen kalder på vand. Det øverste foto i rapporten s. 4 viser de to dele. Foto s. 4 nederst til højre viser gevindet, hvor de to dele har siddet sammen. Kun genvindstudsens stikker ud af maskinen. Han tog brudfladen og bad laboratoriet om at analysere den. Analysen viste, at noget havde trukket i materialet, og det havde været udsat for overbelastning. Det var ikke helt så markant som i det første tilfælde, men det var klart, at der havde været et træk omkring slangen. De to dele havde været næsten limet sammen, men evar alligevel blevet trukket fra hinanden. Som andre mulige årsager end frostsprængning kan tænkes et højt tryk i vandsystemet, men det er ikke normalt, at det sker. Det ville have krævet et vandtryk på over 10 bar, så han antager, at det må have haft en anden årsag. En anden mulighed kunne være hærværk. Hans hovedkonklusion er draget ud fra, at trykket har været fra indersiden. Derfor er hærværk ikke særligt sandsynligt, men han kan ikke udelukke det fuldstændig.

Han sendte delene retur til rekvirenten. Der blev efterfølgende spurgt til nogle dele som ikke var blevet sendt retur. I første omgang kunne han ikke finde dem, men han fandt dem efterfølgende og sendte dem retur til rekvirenten.

## **Parternes synspunkter**

FT har i sit påstandsdokument anført følgende:

” ...

at den af sagsøgte udsendte taksator har givet et bindende tilsagn om dækning af skaderne og har i en periode på 10 dage efter sit første besøg på hotellet ageret i overensstemmelse hermed,

at overtaksatorens og sagsøgtes forbehold efter 10 dage ikke ændrer på det dækningstilsagn, som taksatoren med bindende virkning har meddelt sagsøgeren,

at vandskader som udgangspunkt er dækket af den af sagsøgeren hos sagsøgte tegnede forsikring,

at forsikringsbetingelsernes bestemmelser om, at skader, der skyldes frostsprængninger er undtaget fra dækning, har karakter af en undtagelse fra hovedreglen om, at skader forårsaget af vand er dækket, hvorfor den, der vil påberåbe sig undtagelsen, har bevisbyrden for, at der faktisk er tale om en skade forårsaget af frostsprængning,

at det fra sagsøgtes side er anerkendt, at der er tale om en dækningsberettiget skade, medmindre sagsøgte kan bevise, at skaderne er forårsaget af frostsprængninger, jfr. sagsøgtes skadesdirektørs bekræftelse i mail til sagsøgeren,

at rapporten fra Teknologisk Institut er ensidigt indhentet og derfor ikke kan tillægges nogen bevismæssig betydning under retssagen,

at Teknologisk Institut ikke er uafhængig af sagsøgte, idet sagsøgtes sagsbehandler (antageligt ved en fejl) kom til at oplyse, at sagsøgte altid bruger Teknologisk Institut i sådanne sager, herunder at Teknologisk Institut ved, hvordan sagsøgte vil have lavet vurderinger,

at det er udokumenteret, at de effekter, som er undersøgt af Teknologisk Institut hidrører fra Hotel 1,

at det er udokumenteret, hvilken opvaskemaskine de pågældende effekter i givet fald hidrører fra,

at Teknologisk Institut efter det oplyste alene har vurderet nogle mindre effekter udtaget af en eller flere opvaskemaskiner og ikke har forholdt sig til hændelsesforløbet, herunder skadens udvikling, hvilket alene vil kunne ske ved at forholde sig til hele hændelsesforløbet,

at det er udokumenteret, at vandskaderne i bygningen skyldes udsivning fra de af sagsøgte påståede waterblocks,

at det er udokumenteret, at eventuelle skader på de pågældende waterblocks er forårsaget af frost,

at det forhold, at der ikke har været frost i april måned 2018 og skaderne sker hhv. 3 og 6 dage efter, at der er sat vandtryk på, indikerer, at vandskaderne ikke skyldes frostskaader, idet frostsprængninger ville have afstedkommet, at vandudsivningen ville være sket allerede den 05.04.2018, da der blev åbnet for vandet,

at sagsøgte som følge af ovenstående synspunkter ikke har løftet bevisbyrden for, at de konstaterede vandskader er forårsaget af frostsprængninger, at omkostningerne til udbedring af skaderne kan opgøres i overensstemmelse med sagsøgers påstand, jfr. punkt 1.2.

... ”

Forsikringselskabet, har i sit påstandsdokument anført følgende:

” ...

at sagsøger som forsikringstager og kravstiller har bevisbyrden for at godtgøre, at der er indtruffet en forsikringsbegivenhed i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne,

at der ikke er forsikringsdækning for skader forårsaget af frostsprængning, medmindre dette skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen, og at der ikke har været svigt i varmforsyningen på sagsøgers ejendom, eftersom der i vinterperioden 2017/2018 og dermed op til skadernes indtræden ikke har været påsat varme, og at sagsøger allerede af denne årsag ikke har godtgjort, at der er indtruffet en skade omfattet af forsikringsdækningen,

at der forud for skadernes indtræden (8. og 11. april 2018) i vinterperioden er registreret omfattende frostgrader, idet DMI ved sine temperaturmålinger ved [By 2] Fyr beliggende 1,2 km væk fra [Adresse 1], [By 2], i perioden fra december 2017 til februar 2018 har registreret følgende:

År	Måned	Datoer for frostgrader	Antal frostdage pr. måned
2017	December	10, 11, 17, 30	4
2018	Januar	7, 8, 9, 10, 13, 14 (isdøgn), 15, 16, 21, 22, og 23	11
2018	Februar	3, 4, 5, 6 (isdøgn), 8, 9, 10, 11, 14, 15, 18, 21, 22, 23, 24 (isdøgn), 25 (isdøgn), 26 (isdøgn), 27 (isdøgn) og 28 februar (isdøgn)	19
2018	Marts	1 (isdøgn), 2 (isdøgn), 3 (isdøgn), 4, 5, 9, 10, 15, 16 (isdøgn), 17 (isdøgn), 18, 19, 20, 21, 23, 27 og 28	17
2018	April	2	1

at det på baggrund af DMI's temperaturmålinger kan konstateres, at der blev registreret 12 såkaldte isdøgn i perioden december 2017 til februar 2018, hvilket er en benævnelse for et døgn, hvor temperaturen hele tiden har ligget under frysepunktet, og at det tillige kan konstateres, at der i april var frostgrader den 2. april 2018,



at der er registreret 2 skader i forlængelse af åbning af vandtilførslen, hvilke er opstået henholdsvis den 8. og den 11. april 2018, og at der allerede ved de indledende undersøgelser var mistanke om frostsprængning i/omkring de 2 opvaskemaskiner i lejlighed 202 og 208, jf. skadeservicerapport fra Skadeservicefirma, og at sagsøgte til brug for undersøgelse af skadeårsagen, orienterede sagsøger om, at sagsøgte ville medtage de to ventiler/waterblocks fra de 2 opvaskemaskiner med henblik på at lade disse undersøge, og at sagsøgte overleverede disse til undersøgelser ved Teknologisk Institut, hvor det efter disse undersøgelser (Teknologisk Instituts rapport) er fastlagt, at de pågældende ventiler/waterblocks har været udsat for en frostsprængning,

at de undersøgte ventiler/waterblocks er identiske med de ventiler/waterblocks, der blev medtaget fra opvaskemaskinerne på sagsøgers ejendom, jf. redegørelsen i duplikken herom, og at sagsøger i øvrigt jf. forsikringsbetingelserne og forsikringsaftalelovens S 22, er forpligtet til at samarbejde og lade effekter undersøgelse til brug for vurdering af forsikringsbegivenheden,

at det er ganske uvist og uklart, hvorvidt og i givet fald hvorledes rørene, tilslutningerne og opvaskemaskinerne er blevet tømt for vand forud for vinternedlukningen af hotellet, hvor hotellet henstod uden vand og varme, men at det kan lægges til grund, at skaderne er opstået som følge af frostsprængning i de ventiler/waterblocks, der har været påsat opvaskemaskinerne, hvilket efter al sandsynlighed skyldes, at der har været vand i/omkring ventilerne/i rørføringen i vinterperioden, hvor ejendommen har henstået uden varme, hvilket i det hele kan henføres til sagsøgers forhold,

at sagsøgte på intet tidspunkt har meddelt et bindende dækningstilsagn som hævdet, idet hverken B eller C har meddelt et sådan, tværtimod fremgår det af sagsøgte's breve af henholdsvis 9. april 2018 og 20. april 2018, at der blev taget forbehold for forsikringsdækning, da det var nødvendigt at foretage undersøgelser,

at sagsøger som forsikringstager og kravstiller har bevisbyrden for at godtgøre, at der er indtruffet en forsikringsbegivenhed i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, og at denne bevisbyrde ikke er løftet, men at det derimod er godtgjort, at skaderne er indtrådt som følge af frostsprængning, der ikke skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen, og at der tilsyneladende har været vand i rørene, som har kunnet medføre sprængninger af de undersøgte ventiler/ waterblocks, og

at det i øvrigt ikke er godtgjort, at der er lidt et tab som hævdet i påstand 2, og at der ikke er indgået aftale om en renteberegning svarende til Natio-

nalbankens udlånsrente + 8%, men at der derimod maksimalt kan blive tale om sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

...”

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

### **Rettenns begrundelse og resultat**

Det er uomtvistet, at der den 8. april 2018 blev konstateret en betydelig vandskade på Hotel 1, efter at vandforsyningen, der havde været afbrudt i vinterperioden, på ny var blevet åbnet den 5. april 2018. Endvidere skete der nogle dage senere en mindre vandskade, som blev opdaget den 11. april 2018.

Sagsøgeren har anført, at de fremsatte krav skal anerkendes, allerede fordi sagsøgtes lokale taksator, B, under samtaler med sagsøgtes direktør, A, skal have givet et bindende tilsagn om forsikringsdækning for de skader, der var opstået i forbindelse med vandskaden.

Retten finder, at det har formodningen mod sig, at B på det foreliggende grundlag - og inden der var foranstaltet nærmere undersøgelser af skadesårsagen - skulle have givet et sådant mundtligt tilsagn om forsikringsdækning, navnlig henset til skadens potentielle omfang og størrelse.

Der foreligger ikke andet bevis herfor end A's forklaring. Retten finder, at sagsøgeren ikke alene ved forklaringen fra A har godtgjort, at et sådant mundtligt tilsagn er givet. Det bemærkes herved, at B har bestridt, at han skulle have givet et sådant tilsagn.

Retten finder heller ikke, at det forhold, at B i et vist omfang har instrueret Skadeservicefirma om, hvad der skulle gøres for at minimere skaderne og en eventuel erstatnings omfang, kan føre til, at sagsøgte må anses for at have forpligtet sig til at yde dækning under forsikringen. Retten har herved lagt vægt på, at hotellet allerede om søndagen af egen drift havde rekvireret Skadeservicefirma til at udføre arbejde på hotellet. Da B første gang besigtigede hotellet efter den indtrufne vandskade, var der således allerede i vidt omfang blevet fjernet en meget stor del af de vandskadede gulve og lofter. Det må således have stået sagsøgeren klart, at al skadeservice blev udført for egen regning, indtil der var taget stilling til, om der var forsikringsdækning.

Det fremgår af policens pkt. 7., at forsikringen dækker direkte skade som følge af "Anden skade", der er defineret som, jf. pkt. 7.1.1, "fysisk skade, der pludseligt og udefra påføres det forsikrede. Herunder; Men ikke begrænset til:", hvor-

efter der opregnes nogle eksempler, for eksempel pkt. 7.1.6, "Frostsprængning, der skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen".

Det er endvidere anført i policens pkt. 7.2.3, at "Forsikringen ikke dækker skade som følge af frostsprængning, medmindre det skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen."

Betingelserne i policens pkt. 7.1.6. og 7.2.3. - læst i sammenhæng - indebærer, at der som en hovedregel ikke er dækning for frostsprængninger, medmindre det skyldes tilfældig svigt i varmforsyningen. Det samme gælder med hensyn til rørskade for skjulte rør.

Sagsøgte har begrundet sit afslag på forsikringsdækning med, at tekniske undersøgelser havde vist, at vandskaderne skyldes frostsprængning af rørintallationerne. Sagsøgte har endvidere henvist til, at hotellet ikke havde været opvarmet hele vinteren 2017/2018.

Sagsøgeren, hvem det påhviler at godtgøre, at der foreligger en forsikringsbegivenhed omfattet af policen, har ikke under sagen angivet, hvilken bestemmelse i policen der påberåbes som grundlag for kravet om forsikringsdækning.

Det fremgår af Skadeservicefirmas skadeservicerapport fra den 9. april 2018, at vandskaden den 8. april 2018 angiveligt er forårsaget af en defekt opvaskemaskine på 2. sal. Dette stemmer også med forklaringen fra F, der har forklaret, at hun kunne se, at vandet kom fra værelse 208 på 2. sal i bygningen, ligesom hun — da hun åbnede døren til værelse 208 — kunne se, at der lå vand på gulvet, og at vandet kom fra området omkring køkken/opvaskemaskine.

B har den 9. april 2018 noteret i skaderapporten, at skaden ifølge en tilkaldt elektriker angiveligt skyldtes en defekt inde i opvaskemaskinen, idet der ikke var nogen defekt på slangerne.

B har den 11. april 2018 noteret i skaderapporten, at vandskaden i værelse 202, som blev konstateret samme dag, angiveligt stammede fra det vandstop, som sad i opvaskemaskinen i værelse 202. Endvidere var der i værelse 201, hvis køkken støder op til køkkenet i værelse 202, konstateret en utæthed ved en samling mellem ballofix og kobberrør, hvilket B mente kunne tilskrives en frostskaade.

Sagsøgeren har anført, at det ikke er dokumenteret, at magnetventilen og tilslutningsslangen, som er blevet undersøgt på Teknologisk Institut, hidrører fra opvaskemaskinerne i henholdsvis værelse 208 og værelse 202.

Efter forklaringerne fra B og C om, at de i fællesskab skar henholdsvis magnetventilen og tilslutningsslangen ud af de to opvaskemaskiner, som blev opbevaret hos en elektriker i [By 3], og efter C's forklaring om, at han egenhændigt afleverede disse genstande på Teknologisk Institut, finder retten det godtgjort, at de undersøgte genstande hidrører fra de vaskemaskiner, der var installeret i henholdsvis værelse 208 og 202. Retten har endvidere lagt vægt på de optagne fotos fra elektrikerens i [By 3] sammenholdt med fotos fra Teknologisk Institut, der synes at vise, at der er tale om identiske genstande. Sagsøgeren har i øvrigt ikke påvist noget grundlag for at tilsidesætte de afgivne forklaringer om, hvorledes forsikringselskabet sikrede sig disse genstande med henblik på nærmere undersøgelse.

Det bemærkes i øvrigt, at sagsøgeren efter bestemmelsen i forsikringsaftalelovens 22 har pligt til meddele forsikringselskabet alle tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden. Sagsøgeren har derfor været forpligtet til at medvirke til, at en sådan undersøgelse kunne finde sted. Der er herefter ikke grundlag for at kritisere, at forsikringselskabet foranstaltede undersøgelse af magnetventilen og tilslutningsslangen som sket, herunder da der på daværende tidspunkt ikke var anlagt retssag vedrørende spørgsmålet om forsikringsdækning. Af samme grund kan erklæringen fra Teknologisk Institut ikke karakteriseres som en ensidigt indhentet erklæring, idet undersøgelsen blev iværksat med henblik på at muliggøre stillingtagen til, om der var forsikringsdækning.

Der findes heller ikke noget grundlag for sagsøgtes anbringende om, at Teknologisk Institut ikke er uafhængig af forsikringselskabet.

Der foreligger ikke sikre oplysninger om, at hvorledes nedlukningen af hotellet i efteråret 2017 er foregået, herunder om sagsøgeren sikrede sig, at alle hårde hvidevarer blev tømt for vand og afkoblet fra vandforsyningen, og om sagsøgeren sikrede sig, at samtlige rørsystemer var pumpet fri for vand. Det kan endvidere lægges til grund, at hotellet ikke var opvarmet hele vinteren 2017/2018, og at denne vinter i øvrigt var særdeles kold, herunder med frostgrader så sent som den 2. april 2018, dvs. indtil 3 dage før åbningen af hotellet. På denne baggrund og henset til konklusionerne i rapporten fra Teknologisk Institut sammenholdt med forklaringen fra G finder retten, at forsikringselskabet med fornøden sikkerhed har godtgjort, at den første vandskade har været forårsaget af frostsprængning af magnetventilen i opvaskemaskinen i værelse 208, og at den anden vandskade har været forårsaget af frostsprængning af ventilslangen i opvaskemaskinen i værelse 202 kombineret med en frostsprængt ballofix i værelse 201. Den omstændighed, at vandskaden først blev konstateret den 8. april 2018 findes ikke at kunne føre til andet resultat, da det meget vel kan skyldes, at vandet har været længe om at løbe igennem de mange lag gulve og lofter med lerlag, som forklaret af B.

Det bemærkes endvidere, at sagsøgeren ikke har påvist nogen anden plausibel årsag til vandskaderne. Retten har i den forbindelse tillige lagt vægt på, at sagsøgeren har valgt ikke at foranstalte syn og skøn vedrørende de effekter, som blev modtaget retur fra Teknologisk Institut, selvom det ikke er påvist, at en sådan undersøgelse ville være umulig eller nyttesløs at gennemføre.

Retten tager herefter sagsøgtes frifindelsespåstand til følge som nedenfor bestemt.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 75.000 kr. Retten har ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til, at sagen er hovedforhandlet over 1 1/2 dag. Det er oplyst, at Forsikringssselskabet, ikke er momsregistreret.

### THI KENDES FOR RET:

Sagsøgte, Forsikringssselskabet, frifindes.

Sagsøgeren, FT, skal inden 14 dage til Forsikringssselskabet betale sagsomkostninger med 75.000 kr.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8.