852/10

Den 4. oktober 2010 blev i sag nr. 77.082:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

HF Forsikring g/s
Ahlgade 41 - 43
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i HF Forsikring g/s, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skjult rørskade i ejendommens badeværelse.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at de konstaterede fugtskader i bygningen er følger af en dækningsberettigende skjult rørskade, og at klageren var i gang med en planlagt en ombygning af badeværelset, da rørbruddet blev konstateret.

Klageren har i sin klageskrivelse til nævnet bl.a. anført:

> "Det hele begynder med, at gulvet i gangen ud for badeværelset begynder at gynge - råd og våde paneler. - Og vinduerne i hele huset dugger/vandet løber ned af dem om morgenen.
>
> Som det også fremgår af skrivelse af 10. oktober 2008 fra HF, besigtigede taksator (CC) vores ejendom, første gang i november 2006.
> Der var dengang store fugtskader i entréen (væggen der støder op til brusekabinen). CC oplyser, at det ikke er noget forsikringen dækker, da han mener det er siveskader grundet manglende vedligeholdelse af fuger i brusekabinen. Yderligere bemærker CC, at 'det er jo almindelig vedligeholdelse og det man må påregne, når man har et gammelt hus'.
> Vi troede ikke selv på at det var siveskader fra fuger eftersom det var meget vådt.
>
> I august 2007 tilkaldte vi endnu engang CC. Vi foreslog om vi skulle rekvirere en VVS-installatør til sporing af rørskade og CC's svar til det var, at 'det kan I da godt, men vi betaler ikke medmindre der er en skade'. 'Det er ikke det der er galt, jeg kender alt til dette'.

Huset har fået lavet en tilstandsrapport i 2004 der intet bemærker om hverken bruseafløb eller dårlige fuger.

I 2004 besigtigede HF forsikring selv ejendommen i forbindelse med ejerskifte og tog forbehold mod én dårlig fuge ved badekar (2 m væk), men havde **ingen** bemærkninger til bruseafløb og dårlige fuger. Hertil kan det i øvrigt bemærkes, at fugen ved badekaret blev udbedret umiddelbart efter.

Vi følte, at når vi ikke fik hjælp, måtte vi jo tage sagen i egen hånd og begyndte at rive gulvet op i gangen i julen 2007. Tømrermester O.M. stod for opbrækning af gulvet og udtalte i den forbindelse, at han syntes det var uforståeligt, at det ikke øjeblikkeligt skulle laves på forsikringens regning. Gulv og strøer var rådnet væk og isoleringen sjask våd.
Igen kontaktede vi CC, der kom og så på skaden og var til stede samtidig med tømrermester O.M. CC's svar var det samme som sidst - ingen dækning!

Vi kontakter endnu engang CC (august 2008) og fortæller, at vi ikke har brugt brusekabinen i nu ca. 1/2 år, men at der stadig er fugt på alle vægge op til badeværelse og store våde pletter på betonen i gangen, der er blevet værre og større og CC svarer at, 'det kan tage lang tid at tørre'!

I september 2008 får vi E.s murermester M.P. til at brække gulvet i hele badeværelset op og her viser det sig, at afløbet fra badekaret der løber videre ind i siden af, før omtalt, bruseafløb, er brækket over (tykt støbejern). Dette var **IKKE** afmonteret da CC besigtiger skaden i september 2008 og som CC uden tvivl kan bevidne, da han stod og tog billeder af lige netop dette.
Efter at CC har taget billeder, siger han, at vi bare kan fortsætte - nu har han jo hvad der skal bruges for at komme videre. CC vil tage sagen med hjem til sin skadechef.

Dagen efter ringer CC og tilbyder os mundtligt 20.000 kr., hvilket vi med det samme siger, at vi ikke vil acceptere, når han allerede sidste år gjorde os opmærksomme på, at: 'det nemt koster ca. 100.000 kr.'
Han siger at de vil svare skriftligt og hvis vi vil klage, kan vi klage til forsikringsankenævnet. Der vil ligge svar til os i posten, når vi kommer hjem fra ferie 14 dage senere. Det gør der bare ikke!

Vi ringer og rykker og ved samme lejlighed, fortæller vi at vi har konstateret svamp under tapetet i gangen. Til det svarer CC, 'bare børst det af og smør med rodalon' (de dækker heller ikke dette)!

Vi modtager svar fra HF forsikring dateret 10. oktober 2008 - ingen dækning!

Det er vores opfattelse, at afløbet fra badekarret (der løber videre over i siden af bruseafløbet) er skyld i tæring af underliggende rør og sidenhen har ødelagt gulv i gang og vægge i gang med svamp på væggene til følge.
Det er jo klart, at det ikke vil tørre op, når det intet har med brusekabinen at gøre, men derimod afløbet fra badekarret der er defekt. Og med 4 børn i badekar et par gange om ugen, er det klart at der er blevet vådt.

Til ankenævnets orientering har vi været nødsaget til at udbedre de omtvistede forhold, og har i den forbindelse brugt betydelige midler på udbedringen af gulvafløbet og ikke mindst følgeskaderne i vægge og gulve i både badeværelse, gang og entre."

Selskabet har ved skrivelse af 12/11 2009 hertil bl.a. bemærket:

"Kunden henvender sig første gang til vores selskab d. 24. oktober 2006, med oplysning om, at der er konstateret fugtskader ved garderobe i gang op mod baderum.
Taksator CC besigtiger skaden d. 9/11-2006 men konstaterer og vurderer, at fugtskaderne er opstået som følge af utætheder i fugerne i bruseniche, ved gulvrist samt en ca. 1 m lang revne i flisebelægning forbi døren ud til entréen. Brusenichen støder op til entréen.
Taksatoren afviser skaden (i.f.m. besigtigelsen), under henvisning til, at der er tale om en almindelige siveskade p.g.a. manglende vedligeholdelse (defekt/mangelfuld fugning m.v.) og henviser samtidig til at der ikke er konstateret vandtab …

Der sker så først noget igen d. 21. august 2007, hvor kunden på ny retter henvendelse, med oplysning om at der er fugt på væg i entré og gulvet "gynger". Jf. et notat er der ikke tale om samme væg som først anmeldte. Se kopi af internt notat, der vedlægges som bilag …

Taksatoren besigtiger d. 12/9-2007 på ny forsikringsstedet. Kunden foreslår at man rekvirerer en VVS-installatør til sporing af en eventuel skade og som det er korrekt gengivet, oplyser CC at selskabet kun betaler for denne udgift, såfremt der findes en utæthed på rørsystemerne. Kunden omtaler, af ukendte årsager, ikke resultatet af denne undersøgelse, men som man vil kunne se af taksatorrapporten er der intet nyt d. 18/11-2007. Sagen henlægges herefter.

Taksatorrapporten vedlægges som bilag …

I Julen 2007 vælger kunden tilsyneladende at rive gulvet op i entréen. Kunden kontakter på ny CC, der kun kan fastholde sin tidligere holdning til sagen, idet der stadig ikke er konstateret utætheder i rørsystemet.

I september 2008 bestiller kunden murermester M.P. til at brække gulvet op i hele badeværelset. Taksatoren rekvireres på ny. Rørsystemet i badeværelset er nu afmonteret og ligger udendørs på grunden. Kundens bemærkning om at rørene ikke var afmonteret ved taksatorens besigtigelse i september 2008 er ikke korrekt. Jeg medsender diverse foto fra netop denne besigtigelse. Disse foto's medsendes i charteque mærket som bilag …

Foto nr. 1, 2 og 3 viser de afmonterede rør som var lagt ud i haven, herunder det omtalte støbejernsrør. Foto nr. 5 viser det omtalte støbejernsrør taget i haven. Bemærk taksatorens notat 'Rør er knækket/brækket - nyere brud".
På foto 6 og 7 har han taget røret med ind på badeværelset, for at vise hvor det <u>havde</u> ligget.

De omtalte foto's indsendes til vort kontor sammen med taksatorrapporten dateret 15/9-2008. Vedlægges som bilag …
Som man vil kunne se af rapporten, der samler op på det meste af sagsforløbet, er kunden i gang med en større ombygning. Der etableres badeværelse i entré og bryggers i det tidligere badeværelse. Taksatoren bemærker samtidig, at kunden stiller krav om en erstatning på 50 - 60.000 kr. og at dette beløb er urealistisk, selvom der havde været tale om en dækningsberettiget skade.
Havde der været tale om en dækningsberettiget skade, vurderer taksatoren en reparationspris på kr. 29.000 excl. moms, som det fremgår at rapporten.
Som man vil kunne se af sidste del af rapporten aftaler taksatoren - med selskabets skadechef - at vi kan tilbyde kr. 20.000 excl. moms i erstatning <u>pr. kulance.</u> Dette meddeler taksatoren vores kunde telefonisk, men dette bliver afvist.

…
Med henvisning til sagsforløbet, som beskrevet ovenfor, herunder at VVS-installatøren ikke har fundet utætheder i rørsystemet og det faktum, at kunden ikke har kunne dokumentere utætheder i øvrigt, må vi fastholde selskabets hidtidige afgørelse, idet vi erindrer om, at de i sagen omtalte rør alle var afmonteret og var lagt udenfor i.f.m. sidste besigtigelse. Ombygning af huset var i øvrigt vidt fremskreden.

Forsikringsbetingelser for Villaforsikring vedlægges som bilag … Der henvises i betingelserne til pkt. 13.3, hvoraf det fremgår at forsikringen dækker utætheder i rørsystemerne, hvilket ikke er dokumenteret i nærværende sag. Der henvises endvidere til betingelserne pkt. 15.2, hvoraf det fremgår at forsikringen ikke dækker skader som følge af manglende vedligeholdelse, revnedannelser m.v."

Ved skrivelse modtaget i nævnet den 26/11 2009 har klageren hertil bl.a. anført:

"Taksator CC siger det er en siveskade fra et hul i en fuge i hjørnet af brusekabinen! - På dette tidspunkt i sagens forløb var der ingen revner i gulvet. (Vi må gøre opmærksom på at HF Forsikring selv besigtigede huset i 2004 - se vores tidligere beskrivelse)
Vi kan/kunne heller ikke forstå, at der skulle kunne komme så meget fugt pga. 1 cm fejl i fugen - 1 meter væk fra skaden.
Se vedlagte tegning.

Det er helt korrekt at alle vand- og varmerør var afmonteret (det er svært at hakke et betongulv med varmerør op, uden at rørene går til) - men det er jo heller ikke der problemet er. Afløbet som er det der er skyld i det hele, var ikke afmonteret - det ses da også tydeligt på billederne. CC var selv med til at bære afløbsrøret ud i haven. Det husker han sikkert også godt.
Vi er meget uforstående overfor CC's bemærkninger på billederne. CC kalder det et nyere brud....- det var tydeligt at se, at det var et gammelt brud, hvilket Murermester M.P. også vil kunne bevidne. CC ville netop have røret med ud i dagslys (haven) for at kunne tage et tydeligere billede.

HF Forsikrings bemærkning om foto 6 og 7 er simpelthen ikke rigtig!

Faktum er: - røret er knækket for længe siden og dermed har der i flere år sivet vand ud. (Det er vel lige netop det man har tegnet forsikringen til!)

Til sidst vil vi fastholde at vi har dokumenteret utætheder ved afløb fra badekar. CC har selv taget foto af det utætte afløb.

Vi har ikke fået foretaget sporing eftersom der ikke kunne konstateres svind på hverken varmeanlæg eller vandværksvand. Det blev skam undersøgt gennem længere tid. CC ville heller ikke betale for dette, 'det er jo ikke det der er galt' sagde han. Det havde han jo ret i.

For os ser det ud som om, HF forsikring vil gøre hvad som helst for at krybe uden om erstatning af en sag der har kørt alt for længe. Den kunne have været afsluttet meget før og meget billigere.
- Og ja, vi var i gang med en større ombygning. Det ser jo voldsomt ud, når gulvet i både gang, entre og badeværelse er brækket op, men det var jo nødvendigt eftersom hele gulvet på det tidspunkt var ødelagt af vand.

Til slut vil vi blot fortælle, at i den periode dette har stået på, har vores 2 hjemmeboende børn gentagende gange været indlagt på børneafdelingen med astmatisk bronkitis og jeg [klager] havde lungebetændelse 8 gange i løbet af 2007. Vores ruder i hele huset var konstant duggede.
Vi har nu brugt flere hundrede tusinde kroner på at renovere huset, med nye gulve i badeværelset og gang og fået fjernet alt skimmelsvamp og fugt. Før havde vi en luftfugtighed i huset på over 80 % - nu ligger den konstant under 45%.
Børnene og jeg [klager] har ikke været syge, siden gulvet i badeværelset blev brækket op."

Selskabet har ved skrivelse af 11/12 2009 til nævnet hertil bl.a. bemærket:

"Indledningsvis skal jeg bemærke at vi fastholder vor hidtidige forklaring. Imidlertid bliver vi nød til at kommentere enkelte passager i klagerens skrivelse.

1) Vi fastholde at der var en revnedannelse på ca. 1 m. som er påtalt allerede ved besigtigelsen i 2006.
2) Det er ikke korrekt at afløbsrøret ikke var afmonteret. taksatoren hentede det i haven og placerede det på det sted hvor det havde ligget.
3) Forsikringstageren har ikke dokumenteret utætheder i rørsystemet og forsikringstager bemærker selv at der ikke er foretaget sporing.

Sammenfattende er det vores opfattelse, at forsikringstager intet foretager sig fra første besigtigelse i 2006 til ombygningen i 2009. uanset at der er påpeget flere detekter i badeværelsesrummet. Ved denne undladelse udvikler fugtproblemerne sig af naturlige årsager."

Ved skrivelse af 27/12 2009 til nævnet har klageren hertil bl.a. anført:

"Vi har fra dag 1 været ærlige overfor selskabet og ville bare have den hjælp vi havde forsikret os til. Nu siger CC pludselig, at der er 'meget utætte fuger' både ved hjørner og afløb samt revner i gulvet. Det passer simpelthen ikke.
Det er korrekt der var 1 lille (1 cm manglende fuge mellem fliserne i hjørnet af brusekabinen), men eftersom vi ikke længere brugte brusekabinen og skaderne stadig blev større og større var det jo ikke det der var galt.
Det var da også tydeligt at se, da mureren fik brækket gulvet op. Afløbet var knækket og vandet fra afløbet til badekaret løb ud under betongulvet - under væggen - videre ud i gangen - og ud i trægulvet der.

Og nej, der blev ikke foretaget sporing. Der var jo intet forbrug og heller ingen utætheder på rørene - det var jo afløbet.
Og ja, vi har bygget lidt om. Det var ikke meningen - men en nødvendighed. Vi har fået fjernet alt det dårlige/våde og fået lavet det i stand.
I den forbindelse synes vi ikke at et krav på kr. 60.000,- er urimeligt. Det er hvad vi har fået tilbud på fra håndværkerne, at det ca. ville koste for mindst mulig reparation.
Hvor CC har sine priser fra er ikke til at vide!!

Konklusion:
Der er løbet en masse vand ud!
Gulvet i gangen og entréen er ødelagt!
Væggene er våde og fyldt med svamp!
Gulvet i badeværelset er ødelagt!
Gulvafløb knækket! (det er dokumenteret)

Forsikringen bør dække denne type skade!"

Ved skrivelse af 14/1 2010 til nævnet har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Med henvisning til Deres brev af 7. Januar skal jeg meddele, at vi fastholder vor tidligere forklaring og argumentation med nogle få supplerende bemærkninger.

F.s.v. angår sporing, eller renere mangel på samme, skal det bemærkes. at det også er muligt at foretage sporing på et afløbsrør. Det har således - tidligt i forløbet - været muligt at konstatere, hvorvidt der har været utætheder i rørsystemerne, hvilket dog ikke er gjort."

Af taksatorrapport af 15/9 2008 fremgår bl.a.:

"Der er nu sket det at forsikringstager ombygger en del herved lukkes der af ved hoveddør og der er lavet nyt badeværelse i entre.
Det gamle badeværelse er så hugget ned dvs. alle rør - fliser m. m. er fjernet ned til det rå rum idet man vil lave nyt bryggers i tidligere baderum, og så lave yderligere et baderum i det rum der nu er bryggers så det er en større omgang / ombygning.
Der fremvises så nu diverse tærede rør fra gulve og vægge der er udtaget, ligger uden for tilligemed tidligere PVC afløbsslange fra badekar til gulvafløb.

Forsikringstager påstår nu at de tidligere nævnte fugtforhold vi har diskuteret siden 2006 skulle skyldes at dette afløbsrør har været utæt hvilket han mener at kunne se på rørstuds og gulvafløb. Det skal her siges at forsikringstager jo har brækket dette rør op og har haft det smidt uden for. Man vil nu overhovedet ikke høre på at der igennem den tid fra vi så det man anmeldte i 2006 hele tiden har været meget utætte hjørnefuger og fuger omkring afløb, samt at der var større revner i gulv lige uden for bruseniche og at dette forhold jo giver diverse siveskader til beton og vægge omkring baderummet, og herved også forøger risikoen for tæringer på almindelige jernrør der er nedlagt i beton.
I denne sag kom der også fugt ud under gulv i entre / gang og det var faktisk først da dette blev blødt i 2006 at man reagerede overfor HF Forsikring, og da man her af mig fik afslag på dækning da VVS ikke fandt fejl ved rør og jeg klassificerede sagen som siveskade, og allerede dengang meddelte at man burde foretage en radikal reparation af brusenichen inkl. gulv da man måtte forvente at det ville brede sig.
Forsikringstager foretager sig intet før man nu har valgt en større ombygning og nu stiller man krav om en erstatning på mindst kr. 50.000.00 - 60.000.00 hvilket er helt og aldeles urealistisk.
Hvis der havde været tale om en anerkendt skade og man skulle have foretaget reparation af brusenichegulv + afløb og kasse samt lægge ca. 8 m² gulv i entre og male vægge efter reparation ja så ville dette anslået have kostet.

Murerarbejde ophugning + reetablering ca.	kr. 8.888,00
VVS reparation rør + afløb ca.	kr. 6.000,00
Tømrer nyt gulv i entre ca.	kr. 10.000,00
Maler entre ca.	kr. 5.000,00
	Ekskl. moms ca. kr. 29.000.00

For at behandle kunden optimalt og lade enhver tvivl komme kunden til gode aftalte jeg med B.U. at vi kunne tilbyde kunden ekskl. moms kr. 20.000,00 pr. kulance til fuld og endelig afgørelse.

Dette har forsikringstager helt og aldeles afslået og fastholder det tidligere uberettiget krav på kr. 50.000,00 - 60.000,00 som det mindste."

Af Tilbud af 1/10 2008 på udbedring af fugtskade/udtalelse om observationer udfærdiget af murermester M. P. fremgår bl.a.:

"Observation af eksisterende:
- Tud på gulvafløbet var knækket i den streng fra badekarret
- Gulvisolering samt skillevæg var fugtig.
- Skimmelsvamp fundet i skillevæg mellem badeværelse og gangen."

I en uddybende udtalelse fra murermesteren af 26/11 2008 hedder det bl.a.:

"På [klagers] opfordring uddyber jeg hermed skadens omfang i forbindelse med opbrækning af gulv i forbindelse med reparationen.
Der var knækket en studs på afløbet i brusekabinen, hvorfra afløbet fra badekarret var monteret. Der har i længere tid løbet vand ud fra den utætte studs, som på sigt har forårsaget nedenstående punkter.

- Fugtig isolering og beton.
- Tæring af 2 stk. vandrør i c. 2 m. Længde fra gerningsstedet (afløbet)
- Skimmelsvamp i et område på 2 gange 0,5 m i skillevæggen mellem badeværelset og gangen."

Nævnet har gennemset billeder af bl.a. afløbet og det omtvistede rør.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"12.0 **SVAMP OG INSEKTER**
12.1 Forsikringen dækker bygningsbeskadigelser forårsaget af træ- og murødelæggende angreb af svamp og insekter, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden.
1.2 Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af træværk såfremt dette er påkrævet af hensyn til træværkets bæreevne.
…
12.4 *FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:*
12.4.1 *Skade forårsaget af råd.*
…
13.0 **SKJULTE RØR - STIKLEDNINGSFORSIKRING**
13.1 Forsikringen omfatter de skjulte vand-, varme- og afløbsledninger, som findes i ejendommens grundmurede bygninger.,
13.1.1 Ved skjulte rør forstås, at de skal være indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lign. permanent lukkede rum.
…
13.3 Forsikringen dækker alle direkte reparationer som følge af utæthed i de ovennævnte installationer. Endvidere dækkes de bygningsbeskadigelser, der er en følge af disse reparationer.

13.4 *FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE:*
13.4.1 *Skade som er konstateret inden forsikringens tegning.*
13.4.2 *Udskiftning af rørsystemer, bortset fra den reparation der er nødvendig for at udbedre den skete skade, idet en sådan udskiftning må henføres til vedligeholdelse.*"

Nævnet udtaler:

Der er modstridende oplysninger om, hvad der er passeret på ejendommen, ligesom skadeårsagen er usikker.

På den baggrund finder nævnet, at der til afgørelsen fordres en bevisførelse, der ikke kan ske for nævnet, men må foregå under en retssag. I medfør af § 4 i nævnets vedtægter må nævnet derfor afvise sagen.

Herefter

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Poul Sørensen