777/07

Den 8. august 2007 blev i sag nr. 71.070:

xxxxxxx xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxx xxx xxxxxx xxxxx
xxxx xxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt rørskade på et gulv.

Klageren har nedlagt påstand om:

- at selskabet udover at anerkende dækning af skade på gulv i pejsestue tillige dækker stue og soveværelse,
- at selskabet rekvirerer håndværkere til udbedring af skaderne,
- tryktab/28 vandpåfyldninger,
- dækning af skade i form af skimmelsvamp og svampesporer,
- kompensation for gener, svie og smerte på grund af møbelrokeringer, utallige unødige montørbesøg, demontering af hylder, unødigt tidsforbrug mv., samt
- erstatning for helbredsskavanker, herunder hovedpine, irritation af slimhinder mv.

Klageren har endvidere kritiseret selskabets sagsbehandling, herunder navnlig en navngiven taksator.

Det fremgår af sagen, at klageren den 28/2 2006 telefonisk anmeldte, at han havde formodning om utæthed på et skjult rør, idet der var konstateret fugtigt parketgulv i pejsestuen. Selskabets taksator besigtigede skaden og kunne konstatere misfarvning midt

på gulvet i pejsestuen. I henhold til skaderapport dateret 12/3 2006 blev det aftalt, at taksator på vegne klageren skulle kontakte en reparatør for demontering af gulvbelægning i pejsestue med henblik på at kunne besigtige eventuelle rør under gulv. Det blev herefter konstateret, at misfarvningen skyldte en utæt rørbøjning på et under parketgulvet fremført varmerør, hvilket blev repareret.

Den 7/4 2006 genbesigtigede taksator ejendommen og fik forevist yderligere misfarvninger af parketgulvet ved væg i stue 3-5 meter fra den tidligere konstaterede og repareredе rørskade. Selskabet har oplyst, at denne misfarvning havde været kendt af klageren ved hans overtagelse af ejendommen tre år tidligere, men det blev oplyst, at den nu havde fået større udbredelse. Da klageren oplyste, at der var konstateret tryktab på rørsystemet svarende til ca. 0,8 bar på 8-10 dage, blev det aftalt at få udført en trykprøvning. En trykprøvning foretaget medio maj 2006 viste ikke tryktab, som kunne sandsynliggøre en utæthed i systemet.

Den 4/7 2006 deltog selskabets taksator i et møde på ejendommen. Han har i skrivelse af 5/7 2006 til klageren anført:

> "Ved møde den 4. juli 2006 blev gulv i stue og værelse gennemgået med fugtmåler af mærket T. (overflademåling)
>
> Fugt i parket blev generelt målt til under 10 % relativt fugtindhold,
> med undtagelse af de områder hvor det formodes at centralvarmerør ligger,
> her var det relative fugtindhold vekslende mellem ca. 10 % op til over 20 %.
>
> Der synes ikke at være noget entydigt mønster i opfugtning som indikerer at der er tale om en lækage på rør. Der skal dog tilføjes at centralvarme anlæg taber tryk (ca. 0,8 bar på 8-10 døgn).
>
> Da det fugtpåvirkede stuegulv var registreret som skadet ved misfarvning i en del af det opfugtede område, før forsikringstager overtog huset, samtidig med at årsag til opfugtning ikke er entydig, er følgende aftalt.
> - At jeg kontakter tømrermest. H.C. tlf. ..., som aftaler nærmere med husejer.
> - Der optages og udskiftes ca. 1 m parketgulv langs væg ved reolsystem (misfarvet område) ca. 5-6 m^2
> - Kan årsag til opfugtning henføres til udsivning fra centralvarmerør under gulv, afholdes udgifter af Alm. Brand.
> - Kan årsag til opfugtning ikke henføres til udsivning fra centralvarmerør under gulv, afholdes udgifter af husejer.
> - Uanset årsag til opfugtning afholder Alm. Brand udgifter til afslibning og lakering af stuegulv, efter udskiftning.

- Årsag til opfugtning af gulv i værelse tages op til vurdering, når problemer i stue er afklaret."

Senere blev der foretaget en ny trykprøvning af husets varmeanlæg, hvorefter selskabets taksator i skrivelse af 6/11 2006 til selskabet tilkendegav:

"Centralvarmeanlæggets rørsystem er ny trykprøvet, uden der kan konstateres lækage på skjult rør. Mail fra M. VVS vedlagt

Den konstaterede misfarvning/opfugtning af gulv i stue og værelse kan derfor ikke beskrives som en følgeskade i forbindelse med udsivning fra skjulte rør, og er derfor IKKE omfattet af bygningens forsikring.

Alm. Brand erstatning i forbindelse med skjult rørskade af den 28. februar 2006 vil herefter omfatter reparation af,
* skade på rør under gulv i den sydlige ende af stuen (er udført)
* reparation af parketgulv efter rørreparation i den sydlige del af stue
* afslibning og lakering af ca. 60 m^2 af parketgulv i stue (hele stuegulvet)."

Klageren har fået foretaget en mikrobiel undersøgelse. I rapport dateret 6/10 2006 er angivet:

"**Konklusion**
Med baggrund i den gennemførte undersøgelse må det konkluderes:

- At fugtniveauet i gulv i værelse er uacceptabelt højt, hvorfor der er risiko for vækst af skimmelsvamp i gulvkonstruktionen i det pågældende område.

- At der i mindst et område af boligen forekommer vækst af skimmelsvampe, som med overvejende sandsynlighed kan henføres til en rørlækage.

- At forekomsten af skimmelsvampevækst ikke er afgrænset, hvorfor nødvendigt renoveringsomfang endnu ikke kan planlægges.

- At renoveringstiltag ikke følger gældende anvisninger, hvorfor der sandsynligvis er sket en spredning af svampesporer til opholdsrum i boligen.

Handlingsplan
Generelle forholdsregler ved renovering for skimmelsvampe er angivet i bilag ... Følgende tiltag anses for nødvendige:

- Samtlige lækager på varmeanlægget skal findes og fjernes.

- Renoveringsomfang fastlægges. Gulvkonstruktionen skal undersøges nærmere for vækst af skimmelsvamp i de områder, hvor der registreres lækager i vandførende rør, hvor der måles forhøjet fugt i gulvkonstruktioner, samt hvor gulvene fremstår med misfarvninger som følge af fugt.

- Inventar fra renoveringsområder flyttes til depot indtil renoveringen er afsluttet.
- Der etableres støvvægge omkring renoveringsområderne, således at der ikke sker en unødig spredning til områder, som ikke indgår i renoveringen.
- Der etableres undertryk i renoveringsområderne.
- Parketgulve, herunder isolering og strøer, fjernes fra områder med uacceptabel skimmel.
- Affugtning iværksættes om nødvendigt.
- Affugtning kontrolleres af uafhængig rådgiver, f.eks. Ø.
- Når affugtning er godkendt, skal betondæk afrenses for skimmelsvampe ved hjælp af tørdampsrensning efter Micro Clean-metoden.
- Afrensning kontrolleres af uafhængig rådgiver, f.eks. Ø.
- Når afrensning er godkendt retableres parketgulve med nye materialer.
- Renoveringsområderne rengøres jf. beskrivelse i bilag.
- Eventuelle støvvægge demonteres.
- Inventar rengøres grundigt jf. anvisning i bilag."

Efterfølgende blev selskabets cheftaksator inddraget i sagen, og herefter foranledigede selskabet, at Teknologisk Institut foretog tæthedskontrol af ejendommens varmeinstallation, idet cheftaksatoren ved skrivelse af 14/11 2006 til klageren tilkendegav:

> "Der har ved de seneste målinger ikke kunnet konstateres flere skader, men for at der ikke skal være tvivl om dette, har vi i dag besluttet at kontakte Teknologisk Institut om at foretage en sidste kontrol af anlæggets tæthed, selvom at det er dig som kunde der skal vise at der er en skade.
>
> Hvis denne prøve ligeledes viser at der ikke kan konstateres utætheder, må vi slutte at anlægget er tæt. Vi vil dog under alle omstændigheder betale denne udgift til sporing."

Teknologisk Institut har i rapport dateret 14/12 2006 angivet:

> "**Beskrivelse af undersøgelsesmetode**
> Undersøgelsen er foretaget ved hjælp af en manograph, der er et måleinstrument med høj nøjagtighed. Manographen monteres på en studs i installationen, hvorved det aktuelle tryk i anlægget registreres. Normalt bør kedel og trykekspansion framonteres den del af installationen, der skal trykprøves, men på grund af årstiden, beboerne og tidsperioden besluttede Instituttet at foretage prøven uden at foretage denne frakobling.

Såfremt der i prøvningsperioden forekommer et vedvarende vandtab fra installationen, vil dette blive registreret af manographen ved at dennes nål vil flytte sig ind mod midten.

Beskrivelse af undersøgelsen
Manographen blev opstillet den 6. december 2006 ca. kl. 09:00 og efterfølgende igen nedtaget den 8. december 2006 kl. 09:00. Testperioden er derfor ca. 48 timer. Indstilling af manograph og på kedel blev dokumenteret ved hjælp af fotos, der blev taget i forbindelse med opstillingen efter at anlægget havde stabiliseret sig, og efterfølgende igen inden nedtagningen. De efterfølgende fotos og beskrivelse viser forløbet af tæthedskontrollen.

Konklusion
På baggrund af de foretagne tæthedskontroller er det Instituttets opfattelse, at der ikke er målbare utætheder i anlægget.

Vedrørende ændringen af termostatindstillingen, vil denne muligvis kunne have betydet en mindre stigning af trykket i anlægget, men da kedeltemperaturen var den samme ved start og stop (ca. 60 gr. ^{o}) er det Instituttets opfattelse, at dette ikke har haft en målbar indflydelse på resultatet af undersøgelsen

Såfremt De måtte have behov for yderligere oplysninger står Instituttet fortsat til Deres rådighed."

Ved skrivelse af 20/12 2006 tilkendegav selskabets taksator:

"Alm. Brands erstatning i forbindelse med skjult rørskade af den 28. februar 2006 omfatter følgende,

1 reparation af skade på rør under gulv i den sydlige ende af stuen (er udført - jeg afventer faktura)
2. diverse trykprøver (er udført af M. VVS & Teknologisk Institut - jeg afventer faktura fra M.)
3. opskæring af parketgulv i pejsestue for reparation af skade på rør under gulv (er udført - jeg afventer faktura)
4. retablering af parketgulv i pejsestue - jeg indhenter tilbud hos H. C.
5. afslibning og lakering af parketgulv i hele stuen ca. 60 m^2 - jeg indhenter tilbud hos H. C.
6. afhentning, opbevaring og tilbagelevering af møbler i periode for afslibning og lakering - men indhenter tilbud.

Hvis forsikringstager ønsker det kan posterne

* 4, 5, 6, afregnes kontant,
* eller afregnes i henhold til faktura dog aldrig større end de fremkomne tilbud.

Bygningsforsikringen omfatter ikke udgifter i forbindelse med,

* opskæring af parketgulv ved misfarvet parketgulv
* skimmelsvamp problemer - skimmelsvamp er ifølge rapport ikke relateret til den anerkendte rørskade."

Nævnet har fået forelagt den meget omfattende korrespondance mellem parterne.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 1/3 2007 til nævnet redegjort for forsikringens dækningselementer og har anført:

> "På det foreliggende grundlag må vi således meddele, at der alene kan tilbydes erstatning for udbedring af den tidligere af Alm. Brand anerkendte rørskade omfattende reparation af utæt rørbøjning under gulv, trykprøvning af rør samt af gulv, som af klageren er opmålt til 12,98 m^2.
>
> I overensstemmelse hermed har vi meddelt klageren, at udgifterne til udskiftning af det pågældende gulvareal ifølge vores beregninger koster 11.093,75 kr. inkl. moms.
>
> Endvidere har vi tilbudt klageren at betale for afslibning og fornøden lakering af hele gulvarealet i både pejse- og spisestuen i alt ca. 60 m^2, hvilket ifølge vores udregninger vil koste 13.281,25 kr. inkl. moms.
>
> I forbindelse med dette arbejde kan det være nødvendigt at opmagasinerede noget af klagerens løsøre i ca. 2-3 dage, og vi har derfor tilbudt klageren, at vi i så fald er indforstået med at betale for ned- og senere udpakning af løsøre, afhentning og tilbagelevering samt opmagasinering for en samlet pris af 13.125,00 kr. inkl. moms.
>
> Til orientering kan det oplyses, at vi tidligere har betalt 1.894,38 kr. inkl. moms til vvs-firmaet M. for reparation af den utætte rørbøjning ligesom vi har afholdt betydelige udgifter til undersøgelse af husets varmeanlæg for utætte rør.
>
> Foranlediget af den med klageren førte korrespondance må vi bekræfte, at Alm. Brand er forpligtiget til betale udgifterne til udbedring af den tidligere anerkendte rør- og vandskade, men ikke også er forpligtiget til at forestå og dermed rekvirere håndværkere til udbedring af skaden.
>
> Vi har således tilskrevet klageren den 12. februar 2007 ... og meddelt, at han kan få udført det resterende anerkendte gulvreparation m.m. efter den tidligere anerkendte rør- og vandskade og herefter indsende specificerede regninger til betaling indenfor de angivne beløb."

Klageren har i en række skrivelser til selskabet og til nævnet redegjort for sagsforløbet. Klageren har tilkendegivet, at han er af den opfattelse, at selskabets sagsbehandling har været mangelfuld, ansvarsløs, bureaukratisk og har båret præg af manglende viden.

Klageren har påpeget, at der er konstateret fugt og skimmelsvamp langt over det tilladelige. Klageren har påpeget, at der er konstateret tryktab, og at vandet ikke kan fordampe fra fyrets kedel.

Nævnet udtaler:
Det påhviler den sikrede at sandsynliggøre, at der foreligger en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har sandsynliggjort, at fugten hidrører fra en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Nævnet kan på den baggrund ikke pålægge selskabet at yde dækning ud over det anerkendte.

Herefter, og idet nævnet ikke finder anledning til at kritisere selskabets sagsbehandling,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson