

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. oktober 2024 blev i sag nr. 101135:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 8/2 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Koldvandsforsyningsledning til alle tappesteder i huset ligger indstøbt i betongulvdæk uden isolering, og derved bliver påvirket af rumtemperaturen og de omliggende rør.

Derudover bliver koldvandsledningen påvirket af gulvvarmerørene i følgende rum; bryggers, køkken og badeværelset, hvor forsyningsrøret går igennem.

Styrelsen for patientsikkerhed skriver; Legionellabakterier trives bedst i lunkent og stillestående vand. For at undgå vækst af Legionella i et vandsystem, er det vigtigt, at det kolde vand er under 20 °C, at det varme vand mindst er 50 °C, og at varmt og koldt vand først blandes, lige når det skal bruges. Det anbefales ligeledes at koldt vand holdes under 12 °C.

Vi har i god tro købt et hus uvidende om at det kolde vand har en sundhedsskadelig temperatur. En fejl som ikke fremgår af tilstandsrapporten eller som vi på anden vis er blevet informeret om inden købet, på trods af at tidligere ejer er bekendt med problemet.

Vandet fra koldt vandshanen kommer ud med en temperatur imellem 24-31 grader. Hvis der ønskes vand på 12 grader, skal hele rørledningen tømmes, hvilket jf. vedhæfte dokumentation kan tage op til 2 minutter/12 liter vand.

Ankenævnet for Forsikring

2.

101135

Siden indsigelsen/klagen d. 20.05.23 over afgørelsen d. 16.05.23, har det ikke været muligt at få en 2. behandling af afgørelsen, trods vi gentagende gange har kontaktet dem både pr. mail og telefon.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at forsikringsselskabet dækker de omkostninger, det vil have at få rettet op på den konstruktionsfejl der er sket ved bygningen af huset, således det vil være muligt for os at tappe vandet fra hanerne uden et massivt merforbrug af vand eller en helbredsmæssig risiko."

Klageren har fremlagt selskabets mail af 1/3 2024 til klageren, hvoraf det bl.a. fremgår:

"I har anmeldt:

Rørinstallationerne er udført forkert. Koldvands forsyningsledning til alle tæppesteder i huset ligger indstøbt i betongulvdæk uden isolering, og bliver derved opvarmet af rumtemperaturen og de omliggende rør. Det kolde brugsvand er derfor 21-24 grader når det tappes i hanerne. Vandet bliver ikke koldt før hele rørledningen er tømt og selv på dette tidspunkt bliver det ikke rigtig koldt.

Oplysninger fra besigtigelse

Det konstateres at koldtvandsledning ligger u-isoleret i betongulv - mellem varmerør og varmtvands rør i redskabsrum. Forsikringstager får altid *lunkent* vand frem i koldtvandshanen!

Basisdækning

Ejerskifteforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overtagestidspunktet, jf. forsikringsbetingelserne.

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (VVS-installationer) i og under de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Kloakinstallationer under bygningen ind til ydersiden af bygningens fundament betragtes som VVS- installationer. Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

Status

På baggrund af ovenstående er det anmeldte forhold dækket.

Udbedringsløsning

Fremfører nyt koldtvandsrør fra vandindføring i redskabsrum hen over loft og ned af væg 2 steder i bryggers på væg mod køkken og bryggersvask, se vedhæftet rørplan

Eksisterende koldtvandsrør i gulv ved køkken væg fri hugges - (med forbehold for skade på andre rør i gulv ifm. ophugning)

Nyt koldtvandsrør fra loft tilkobles på eksisterende rør i gulv mod køkken væg. Bryggersvask og vaskemaskine tilkobles nyt rør fra loft

Anslået udbedringsomkostning kr. 62.500,00 kr. inklusive moms.

Erstatningsopgørelse

På baggrund af udbedringsomkostning, kan vi opgøre erstatningen som følger:

Ankenævnet for Forsikring

3.

101135

Udbedring jf. udbedringsløsning		62.500,00 kr.
Afskrivning jf. vilkår tabel D, 37 år	Erstattes med 78 %	- 13.750,00 kr.
Fyns Termografi	Forundersøgelse	4.125,00 kr.
Selvrisiko		-5.000,00 kr.
I alt		47.875,00 kr.

Erstatningen er opgjort til 47.875,00 kr.

Næste skridt er nu, at du igangsætter udbedringsarbejdet.

Du er bygherre. Du har derfor også frit håndværkervalg. Du kan således vælge at benytte det vedlagte tilbud eller en anden håndværker efter eget valg. Vælger du en dyrere håndværker eller en dyrere løsning, f.eks. fordi du benytter lejligheden til at få udført ekstraarbejder, betaler du selv merprisen. Vælger du en billigere håndværker eller udbedring, får du ikke differencen udbetalt. Erstatningen opgøres i givet fald på baggrund af de faktiske udbedringsomkostninger.

Konstateres nye skader i forbindelse med udbedringen, eller viser arbejdet sig i øvrigt mere omfattende end først antaget, skal vi kontaktes straks, så vi har mulighed for at vurdere det øgede omfang, inden merarbejdet igangsættes.

Eventuelle prisstigninger som alene skyldes manglende igangsætning af udbedring, er ikke dækket af forsikringen. Forsikringen tager udgangspunkt i, hvad det på skadetidspunktet koster at reetablere det skadesramte. Ved udbedring betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Hvis ikke vi har hørt fra dig inden 6 måneder lukker vi sagen på det foreliggende grundlag. Kan udbedringen ikke påbegyndes inden for perioden, bedes du vende tilbage med oplysning om, hvornår udbedringen hurtigst muligt herefter forventes at blive sat i gang.

Erstatningsbeløbet udbetales, når der foreligger udspecificeret faktura på udført arbejde. Når du modtager fakturaen fra håndværkeren, bedes du sende den til os med meddelelse om, at arbejdet er udført tilfredsstillende og med oplysning om til hvilket kontonummer, vi skal overføre erstatningen. Medmindre vi aftaler andet, betaler du selv håndværkeren, og vi betaler dig. OBS: Da du selv skal afregne med håndværkeren, skal du sørge for at fremsende fakturaen i god tid i forhold til betalingsfristen."

Klageren har i mail af 4/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi ønsker at Ankeklagenævnet behandler sagen og at kommunikationen går igennem ankeklagenævnet.

OBS.

I deres udbedringsløsning forholder de sig ikke til at der skal være koldt vand i alle tappesteder. Der er tappesteder i hhv. bryggers, køkken og de 2 badeværelser. Med deres løsning vil vandet

fortsat blive vandet op til nogle af tappestederne. I deres udbedringsløsning vil der være skjulte samlinger (i køkkengulv), hvilket ikke er lovligt.

Derudover forholder de sig ikke til merforbrug af kildevand i stedet for postevand, da vi ikke har kunnet drikke vandet fra hanen. Vi bruger ca. 40 flasker (af 2 liter) om måneden."

Klageren har fremlagt selskabets mail af 27/3 2024 til klageren, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Vi har i sagen ved Ankenævnet for Forsikring modtaget jeres høringsindlæg fra den 4. marts 2024, hvor I har spørgsmål til omfanget af dækningen.

Da vi ikke har svaret på disse spørgsmål i forbindelse med sagens behandling hos Domus Forsikring, kommer her vores kommentarer:

Der fremgår følgende i dit høringssvar fra den 4. marts 2024:

I deres udbedringsløsning forholder de sig ikke til at der skal være koldt vand i alle tappesteder. Der er tappesteder i hhv. bryggers, køkken og de 2 badeværelser. Med deres løsning vil vandet fortsat blive vandet op til nogle af tappestederne.

I deres udbedringsløsning vil der være skjulte samlinger (i køkkengulv), hvilket ikke er lovligt.

Derudover forholder de sig ikke til merforbrug af kildevand i stedet for postevand, da vi ikke har kunnet drikke vandet fra hanen. Vi bruger ca. 40 flasker (af 2 liter) om måneden.

1. Temperatur på vand i alle tappesteder

I forhold til om løsningen bidrager til køligere vand alle tappesteder, har VVS-Tekniker ... drøftet spørgsmålet med [VVS'eren]. Følgende er inddraget i korrespondancen:

Jeg har snakket med [vvs'eren] med hensyn til rørføring af koldt vand. Det er oplyst at ny koldt-vandsforsyning føres over loft fra teknikrum til Bryggers hvor koldt-vandsforsyning trækkes ned og man kobler på eksisterende koldvandsforsyning i gulv. Herved blive rørstrækning til håndvaske i baderum mindre Og deraf mere koldt vand. Se Rørplan.

Med hensyn til samling af Kobber rør i gulv og til ny koldt-vandsforsyning trukket over loft vil rør-samlinger mellem kobberrør og ny installation sker over gulv. ikke skjult, i skab eller bag inspektionslem. I så fald ny forsyning koldt vand er udført i kobberrør kan der loddet direkte på koldvands forsyning i bryggers. Det er tilladt at føre kobberrør op gennem gulv dog skal disse loddet som og-så var samlingsmetoden ved ejendommens opførelse.

Som det fremgår af vurderingen af [VVS'eren], bliver vandet koldere i alle tappesteder.

Hertil fremgår der følgende vedr. samlingerne af rørene i kommentarerne fra [VVS'eren], at der vil være tale om en lovlig konstruktion jf. den beskrevne udbedringsmetode i forhold til lovgivningen på husets opførelsestidspunkt.

Vi kan derfor ikke kan tilbyde yderligere erstatning, end vi allerede har meddelt dækning til.

2. Indkøb af postevand

Med hensyn til forbrug af vand, oplyser VVS-tekniker, at der ved normalt brug, ikke vil være risiko for sundhedsfare forbundet med at drikke vandet.

Ankenævnet for Forsikring

5.

101135

Det vil alene være risiko for bakterier i vandet, hvis vandet 'står stille' i en længere periode oplyser taksatoren. Hvis man eks. er på ferie i 2 uger, bør man ikke drikke vandet når man kommer hjem fra ferie, før der er sket gennemstrømning af vandrørene på et par minutter.

I den forbindelse skal vi bemærke, at forsikringstager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Vi finder ikke, at I har løftet bevisbyrden for, at der har været tale om sundhedsfare, ved at drikke vandet.

Når forsikringen i øvrigt alene dækker skader på selve bygningen jf. pkt. 4 i vilkårene for forsikringen, kan vi ikke tilbyde at erstatte de udgifter I har haft til indkøb af drikkevand.

Sagen ved Ankenævnet for Forsikring

Da I nu har fået svar på spørgsmål om dækningsomfanget fremsendt til Ankenævnet den 4. marts 2024, har vi nu sendt denne afgørelse til Ankenævnet for Forsikring.

Vi afventer, om I fortsat ønsker sagen behandlet ved nævnet, eller I vil trække sagen retur."

Klageren har i mail af 8/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Domus skriver: 'Som det fremgår af vurderingen af [VVS'eren], bliver vandet koldere i alle tappesteder'.

Det er rigtigt at det vil hjælpe på koldt vand i bryggers, køkken og første badeværelse, men det er påvist at koldt vand ligger for tæt på varmerør/gulvvarme, så der vil fortsat blive problemer med koldt vandsforsyning til badeværelse nr. 2 ved gavl af hus, som er det primære badeværelse. Forsyningen vil fortsat blive påvirket af gulvvarme i 3 rum og andre varmerør på strækningen. Det kan være vanskeligt at forestille sig at der efter et mindre vandforbrug vil kunne opnås vand på under 12 grader i dette badeværelse, som det anbefales af blandt andet af Videntret Bolius."

Selskabet har i mail af 29/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af klagerens indlæg af 8. april 2024 bemærkes, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klagerne at føre bevis for, at den tilbudte udbedringsløsning ikke er tilstrækkelig. Dette bevis er ikke ført, og Domus Forsikring A/S kan henholde sig til det i sagens bilag B anførte."

Selskabet har i brev af 29/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som advokat for Domus Forsikring A/S, idet følgende benævnt Domus Forsikring, skal jeg supplerende bemærke følgende.

i. Faktiske omstændigheder

Klagerne overtog ejendommen beliggende ... med overtagelsesdag, efter det oplyste, den 15. november 2022.

Købsaftale fremlægges som bilag C.

I forbindelse med købet modtog klagerne tilstandsrapport, der fremlægges som sagens bilag D.

Klagerne tegnede i forbindelse med købet 5-årig basis ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring.

Police med forsikringsvilkår fremlægges som bilag E.

Domus Forsikring har, som det fremgår af sagens bilag A, anerkendt dækningspligt. Af sagens bilag A fremgår følgende, i anledning af at klagerne ikke har været tilfredse med erstatningsopgørelsen har Domus Forsikring forhørt sig hos, dels VVS-tekniker ..., der samtidig har drøftet spørgsmålet med VVS'er ...

På den baggrund har klager den 27. marts 2024, sagens bilag B, blandt andet modtaget følgende besked:

...

ii. Den af Domus Forsikring foretagne taksering

Efter almindelig forsikringsretlige principper påhviler det en forsikringstager at dokumentere dækningsberettigede forhold, henholdsvis at det som et forsikringsselskab har takseret et dækningsberettiget forhold til, ikke er korrekt.

Domus Forsikring har på baggrund af bemærkningerne fra klager konsulteret VVS tekniker ... der har drøftet sagen med VVS'er ..., og som det fremgår af sagens bilag B har Domus Forsikring på baggrund af, at have rådført sig med pågældende ikke noget grundlag for at antage, at det tidligere meddelte tilsagn med taksering ikke skulle være korrekt.

Domus Forsikring er usikker på, hvorvidt klager mener (fortsat), at der skulle være sundhedsfare ved at drikke vandet, men bemærker for god ordens skyld, at også det forhold er kommenteret af Domus Forsikring i sagens bilag B, hvortil Domus Forsikring kan henholde sig."

Klageren har i mail af 9/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Når jeg gennemlæser dine bemærkninger, er der udelukkende taget stilling til en VVS-teknikers og en VVS's udsagn.

De bemærkninger jeg har indhentet ved [klagerens ingeniør] d. 07-06-2024, hvilket jeg vil betragte som ekspertviden, er fuldstændig ignoreret. Jeg vil derfor gerne have, at du forholder dig til bemærkningerne fra [klagerens ingeniør] på detaljeret vis.

Ift. spørgsmålet om hvorvidt vi mener, der er sundhedsfare ved at drikke vandet, kan I notere, at vi fortsat er bekymret, da det som tidligere beskrevet har en høj tapningstemperatur og det kræver store mængder vand at få temperaturen ned på det anbefalede."

Selskabet har i mail af 16/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af klagers supplerende indlæg af 9. juli 2024 bemærkes, at der ikke er noget grundlag for at antage, at den af klager antagne rådgiver skulle have en større faglig indsigt end de af Do-

Ankenævnet for Forsikring

7.

101135

mus Forsikring eksternt antagne taksatorer [VVS-teknikeren] og [VVS'eren], hvis vurdering, som det fremgår af sagens bilag B, ligger til grund for den af Domus Forsikring foretagne taksering, herunder vurdering.

Domus Forsikring har tidligere forholdt sig til klagers synspunkt om, hvorvidt der skulle være sundhedsfare ved at drikke vandet, og noget sådant er efter Domus Forsikrings opfattelse ikke bevist.

Domus Forsikring kan henholde sig til det i indlæg af 27. juni 2024 med bilag anførte."

Klageren har i mail af 31/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er fortsat uenige i det udbedringsforslag Domus Forsikring A/S har forelagt os.

Domus Forsikring A/S har tilkendegivet at der er en fejlkonstruktion og er kommet med et udbedringsforslag.

Forsyningen af koldt vand, især til badeværelset ved gavl, vil dog fortsat blive påvirket af gulvvarme og andre varmerør på strækningen.

Skal det kolde vand nedkøles ved gennemstrømning, så det er i nærheden af Miljøstyrelsens anbefaling, vil det skabe et kæmpemæssigt unødigt merforbrug.

I samråd med [klagerens ingeniør] mener vi derfor fortsat, at der en uoverensstemmelse i henhold til daværende gældende lovgivning ved opførelstidpunkt, samt nuværende regler og normer ved en ubedring.

Da Domus fastholder deres udbedringsforslag, ønsker vi nu at Anklagenævnet behandler sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder oversigttegninger over huset med den eksisterende og den foreslåede rørføring. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af faktura af 14/2 2023 fremlagt af klageren fremgår bl.a.:

"Vedr undersøgelse af vand og varmeinstallation. Varme og vandinstallation er blevet trykprøvet og blev fundet tæt. Vi har ved nærmere undersøgelse målt at vandrør ligger tæt op af varmerørene og afgiver meget varme til vandrørene så koldt brugsvand er lunket."

Af mail af 1/3 2023 fra klagerens VVS'er til klageren fremgår bl.a.:

"Under besigtigelse af inspektions hul i gulv kan det konstateres at koldvands forsyningsledning til alle tæppesteder i huset ligger indstøbt i betongulv dæk uden isolering, og derved bliver påvirket af rumtemperaturen, og de omliggende rør. Derudover bliver koldvandsledningen påvirket af gulvvarme rørene i følgende rum, bryggers, køkken og badeværelset. Hvor forsyningsrøret går igennem. Som autoriseret vvs mand, ser jeg ikke løsningen som fagmæssig korrekt, da man der ved for halv lunkent vand stående i rørene med risiko for bakterievækst. Derudover er det også til stor gene at man skal lukke store mængter varmt vand ud for at få mere nogen lunde koldt, men

rigtig koldt bliver det aldrig. Løsning: se jeg kun den mulighed at hugge 50-80 cm betongulv op hvor rørene ligger i den østlige side af huset og sænke koldvands røret til under gulvflamingoen og efter isolere de ekst rør varme frem, retur, varmtvand og cirkulation. På billedet se koldvands forsyningsledningen som nr. 2 rør fra højre uden isolering."

Af mail af 19/5 2023 fra klagerens ingeniør [ingeniørens bemærkninger til selskabets brev af 16/5 2023 er anført med kursiv] til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har som aftalt gennemgået kommentarerne i afgørelsen fra jeres ejerskifteforsikring af 16 maj 2023 og har følgende bemærkninger:
Huset er opført i 1986 og derfor opført efter gældende bygningsreglement BR85, standarder og anvisninger for dette tidspunkt.

Der er ingen lovkrav om at koldvands forsyningen indstøbt i betondækket, skal være isoleret.

I BR85 henvises der til DS439 for vandinstallationer. I DS439 står:

Vandinstallationer udføres således at en passende koldtvandstemperatur er til stede uden besværende ventetid.

Vandinstallationer udføres således at generende overstrømning fra koldtvands – til varmtvandsinstallation ikke kan forekomme.

Omkring isolering henvises til DS452 Norm for termisk isolering.

I SBI anvisning 118 står:

Installationer for koldt vand skal udføres på en sådan måde, at en uønsket temperaturstigning undervejs til tapsted undgås.

2. At vandet er 21-24 grader når i tapper det er helt normalt, da det første vand står i rør som har samme temperatur som luften omkring. Vandet skal have lov til at løbe før det bliver koldt, dette kan give et mere forbrug, men kan undgås ved at installere en cooler under vask.

Her henvises til ovenstående at koldtvandstemperatur er til stede uden besværende ventetid. For varmt vand gælder 10 sek. for tapsteder der dagligt er i brug, så det må antages at det samme er vejledende for det kolde vand.

3. Det er rigtig som du skriver, at Legionella opstår i lunkent og stillestående vand, men det er først efter 4-5 dage. Så ved daglig forbrug vil dette ikke opstå. Så man skal husk at skylle alle haner igennem når man har været væk længere tid, men dette gælder for alle og er også helt normalt.

Det er en egenfortolkning. Er dette et problem projekteres anlæg så der er automatisk gennemskylning min. en gang om ugen med forhøjet temperatur, for at slå bakterier ihjel.

4. Angående det ikke er anmærket i tilstandsrapporten. Til venlig info forholder det sig således, at den byggesagkyndige alene skal beskrive og anmærke de forhold ved ejendommen, som på dagen for besigtigelsen, var en aktuel skade eller som erfaringsmæssigt ved udvikle sig til en skade. I kan læse mere om dette på side 4 i tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten er der også punkter hvor ejer/sælger af ejendom har pligt til at udtale sig om problematikker der er kendt. Dette er ikke sket."

Det fremgår af mail af 7/6 2024 fra klagerens ingeniør til klageren bl.a.:

"Det er på ingen måde en acceptabel løsning installationsmæssigt.

Ifølge jeres oplysninger er badeværelse ved soveværelse ikke det primære badeværelse i hverdagen, og derfor kun benyttes morgen og aften. Det vil give to perioder af ca. 8 timer med stillestående vand i løbet af et døgn. Det vil sige at det kolde vand skal løbe forholdsvis længe, for at der er koldt vand i hanen.

Ifølge DS452, Dansk Standard, afsnit 6.1.1, skal installationer isoleres således at utilsigtet afkøling eller opvarmning undgås.

6.1.1 Isolering mod energitab

Installationer isoleres således, at:

- unødvendigt energitab undgås
- utilsigtet afkøling eller opvarmning af medie undgås.

Ligeledes står der i Bygningsreglementet §414, at vandinstallationer skal projekteres og udføres, så

unødigt vandforbrug og vandspild undgås.

§ 414

Vandinstallationer skal projekteres og udføres, så:

1. Unødvendigt vandforbrug og vandspild undgås.

Ingen af disse to lovmæssige tiltag, lever op til den foreslåede løsning, idet der både er:

utilsigtet opvarmning af det varme vand

der vil være et unødigt vandforbrug

for at opnå acceptabel koldt vand i hanen på badeværelset ved soveværelse."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvad dækker forsikringen

4.1. Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der ved overtagelsen giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

4.2. Ved skaderforstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved nærliggende risiko for skaderforstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

4.3. Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (VVS-installationer) i og under de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Kloakinstallationer under bygningen ind til ydersiden af bygningens fundament betragtes som VVS-installationer. Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses-/ udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

...

Ankenævnet for Forsikring

10.

101135

19. Afskrivningstabeller

...

Vandsystem

...

- rørinstallationer, brugsvand (kobber, rustfrit stål og plast) Tabel D

...

Tabel D	
Alder indtil:	Erstatning:
24 år	100 pct.
32 år	93 pct.
40 år	78 pct.
48 år	63 pct.
56 år	48 pct.
64 år	37 pct.
72 år	30 pct.
80 år	23 pct.
Mere end 80 år	20 pct.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1986 – den 15/11 2022. Klageren anmeldte den 4/3 2023, at "rørinstallationerne er udført forkert. Koldvands forsyningsledning til alle tappesteder i huset ligger indstøbt i betongulvdæk uden isolering, og bliver derved opvarmet af rumtemperaturen og de omliggende rør. Det kolde brugsvand er derfor 21-24 grader når det tappes i hanerne. Vandet bliver ikke koldt før hele rørledningen er tømt og selv på dette tidspunkt bliver det ikke rigtig koldt". Selskabet har anerkendt dækning i form af at man "fremfører nyt koldtvandsrør fra vandindføring i redskabsrum hen over loft og ned af væg 2 steder i bryggers på væg mod køkken og bryggersvask", at "eksisterende koldt vands rør i gulv ved køkken væg fri hugges", og at "nyt koldt vands rør fra loft tilkobles på eksisterende rør i gulv mod køkken væg. Bryggersvask og vaskemaskine tilkobles nyt rør fra loft". Selskabet har opgjort erstatningen for udbedring og udgifter til termografi til 47.875,00 kr. efter afskrivning og selvrisiko. Klageren er utilfreds med selskabets udbedringsmetode, da det – hvad angår badeværelset gavlen – vil skabe et kæmpemæssig unødigt merforbrug at få det kolde vand nedkølet så det er i nærheden af Miljøstyrelsens anbefaling.

Klageren har anført, at det er rigtigt, at det vil hjælpe på koldt vand i bryggers, køkken og første badeværelse, men der vil fortsat være problemer med koldtvandsforsyning til badeværelset ved gavlen, der er det primære badeværelse. Klagerne har anført, at "forsyningen vil fortsat

Ankenævnet for Forsikring

11.

101135

blive påvirket af gulvvarme i 3 rum og andre varmerør på strækningen. Det kan være vanskeligt at forestille sig at der efter et mindre vandforbrug vil kunne opnås vand på under 12 grader i dette badeværelse, som det anbefales af blandt andet af Videntcentret Bolius". Klageren har anført, at "i samråd med [klagerens ingeniør] mener vi derfor fortsat, at der en uoverensstemmelse i henhold til daværende gældende lovgivning ved opførelstidpunkt, samt nuværende regler og normer ved en udbedring". Klageren har anført, at selskabet alene har taget stilling til en VVS-teknikker og en VVS'ers udsagn, men at de bemærkninger, som klageren har indhentet fra klagerens ingeniør, er at betragte som ekspertviden. Klageren har anført, at han stadig er bekymret ved at drikke vandet, da det har en høj tapningstemperatur, og det kræver store mængder vand at få temperaturen ned på det anbefalede.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at selskabet ikke har takseret det dækningsberettigende forhold korrekt. Selskabet har anført, at der ikke er grundlag for at antage, at den af klageren antagne rådgiver skulle have en større faglig indsigt end selskabets eksterne taksatorer. Hvad angår – at der skulle være sundhedsfare ved at drikke vandet – har selskabet anført, at dette ikke er bevist.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets erstatningstilbud er utilstrækkeligt til at udbedre skaden efter forsikringsbetingelserne, eller at det er godtgjort, at der efter den af selskabet anerkendte udbedringsmetode vil være ulovlige forhold ved VVS-installationerne. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt en erstatning på 62.500,00 kr. og afskrevet i henhold til afskrivningstabel D med en alder på 37 år, hvorefter skaden erstattes

Ankenævnet for Forsikring

12.

101135

med 78% samt klagerens udgifter til termografi på 4.125,00 kr. og fratrukket klagerens selvrisiko, hvorefter erstatningen udgør 47.875,00 kr.

Nævnet har også lagt vægt på, at det må lægges til grund, at den af selskabet tilbudte udbedring indebærer, at funktionen af koldtvandsforsyningen ikke længere vil være væsentligt nedsat, og at den efter nævnets vurdering ikke går ud over, hvad klageren må tåle.

Nævnet har vedrørende badeværelset ved gavlen lagt vægt på, at generne ved at afvente afkølingen af kolde vand i badeværelset med den af selskabet tilbudte løsning efter nævnets opfattelse kun indebærer begrænsede gener.

Hvad angår udgifter til kildevand finder nævnet ikke anledning til at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter hertil.

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.



Jens Kruse Mikkelsen
formand