

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. august 2024 blev i sag nr. 101080:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 30/1 2024 har klageren bl.a. anført:

"Sagsfremstilling:

Efter hjemkomst fra ferie konstaterer jeg ca. 10-15 stk. løse gulvfliser i entre, bryggers og trappe-
rum. Den 18. november 2022 anerkendte forsikringsselskabet skaden på klinkerne i bryggers, en-
tre og trapperum som pludseligt opstået og gav dækningstilsagn.

Arbejdet påbegyndes d. 4. september. Men da murer fjerner de eksisterende fliser, så laver de
brud på gulvvarmeslangerne, da de er placeret i pudslag/fliselim. Projektet går i stå, da mureren
ikke kan komme videre, uden at skulle fjerne fliselim/løs puds og dermed også de eksisterende
gulvvarmeslanger.

Da den oprindelige taksator i mellemtiden er gået på pension, besigtiger en ny taksator den nye
problemstilling og afviser herefter at ville give dækningstilsagn til at dække nyt betondæk, samt
nye gulvvarmeslanger, med begrundelsen at de eksisterende gulvvarmeslanger er fejlmonteret.
Han henviser til en forkert lægningsvejledning.

Som det tydeligt ses af de forskellige rapporter, vurderinger og udtalelser fra de respektive fag-
folk, så afviser de alle at de eksisterende gulvvarmeslanger er fejlmonteret.

I forbindelse med reetablering af gulvvarme i de berørte rum skal gældende krav til teknisk isole-
ring overholdes, hvilket betyder at der skal isolering på gulvvarmerør når de passerer andre rum
end selve betjeningsrummet.

Aktuelt skal der derfor isolering på gulvvarmerørene, fra fordelerrøret i fyrrummet og helt frem til
betjeningsrummet, hvilket der ikke er plads til i den øverste gulvopbygning på ca. 25 mm.

Ankenævnet for Forsikring

2.

101080

Det betyder at store dele af den nederste betonplade skal opbrydes, for at få plads til fremføring af gulvvarmerør til begge de fjerneste betjeningsrum.

På trods af undersøgelser og udtalelser af diverse fagfolk, så afviser forsikringen stadig at give tilsgagn til udbedring af gulvet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Påstand:

Alm. Brand skal give dækningstilsagn til følgende:

Ophugning og bortskaffelse af eksisterende betondæk samt genetablering af nyt betondæk med pudslag anslået til 72.750 kr. inkl. moms.

Demontering af eksisterende gulvvarmeslanger samt etablering af ny gulvvarme anslået til 37.900 kr. inkl. moms.

Besigtigelse og udarbejdelse af rapport vedrørende eksisterende gulv på 8.750 kr. inkl. moms.

Genhusning i 8 uger på 37.824 kr. I alt 157.224 kr. inkl. moms."

Selskabet har den 18/3 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget Ankenævnets henvendelse af 05.02.2024 vedrørende klage indsendt af ...

Klageren klager over, at Alm. Brand har afvist at betale erstatning for et nyt betondæk, samt etablering af nye gulvvarmeslanger.

Klager har oprettet en husforsikring i Alm. Brand med gældende betingelser nr. 1703. Se bilag A - Husforsikringens betingelser HU1703.

...

Sagens forløb

Klager anmeldte telefonisk den 11.11.2022 klokken 12:23, at der var konstateret revner i fuger og i en enkelt klinke, i bryggers, entre og trapperum. Årsagen til skaden skyldes, at gulvvarme termostaterne var sprunget, pga. at gulvvarmeanlægget har kogt op. Alt dette er sket imens klager har været på ferie i 10 dage. Gulvet var blevet lagt tilbage i 2006, lige før klager overtager ejendommen.

Selskabet rekvirerer bygningstaksator på sagen, og der aftales besigtigelse af skaden den 18.11.2022. Selskabet anerkender skaden, som en pludselig skade den 18.11.2022, se klagers bilag 1. Klager sender en e-mail til bygningstaksator den 09.12.2022, om at der er udfordringer med at holde tryk på varmeanlægget derhjemme. Se bilag B - manglende tryk på centralvarmeanlæg.

Den 13.12.2022 svarer bygningstaksator retur, at klager skal bede sin vvs-installatør foretage lækagesøgning, så man kan præcisere, hvor lækagen befinder sig. Se selskabets bilag C - lækagesporing. Selskabet hører ikke videre fra klager om resultatet af en eventuel lækagesporing. Selskabet har derfor antaget, at der ingen lækage har været på de skjulte rør, tilbage i december 2022.

Den 28.12.2022 indsender klager tilbud på murer, tømrer og maler.

Den 02.01.2023 accepterer bygningstaksator skadens omfang. Erstatningsopgørelsen er opgjort til 167.600 kr. inkl. moms.

Ankenævnet for Forsikring

3.

101080

Den 16.02.2023 indsender klager supplerende pris pr. mail i forhold til vvs. Vvs-arbejdet omfatter de- og genmontering af radiator, vask og vaskemaskine.

Den 21.02.2023 godkender bygningstaksator det øvrige omfang af skaden. Altså er der aftalt en samlet erstatning på 167.600 kr. + vvs til 4.375 kr. = 171.975 kr. inkl. moms. Vi kan se af klagebehandling, at selskabet ikke har været opmærksomme på den supplerende skadeudgift på 4.375 kr. Dette medtages selvfølgelig i den samlede opgørelse.

Den 11.04.2023 henvender klager sig til Alm. Brand. Klager gør opmærksom på, at familien ikke kan være i huset i reparationsperioden, da skadestedet er i fordelingsgangen til resten af huset.

Der foreligger korrespondance i sagen vedrørende pris for genhusning og genhusningsperiode. Dette kan fremsendes, hvis Ankenævnet ønsker det.

Den 07.09.2023 besigtiger bygningstaksator adressen. Bygningstaksator bliver her bekendt med gulvkonstruktionens opbygning, og at gulvvarmeslangerne ligger lige under klinkerne.

Den 11.09.2023 modtager klager den skriftlige afgørelse af besigtigelsen, se klagers bilag 3.

Klager indsender sin første klage til selskabet den 13.09.2023, der bliver klagebehandlet. Selskabet tilbyder den erstatning der er givet dækningstilsagn til, og afviser det yderligere krav, klager stiller.

Klager beder selskabet vurdere afgørelsen på ny, hvorefter selskabet fastholder tidligere afgørelse vedrørende klagers yderligere krav. Se klagers bilag 13.

Sagens begrundelse

Selskabet har anerkendt skadeårsagen, hvorfor vi ikke forholder os yderligere til, om skadeårsagen er dækningsberettiget eller ej. Selskabets svar omhandler derfor alene uoverensstemmelsen omkring udbedringsmetoden.

Selskabet dækker de samlede udgifter til reparation på 171.975,00 kr. inkl. moms. Hertil er der aftalt genhusning i 6 uger i alt, som selskabet har erstattet.

Da klagers murer går i gang med at fjerne klinkerne, får han slået hul i nogle af gulvvarmeslangerne, da disse ligger højere end man forventede. Murer kan derfor ikke fortsætte det accepterede planlagte arbejde med at afrense gulvet, slibning af skævheder samt lægning af gulvklinker. Murer har overfor klager sagt, at for at han kan udbedre gulvet, skal hele betondækket bankes op, samt man skal udskifte gulvvarmeslangerne.

Selskabet har betalt for punktrepARATION af gulvvarmeslangerne, der gik i stykker under murers arbejde.

For at selskabet kan udbedre skaden på fuger og klinker, skal gulvet være jævnt. Det kan ske ved at nivellere gulvet.

Dette sker ved at oprette gulvet og lægge klinker på ny, jf. nedenstående beskrivelse. Selskabet kan derfor tilbyde følgende merudgifter:

Primning, samt spartling af undergulve i 3 rum iht. tilbud kr. 22.000 inkl. moms.

De- og genmontering af trappe, gelænder mv 28 timer a kr.690 = 19.320 inkl. moms.

Tilpasning af dørplader, tærskel og karme 21 timer a kr. 690 = 14.490 inkl. moms.

Gulvafløb i bryggersgulv - forhøjelse af afløbsrist kr. 1.875 inkl. moms. I alt kr. 57.685,00.

Ovennævnte indebærer, at der vil komme en gulvhøjdeforskel til tilstødende rum, der er afgrænset med dørtrin på ca. 2,5 cm. Da der er tale om en fordelingsgang, med naturlige afgrænsninger i form af dørhul til de tilstødende rum, er niveauforskellen alene af kosmetisk art, og under bagatelgrænserne.

I henhold til gældende betingelser skal selskabet opgøre skaden jf. afsnit 2, pkt. 2.2.1. Erstatningen fastsættes efter nyværdi, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse. Det forhold, at gulvvarmeslangerne ligger uhensigtsmæssigt, gør ikke, at klager har krav på at få banket betondækket op, og få reetableret med nye gulvvarmeslanger og beton.

Udover de 6 ugers genhusning, klager har fået godtgjort, vil ovennævnte reparation, være yderligere 2 uger. Selskabet vil derfor kunne godtgøre for yderligere 2 ugers genhusning. Dette er tidligere blevet opgjort til 5.567,33 kr. a 2 uger = 11.135,00 kr.

Klager nævner i sin klage til selskabet, jf. bilag 9, at han ikke er interesseret i niveauforskel mellem det beskadigede og ubeskadigede gulv. Klager kan vælge at modtage den opgjorte erstatning, og udføre reparationen som klager ønsker det.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at det fremgår af sagen, at gulvvarmeslangerne ligger uhensigtsmæssigt i forhold til konstruktionen. Det er af klagers håndværkere, uafhængig af hinanden oplyst, at hverken gulvvarmeslangerne og anlægget er fejlmonteret, eller fejlkonstrueret. Se eventuelt klagers bilag 4+5.

Endvidere skal vi oplyse, at i forbindelse med en reparation af gulvet, skal gulvvarmen ikke lovliggøres, og eventuelle udgifter hertil er ikke omfattet af forsikringen, jf. betingelserne. Klagers krav om teknisk isolering af rørene er derfor ikke dækket af forsikringen.

Konklusion

Selskabet dækker de udgifter, der har været aftalt ved første besigtigelse, i alt kr. 171.975,00 inkl. moms.

Selskabet betaler for punktreparationerne af gulvvarmeslangerne, der gik i stykker ved murers opstart af arbejdet.

Da opbygningen af gulvkonstruktionen har vist sig at være anderledes, end hvad man kan forvente, tilbyder selskabet yderligere erstatning på kr. 57.685,00 så klinkerne kan blive lagt. Klager kan vælge at få udbetalt dette, som en kontanterstatning. Det er selskabets opfattelse, at en reparation som ovenfor beskrevet, ikke vil forringe det forsikredes værdi, og det vil alene være af kosmetisk art.

Selskabet betaler for en reparation af klinkerne, hvilket betyder, at klagers krav om teknisk isolering af rørene ikke er omfattet eller dækket af forsikringen.

Ankenævnet for Forsikring

5.

101080

Selskabet dækker alene yderligere genhusning i 2 uger, svarende til 11.135,00 kr.

Vi afventer herefter Nævnets afgørelse af sagen, og står gerne til rådighed med yderligere oplysninger."

Klagerens advokat har i brev af 21/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Ankenævnets henvendelse af 18. marts 2024 vedrørende klagers eventuelle bemærkninger til selskabets høringssvar giver anledning til følgende.

Indledningsvis fastholdes den nedlagte betalingspåstand.

I relation til udbedringsmetoden bestrides det, at fremgangsmåden om, at nivellere gulvene ved at genoprette og lægge klinker på eksisterende gulv, hvorved der vil fremkomme en niveauforskel, alene vil være af kosmetisk art og under bagatelgrænsen. Det bemærkes i den forbindelse, at der er tale om et renoveret gammelt bindingsværkshus med synlige bjælker, hvorfor der i forvejen er lavt til loftet. Den af selskabet anførte metode vil medføre, at gulvhøjden i de tre berørte rum, der i forvejen er 30 mm. højere end gulvene i de tilstødende rum, forøges yderligere. Gulvene i de berørte rum er allerede opbygget på den af selskabet anførte måde, og det vil betyde, at der samlet vil blive op til 60 mm. niveau forskel til alle tilstødende rum. Endvidere er der i flere af rummene døre, herunder tre yderdøre, hvor det ikke vil være muligt at forøge højden på gulvet. På baggrund af det anførte kan det således konkluderes, at det ikke alene vil være af kosmetisk art, da det absolut overstiger bagatelgrænsen for, hvad der er muligt, tåleligt og brugsmæssigt. Derfor fastholdes det, at den rette og eneste acceptable udbedringsmetode er, at betongulvet bankes op og etableres på ny, og at gulvvarmeslangerne i den forbindelse udskiftes.

Selskabet anfører endvidere, at de har betalt for 6 ugers genhusning, og at den anførte udbedringsmetode vil kunne udføres i løbet af 2 uger, hvor selskabet tilbyder klager genhusning. Hertil kan det bemærkes, at det at selskabets svar fremgår, at det allerede er kort tid efter, at mureren går i gang med at fjerne klinkerne på gulvet, at han får slået hul i nogle af gulvvarmeslangerne, idet slangerne gerne ligger højere end forventet. Mureren kan derfor ikke fortsætte det planlagte arbejde. På den baggrund vurderes det ikke tidsmæssigt realistisk, at det resterende arbejde med gulvet vil kunne udbedres i løbet af 2 uger, da det planlagte arbejde som anført allerede tidligt i processen gik i stå. Det udestående arbejde med udbedring af gulvet som foreslået af selskabet må forventes at tage længere tid og mindst 6 uger, da det ej heller oprindeligt var kendt, at gulvet havde en særlig indretning.

Endelig fremhæver selskabet, at klagers håndværkere uafhængigt af hinanden har oplyst, at hverken gulvvarmeslangerne og anlægget var fejlmonteret eller fejlkonstrueret. Klager havde ikke haft mulighed for at dokumentere dette over for selskabet uden de i den forbindelse udarbejdede rapporter, der således har haft indflydelse på selskabets vurdering og tilbud om dækning. Selskabet bør derfor også afholde klagers omkostninger i forbindelse med udfærdigelsen af de eksterne og objektive rapporter.

Såfremt ovenstående giver anledning til bemærkninger eller andet, står jeg naturligvis til rådighed for ankenævnet."

Selskabet har i brev af 12/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet har modtaget klagers bemærkninger fra Ankenævnet den 18.03.2024.

Selskabet er ikke enig i klagers vurdering af gulvhøjdeforskellen. Den eksisterende gulvklinke var monteret 10-15 mm under den nuværende dørtærskel. Se bilag D, yderdør ved trappe. Bilag E - yderdør 2. Bilag F - yderdør 3.

Den nivellerende spartel vil maksimalt forøge gulvhøjden med 10-15 mm, svarende til den gulvklinke, der var der. Når nivelleringen er hærdet, vil der komme fliseklæb og en klinke på, svarende til, en niveauforskel på en gulvklinke (10-15 mm).

Der vil derfor ikke blive en væsentlig reducere af loftshøjden i rummene.

Selskabet mener, at med de nye informationer omkring gulvvarmeslangernes placering under klinken, vil dette forøge arbejdstiden med ca. 2 uger, da gulvklinkerne skal optages forsigtig samt der skal ske nivellering af gulvet. Vores taksator har herefter vurderet at reparationen efter den dækningsberettigede skade, kan udføres indenfor 8 uger i alt. Selskabet gør opmærksom på, at punktrepARATIONERNE er udført på gulvvarmeanlægget og disse blev foretaget, da de blev anmeldt til selskab. At klager vælger at standse reparationen, ændrer ikke på, at reparationen kunne være udført indenfor ovennævnte tidsperiode.

Hvis klagers håndværkere ikke kan udføre arbejdet, som beskrevet ovenfor, kan selskabet være behjælpelig med håndværkere.

Uenigheden om gulvvarmeanlægget har været fejlmonteret eller fejlinstalleret, har ingen relevans i forhold til opgørelsen af skaden. Selskabet er gået i dækning på skaden på gulvet, herunder af-tagning og lægning af klinker igen.

Grundet sagens omstændigheder, er selskabet indstillet på at betale klagers udgift på 8.750 kr. inkl. moms. Selskabet afventer at modtage kopi af fakturaen for dette.

Selskabet fastholder afgørelsen som tidligere beskrevet, og afventer Nævnets afgørelse."

Klagerens advokat har i brev af 17/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringsselskabets høringssvar af 12. april 2024 giver anledning til følgende bemærkninger.

Indledningsvis kan det anføres, at den nedlagte betalingspåstand fortsat fastholdes.

Det bestrides, at det er korrekt, at gulvklinkerne lå 10-15 mm under dørtrinnet på de af forsikrings-selskabet anførte døre. Det kan derimod oplyses, at klinken lå 10 mm fra toppen af dørtrinnet på yderdøren ved trappen (Bilag D) og yderdør 3 (Bilag F). Ved yderdør 2 (Bilag E) var klinken beliggende 20 mm over dørtrinnet, og det samme gør sig gældende for så vidt angår 'døren til det andet rum', der er klagers fyrrum.

Ankenævnet for Forsikring

7.

101080

Som tidligere anført er de berørte rum i forvejen hævet ca. 30 mm, hvilket også gør sig gældende for fordelingsgangen til klagers køkkenalrum, badeværelse og tre yderligere værelser, og forsikringsselskabets løsningsforslag vil således resultere i en niveauforskel på 60 mm. Derudover vil to indvendige døre (den ene ses til højre på Bilag F), skulle beskæres i højden, ligesom dørtrinnet vil skulle fjernes. Den anførte udbedringsmetode er således ikke en løsning, der kan accepteres af klager, og vil endvidere forringe husets værdi i en eventuel senere salgsproces.

Selskabet anfører ligeledes, at det er klager, der er skyld i, at reparationen ikke er sket inden for den estimerede tidsperiode på 8 uger. Til det kan anføres, at det først er nu, at forsikringsselskabet tilbyder at udbedre i nævnte omfang på baggrund af blandt andet klagers indhentelse af rapporter samt dokumentation i øvrigt vedrørende blandt andet gulvvarmeanlæggets montering. Klager kan således ikke bebrejdes, at reparationen endnu ikke er afsluttet, og forsikringsselskabet skal derfor dække udgifter til klagers genhusning i 8 uger.

Klager har selv mulighed for at finde håndværkere til at udbedre skaden, men klager ønsker som anført fortsat ikke at acceptere den af forsikringsselskabet anførte løsningsmetode og på den baggrund fastholdes det tidligere fremsatte krav.

Såfremt ovenstående giver anledning til bemærkninger eller andet, står jeg naturligvis til rådighed for ankenævnet."

Selskabet har i brev af 26/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet har modtaget klagers høringsvar til Ankenævnet den 22.04.2024.

Det bemærkes at klager mener, at der vil være en forringelse af husets værdi, med den anførte udbedringsmetode.

Selskabet fastholder som tidligere beskrevet, at niveauforskellen er af kosmetisk art og er inden for bagatelgrænserne.

I øvrigt bemærkes det, at klager har modtaget den opgjorte erstatning.

Selskabet har ikke yderligere bemærkninger til sagen, og står til rådighed for yderligere spørgsmål.

Selskabet afventer Nævnets afgørelse i sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Ud-
drag af bilagene gengives nedenfor. I selskabets besigtigelsesrapport af 7/9 2023 fremgår bl.a.:

"Skadedato: 30-10-2022

...

Dækning: Dækket

Årsag til afgørelse:

Ankenævnet for Forsikring

8.

101080

Den skete skade er tidligere anerkendt som pludselig skade på klinkegulve i entre, bryggers og fordelingsgang, årsag overophedning fra pillefyr i gulvvarmeslanger - på grund af termostatsvigt/defekte ventiler på pillefyr

Reparation startet: Nej

Skadebeskrivelse

Ved skadens anerkendelse konstateredes enkelte løse gulvklinter i entre, bryggers og fordelingsgang 10-15 stk. løse klinter. Tidligere taksator i sagen har lovet dækning for udskiftning af alle gulvklinter hvis de ikke kunne skaffes. Billigste tilbud fra murer/tømrer er tidligere godkendt med kr. 167.600 incl. moms for omlægning af hele gulvfladen med nye gulvklinter i de berørte rum.

Efter at murer har aftaget alle gulvklinter i entre, bryggers og fordelingsgang har det vist sig at gulvvarme ligger uden egentligt dæklag lige under gulvklinterne. Dette gør at der ikke kan foretages afslibning af fliseklæb som delvist er anvendt til opretning af gulvet. Dæklaget varierer fra 0 - ca. 8 mm. Ifølge lægningsvejledningen fra Uponor skal der udføres 30 mm dæklag over gulvvarmeslangerne før pålægning af gulvklinter. Lægningen af gulvvarmeslangerne i gulvet under de beskadigede gulvklinter er fejludført ved udførelsen af gulvvarmeanlægget. Iht. forsikringsvilkårenes dækningsskema pkt. F - forsikringen dækker ikke skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.

I denne skade er gulvvarmeanlægget fejlmonteret og gulvkonstruktionen fejlkonstrueret i forhold til den valgte gulvvarmeløsning uden tilstrækkeligt dæklag for montering af gulvklinter.

Forsikringen kan derfor alen dække den anerkendte skade på de løse gulvklinter - herunder udskiftning af gulvklinterne i de 3 berørte rum.

Jeg afventer derfor fremsendt faktura iht. de tidligere godkendte udgifter i sagen kr. 167.600 incl. moms."

I besigtigelsesrapport af 13/11 2023 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Indledning

Gennemgang af eksisterende gulvvarme-installation på ..., er igangsat på baggrund af problemer, i forbindelse med reetablering af flisebelægning efter skade.

Gennemgang/besigtigelse er udført d. 03-10-2023 kl. 12:00 af... fra ... med deltagelse af ... fra ..., samt bygningsejer ...

Entre, bryggers og trapperum med fjernede fliser og delvis blotlagt gulvvarmeslanger blev besigtiget. Desuden blev fyrrum med tilhørende automatik, blandesløjfe og fordelerarrangement for gulvvarme ligeledes besigtiget.

Øvrige rum er ikke besigtiget.

Besigtigelse er udført 100% visuel uden måling eller destruktive indgreb. Efterfølgende er modtaget og gennemlæst følgende materiale:

Klagesvar vedr. skadesnummer ... fra Alm. Brand Forsikring A/S af dato 20.09.2023 til bygnings-ejer.

Mail fra bygningsejers murer, med beskrivelse af udførte destruktive prøver af eksisterende terrændæks opbygning med billedokumentation. Mail fra [køkken- og servicevirksomhed] der beskriver den pludseligt opståede fejl på varmeanlægget. Mail med udtalelse fra leverandøren af gulvvarmeslanger - ... Rapporten fokusere alene på gulvvarmen etableret i entre, bryggers og trapperum.

Terrændæk - eksisterende forhold:

Registrering og beskrivelse af eksisterende terrændæks opbygning er modtaget fra murer efter destruktive indgreb.

Gældende for alle rum er at det øverste lag med spartel/betonpuds ikke slipper den underliggende betonplade.

Det betyder at det øverste lag med gulvvarme ikke kan fjernes, uden at hele betonpladen skal fjernes. Alle mål er ca. mål. Se også billeder sidst i rapporten.

Bryggers:

Klinke

25 mm. lim/spartel/betonpuds med indstøbt gulvvarmeslanger.

100 mm. betonplade

50 mm. støbebatts (delvist).

Entre:

Klinke

25 mm. lim/spartel/betonpuds med indstøbt gulvvarmeslanger.

100 mm. betonplade

50 mm. støbebatts.

Trapperum/fordelingsgang:

Klinke

25 mm. lim/spartel/betonpuds med indstøbt gulvvarmeslanger.

100 mm. betonplade.

Jord.

Varmeanlæg - eksisterende forhold:

Generelt for bygningen:

Bygningens primære varmekilde er pillefyr, placeret i fyrrum.

Der er registreret gulvvarme i bryggers, entre og trapperum, samt stue/køkkenalrum i stueetage.

Gulvvarmekredsene for bryggers, entre og trapperum er forsynet fra selvstændig blandesløjfe og fordelerarrangement placeret i fyrrum.

Gulvvarmekredsene for stue/køkkenalrum er forsynet fra selvstændig blandesløjfe og fordelerarrangement placeret under trappe i Trapperum.

De øvrige rum i bygningen er formentlig opvarmet med radiatorer.

Gulvvarmeanlæg i bryggers, entre og trapperum:

Gulvvarmesystem for bryggers, entre og trapperum er udført med rør og komponenter af fabrikat Wirsbo, nuværende Uponor. Gulvvarmerør af typen Wirsbo evalPEX 12x2,0 mm 95°C.

Gulvvarmerør udlagt med en centerafstand på ca. 100-150 mm i toppen af den nederste betonplade og omstøbt med et dæklag, bestående af en variation af betonpuds, spartelmasse og fliseklæb.

Ved besigtigelse var gulvfliser fjernet, og rester af fliseklæb sad tilbage på øverste pudslag. Flere steder var gulvvarmeslangerne synlige, efter at fliseklæb var fjernet, og i den forbindelse var der lavet enkelte huller på gulvvarmeslanger.

Det var tydeligvis umuligt at fjerne den resterende del af fliseklæb og løst underlag, uden af komme til at beskadige store dele af gulvvarmesystemet.

Gulvkonstruktionen virkede også til at have løftet sig, bl.a. i trapperummet foran døren ind til stuen, og foran den ene yderdør i entreen.

Gulvvarmeslanger i de berørte rum ser ud til at være udlagt direkte på et eksisterende ældre betongulv, hvorefter de er indstøbt med betonpuds, spartel og fliseklæb, med en samlet tykkelse på ca. 25 mm.

Nogle steder er gulvvarmeslangerne placeret højt i konstruktionen, svarende til underside flise/fliseklæb.

I forbindelse med reetablering af gulvvarme i de berørte rum skal gældende krav til teknisk isolering overholdes, hvilket betyder at der skal isolering på gulvvarmerør når de passere andre rum end selve betjeningsrummet.

Aktuelt skal der derfor isolering på gulvvarmerørene, fra fordelerrøret i fyrrummet og helt frem til betjeningsrummet, hvilket der ikke er plads til i den øverste gulvopbygning på ca. 25 mm.

Det betyder at store dele af den nederste betonplade skal opbrydes, for at få plads til fremføring af gulvvarmerør til begge de fjerneste betjeningsrum.

Se også billeder sidst i rapporten.

Årsag til pludselig opstået skade:

Bygningsejer oplevede ved hjemkomst fra ferie, at gulvene i bryggers, entre og trapperum var meget varme. Efterfølgende blev det konstateret at flere fliser havde 'sluppet' fra gulvet eller var revnet.

[Køkken- og servicevirksomhed] tilkaldt for at fejlfinde på problemet med overtemperatur på gulvvarmen. [Køkken- og servicevirksomhed] har efterfølgende oplyst at fejlen blev fundet, idet at termostaten på blandesløjfen for gulvvarme var defekt, hvilket resulterede i at centralvarmevandet fra kedlen på 70°C, kørte direkte igennem blandesløjfen, ud i gulvvarmeslangerne i bryggers, entre og trapperum. Som følge af den meget høje fremløbstemperatur blev gulvene meget varme, da fremløbstemperaturen ikke blev reduceret som tiltænkt igennem blandesløjfen for gulvvarmen. Efterfølgende udskiftede [køkken- og servicevirksomhed] termostaten på blandesløjfen, så gulvvarmen igen kørte med normal gulvvarmetemperatur, svarende til ca. 30-35°C varmt cen-

tralvarmevand. Der er ikke tegn på at pillefyret har kogt, og derfor er der ingen overkogssikring, der er har været udløst.

Kommentar til klagesvar:

Der henvises i klagesvaret fra Alm. Brand Forsikring til at leverandøren af gulvvarmesystem kræver, at minimumstykkelsen på betonlaget over gulvarmerør i beton er 30mm.

Gulvvarme i beton - Generelt

I betongulve spreder betonlaget varmen over overfladen og skaber en jævn overfladetemperatur ved gulvet.

- Minimumstykkelsen på betonlaget over rørene skal være 30 mm - rørenes centerafstand er som regel 300 mm. Med denne centerafstand opnås der en god varmekomfort. I store haller (f.eks. sportshaller og værksteder), hvor der ikke stilles store krav til komfort, kan centerafstanden øges, og som oftest er varmebehovet i den type lokaler relativt lille.

Uddrag fra Uponors projekthåndbog for gulvvarme. 'Gulvvarme i beton – Generelt'

Ovenstående klagesvar er ikke korrekt, da kravet om 30mm betonlag over rørene gælder for en gulvvarmeinstallation med $\varnothing 20$ mm rør, udlagt med en centerafstand på 300 mm.

Den aktuelle gulvvarmeinstallation er udlagt med en centerafstand på ca. 100-150mm.

Desuden handler kravet på dæklagets tykkelse alene om at opnå en god varmekomfort på gulvet, hvilket ikke har direkte sammenhæng med konstruktionens styrke og flisernes vedhæftning.

... fra Uponor har på mail bekræftet, at de ikke er bekendt med et krav om minimumsstøbning oven på gulvvarmeslangerne, og at det kun vil gå ud over komforten/følelsen på overgulvet, hvis gulvvarmeslangen ligger tæt på flisen. Se vedhæftede bilag.

Selvsamme leverandør har et eksempel på en gulvvarmeløsning, i projekthåndbogen for gulvvarme, svarende til den aktuelle installation, hvor der ikke er angivet krav til minimumstykkelse på betonlaget over gulvvarmslangen og af illustrationen ses det at dæklaget er væsentligt mindre end 30 mm.

...

Uddrag fra Uponors projekthåndbog for gulvvarme. 'Installationseksempler, indstøbt i beton'

Der er flere andre eksempler på montageanvisninger fra forskellige leverandører af gulvvarmesystemer, der anviser en væsentlig lavere dækhøjde på 2-3 mm over gulvarmerørene, svarende til tykkelsen på fliseklæber. Se vedhæftede montage anvisning fra LIP (Leverandør af fliseklæb m.v.).

...

Uddrag fra LIP monteringsanvisning til Altech gulvvarmeplader 'Stabilt underlag i tørre rum'

Konklusion

Klagesvaret fra forsikringsselskabet er ikke fagligt velbegrundet og er ikke korrekt, da kravet om 30mm betonlag over rørene gælder for en gulvarmerør udlagt med en centerafstand på 300 mm.

Den aktuelle gulvvarmeinstallation er udlagt med en væsentlig mindre centerafstand på ca. 100-150mm, hvilket betyder at kravet om 30mm betonlag ikke relevant i den aktuelle sag.

Desuden påviser anvisningerne fra leverandørerne, at dækhøjden over gulvvarmeslangerne, ikke direkte påvirker flisernes vedhæftning på underlaget m.v. og der findes ikke en entydig måde at udlægge og nedstøbe gulvvarmerør i beton, i forhold til konstruktionernes styrke m.v.

Krav om dæklagets højde hører alene sammen med temperaturfordelingen på gulvoverfladen, og dermed den oplevede varmekomfort på gulvet, samt gulvets varmeydelse.

Da det primært er i barfodsområder som badeværelser, at 'kravet' om varmekomfort er vigtigt, er det ikke særlig relevant at bruge som argument, i den aktuelle sag, da alle gulvvarmekredse befinder sig uden for badeværelser m.v.

Til sammenligning, kunne der i den aktuelle sag, f.eks. have været udført en anden gulvvarmeløsning, f.eks. med el-gulvvarme, enten nedstøbt i pudslaget eller udlagt direkte i fliseklæberen lige under fliserne.

I det tilfælde ville det heller ikke være muligt på forhånd at registrere gulvvarmens placering, i forbindelse med murerens tilbudsgivning på udskiftning af fliser.

Hvis el-gulvvarmen var udlagt direkte i fliseklæberen, ville der ikke være nogen tvivl om, at el-gulvvarmen ikke kunne bevares, forbindelse med ophugning af fliserne, og derfor naturligvis skulle udskiftes."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"2.2 Hvordan beregner vi erstatningen?

Vi erstatter skaden på følgende måde:

Nyværdi, se punkt 2.2.1.

...

2.2.1 Nyværdi

Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

...

Forsikringen dækker ikke:

Skade af kosmetisk art.

Forskelle i farve, form, mønster eller materiale mellem de erstattede genstande og de ubeskadigede.

...

2.4 Andre udgifter

I forbindelse med en skade, som forsikringen dækker, betaler vi også følgende:

...

2.4.2 Flytteomkostninger, merudgifter ved fraflytning og erstatning for mistet lejeindtægt

Hvis forsikringsstedet* er helt eller delvist uanvendeligt efter en dækningsberettiget skade, betaler vi følgende:

2.4.2.1 Rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning og til opmagasinering* i indtil 12 måneder fra fraflytningsdatoen.

2.4.2.2 Andre rimelige merudgifter i anledning af flytningen i indtil 12 måneder fra fraflytningsdatoen.

....

Forsikringstager* har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt. Ved større skade skal man hurtigst muligt ansøge bygningsmyndighederne om tilladelse til at istandsætte/genopføre på samme sted og til samme anvendelse.

Hvis en forsinkelse skyldes forhold, som forsikringstager har indflydelse på, erstatter vi ikke det tab, der er forøget ved det.

...

2.4.3 Lovliggørelseserstatning

Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav som bygningsmyndighederne ifølge byggelovgivningen stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, af samme størrelse og på nøjagtigt samme sted.

Byggemyndighedernes krav kan f.eks. være bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion eller lignende.

Det er en forudsætning for erstatning, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, vi yder erstatning for, og at man ikke kan få dispensation fra bestemmelserne.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er stillet, men ikke gennemført, eller som kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 10 % af den skaderamte bygnings nyværdi på skadedagen.

Lovliggørelseserstatningen bortfalder, hvis man ikke sætter i stand eller genopfører."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 11/11 2022, at der var revner i fuger og i en enkelt klinge i bryggers, entre og trapperum. Selskabet anerkendte den 18/11 2022 skaden som en pludselig skade og opgjorde den 2/1 2023 erstatningen på baggrund af tilbud fremlagt af klageren – og efterfølgende den 21/2 2023 yderligere VVS-arbejde – til 171.975,00 kr. til udbedring af skaden samt 6 ugers genhusning. Da mureren går i gang med at fjerne klinkerne, blev der slået hul i nogle af gulvvarmeslangerne, da disse lå højere end forventet. Selskabet har betalt for punktrepARATIONERNE af gulvvarmeslangerne, der gik i stykker. Selskabet har efterfølgende tilbudt yderligere erstatning på 57.685,00 kr., da gulvkonstruktionen har vist sig at være anderledes, end hvad man kunne forvente, yderligere 2 ugers genhusning svarende til 11.135,00 kr., og klagerens udgift på 8.750,00 kr. inkl. moms til sagkyndig bistand.

Klageren ønsker – udover den oprindeligt anerkendte erstatning på 171.975,00 kr. samt 6 ugers genhusning – yderligere samlet 157.224,00 kr.

Klageren har anført, at " i relation til udbedringsmetoden bestrides det, at fremgangsmåden om, at nivellere gulvene ved at genoprette og lægge klinker på eksisterende gulv, hvorved der vil fremkomme en niveauforskel, alene vil være af kosmetisk art og under bagatelgrænsen. Det bemærkes i den forbindelse, at der er tale om et renoveret gammelt bindingsværkshus med synlige bjælker, hvorfor der i forvejen er lavt til loftet. Den af selskabet anførte metode vil medføre, at gulvhøjden i de tre berørte rum, der i forvejen er 30 mm. højere end gulvene i de tilstødende rum, forøges yderligere. Gulvene i de berørte rum er allerede opbygget på den af selskabet anførte måde, og det vil betyde, at der samlet vil blive op til 60 mm. Niveau forskel til alle tilstødende rum. Endvidere er der i flere af rummene døre, herunder tre yderdøre, hvor det ikke vil være muligt at forøge højden på gulvet. På baggrund af det anførte kan det således konkluderes, at det ikke alene vil være af kosmetisk art, da det absolut overstiger bagatelgrænsen for, hvad der er muligt, tåleligt og brugsmæssigt", og at "derfor fastholdes det, at den rette og eneste acceptable udbedringsmetode er, at betongulvet bankes op og etableres på ny, og at gulvvarmeslangerne i den forbindelse udskiftes". Klageren har anført, at det ikke er korrekt, at gulvklinkerne lå 10-15 mm under dørtrinnet på de af forsikringsselskabet anførte døre, og at "det kan derimod oplyses, at klinken lå 10 mm fra toppen af dørtrinnet på yderdøren ved trappen (Bilag D) og yderdør 3 (Bilag F). Ved yderdør 2 (Bilag E) var klinken beliggende 20 mm over dørtrinnet, og det samme gør sig gældende for så vidt angår 'døren til det andet rum', der er klagers fyrrum". Hvad angår genhusningsperioden – og den omstændighed at selskabet mener at fremgangsmåden vil kunne udføres i løbet af 2 uger – har klageren anført, at "det allerede er kort tid efter, at mureren går i gang med at fjerne klinkerne på gulvet, at han får slået hul i nogle af gulvvarmeslangerne, idet slangerne ligger højere end forventet. Mureren kan derfor ikke fortsætte det planlagte arbejde. På den baggrund vurderes det ikke tidsmæssigt realistisk, at det resterende arbejde med gulvet vil kunne udbedres i løbet af 2 uger, da det planlagte arbejde som anført allerede tidligt i processen gik i stå. Det udestående arbejde med udbedring af

Ankenævnet for Forsikring

15.

101080

gulvet som foreslået af selskabet må forventes at tage længere tid og mindst 6 uger, da det ej heller oprindeligt var kendt, at gulvet havde en særlig indretning".

Selskabet har afvist at dække yderligere. Selskabet har anført, at niveauforskellen er af kosmetisk art og indenfor bagatelgrænsen. Selskabet er uenig i klagerens vurdering af gulvhøjdeforskellen. Selskabet har anført, at "den eksisterende gulvklinke var monteret 10-15 mm under den nuværende dørtærskel. Se bilag D, yderdør ved trappe. Bilag E - yderdør 2. Bilag F - yderdør 3. Den nivellerende spartel vil maksimalt forøge gulvhøjden med 10-15 mm, svarende til den gulvklinke, der var der. Når nivelleringen er hærdet, vil der komme fliseklæb og en klinke på, svarende til, en niveauforskel på en gulvklinke (10-15 mm). Der vil derfor ikke blive en væsentlig reduktion af loftshøjden i rummene". Hvad angår genhusningsperioden har selskabet anført, at selskabets taksator har vurderet, at reparationen efter den dækningsberettigede skade kan udføres inden for 8 uger i alt. Selskabet har oplyst, at punktrepARATIONERNE er udført på gulvvarmeanlægget, hvilket blev foretaget, da de blev anmeldt til selskabet. Selskabet har anført, at den omstændighed, at "klager vælger at standse reparationen, ændrer ikke på, at reparationen kunne være udført indenfor ovennævnte tidsperiode". Selskabet har påpeget, at uenigheden omkring hvorvidt gulvvarmeanlægget har været fejlmonteret eller fejlinstalleret ikke er relevant i forhold til opgørelsen af skaden, da selskabet er gået i dækning på skaden på gulvet – herunder aftagning og lægning af klinker igen.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Udbedringsmetode

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af besigtigelse har opgjort erstatningen til 171.975,00 kr. og herefter yderligere 57.685,00 kr., da gulvkonstruktionen viste sig at være anderledes end forventet.

Ankenævnet for Forsikring

16.

101080

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier, at der er tale om en fordelingsgang, og at den højdeforskel, der – som følge af den af selskabet tilbudte udbedringsmetode – vil være fra fordelingsgangen til de øvrige rum, efter nævnets vurdering ikke overstiger, hvad klageren må tåle.

Nævnet finder det ikke godtgjort af klageren, at udbedringen af skaden medfører dækningsberettigende udgifter til lovliggørelse af gulvvarmeinstallationen.

Genhusning

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække yderligere genhusning, end hvad selskabet har tilbudt at dække.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator har vurderet, at reparationen efter den dækningsberettigende skade kan udføres på 8 uger i alt, og at der ikke i sagen foreligger informationer, der godtgør, at 8 uger er utilstrækkeligt.

Nævnet bemærker, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.4.2.1, at forsikringen dækker "rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning og til opmagasinering* i indtil 12 måneder fra fraflytningsdatoen", men at "hvis en forsinkelse skyldes forhold, som forsikringstager har indflydelse på, erstatter vi ikke det tab, der er forøget ved det".

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.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

101080

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings