888/12

Den 2. april 2012 blev i sag nr. 80.554:

xxxxxx xxxxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxx xxxxxxx xxx xxxxxxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet villaforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over selskabets behandling af en anmeldt dækningsberettigende rørskade i den forsikrede ejendoms badeværelse.

Selskabet henviser til, at den anmeldte skade er behandlet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren den 13/5 2011, fremgår bl.a.:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
> I vores badeværelse er der sprunget et rør og som enhver anden forsikringstager, henvender vi os til vores forsikring for at blive rådet og vejledt. Vi fik at vide at vi bare skulle gå i gang med det nødvendige (og mellem linjerne, så billigt som muligt).
> Vores smed henvendte sig til … 3 gange før det lykkedes at få takseret skaden, da smeden skulle vide hvordan han skulle forholde sig mht. afregning. Pt. ligger reparationer helt stille indtil sagen er afgjort.
>
> 2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
> Problemet består af dækning af vådrumssikring samt isolering af gulv. Vi vil gerne opnå at forsikringen dækker hele skaden som der står i policen uden alle mulige mundtlige rettelser, og nye lovkrav, idet vi har henvendt os for at få råd og vejledning, men har desværre ikke modtaget noget sådan, men har tværtimod måttet undersøge alt selv.
>
> Ønsker at få afsluttet sagen hurtigst muligt."

Heroverfor har selskabet i brev af 20/6 2011 til nævnet anført:

"Sagen er behandlet i henhold til Forsikringsbetingelserne EJ03 (bilag …) og drejer sig om vådrumssikring og isolering i forbindelse med en anmeldt rørskade i gulv i bruseniche i et hus fra 1973.

Kort sagsfremstilling
Vores kunde anmelder den 19. januar 2011 en formodet rørskade i badeværelset. Skaden konstateres i forbindelse med renovering af bryggers.

Det aftales at der foretages sporing og vores taksator besigtiger efterfølgende skaden, som konstateres i brusenichen.

VVS-firmaet hugger gulvet i brusenichen op og frilægger streng frem i gulvet, da rørene i brusenichen er så ringe, at der ikke kunne tilsluttes/påmonteres nye rør.

Efter aftale med taksator opsættes der toiletvogn, da kunden kun har det ene bad og toilet.

Der indhentes tilbud fra VVS og murer på rørarbejde og støbning, sokkelfliser og fliser. Herefter skriver vi til kunden den 7. februar 2011 og oplyser aftalens indhold.

Den 31. marts 2011 kontakter kunden taksator, da han er utilfreds med, at vi ikke vil betale vådrumssikring og isolering af gulv.

Den 4. april 2011 modtager vi brev fra kunden. Her fremføres det bl.a., at han har haft kontakt til kommunen vedr. vådrumssikringen i brusenichen, og at de stiller sig undrende over sagen, da dette er et lovkrav.

Den 8. april 2011 svarer cheftaksator på kundens klage og henviser til, at kundens forsikring er en nyværdiforsikring, der dækker konstruktionen som den var før skaden. Cheftaksator vedlægger skrivelse fra Erhvervs- og Boligstyrelsen om emnet.

Herefter klager kunden til ankenævnet.

Argumentation
Vores kunde klager over, at forsikringen ikke betaler for isolering af gulvkonstruktionen i badeværelse samt vådrumssikring i forbindelse med den konstaterede rørskade i brusenichen.

Vådrumsmembran
Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.: 'Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede...'

Det vil sige, at ved reparationer, hvor det drejer sig om at sætte det skadede tilbage til samme stand som før skaden, må der anvendes reparationsmetoder, konstruktioner og materialer, som var lovlige på opførelsestidspunktet. Kun ved større skader, f.eks. en hel tagkonstruktion, skal der byggesagsbehandles. Dette betyder, at fx udbedring efter brud på et skjult rør kan foretages på samme måde som konstruktionen var før skaden.

I den aktuelle sag er der tale om en konstateret rørskade i badeværelsets bruseniche. Rør i brusenichen er frilagt samt streng gennem badeværelsesgulvet for at finde frisk rør til mulig samling af eksisterende rør og udskiftede rør. Der er således alene tale om en partiel reparation, som ikke kræver byggetilladelse.

Vådrumsmembran er en forbedring af konstruktionen, som ikke er dækket af forsikringen.

Af notat fra Erhvervs- og Boligstyrelsen af 21. juni 2002 fremgår det bl.a., at 'hvis der er tale om mindre skader, kan disse udbedres efter de regler, som var gældende for byggeriet på opførelsestidspunktet.'

Vi henviser også til ankenævnskendelse nr. 68.836, 49.751 og 55.944.

Vi fastholder derfor, at vores kunde selv må afholde udgiften til etablering af vådrumsmembran.

Isolering af gulvkonstruktion
Som tidligere nævnt fremgår det af forsikringsbetingelserne, at erstatning efter nyværdi udgør det beløb, det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde.

Det vil sige, at der jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 7 om erstatningsopgørelse, ikke kan kræves isolering til nye krav/merisolering af konstruktionen.

Af betingelsernes pkt. 8 om dækning for forøgede byggeudgifter til lovliggørelse, fremgår det, at forsikringen dækker forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen, når en beskadiget bygning skal genopføres.

Vores kunde har henvist til, at der er krav i byggelovgivningen om isolering af gulvkonstruktionen jf. Bygningsreglementet 2010 (BR10), hvorfor dette skal betales af forsikringen.

I BR10 er der indført skærpede energikrav vedrørende tag, vægge og fundamenter, herunder skærpede krav til energibesparelser ved enkeltforanstaltninger ved ombygning, vedligeholdelse og udskiftning i klimaskærmen.

Kravene er dog kun gældende når hele bygningsdelen er berørt og kun, hvis løsningen er rentabel. Hvis løsningen ikke er rentabel, men et mindre omfattende tiltag kan nedbringe energibehovet, skal dette tiltag foretages. Ved udskiftning er det kun de berørte bygningsdele og installationer, som skal opfylde energikravene.

I denne sag er rørskaden konstateret i brusenichen, og det har været nødvendigt at hugge gulvet op partielt. Som det fremgår af de vedlagte billeder, er brusenichen frilagt samt en rende igennem gulvet. Det har således ikke været nødvendigt at ophugge hele gulvfladen for reparation af rørskaden.

Vores kunde vælger imidlertid at ophugge hele gulvet for udskiftning af gulvvarme. Dette medfører krav om isolering hvis rentabelt. Der er dog ikke foretaget rentabilitetsberegning for vurdering af rentabel isolering i gulvet.

Det eventuelle krav om isolering sker derfor ikke som følge af den skade, der er dækket af forsikringen. Det er vores kundes renovering/udskiftning af gulvvarmen, der udløser det eventuelle krav.

Det er derfor vores opfattelse, at der ikke kan stilles krav om lovliggørelse iht. bygningsreglementet i denne sag, og at forsikringen derfor ikke dækker merudgiften til isolering af gulvkonstruktionen.

Det skal bemærkes, at vores taksator i forbindelse med opgørelse af skaden har betalt materialer til gulvvarmen men afvist betaling af arbejdslønnen. Vi har dog ved en fejl betalt arbejdslønnen alligevel, da denne var indregnet i fakturaen til os. Dette ændrer imidlertid ikke ved den omstændighed, at den dækningsberettigede rørskade alene godtgjorde en partiel ophugning af gulvet, og at udbedring af skaden dermed ikke var berørt af kravene i bygningsreglementet.

Der kunne ikke konstateres brud på gulvvarmerør og dermed ingen dækningsberettiget skade på disse.

Forsikringen dækker derfor alene reetablering af terrændæk, som det var før skaden og naturligvis nye klinker på hele gulvfladen.

Det fremgår af klagen til ankenævnet, at alle reparationer ligger helt stille indtil sagen er afgjort. Dette stiller vi os uforstående overfor, da vi har betalt regning for VVS arbejde samt murerregning for støbning af gulvet i badeværelse. Konstruktionen er således lukket til igen og der udestår alene pålægning af nye klinker."

Hertil har klageren i brev af 10/7 2011 til nævnet bemærket:

"Da jeg forsikrede vores hus i …, tegnede jeg en udvidet forsikring med skjult rør/ kabler samt stikledningsforsikring.
Så var jeg af den overbevisning at jeg ikke kunne forsikrer mig bedre.
Nu viser det sig at den forsikring vi har, er noget man kalder en 'Nyværdiforsikring'. Hvor man KUN har ret til at bygge som da huset blev opført i 1973.
Her vælger man at se bort fra de regler som er gældende i dag, selvom der er lovkrav herom.

Den type forsikring er på ingen måde noget vi er blevet gjort opmærksom på, om det kun er hos Tryg de har den forretningsgang skal være usagt

Vi har haft K3 på vores afløb i badeværelse og bryggers, det var også nævnt i vores tilstandsrapport, men da vi tegner forsikringen er der ikke nogen anmærkning i policen herom. Og Tryg har haft rig mulighed for at komme at se på vores hus og så lave et tillæg, til vores forsikring, hvilken man må sige er god skik, hvis man ønsker at fremstå som et seriøst forsikringsselskab.

Vi har efterfølgende for egen regning udskiftet afløbene i badeværelset da gulvet alligevel var hugget op efter håndværkerne. Vi har på intet tidspunkt valgt at ophugge hele gulvet
Det undrer mig meget at Tryg vil betale for materialerne til gulvvarmen hvis det var i så god stand som de påstår, det er jernrør der har ligget i siden 1973.
Jeg vil også gøre opmærksom på at de fliser der var på gulvet ikke kan fås mere.

Angående vådrumssikringen snakker jeg med taksatoren fra Tryg som fortæller mig at jeg skal kontakte kommunen for at få en dispensation for ikke at lave vådrumssikring, og kunne jeg ikke få en sådan skulle forsikringen betale for det, men da kommunen ikke kan tage stilling til enkelte sager, kan jeg ikke få det på skrift. Men de undrer sig over situationen eller skal jeg sige spørgsmålet. Dette er et lovkrav i henholdt til BR10.

Nye isoleringskrav :
Der er krav til at hvis det er rentabelt at isolerer gulvet, er det noget Tryg dækker i disse slags sager. Jeg har snakket med en god ven som også er taksator i et andet forsikringsselskab som fortæller at de har modtaget en skrivelse hvor de skal være opmærksomme på disse krav.
Og da gennemførelse af energiforbedringer må siges at være rentabel for et hus fra 1973 ser jeg ingen problemer med dette.

Det virker som om at Tryg er ved at løbe fra deres ansvar som forsikringsselskab, der har på intet tidspunkt været nogen former for rådgivning, teknisk support eller samarbejdsvilje.

Og deres taksator undlod heller ikke at fortælle at hans opgave var at holde udgiften nede for Tryg.

Kommentar til den toiletvognen som forsikring har stillet til rådighed, hvilken var udmærket da vi i en periode var uden toilet og stadig uden bad.
Og da vi har sparet forsikringen for en del penge ved ikke at have en bad/toiletvogn stående i den tid hvorpå reparation kunne forventes at foregå.

Og da der også er visse menneskelige hensyn i denne sag, man bør tag stilling til .
Det er korrekt at jeg har valgt at forsætte med vores badeværelse fordi min familie ikke skal lide under denne sag. For jeg kan se at der nu er gået et 1/2 år men forsikringen og I skal bruge 10 måneder på behandlingstiden, det vil sige 1 år og 4 måneder før vi kan komme i bad i vores hjem. Det mener jeg ikke jeg kan byde mine familie."

Nævnet har fået forelagt de bilag, som parterne har fremlagt, herunder diverse fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**7. Erstatningsopgørelse**
Erstatningen opgøres som nyværdi bortset fra:

- Skade, hvor der foretages afskrivning efter afskrivningstabellerne.
- Beregning af kontanterstatning til fri rådighed.
- Skade på udvendig udsmykning.
- Skade på haveanlæg.
- Skade på bygninger under renovering/modernisering.
- Skade på bygninger bestemt for nedrivning.

Nyværdi
Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, det på skadetidspunktet vil koste at genopføre det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde.

Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadetidspunktet.
…
8. Øvrige erstatningsberettigede omkostninger

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækker forsikringen også:
…

6. 80.554

Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse
Forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen, når en beskadiget bygning skal genopføres.
Lovliggørelseserstatningen kan højst andrage 10% af den beskadigede bygnings nyværdi, dog højst 1.123.973 kr. (i 2003).

Erstatningen er betinget af, at

- udgifterne til lovliggørelse vedrører den bygning, hvorpå skaden er sket, og tillige vedrører den del af bygningen, for hvilken der ydes erstatning.
- sikrede har søgt og fået afslag på dispensation fra de ændrede bestemmelser i byggelovgivningen.
- istandsættelse eller genopførelse finder sted.
- udgifter til lovliggørelse ikke er begrundet i mangelfuld vedligeholdelse af den beskadigede bygning.
- udgifter til lovliggørelse ikke er begrundet i foranstaltninger, som myndighederne enten har eller kunne have forlangt gennemført, inden skaden indtraf."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke bevist, at klageren på grund af krav fra byggemyndighederne er påført forøgede byggeudgifter i forbindelse med den anmeldte rørskade i badeværelset. På det foreliggende grundlag kan nævnet herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække vådrumssikring og isolering af gulvkonstruktionen i badeværelset. Det, som klageren i øvrigt har anført, findes ikke at kunne føre til et andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand