789/08

Den 18. februar 2008 blev i sag nr. 71.712:

xxxx xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

BG Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husforsikring i BG Forsikring, klager over selskabets erstatningsopgørelse i anledning af en anmeldt rørskade.

Selskabet har udbetalt i alt 78.542,71 kr. og har afvist at yde yderligere forsikringsdækning med henvisning til, at det arbejde, som klageren ønsker dækket, bl.a. vedrører ulovlige installationer, der ikke er dækket af husforsikringen.

Det fremgår af sagen, at klageren købte ejendommen i 2006. Hun fravalgte i forbindelse med købet at tegne ejerskifteforsikring.

Efter indflytningen i april 2006 besluttede hun at få lavet et nyt køkken. I forbindelse med opbrækning af gulvet konstaterede hun, at der var skade på nogle rør. Det påbegyndte arbejde blev standset, og hun kontaktede forsikringsselskabet den 1/5 2006.

Selskabets håndværkstaksator besigtigede forholdet, men grundet skadens omfang blev sagen overgivet til selskabets egen skadekonsulent L.T.H. Denne besigtigede ejendommen den 10., 15. og 29. maj 2006 sammen med klagerens far. I rapport af 30/5 2006 beskrev L.T.H., hvilke skader selskabet ville dække, og hvilke der ikke var dækket af forsikringen. Det fremgik bl.a.:

"**Sådan dækker vi skaden**
Vi erstatter udgifterne til:
- At du selv har sørget for genhusning mens skaden repareres.
- At tæret vandrør i køkkengulvet udskiftes.
- At revnet afløbsrør i køkkenet repareres med muffesamling og 110 PVC bøjning i eksisterende betonrør i gulvet.
- At tæret vandrør i ganggulvet udskiftes. Der er ophugget en rende i betongulvet som tilstøbes og der lægges nyt klinkegulv i gangen.
- At tærede vandrør i badeværelsesgulvet udskiftes. Gulvet ophugges og retableres med gulvvarme og nyt klinkegulv. Sanitet nedtages og genmonteres.

Vi erstatter ikke:
- Bygningsarbejder i køkkenet.
- Ulovlige installationer i badeværelset.

De udgifter skal du selv betale, fordi at bygningsarbejderne i køkkenet med udskiftning af køkken og gulv mv. var planlagt og opstartet, inden rørskaden blev fundet og anmeldt.
Udgifter til retablering af ulovlige installationer skal du selv betale, fordi at der ikke er skade på rørene, som vil være dækket af din rørskadeforsikring.
Vi betaler altså kun for, at de skadede vandrør i gulvene udskiftes, mens du selv skal betale for ulovlige afløbsrør og ulovlige installationer i væggene. De ulovlige installationer kan være dækket af en ejerskifteforsikring, men din far har oplyst, at du ikke har tegnet en sådan.

Vi har aftalt
Jeg har med din far aftalt, at du eventuelt kan rette henvendelse til din advokat eller sælger, vedrørende de ulovlige installationer i huset, såfremt du ikke har tegnet en ejerskifteforsikring.

Jeg har med din far aftalt, at l selv sørger for, at du bor midlertidigt på en anden adresse, i stedet for at vi opstiller en sanitetsvogn. Vi har aftalt at vi betaler 6.000 kr. for genhusning og transportudgifter, i stedet for at levere og opsætte en sanitetsvogn."

Ved skrivelse af 2/8 2006 gennemgik selskabet de endelige fakturaer, der var blevet fremsendt til selskabet. I skrivelsen redegjorde selskabet nærmere for, hvilke poster på de pågældende fakturaer der ikke kunne anerkendes. Med hensyn til regning vedrørende reparation af selve rørbruddet i køkkenet havde selskabet betalt denne regning direkte over for firmaet T.D.

Med hensyn til faktura 20... fra N.C.J. Maskinfabrik, anførte selskabet, at denne indeholdt poster vedrørende bl.a. udskiftning af ulovlige installationer, der ikke var dækket i henhold til rapport af 30/5 2006. Det var ikke muligt for N.C.J. Maskinfabrik at skille de enkelte ydelser i fakturaen, da der var blevet lavet en ny sammenhængende installation i både vægge og gulve.

Vedrørende faktura fra L.K. var der ikke dækning vedrørende isolering og støbning af gulve. Herudover var der ikke dækning for nedhugning og udskiftning af vægfliser på alle vægge i hele badeværelset, da dette arbejde var udført i forbindelse med lovliggørelse af de ulovlige vvs-installationer. Da hverken klageren eller håndværkerne kunne udskille de enkelte poster, anerkendte selskabet at dække det oprindeligt aftalte desangående med et tillæg på 10 %.

Klagerens advokat rettede herefter henvendelse til selskabet og udbad sig en nærmere redegørelse for erstatningsopgørelsen, hvilket selskabets taksator fremsendte ved skrivelse af 17/8 2006. Det fremgik bl.a. heraf:

> "Under mine besøg fortalte jeg A.s [klager] far, at de ulovlige installationer ikke var dækket på husforsikringen, men kunne være dækket af en ejerskifteforsikring, såfremt der var tegnet en sådan. A.s far oplyste, at der ikke var tegnet en ejerskifteforsikring. Dette er beskrevet i rapport af 30. maj 2006. I rapporten er tydeligt beskrevet hvilke arbejder, der er anerkendt og for hvilke beløb, der må igangsættes arbejde, som vil være dækket af forsikringen. Jeg eller selskabet har ikke efterfølgende modtaget oplysninger om, at der vil blive udført andet arbejdet eller blive fremsendt regninger udover det accepterede.
> ...
> Efter at have modtaget jeres brev, har jeg igen kontaktet håndværkerne.
>
> Murer L.K. fastholder, at han har leveret bl.a. isolering og beton og lavet arbejder i køkkenet, som ikke er en del af rørskaden og, at dette arbejde er indeholdt i den fremsendte faktura. Disse arbejder og leverancer kan vi altså ikke erstatte.
>
> Jeg har kontaktet vvs-firma N. C. J. maskinfabrik, hvor jeg nu har talt med den installatør J., der har lavet arbejdet. J. oplyser, at der på faktura er indeholdt vandrør og afløbsrør, som ikke er en del skaderne i gulvet i badeværelset, men er en helt ny PEX-rørinstallation som også er udført delvist i køkkenet.
>
> J. oplyser også, at der var ulovlige rørføringer på koblingsledninger i væggene i badeværelset. J. oplyser dog samtidigt, at de ulovlige rør til især brusearmaturet have tæringsskader, som kan være dækket af rørskadeforsikringen. J. skal have udtaget disse fra væggen, men ikke nedtaget vægfliser på de øvrige vægge.
>
> J. oplyser også, at han har været nødt til at udlægge nye 32 mm afløbsledninger fra håndvask til gulvafløb, da disse er ophugget sammen med gulvet.
>
> Vi kan derfor tilbyde at dække koblingsledninger i vægge på 2 af de 4 vægge, hvor der har været installationer, som kan have haft tæringsskader. Hertil kommer så vægfliser ligeledes på 2 vægflader, mens der ikke dækkes vægfliser på de vægge, hvor der ikke var installationer, som kan havde haft tæringsskader. Som beskrevet i forsikringsvilkårene skal der accepteres farve og mønsterforskelle ved reparationer.
>
> Vi kan derfor tilbyde en tillægssum på 14.000 for vægfliser på 2 vægflader, samt 10.000 for vvs-arbejder vedr. ekstra ophugning og udskiftning af de koblingsledninger og 32 mm afløb, som er beskrevet ovenstående.

I alt indsættes derfor yderligere 24.000,00 kr. på A.H.s konto."

Klageren og hendes advokat var ikke tilfreds med selskabets afgørelse, hvorefter klageren har indsendt klage til nævnet den 24/4 2007 med påstand om restbetaling på 30.905,67 kr.

Til støtte for sin påstand har hun vedlagt supplerende redegørelse af 24/4 2007, hvoraf det fremgår:

"I brevet dateret 5. okt. 2006 fra forsikringen skriver de, at jeg i forvejen havde planlagt og opstartet en større renovering Inden skaden blev konstateret. Dette er IKKE korrekt, jeg havde ikke planlagt og opstartet en større renovering. Jeg havde planlagt at ændre køkkenet, men det var jo netop ikke køkkenet som forsikringen dækkede. Rørene var skadede fra køkkenet gennem entreen og ud i badeværelset.

De ulovlige installationer der henvises til i brevet fra den 30. maj 2006 er ulovlige afløbsrør, som jeg selv har betalt, dette har jeg kvittering på, at der skulle være ulovlige vandinstallationer i væggene er nyt for mig, da vvs-installatøren heller ikke har kendskab til dette, som det fremgår af hans brev (se vedlagte). Der var netop tale om skadede rør i badeværelset, som skulle udskiftes, ikke ulovlige.

Jeg har selv betalt alle udgifter til 'renovering' af køkkenet og dette havde intet med skaden at gøre. De klinker der blev anvendt i køkkenet findes der en separat regning på, disse har jeg selv betalt og har kvittering på. Jeg betalte desuden selv for pålægning af disse fliser på køkkengulvet. Endvidere har mureren, L.K. fortalt at han ud af den tid han brugte på reparationen af rørskaderne/gulvet blev kun de 7 timer brugt i køkkenet ud af i alt 103,5 timer. Timelønnen er 300 kr. pr. time i alt udgift på 31.050 kr. (eks. moms) herud udgør de 7 timer 2.100 kr. for køkkengulvet, da jeg selv havde fremskaffet materialer til køkkenet, (dette har jeg ligeledes kvitteringer på). I alt inkl. moms lød regningen på 61.480,61 kr. Derudover var der en regning fra vvs-installatøren, N. C. J. Maskinfabrik på 37.915,06 kr. for arbejde udført i badeværelse. Alt vvs-arbejde udført i køkkenet har jeg selv betalt. Selv inkl. moms vil oprettelse af køkkengulvet højst koste 5.000 kr. Jeg modtog fra forsikringen 39.490 kr. og senere 24.000 kr. I alt et beløb på 63.490 kr. fra forsikringen til at dække regningerne fra vvs-installatøren og mureren.

Jeg kan hurtigt regne ud fra ovenstående, at jeg har betalt 35.905,67 kr. for et nyt køkkengulv, som tog 7 timer at lægge og materialerne er Ikke med i det beløb.

Murerne var i badeværelset nødt til at bryde klinkerne ned af alle 4 vægge. Forsikringen angav, at de kun vil betale for 2 vægge. Dette forstår jeg ikke, jeg fik fra murerne netop forklaret at man ikke kun kan rive 2 mure ned og desuden kan man ikke fremskaffe klinker, som er 10 år gamle. Jeg har aldrig hørt om at man kan lave et badeværelse, hvor man kun lover de 2 vægge, skulle resten så bare henstå, som bar mur?

Jeg havde desuden ikke planlagt en 'større renovering' af badeværelset, da dette kun var 10 år gammelt og i mine øjne stod frem i en pæn stand. Jeg stod uden badeværelse i over 2 måneder og jeg fik kun 6.000 Kr. for at finde mig et andet sted at bo. Det var for mig en stor udgift at skulle finde et andet sted at bo i 2 måneder, da jeg kun har én indtægt. Dette har jeg aldrig fået yderligere kompensation for."

Selskabet har ved skrivelse af 21/5 2007 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"**Vi har betalt for udbedring af skaden**
Skadekonsulent L.T.H. har udfærdiget en opgørelse over de udgifter, som selskabet er indforstået med at betale, og han har efterfølgende forhøjet dette beløb med 10 % ligesom han yderligere har accepteret at betale for koblingsledninger i badeværelsesvægge med 24.000 kroner.

Skadekonsulenten har været i kontakt med de involverede håndværkere, men disse er ikke fremkommet med oplysninger, som har givet skadekonsulenten grundlag for at forhøje erstatningsopgørelsen. Tværtimod oplyser såvel murer som vvs'er, at regningerne ikke blot vedrører forsikringsskaden men også arbejder, som er forsikringen uvedkommende.
Skadekonsulenten har i sin rapport fra den 30. maj 2006 meget nøje redegjort for, hvilke udgifter forsikringen dækker. Vi er på intet tidspunkt i forløbet blevet kontaktet af klager eller dennes håndværkere, fordi skadekonsulentens opgørelse ikke ville kunne holde. Vi har heller ikke efterfølgende modtaget oplysninger som dokumenterer, at vi skulle være forpligtet til at betale mere end det, vi allerede har betalt. Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at klager allerede inden rørskaden blev konstateret var påbegyndt en renovering af køkkenet.

Over for Ankenævnet gør klager for så vidt angår badeværelsesvæggene gældende, at det ikke var muligt at fremskaffe klinker magen til de gamle, hvorfor selskabet bør betale nye klinker til alle fire vægge.

I den forbindelse gør vi opmærksom på, at arbejdet med væggene er udført, uden at selskabet har haft mulighed for at besigtige og for at tage stilling til, om skaden i det hele taget er dækningsberettiget. Vi har noteret os, at koblingsrørene ifølge det oplyste var tærede. Vi ved imidlertid ikke, om der var tale om gennemtæringer eller blot udvendig tæring, og vi ved derfor heller ikke, om der her har foreligget en dækningsberettiget rørskade.

Efter omstændighederne har skadekonsulenten valgt at dække udgiften til reparation også af disse rør samt til klinker på de to vægge.

Over for Ankenævnet har klager vedlagt skrivelse af 16. august 2006 fra N. C. J. Maskinfabrik. Det heri anførte er imidlertid ikke korrekt. Således er lovgivningen ikke til hinder for, at man udfører en reparation med skjulte samlinger.
...
Skadekonsulenten har med klagers far aftalt en erstatning på 6.000 kroner for genhusning og heri inkluderet ekstra transportudgifter.

Skadekonsulenten har sendt sin opgørelse til klager, og heraf fremgår det klart, hvilke beløb han har aftalt med hendes far. Klager har ikke tidligere fremført indvendinger mod beløbets størrelse.

Vi gør endvidere opmærksom på, at behovet for genhusning ikke alene relaterer sig til forsikringsskaden men også til køkkenrenoveringen og til problemet med de ulovlige installationer."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**28 Skjulte rør og kabler**

Forsikringen dækker følgende ved brud og utætheder på skjulte rør og kabler, hvis skaden er konstateret og anmeldt i forsikringsperioden.

1. Reparation.
2. Udgifter til sporing, der er aftalt med BG Forsikring.
3. Samtidig konstateret skade på bygning og haveanlæg som følge af en erstatningsberettiget rørskade.

...

33 Sådan beregnes erstatningen

A Skader på bygninger og bygningsdele

Erstatningen beregnes efter nyværdi, som er det beløb, det uden unødvendig forsinkelse vil koste at genoprette skaden med samme byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan dog ikke baseres på dyrere byggematerialer end de skadede eller på byggematerialer eller byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet. Der ydes ingen erstatning for beskadigelse af kosmetisk art, eller for eventuelle farveforskelle mellem erstattede ting og de oprindelige."

Nævnet udtaler:

Klageren er fra begyndelsen informeret om, hvilke arbejder der er omfattet af forsikringsdækningen, og hvilke der ikke er omfattet. At klagerens håndværkere desuagtet ikke har udskilt de dækningsberettigede skader på særskilt faktura, kan ikke komme selskabet til skade. På denne baggrund, og idet nævnet ikke har fundet anledning til at kritisere det skøn, selskabet har udøvet over de dækningsberettigede skader,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand