800/08

Den 7. juli 2008 blev i sag nr. 72.374:

xxx xxxx xxxxxx
xxxx xxxxxxx xxx xx x
xxxx xxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at dække en række erstatningsposter i forbindelse med en i øvrigt dækningsberettigende vandskade.

Klageren anmeldte i februar 2007 vandskader i sit badeværelse. Selskabet har anerkendt at dække en række omkostninger ved skader forårsaget af dårlige fuger mellem fliserne i badeværelsets bruseniche, en rørskade/utæthed ved afløbsskål i badeværelsets bruseniche og en utæt samling på afløbsrøret i badeværelsesgulvet.

Efter sagens indbringelse for nævnet, har selskabet endvidere til klageren afregnet udgifterne til el-forbrug i forbindelse med affugtning.

Klageren kræver, at selskabet herudover dækker følgende udgifter, som klageren gør gældende er dækningsberettigende følger af skaden:

- opsætning af fliser og vådrumsbehandling på vægge i bruseniche,
- lægning af nyt gulv i resten af badeværelset, da klageren er utilfreds med, at selskabet alene har betalt for ny gulvbelægning i brusenichen,
- udtørring og reparation af fugtskader i tilstødende rum til badeværelset.

Hvad angår dette krav har klageren tillige indgivet klage over sit ejerskifteforsikringsselskab, Codan Forsikring A/S, til Ankenævnet for Forsikring (j.nr. 73.010).

Selskabet har hertil anført, at nedtagelse af fliser på væggene i brusenichen ikke er nødvendig for udtørring af væggene, at forsikringen ikke dækker kosmetisk skade, hvorfor lægning af nyt gulv i hele badeværelset ikke er omfattet af dækningen, samt at selskabet ikke finder, at klageren har sandsynliggjort, at opfugtningen af klaplaget i de tilstødende værelser er en følgeskade af den i øvrigt dækkede vandskade.

Selskabet har ved skrivelse af 25/10 2007 til nævnet anført:

"I henhold til vilkårene dækker Bolig Hus den direkte skade på bygningen ved udsivning fra skjulte installationer i huset. Derudover dækker forsikringen anden bygningsskade. I ordforklaringen står der, at ved 'anden skade' forstås en fysisk beskadigelse af det forsikrede, hvor årsagen er en pludselig udefra kommende påvirkning fx vand- og stormskade.

Ved andre skader, hvor årsagen ikke består i en pludselig udefra kommende påvirkning, dækker forsikringen således ikke. Dog dækkes den følgeskade, der måtte ske på grund heraf.

Forsikringen dækker ikke skader af kosmetisk art. I ordforklaringen står der under kosmetisk art, at forsikringen ikke dækker farve- og mønsterforskelle efter en reparation.

Da der ikke var nogen rørskade og skaden derfor måtte henføres til dækningen for 'anden skade' kunne Topdanmark betale for følgeskaden og ikke for årsag til skaden, altså utætte fuger og andre fejl ved ejendommen.

Efter der havde været en del korrespondance i sagen var vor skadekonsulent igen ude og besigtige skadestedet den 3.4.d.å. Ved denne besigtigelse kunne det konstateres, at der var utætte fuger i brusenichen og der som følge af dette var trængt fugt ind i tilstødende værelse og bryggers. I bryggers kunne der ikke konstateres nogen skader.

Vor skadekonsulent meddelte forsikringstageren i et brev af 13.4.d.å., at Topdanmark kunne betale for affugtningsarbejder, herunder strømforbruget til dette samt for reparation af pladegulvet, filtunderlag og for opsætning af fodpaneler i børneværelse. Derudover kunne der betales for tapetreparation på væg mod badeværelse i børneværelse og for maling af væg mod badeværelse i børneværelse.

Derimod kunne der ikke betales erstatning for reparation/tætning af fuger i brusenichen eller andre utætheder, der var årsag til fugtindtrængen.

Efterfølgende blev der den 20.4.d.å. foretaget en ny besigtigelse, efter at gulvet i brusenichen var blevet fjernet. Her kunne det konstateres, at der var en rørskade/utæthed ved afløbsskålen og ved samling på afløbsrøret i gulvet. Der blev samtidig foretaget en kontrol af gulvopklodsningerne i børneværelset. Der kunne her konstateres nedbrudte opklodsninger - i

alt 3 stk. - i området, hvor gulvet var blevet fjernet. De øvrige opklodsninger blev fundet intakte med fuld bæreevne, uden nedbrydninger i træet.

Det blev derfor aftalt at Topdanmark også skulle betale for fjernelse af fliser på gulvet i brusenichen, reparation af afløbsrør i gulvet og nyt gulvafløb i brusenichen. Derudover skulle vi betale for tilstøbning omkring afløbsrøret i betongulvet i brusenichen samt for nye fliser på gulvet i brusenichen.

Derimod skulle Topdanmark ikke betale for forbedringer i forhold til eksisterende konstruktioner, herunder vådrumssikring på betongulvet under fliserne i brusenichen samt for arbejder på vægge i bruseniche, herunder fliser og vådrumssikring. Skaden blev opgjort til i alt 32.560,50 kr., når selvrisikoen på 3.282,00 kr. var fratrukket.

I et brev af 21.8.d.å. skriver vi til forsikringstageren, at Topdanmark ikke kan betale for udgifterne til fuge-/flisearbejdet i brusenichen på væggene, da dette ikke har relation til rørskaden i gulvet, men alene til de utætte fuger som ikke er en dækningsberettiget skade. Vi vil derimod gerne betale for rørskaden/utæthederne ved afløbsskålen og ved samling på afløbsrøret, herunder udskiftning af fliserne på gulvet.

At de eksisterende fliser ikke længere kan anskaffes og der dermed nu er en farveskel på flisen i gulvet i brusenichen og det øvrige badeværelse, mener vi henhøre under kosmetisk skader, som der ikke kan betales erstatning for. Derfor meddelte vi forsikringstageren at vi ikke kunne betale for en udskiftning af hele gulvet i badeværelset.

Vi må fastholde at Topdanmark ikke kan betale for udskiftning af fliser på væggene i brusenichen, da dette ikke har relation til skaden i gulvet. At det anbefales forsikringstageren at nedtage fliserne på væggene for at kunne udtørre disse, er ikke ensbetydende med at Topdanmark har pligt til at betale denne omkostning. Derudover fastholder vi at der ikke kan betales erstatning for udskiftning af alle fliserne på gulvet i badeværelset, da vi kun dækker den direkte skade og ikke fx kosmetiske forskelle efter en reparation."

Om fugtskaderne i de tilstødende værelser har selskabet i skrivelse af 19/3 2008 til nævnet anført:

"I denne sag har Topdanmark foreslået, at der afholdes et møde på skadestedet med repræsentanter fra Topdanmark og Codan for om muligt at finde en samlet løsning på sagen.

Topdanmarks cheftaksator … har i den anledning rettet henvendelse til Codan, men de har meddelt, at de ikke ønsker at deltage i en sådan besigtigelse. Vi må derfor konkludere, at der ikke er basis for et møde og heller ikke for en forligsmæssig løsning af sagen, hvorfor vi her kort skal opsummere Topdanmarks stilling til sagen

…

Fugt i terrændæk i værelse

At rørskaden i badeværelset skulle være årsag til fugten er efter selskabets opfattelse ret så usandsynligt rørskadens omfang og placering taget i betragtning, og vi har på den baggrund afvist at undersøge forholdet nærmere.

Såvel rapporten fra M. [Fugtteknik] som fra BMT konkluderer da også, at det er opstigende grundfugt, som er årsag til opfugtningen i betonklaplaget. Dette forhold er ikke dækket af husforsikringen."

Af skrivelse af 20/3 2007 fra M. Fugtteknik A/S fremgår om udtørringen i badeværelset bl.a.

"Som det fremgår af skitsen, er der konstateret fugt i vægge omkring bruseniche. Fugten er trængt ind i kammer, så det må formodes, at der er fugt i betonen i bruser[rum]. Det er oplyst, at der ikke er lavet vådrumssikring i bruser[rum].

På baggrund af fugtmålingerne må vi anbefale, at fliser i bruseniche bør tages af, så der kan foretages en udtørring af betongulv samt vægge.

Anslået udtørringstid er	ca. 22 døgn.
Overslagspris	ca. 10.500 kr. excl. moms og strømforbrug.
Strømforbrug forventes at blive	ca. 900 kWh."

I mail af 9/5 2007 til klageren har selskabets taksator om nødvendigheden af at nedtage fliserne i badeværelset for at foretage en effektiv udtørring anført:

"Jeg mener ikke at nedtagning af vægfliser har været nødvendigt for at udføre affugtningsarbejdet. Dette har jeg også nævnt for dig på et tidligere tidspunkt inden affugtningsarbejdet blev opstartet og før vægfliserne bliv nedtaget. At M. [Fugtteknik] skriver 'bør' betyder ikke 'skal'. Det er ganske normalt, at man kan foretage en udtørring af konstruktioner, ved at disse kun er åbnet på den ene side. Jeg må derfor fastholde, at vi ikke erstatter arbejderne på væggene i brusenichen."

I rapport af 1/6 2007 til selskabet har M. Fugtteknik om slutmåling i forbindelse med vandskaden anført, at fugtmålingerne i badeværelset viser, at der er tørt og at øvrige håndværkere kan gå i gang.

I notat af 5/6 2007 fra BMT. A/S fremgår følgende om restfugten i betonklaplaget i værelset op mod badeværelset:

"**Observationer**

…

Klaplaget er synligt mørkfarvet som følge af høj fugt. Træklodser og endetræ er med misfarvninger efter længere tids høj fugt. Strøer og synlig del af gulvplade er uden væsentlige misfarvninger, begyndende vækst af skimmelsvamp kan dog ikke udelukkes.

Målinger

Overfladeskanner viser kraftig opfugtning af klaplaget som viser at affugtning ikke er udført tilstrækkeligt. Der er ligeledes forhøjet fugt i nederste 10 cm af væggen, idet der forekommer en lille opsugning i skillevæg.

Træfugten blev målt op til 18 v-% i træklodser mellem mursten og strøer.

Vurdering

Det vurderes at betonen indeholder fugt i et omfang, som ikke tillader lukning og retablering af gulv på nuværende tidspunkt. Udtørring skal foretages.

Handlingsplan
Gulv, strøer, isolering og plast skal fjernes i hele værelset, eller i større omfang indtil betonklaplaget kan måles tørt med overfladeskanner."

Af skrivelse fra M. fugtteknik af 26/6 2007 til selskabet fremgår:

"Ifølge aftale har jeg besigtiget ovennævnte, adresse den 20. og 25. juni 2007 og foretaget fugtmåling som vist på vedlagte skitse.

Som det fremgår af skitsen, er der konstateret fugt i betonklaplag i kammer under fugtspærre. Der er nu foretaget fugtmåling af betonklaplag, ved at bore huller i beton og afproppe det. Disse målinger viste, at det er grundfugt som opfugter betonklaplaget. Målingen er højst i den gamle del af huset, her er betonklaplag støbt direkte ovenpå jord.

Fugten har ikke noget med vandskade på badeværelset at gøre, vægge mod bad er tørre."

Af notat fra BMT A/S af 11/7 2007 fremgår bl.a.:

"**Terrændæk, måling for opstigende grundfugt**

Baggrund
I forbindelse med vandskade fra badeværelse har M. Fugtteknik foretaget målinger i terrændækket i børneværelset, som danner grundlag for at Top Danmark konkluderer at der er opstigende grundfugt. Dette er til trods for at tegninger viser at der skulle være 150-200 mm singels, altså et kapillarbrydende lag.

Husets ejer, G.J. [klageren], har bedt Bygge- og Miljøteknik A/S om ved målinger at undersøge om der tillige er opstigende grundfugt i det andet børneværelse, der ifølge tegninger er udført med samme terrændæk som det første børneværelse.

Målinger
Der er skåret op tre steder i undergulvet for adgang til klaplaget. Der er to prøvesteder nr. 1 og 2, 40 cm fra ydervæg og en prøve ved indvendig skillevæg mod gang nr. 3. Der er boret og isat forseglede propper i betonlaget 06-07-2007. Forseglingen er brudt og der er foretaget målinger med Vaisala fugt-måler 0907-2007.

Træfugt er målt i undergulvet med indstiksmåler af typen Timbertest FM5 10.

Resultater

Måleresultater er anført i skema nedenfor:

Prøve nr.	Relativ fugtighed, %	Temperatur, ^{o}C	Træfugt i undergulv Væg-%
1	90,2	17,0	14
2	93,5	16,8	13
3	96,4	17,2	9

Vurdering
Målingerne viser at betonklaplaget er opfugtet. Det skønnes at årsagen er opstigende grundfugt, som følge af at det kapillarbrydende lag ikke virker som det skal.

Den høje fugt giver stor risiko for, at der dannes skimmelsvamp mellem beton og fugtspærren af PE-folie, som kan påvirke indeklimaet negativt.

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**Dækningsskema Boligforsikring Hus**

Forsikringen dækker direkte skade opstået i forsikringstiden som følge af:	…	**2. Anden bygningsskade og tyveri** Anden skade, der pludseligt påføres det forsikrede og som ikke er undtaget i vilkårene	…	**4. Udvidet vandskadeforsikring** Direkte skader på bygningen ved udsivning fra skjulte installationer i huset. Når der foreligger en skade, dækker forsikringen også reparation af den utæthed, der er årsag til udsivningen.
Forsikringen dækker ikke	…	**Forsikringen dækker ikke:** Skader af kosmetisk art. …	…	**Forsikringen dækker ikke:** Skader af kosmetisk art. Skade der er konstateret inden forsikringen er trådt i kraft. ..

…

Ordforklaring

…

Anden skade

Ved 'Anden skade' forstås en fysisk beskadigelse af det forsikrede, hvor årsagen er en pludselig udefra kommende påvirkning. Fx vand- og stormskade, nedstyrtning, væltning, el-svigt, færdsels- og hærværksskade. Her dækkes både den direkte skade og følgeskaden. Ved andre skader, hvor årsagen ikke består i en pludselig udefra kommende påvirkning, dækker forsikringen således ikke. Dog dækkes den følgeskade, der måtte ske på grund heraf.

…

Kosmetisk art

Farve- og mønsterforskelle efter reparation dækkes ikke."

Nævnet udtaler:

Opsætning af fliser og vådrumsbehandling på vægge i bruseniche.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at dække udgiften. Nævnet har herved – i overensstemmelse med det af selskabet anførte - lagt til grund, af affugtning af væggene i nødvendigt omfang har kunnet lade sig gøre fra de sider af væggene, der ikke er beklædt med fliser.

7. 72.374

Lægning af nyt gulv i resten af badeværelset

Nævnet finder under henvisning til de gældende forsikringsbetingelser ikke at kunne pålægge selskabet at afholde omkostninger til udskiftning af fliser i større omfang end tilbudt.

Udtørring og reparation af fugtskader i tilstødende rum til badeværelset

Under henvisning til skrivelsen af 26/6 2007 fra M. fugtteknik og notatet fra BMT A/S af 11/ 2007 finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist, at dække udgifterne forbundet med affugtning af betonklaplaget i de tilstødende værelser, da årsagen til opfugtningen må antages ikke at skyldes fugt fra badeværelset eller i øvrigt dækningsberettigende skadeårsager i henhold til den tegnede forsikring.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann