701/04

Den 21. juni 2004 blev i sag nr. 61.956:

xxx xxxxxx
xxxxxx xxxxx xxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring og i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Codan Forsikring A/S, klager over selskabets sagsbehandling og rådgivning i forbindelse med en anmeldt skade i hans badeværelse.

Klageren er utilfreds med, at selskabet ikke har gennemført eller i det mindste har anbefalet ham at få foretaget en trykprøvning af husets gulvvarmeinstallation på det tidspunkt, hvor selskabet blev gjort opmærksom på, at der sandsynligvis var en skade på gulvvarmen. Det er klagerens opfattelse, at selskabet har tilsidesat sin rådgivningsforpligtelse, og at konsekvensen heraf har været, at han har mistet muligheden for at få erstattet skaden over husejerforsikringen.

Det fremgår af sagen, at klageren overtog den forsikrede ejendom pr. 1/5 2000. I løbet af kort tid konstaterede han, at der udvikledes en meget ubehagelig lugt, når brusebadet var i brug. Forholdet blev anmeldt til selskabet, og efter en besigtigelse af badeværelset foreslog selskabets taksator, at der blev gennemført en tv-inspektion af afløbsrørene. Udgiften hertil blev betalt af selskabet med fradrag af klagerens selvrisiko på husejerforsikringen. Da tv-inspektionen ikke viste tegn på brud, meddelte selskabet, at der ikke var konstateret en dækningsberettigende skade.

I skrivelse af 21/5 2001 til selskabet meddelte klageren, at han stod for at renovere ejendommens badeværelser, og at han i den forbindelse ville gøre selskabet opmærksom på, at der stadig var problemer med den tidligere anmeldte rørskade vedrørende lugtgener fra afløbet. Dette betød – ifølge klageren – at der var et uløst problem under det eksisterende gulv, som med tiden nødvendigvis ville medføre en udskiftning af afløbsinstallationerne under gulvet, og klageren ville derfor gerne vide, om selskabet var interesseret i at få udskiftet de eksisterende installationer i forbindelse med den forestående renovering.

Den 18/7 2001 fastholdt selskabet over for klageren, at der ikke var tale om en dækningsberettigende skade, idet lugtgenerne efter taksatorens vurdering skyldtes for lidt fald på afløb fra brusenichen, hvilket medførte, at afløbet udtørrede og dermed ikke blokerede for lugten fra rørene.

Ved skrivelse af 2/8 2001 fra klageren oplyste han, at en kloakmester i forbindelse med besigtigelse af afløbsforholdene den 31/7 2001 havde konstateret en 80 cm lang revne i gulvfliserne i brusenichen, hvilket efter kloakmesterens vurdering var en typisk revnedannelse som følge af tæring af varmerør i gulvet. Kloakmesteren havde ifølge klageren forklaret, at det alene var et spørgsmål om, hvornår der ville opstå en rørskade i gulvet, og at revnen formentlig betød, at der allerede var en rørskade i gulvvarmesystemet. I skrivelsen anførte klageren desuden, at den lange revne var af nyere dato, idet den ikke var beskrevet i tilstandsrapporten udarbejdet den 13/12 1999.

Ved skrivelse af 21/9 2001 meddelte selskabet, at ekstraudgiften til ændring af fald på afløbet ville være dækket på ejerskifteforsikringen, hvis det ved destruktivt indgreb viste sig, at lugtgenerne stammede derfra.

Herefter hørte selskabet ikke fra klageren, før han i skrivelse af 21/2 2003 meddelte selskabet, at den planlagte ombygning af badeværelserne ville blive påbegyndt i april 2003, og han derfor ønskede en tilkendegivelse fra selskabet om, hvorvidt det ønskede at få forholdet besigtiget af en taksator.

Det ophuggede gulv blev herefter besigtiget af selskabets taksator, som konstaterede, at der var bagfald på gulvafløbet, og at lugtgenerende stammede derfra. Selve afløbsledningen var tæt og uden brud. Desuden viste det sig, at der var brud på gulvvarmeslangen, som var placeret i samme område som afløbsrøret.

Den 5/5 2003 meddelte selskabet, at forholdet vedrørende det manglende bagfald var dækket af ejerskifteforsikringen, og at bruddet på gulvvarmeslangen var dækket under husejerforsikringen. Da udgiften på 1.550 kr. til reparation af gulvvarmeslangen ikke oversteg den policemæssige selvrisiko, ville beløbet blive taget med under skaden på ejerskifteforsikringen. Det samlede skadebeløb udgjorde 15.813 kr., hvilket beløb selskabet afskrev på ejerskifteforsikringens selvrisiko på 25.000 kr.

Klageren er utilfreds med selskabets håndtering af sagen. I skrivelse af 22/8 2003 til nævnet anfører klageren således bl.a.:

> "Som det fremgår af … er det min opfattelse at Codan har udnyttet viden om vores planer med hensyn til ombygning af badeværelset og/eller viden om, at en ophugning af gulvet i forbindelse med lugtgenerne til at manipulere forløbet hen i en situation, hvor en rørskade på gulvvarmen kunne henvises til det 'igangværende arbejde' som den i Codans skrivelse af 23. maj vedlagte ankenævnsafgørelsen henviser til. Herved vil hverken skaden på afløbsinstallationen eller bruddet på gulvvarme give nogen udbetaling.
>
> …
>
> Det er undertegnedes opfattelse, at havde Codan derimod levet op til deres rådgivningspligt havde de, i lighed med forslaget om tv-undersøgelsen af afløbsrørene, foreslået en trykprøvning af gulvvarme, ville skaden på gulvvarmen være blevet konstateret og en erstatning i h.t. husforsikringen var kommet til udbetaling."

Heroverfor gør selskabet i skrivelse af 6/10 2003 til nævnet gældende:

"- at klagers badeværelse er under renovering, hvilket klager i øvrigt hele tiden har haft planer om, jf. bl.a. bilag A og bilag B, og at skaderne er konstateret i forbindelse hermed
- at omkostninger til ophugning/genetablering af gulv herefter er såvel ejerskifte- som husforsikringen uvedkommende, jf. eksempelvis Ak 46.639 og 56.080

- at brud på gulvvarmeslange i øvrigt først blev konstateret da gulv var ophugget med henblik på renovering/udbedring af skade på afløbsledning,
- at omkostningerne til ophugning/retablering af gulv således skulle afholdes af forsikringstager i det omfang omkostningerne ikke oversteg køberforsikringens selvrisiko
- at omkostninger til udbedring af selve bruddet på gulvvarmeslange er dækket på husforsikringen, men at omkostningerne hertil ikke overstiger den til policen tilknyttede selvrisiko
- at omkostninger til ændring af fald på afløb kan opgøres til kr. 800,- + moms, hvilket er dækket på køberforsikringen. Da Codan tidligere har anerkendt kr. 11.100,- som dækket på køberforsikringen nedskrives selvrisikoen dog med dette beløb.
- at Codan ikke har begået fejl, som kan begrunde en anden erstatningsfastsættelse/fordeling."

Af policen for husejerforsikringen fremgår:

"**Selvrisiko:** Ved enhver skade 1.494 kr."

Af policen for ejerskifteforsikringen fremgår:

"**Selvrisiko:** Den samlede selvrisiko udgør 25.000 kr. i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

En forsikringstager, der vil gøre et krav gældende mod sit forsikringsselskab, har bevisbyrden for, at den anmeldte begivenhed skyldes en dækningsberettigende årsag.

Nævnet har gennemgået sagen og finder herefter at kunne lægge til grund, at klageren - forud for konstatering af skaderne - havde besluttet at foretage en renovering af sine badeværelser. Udgifter, som klageren skulle afholde i forbindelse med renoveringen, kan - trods det konstaterede brud på gulvvarmeslangen og det manglende fald på gulvafløbet - ikke kræves betalt af selskabet.

Herefter, og da der efter nævnets opfattelse ikke er noget grundlag for at kritisere selskabets sagsbehandling, kan nævnet ikke pålægge selskabet erstatningsansvar som følge af mangelfuld rådgivning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand