723/05

Den 17. maj 2005 blev i sag nr. 64.784:

xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx xxxxxxx
xxxx xxxxxxx

mod

Sønderjysk Forsikring G/S
Ulkebøldam 1
6400 Sønderborg

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Sikrede, der som ejer af en lejlighed er omfattet af en af ejerforeningen L. tegnet parcelhusforsikring i Sønderjysk Forsikring G/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en følgeskade efter en anmeldt rørskade.

Selskabet har afvist at dække skade på fuger i en bruseniche i klagerens lejlighed. Selskabet har begrundet afvisningen med, at der ikke er årsagssammenhæng mellem rørskaden og den i klagerens bruseniche konstaterede skade.

Det fremgår af sagen, at klageren ejer en lejlighed, der er beliggende på første sal. Klagerens underbo underrettede selskabet, fordi der trængte vand ind i hans lejlighed. Som følge heraf besigtigede selskabets taksator lejlighederne. Den 2/6 2004 blev der konstateret en rørskade i væggen mellem gangen og brusenichen i klagerens lejlighed. Det beskadigede rør blev herefter repareret, og affugtning blev igangsat. Efter reparationen og affugtningen blev det konstateret, at væggen og konstruktionerne i den umiddelbare nærhed igen var meget fugtige, hvilket skyldtes utætte fuger i klagerens bruseniche.

Af den af taksator K.E. udarbejdede rapport af 13/7 2004 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse:

Brud på vandrør i væg på 1 sal (vandrør til blandingsbatteri i bruseniche).

Jeg havde først fornemmelsen af, at der kom vand ind ved utætte fuger i flisevægge og gulv. Fugerne er nemlig revnet flere steder. Dette blev konstateret ved første besigtigelse med deltagelse af formanden for foreningen samt reparatør.

Røret er nu repareret, og der er foretaget affugtning.

Men nu viser det sig at der stadig kommer fugt. Dette kommer ind ved utætte fuger. Derfor skal der nu affugtes igen. Da utætte fuger er ftg's egen andel, vil denne gang affugtning også være på ftg's egen regning (han er informeret).

…

Der vil være en fordeling af skaden mellem selskabet og forsikringstager, idet vandskaden ikke alene skyldes rørskaden, men også utætte fuger og fliser. Fordeling aftales når alle overslag er indkommet."

Ejerforeningens formand J.M. har i e-mail af 2/8 2004 til selskabet bl.a. anført følgende:

"Onsdag den 19. maj besigtigede K.E., Sønderjysk Forsikring skaderne i begge lejligheder. Han konkluderede, at han ikke straks kunne udpege en årsag til skaderne. Med mindre skaderne stammede fra skade på skjulte rør var selskabet ikke involveret. Det er temmelig indlysende, at ulemperne i den nederste lejlighed stammer fra en defekt i den øverste lejlighed. Han så bl.a. at det dryppede fra afløbsrøret fra toilettet. Men denne vandmængde kunne heller ikke være årsagen. Han skønnede, at årsagen kunne være en af følgende tre:

1. Et utæt vandrør. Det kunne opklares ved trykprøvning af rørene.
2. Et utæt afløbsrør. Det kan undersøges med et kloak-TV.
3. Væggene eller gulvet i brusenichen er utæt."

P.U., afdelingsleder i firmaet S.D., der stod for affugtningen, har i skrivelse af 20/10 2004 til selskabet anført følgende:

"På forespørgsel kan det oplyses at vi ikke har iagttaget nogen skader på vægge i badeværelse efter affugtning og reparation af vægge i gang, udover de små revner der er naturligt forekommende i fuger (mikroskopiske).

Vi kan således ikke konstatere følgeskader på fliser / fuger affødt af affugtning eller reparation."

S.P., H. tømrerforretning, har i erklæring af 22/10 2004 til selskabet anført:

3. 64.784

"Jeg kan bekræfte ved første gennemgang, at der i bruseniche var revner i fuger / rauplugs i væg. På dette tidspunkt var rep. ikke påbegyndt.
Efter rep. fremstår væggen i samme stand som før rep. blev påbegyndt.
Det er min opfattelse at revner ikke stammer fra rørskaden."

Klageren påstår selskabet tilpligtet at anerkende, at han er berettiget til en samlet erstatning på 12.595 kr. svarende til prisen for en brusekabine, udgift til udbedring af revner og dekort i husleje på grund af manglende bad (lejligheden var på skadetidspunktet udlejet). Klageren har til støtte herfor anført, at det ikke er korrekt, når taksatoren hævder, at revnerne i flisevæggen blev konstateret ved første besigtigelse. Ifølge klageren blev der først konstateret revner i fugerne, da taksatoren besigtigede brusenichen efter affugtningen. Klageren gør således gældende, at revnerne er opstået ved affugtning og/eller nedtagning af bagvæggen, hvorfor der er tale om en skade opstået i forbindelse med udbedringen af den skjulte rørskade. Klageren har endvidere anført, at selskabet har tilbudt ham en erstatning på 1.200 kr. til reparation af revner i fugerne, hvilket han imidlertid afslog grundet beløbets størrelse. Klageren mener, at selskabets erstatningstilbud må betragtes som en anerkendelse af, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 16/9 2004 til nævnet anført, at væggen i brusenichen var beskadiget forud for rørskaden og reparationen af denne. Selskabet har endvidere anført, at kontanterstatningen på 1.200 kr. blev tilbudt for eget arbejde i form af rengøring m.m.

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**4. Hvilke skader dækker forsikringen?**

…
4.12 Udvidet rørskade
Hvis det står på policen, dækker forsikringen udvidet rørskade.

Forsikringen dækker de usynlige og utilgængelige ledninger til vand, varme, afløb, fyringsolie, gas og kabler til el-gulvvarme. Det gælder dog kun ledninger i de af ejendommens bygninger, der er opført på muret eller støbt sokkel.

Ved usynlige rør forstår vi rør, der er støbt ind i eller skjult under et gulv, i kanaler eller krybekældre, skunkrum og andre permanent lukkede rum.

Og med utilgængelig mener vi, at man ikke kan komme til installationen uden at bruge værktøj. Eller at der ikke er en permanent trappe til lofts- eller kælderrum.

…

3. Forsikringen dækker alle reparationer af utætheder i de rørsystemer, som vi har nævnt i stykke 1.

Forsikringen dækker også de skader på bygningerne, der sker, når rør skal repareres."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der foreligger årsagssammenhæng mellem rørskaden/udbedringen af rørskaden og den konstaterede skade i brusenichen.

Herefter, og idet det af klageren anførte ikke findes at kunne føre til et andet resultat,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen