640/02

Den 4. marts 2002 blev i sag nr. 55.896:

xxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx xxx xx xxx
xxxx xxxxxxxxxx xxxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har fritidshusforsikring i Alm. Brand af 1792, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt svampeskade og rørskade i ejendommens badeværelse.

I klageskrivelsen af 18/5 2001 til nævnet har klageren bl.a. anført:: "Sagen kort fortalt: Jeg beser huset i november 2000 og køber 1. december 2000. Sælger er påbegyndt renovering af det gamle oprindelige badeværelse fra 1977, hvor huset er bygget. Oprindeligt var det to rum, bad + håndvask og toilet + håndvask. Sælger havde brækket væggen mellem rummene ned og sat et nyt toilet og håndvask op. Da begge rummene hældede ned mod afløbene, var det nødvendigt at bryde gulvet op for at få eet niveau. Ved samme lejlighed ville jeg få rørene skiftet fra kobber til plast og væggene beklædt med væv og fliser i brusenichen. Dette arbejde påbegyndtes den 1. maj. Da vi fjernede nogle af pladerne på væggen, lyseblå plader med prægede fliser, kunne vi se, at der var råd i væggene samt i rammen i gulvet. Afløbene var faldet sammen og der løb kobberrør i afløbet. Badeværelset er fordelingscentral til hele huset, hvorfor det kan frygtes at afløb og rør i køkkenet er i samme dårlige stand. Sælger har i køkkenet lagt nye fliser på gulvet. Pludselig var det et helt andet omfang end smårenovering af badeværelset, og jeg var glad for den forsikring, der var tegnet i huset, som jeg var overbevist om dækkede

netop disse skader."

Taksator har foretaget besigtigelse af de anmeldte forhold, og hans rapport, indeholdende diverse fotos af badeværelset, fremgår bl.a.: "I badeværelsesvæg (ydervæg) er sket nedbrydning af råd, en skade som har udviklet sig over lang tid. Indv. vægbeklædning er hård masonitplade m. malet overflade som indikerer fliser, en vægbeklædning som ikke kan betegnes vandafvisende og med utætte samlinger. Svamp/råd er ikke dækningsberettiget. Afløbsskåle i gulv er defekte og direkte konstruktionsfejl som ikke er dækket af forsikringen."

Taksator har supplerende i skrivelse af 15/5 2001 til klageren anført: "Råd / svampeskade i vægkonstruktion i badeværelse: Ved besigtigelsen den 4. maj 2001 var et omfattende renoveringsarbejde af badeværelset påbegyndt, og så vidt jeg kunne konstatere, er svampeskaden opstået som følge af vand ved og omkring bruseplads, samt håndvask gennem lang tid, har haft mulighed for at trænge ud i trækonstruktionerne. Vægbeklædningen i badeværelset er træfiberplader med et fliselignende overflademotiv. I følge byggelov og byggeanvisninger skal såvel gulv- som vægbeklædning i badeværelse være med tætte og vandafvisende overflader, hvilket er et krav som omhandlede vægbeklædning ikke har opfyldt, og sandsynligvis ikke kan opfylde, hvorfor jeg meddelte, at skaden ikke er dækningsberettiget. Afløbsskålene i badeværelset: Afløbsskålene havde et indvendig udseende, som om noget var gået helt galt under betonstøbningen, og et gulvafløb var med 2 stk. afspærringsventiler for brugsvand, hvilket ikke tidligere er set i et gulvafløb, derfor min vurdering, konstruktionsfejl."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og har anført, at ved badeværelsets etablering i 1977 var det kutyme at opsætte plader på væggene. Klageren ønsker endvidere de ulovlige afløb retableret.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet foranlediget prøver indsendt til Goritas, som har oplyst, at nedbrydningen er forårsaget af råd, ligesom der er konstateret skimmel.

Sekretariatet har forespurgt nærmere til forholdet med afløbet, og selskabet har i skri-

velse af 26/11 2001 til nævnet anført herom: "Sommerhuset er opført i 1977. Selskabets taksator besigtiger skaden den 4. maj 2001, hvor skadesomfanget blev registreret. jf. Skades-aftaleseddel af den 4. maj 2001, bilag B. Det fremgår af bilag B, at 'afløbsskåle i gulv er defekte og direkte konstruktionsfejl som ikke er dækket af forsikringen.' Selskabets taksator har afvist skaden overfor klager i brev af den 15. maj 2001. Taksator K.N. har afvist skaden med baggrund i bestemmelserne i bygningsreglementet fra 1977 samt de gældende forsikringsbetingelser 5024. ... I henhold til bygnings reglement fra 1977 pkt. 7.8. Baderum og Wc-rum m.m. fremgår det, at Gulv- og vægkonstruktioner omkring wc-rum med gulvafløb, bade- og vaskerum og lign. rum skal konstrueres og udføres således, at skader som følger af indtrængen af vand ikke kan forekomme. Udførelse skal ske som angivet i stk 2-10 Af stk. 8, fremgår det at 'alle samlinger, tilslutninger, rørgennemføringer og lign., som udsættes for vandpåvirkning, skal være vandtætte' samt af stk. 9, fremgår det at, såfremt der installeres gulvafløb, skal gulvfladen udføres med fald mod gulvafløb i tilstrækkeligt omfang. Af taksator K.N.'s yderligere bemærkninger til sagen, har han fremhævet," **at der ikke er tale om en utæthed i den konkrete sag, men et gulvafløb som sidder skævt i betonen, der er deformeret og med noget som skulle ligne en indbygget vandlås. Der er ligeledes en synlig deformering når afløbsristen er løftet af'**. Det fremgår af vedlagte fotos fra klagers badeværelse med bemærkninger fra selskabets taksator ... (image 01,02,03 & 06). Selskabets taksator fastholder, at der er tale om en fejlkonstruktion, hvorfor der ikke er tale om en dækningsberettiget skade i henhold til forsikringsbetingelserne 5024 ..."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**C Hus- og grundejerforsikring (anden bygningsbeskadigelse)** Pludselig hændelse ... – *Skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.* ... **F Insekt- og svampeskadeforsikring** Insekt- og svampeangreb Bygningsskader, som er forårsaget af trænedbrydende svampe, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, medmindre der er tegnet forsikring i et andet selskab. Træ er et organisk materiale; det vil derfor naturligt blive nedbrudt i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning. Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes. Forsikringen dæk-

ker svampeskader, som skyldes, at der utilsigtet kommer fugt til træet, samt at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder. ... **G Udvidet rørskadeforsikring** Utæthed i skjulte rør Utæthed i skjulte rør og skade som følge heraf, samt skade på skjulte el-varmekabler som findes i og under ejendommens bygninger, *dog ikke i drivhuse.*"

Nævnet udtaler:
Nævnet kan på baggrund af resultatet af undersøgelserne hos Goritas ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for de anmeldte skader i træværket, idet årsagen hertil ikke er svamp men råd, hvilket ikke er omfattet af forsikringen.

Nævnet må endvidere lægge til grund, at der ikke er tale om en utæthed i afløbsskålene, men at disse er monteret skævt. Forsikringen dækker alene utætheder i skjulte rør, hvortil den pågældende afløbsskål må henføres, og nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning.

Nævnet finder dog anledning til at bemærke, at den af selskabet påberåbte undtagelsesbestemmelse ikke findes i vilkårene for "Udvidet rørskadeforsikring", hvilket da heller ikke er praksis. Da der imidlertid efter det oplyste ikke er konstateret utæthed,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen