880/11

Den 28. november 2011 blev i sag nr. 79.413:

xxxxx xxxx
xxxx xxxxxxxxx xxx xx xxxxxxx
xxxx xxxxxxx

mod

Trekroner Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husejerforsikring i Trekroner Forsikring A/S. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en rørskade på badeværelset.

Selskabet har anerkendt at dække udskiftning af varmerør i badeværelsesgulvet samt ca. 1/3 af gulvet i den tilstødende gang inklusiv overgulv i hele gangen, men har afvist at dække yderligere med henvisning til, at klageren havde planlagt og påbegyndt en renovering af badeværelset.

Af klageskemaet, som er underskrevet den 23/11 2010 fremgår bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
Udgangspunktet var at vi havde besluttet at få nyt loft, nye fliser og nye armaturer i vores badeværelse. Vi havde indhentet tilbud med udgangspunkt i at vi selv nedtog og fjernede de gamle fliser og armaturer så håndværkertilbuddet udelukkende bestod i opsætning af loft, nye fliser og armaturer. Vi havde valgt og havde indkøbt såvel armaturer som fliser (dokumentation foreligger for såvel håndværkeraftale og indkøb som er foretaget før forsikringssagen opstår) Vi går i gang med vores del af opgaven, nedtagning af armaturer og fliser.
Da fliserne er fjernet konstateres at klaplaget virker fugtigt og jeg beslutter mig til at fjerne klaplaget for at sikre mig at der ikke er noget galt.
Da klaplaget er fjernet er det tydeligt at rørene til badeværelsesradiatoren er helt gennemtæret og at der er synligt hul hvorigennem der kommer vand ud. Dette sker torsdag den 21. oktober og taksator …, … VVS møder frem dagen efter ved middagstid for at besigtige forholdene.
… fastslår at der er tale om en rørskade og at denne er dækket af forsikringsbetingelserne. Der er af … taget mange digitalbilleder og desuden har jeg gemt det af rørene der var mest hullet og gennemtæret, sidstnævnte kan fremlægges om ønskeligt. … mener dog

(21.10.2010) at forsikringen kun kan dække det eksakte rørstykke som er gennemtæret og ikke mere. Det var ikke min opfattelse at forsikringen skulle betale for nye fliser, eller evt. gulvvarmerør som jeg selv havde beskadiget under arbejdet, dog syntes jeg det var rimeligt om man ville dække udgifterne til eget arbejde samt til at håndværkerne lagde et nyt klaplag i badeværelset.
Ved samme besigtigelse (21.10.2010) konstateres at fugten fra de gennemtærede rør har bredt sig til vores forgang på 11 kvm.
… undersøger fugtforholdene i mellemgangen og instrumenterne lyste rødt for ca. 1/3 del af gangarealet resten af områderne var først gule og længst væk grønne.
Ud fra denne konstatering fremsender jeg et tilbud indhentet af vores håndværker og får et tilbud efterfølgende fra … (mandag den 25.10.2010), et tilbud der set med mine øjne var helt urimeligt dårligt.
For ikke at forsinke arbejdet med den primære opgave nemlig at få nye fliser i badeværelset accepterede jeg dog situationen og giver vores egen håndværker besked på at gå i gang i mellemgangen hvilket sker tirsdag morgen den 26.10.2010. Da jeg kommer hjem fra arbejde kl. 15.30 er gulvet og underlag samt isolering taget op og ligger lige udenfor døren. Håndværkeren fortæller og viser mig at fugten fra badeværelset har bredt sig mindst til 2/3 af gangarealet, isolering og spånplader er tydeligt fugtige. Jeg kontakter straks samme dag om eftermiddagen … og beder om at han kigger ud igen for at revurdere situationen.
Næste dag den 27.10.2010 er … på besøg og fastslår at han ikke vil revurdere sagen og at forsikringen ikke vil betale, da vi har taget gulvet op og lagt det udenfor.
Med baggrund i ovenstående indsender jeg en skriftlig klage til Trekroner den 27.10.2010 og anmoder om at få en intern taksator til at se på sagen hvilket hurtigt afklares og aftales. Problemet er blot at den interne taksator ikke har tid før den 4. november 2010 altså først godt en uge efter. Den interne taksator besigtiger forsikringsstedet og skaden den 4. november 2010 og jeg modtager herefter et afslag fra … den 15. november med begrundelsen:

'Codan forsikring kan ikke udbetale beløb for resten af gulvet da vi ikke havde mulighed for at besigtige gulvet inden det var fjernet'

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Det er min opfattelse at min husforsikring med kabel og rørskade dækning bør dække såvel omkostninger til nyt klaplag i badeværelse og samtlige omkostninger i mellemgangen.
Jeg har løbende og uden tøven hele tiden informeret såvel forsikringsselskabet samt begge taksatorer. Jeg har ikke på forhånd kunnet anmelde skader som jeg ikke kan se og konstatere med sikkerhed. Hverken gulv, isolering, rør eller andet materiale er fjernet men har ligget på matriklen til vurdering Afslutningsvis vil min håndværker, firmaet … A/S, gerne stille sig til rådighed som vidne, jeg har ikke spurgt, men jeg er sikker på at … VVS ligeledes gerne stiller op som vidne.
Forsikringen har gennem taksatoren selv fastslået at der er en forsikringsgodkendt skade og mangler blot, efter min mening at betale reparationen af de skader der er sket.
Grundlæggende forstår jeg ikke, hvorfor jeg af såvel taksator og intern taksator bliver bedt om en opgørelse af mine krav og, bedt om at ulejlige en håndværker med at fremsende et håndværkertilbud, dette er jo helt absurd set i lyset af at den efterfølgende begrundelse for afslag var, at gulvet var fjernet. Gulvet lå jo på pladsen og alle så gulvet. Havde der været tvivl var det jo ganske enkelt at få sendt div. spånpladeprøver ind til analyse hos et institut for at dokumentere at de var beskadiget af fugt.
Den begrundelse sagen er afsluttet med burde være givet på pladsen, på dagen, hvor vi stod der - og ikke længe efter hvor jeg har ryddet op og kørt affaldet på genbrug. Jeg har jo ikke en chance....

Fjernelsen af det gamle gulv er sket med taksators og intern taksators fulde accept.

Nu er der lagt nyt gulv på men jeg er villig til at lade håndværkerne brække det op igen for at tage nye fugtprøver samt til at vi tilkalder en uvildig tekniker fra Teknologisk Institut for at dokumentere at fugten havde bredt sig til hovedparten af gangen."

Selskabet fastholder i brev af 20/12 2010 til nævnet sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Forsikringstageren var i færd med at renovere badeværelse i ejendommen, da han observerede, at varmerør under gulvet var tæret. Han anmeldte skaden telefonisk d. 21.10.2010.

Vi har dagen efter besigtiget ejendommen og vores eksterne bygningskonsulent kunne konstatere, at et rørstykke var gennemtæret, og han tilkendegav, at udskiftning af denne del er dækket af forsikringen. Han kunne også konstatere, at der i forbindelse med forsikringstagerens ophugning af gulvet er sket beskadigelse af røret.

For at udskifte det beskadigede rør, var det nødvendigt at foretage en opbrydning af spånpladegulvet i den tilstødende gang. På dette sted blev der på ca. 1 m2 målt en fugtighedsprocent på 20. Om denne fugt stammede fra utæthed i røret eller fra den tilstødende bruseniche, kunne ikke klarlægges. Konsulenten accepterede imidlertid udgiften til at fjerne de opfugtede spånplader mv., og i en omkreds af 3 m2 Fjernelse af disse 3 m2 gulv var således mere end tilstrækkeligt til at fjerne fugten, og med udgangspunkt heri har vi d. 25.10. fremsendt et erstatningstilbud svarende til den anerkendte del af skaden, kr. 13.197 med fradrag af selvrisiko.

Forsikringstageren kontakter d. 26.10. om aftenen vores bygningskonsulent og oplyser, at varmerør i gangen også skal skiftes, idet de kun vil holde 4-5 år, og at alle spånplader i gangen skal udskiftes, idet de var våde.

Konsulenten genbesigtigede ejendommen dagen efter, og kunne ved denne lejlighed konstatere, at forsikringstagerens håndværkere havde afmonteret alle gulvspånplader og placeret dem udendørs i regnvejr. For så vidt angår de pågældende varmerør var der ingen tæring men en anelse rust, hvilket er hyppigt forekommende på gamle rør.

Med henvisning til at der ikke er konstateret en dækningsberettigende skade på disse varmerør, samt til den tidligere foretagne fugtmåling har vi afvist yderligere krav.

Idet forsikringstageren gjorde indsigelse herover, har en af vores interne bygningskonsulenter besigtiget ejendommen d. 04.11., men ikke fundet grundlag for at ændre afgørelsen.

Det skal tilføjes, at vi har tilbudt forsikringstageren at formidle kontakt til håndværker, der kan foretage den forsikringsdækkede reparation til den pris, vi har opgjort udgifterne til, men forsikringstageren ønskede at benytte egne håndværkere.

Forsikringstageren anfører i sin klage, at han ønsker dækning af udgifter til nyt klaplag. Vi har forelagt dette for såvel den eksterne som den interne bygningskonsulent, der begge udtaler, at den dækningsberettigende rørskade ikke nødvendiggjorde udskiftning af klaplaget. De udgifter, der er forbundet med den renovering, som forsikringstageren havde planlagt og påbegyndt, er ikke dækket af forsikringen. Vi skal i den forbindelse henvise til AK 62142.

Vi må således fastholde, at vores erstatningsopgørelse omfatter udbedring af hele den del af skaden, der kan henføres til forsikringsdækningen, og at forsikringstageren ikke har krav på dækning af yderligere."

I brev af 2/1 2011 til nævnet bemærker klageren, at vandskaden alene er en følge af, at frem- og returløbet til radiatoren var tæret, samt at det var nødvendigt at ophugge klaplaget for at finde årsagen til vandskaden. Han anfører desuden, at fugten er trukket op i væggene i gangen. Derudover fremgår bl.a.:

"Placering af afmonterede plader og opklodsning udendørs.
Håndværkerne havde fjernet det der var aftalt og konstaterede stadig vand og fugt, Herefter fjernede de resten af plader og gulv og lagde materialerne udendørs med det samme, da materialerne var våde og lugtede fælt. Det regnede ikke på dette tidspunkt.
Straks jeg kom hjem samme dag, blev der ringet til den eksterne bygningskonsulent, der dog først kom næste dag hvor det regnede. Men gulvet i gangen var jo stadig vådt og fugtigt, spånpladerne var jo stadig sortskjoldet og specielt ophævet der hvor det var værst. Der var intet skjult, fjernet eller fortiet.

Anmodning om udlevering af de 2 notater der omtales som bilag fra dels den interne og dels den eksterne bygningskonsulent fra Trekroner. Disse notater er jeg ikke tidligere blevet orienteret om.

Anmodning om fremlæggelse af digitale billeder taget af den eksterne bygningskonsulent, hvilket jeg er overbevist om vil dokumentere sagen så Ankenævnet får en mere detaljeret indsigt og den tilhørende argumentation. Jeg vil gerne have mulighed for at se disse billeder og evt. gerne have mulighed for at kommentere disse.

AK 62142 henvisningen er noteret og herfra skal blot tydeliggøres, at der ikke ønskes erstatning til 'et nyt badeværelse'.
…
Det er først under forsigtig optagninger af fliser i gulvet (de nye fliser skulle jo lægges direkte ovenpå det eksisterende klaplag), at vandskaden konstateres. Der var 2 lag fliser og der stod vand imellem og under disse. Der var noget galt, men for at finde ud af hvad, var det nødvendigt 'at lukke op' for at finde årsagen. Da de tærede rør var blotlagt og årsagen kunne konstateres, blev forsikringen straks kontaktet. Ingen materialer blev fjernet eller skjult, alt var tilgængeligt.
…
Valg af håndværker.

Når vi som udgangspunkt havde indgået aftaler med murer, elektriker, smed og tømrer er det lidt svært at sadle om midt i 'vadestedet'. At arbejde med 2 forskellige hold håndværkere har aldrig fungeret optimalt hverken arbejdsgange eller prismæssigt. Vi valgte at holde fast i de håndværkere vi havde fuld tillid til.

Det er vores opfattelse at man som ejer/forsikringstager frit kan vælge og at det i sidste ende er **et spørgsmål om anerkendelse af hvor stor eller lille omfanget af skaden er og dernæst et spørgsmål om valg af materialer hvor forsikringstager frit kan vælge bedre materialer end oprindeligt, mod selv at betale differencen.**

I det givne tilfælde er det vores opfattelse at Trekroner AIS ikke accepterer og ikke vil godkende skaden i reelt omfang."

Af selskabets brev af 16/2 2011 til nævnet fremgår bl.a.:

"I kommentar til forsikringstagerens brev skal vi indledningsvis pointere, at vi fra starten har orienteret ham om, at forsikringen alene dækker de udgifter, der er forbundet med udskiftningen af det utætte rør, og at de udgifter, han i forvejen ville have som følge af renoveringen ikke er dækket.

For så vidt angår ophugningen af gulvet i den tilstødende gang har bygningskonsulenten målt fugten såvel ud for badeværelset som i den anden ende af gangen. Ud for badeværelset viste fugtmålingen 18 %, hvilket er for højt. I den anden af gangen var fugtprocenten 10-14, hvilket er normalt.

Vi har som tidligere anført bekostet fjernelsen af den fugtramte del af gulvet i gangen. I den forbindelse skal vi for en ordens skyld bemærke, at bygningskonsulenten tvivler på, at fugten stammede fra varmerøret på badeværelset, idet mange brusenicher fra den pågældende årgang har utætheder i fuger mellem gulv og vægge, således at fugt kan trænge ud i betongulv. Imidlertid var alle fliser på gulv og vægge fjernet, da han foretog besigtigelse. Han tilføjer endvidere, at der ikke var en ordentlig dampspærre på betongulvet i gangen, hvilket kan afstedkomme fugt nedefra.

Med hensyn til forsikringstagerens bemærkning vedrørende fugt i vægge bemærker bygningskonsulenten, at der ikke er tegn herpå, idet tapetet sad fast."

Klageren gør i brev af 4/3 2011 til nævnet gældende, at hvis brusenichen er utæt, så må væggene i gangen også være fugtige.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**1.1 Rør- og kabeldækningen omfatter**
skader på skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt el-varmekabler, som findes i den forsikrede ejendoms bygninger. Rør og el-varmekabler skal befinde sig i vægge, mure eller gulve eller være gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum eller lignende lukkede hulrum. Reparationer og udgifter til sporing af utætheder i de skjulte rør og brud eller kortslutning i el-varmekabler dækkes, hvis der træffes aftale med Trekroner, før reparationen igangsættes. Forsikringen dækker også direkte skader på bygninger og haveanlæg som følge af utætheder, herunder udsivning, når skaden konstateres samtidig med reparationen."

Nævnet har gennemset de forelagte billeder af badeværelset og gangen.

Nævnet udtaler:
Det er oplyst, at klageren konstaterede, at der stod vand under fliserne, da han fjernede dem i forbindelse med renoveringen af badeværelset. Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det godtgjort af klageren, at det var nødvendigt at udskifte klaplaget for at fastslå og udbedre rørskaden, og det er nævnets opfattelse, at udgifterne hertil ikke er forbundet med den planlagte renovering af badeværelset, som alene bestod i udskiftning af fliser, armaturer og loft. Selskabet har således ikke været berettiget til at afvise at yde dækning for klaplaget.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at han har krav på yderligere erstatning i forbindelse med fugt i gangen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Trekroner Forsikring A/S, skal yde dækning for klaplaget i badeværelset. Erstatningen skal opgøres med tillæg af renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand