890/12

Den 23. april 2012 blev i sag nr. 80.859:

xxxxx xx xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har husforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. De klager over størrelsen af den erstatning, som selskabet har udbetalt i anledning af en anmeldt rørskade.

Det fremgår af sagen, at klagerne den 15/12 2010 opdagede en vandophobning bag træbeklædningen på væggen i deres bryggers. Klagerne afmonterede efterfølgende en håndvask, en bordplade og en række skabsmoduler for at besigtige skaden nærmere. Under arbejdet revnede et indmuringsspejl. Klagerne konstaterede derpå en utæthed i et af de skjulte rør fra deres gasfyr. Den følgende dag kontaktede klagerne et vvs-firma, der udskiftede røret for i alt 4.167,18 kr. Den 29/12 2010 anmeldte klagerne skaden til selskabet. I mellemtiden havde klagerne kontaktet en murer, der i løbet af januar 2011 udførte reparationsarbejde for 53.537,50 kr. Selskabet udbetalte i begyndelsen af februar 2011 klagerne 9.450 kr. og afviser at udbetale yderligere med henvisning til, at klagerne havde igangsat reparationen forud for anmeldelsen, og at erstatningen for reparation af rørskade og gulv derfor er fastsat skønsmæssigt.

I klageskemaet fremgår det bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …

Vi har gennem længere tid haft fugtighed på væggen ved loftet i et hjørne af vores bryggers. Vi har haft murer til at se på murstenene og en tømrer til at gennemgå træværk, uden af de

har kunne finde fejlen. Vi fik at vide, at det nok var vores tørretumbler der var problemet. Og vi forsøgte at afhjælpe det, med at lade et vindue i bryggerset stå åben, når vi tørrede tøj.
Om aftenen onsdag den 15. december 2010, fik min mand den ide, at det måske var et skjult rør fra vores gasfyr, der kunne være utæt, han fjernede brædderne rundt om rørene, og ved at lægge sig på bordpladen, og lyse ned, kunne vi begge skimte, at der lå en sø på gulvet.
Vi begyndte i fællesskabet, at optage dobbeltvask i bordpladen, og brække/skrue bordplade, og skabe ned. Et stort spejl på omkring 2 meter, var opsat over bordpladen, og en kantliste limet på bordpladen, som i den forbindelse revnede. Alt var limet sammen, og derfor umuligt at skille ad.
Vi kunne nedtage elementerne, men vi har ingen forudsætninger for at kunne sætte det hele op igen.
På gulvet under skabene, var der en sø af gammelt råddent vand, og røret bag underskabet, var utæt og det fremgik tydeligt, at det havde det været længe.
…
Næste morgen ringede vi til … VVS firma, og bestilte dem til at komme og skifte røret, straks vi kom hjem fra ferie.
VVS firmaet skifter det utætte rør, og trækker et nyt langs væggen. En murer tilkaldes for at lukke hullet i gulvet, og i den forbindelse, oplyser mureren os om, at såfremt vi har en skjult rørforsikring, så vil vores forsikringsselskab dække udgift til opsætning og udbedringen af skaden.
[Klager] kontakter, derefter telefonisk Alm. Brand den 29. december 2010, der oplyser, at vi har en sådan forsikring, og at de dækker skaden. Forsikringsselskabet laver en skadesanmeldelse, udfra de oplysninger [klager] giver over telefonen. Det aftales, at billeder samt tilbud fra en murer skal indsendes, og vi beder om et navn på en murer, som forsikringsselskabet har tillid til, men får at vide, at vi blot skal forsætte med den lokale murer, som vi har anvendt. Vi indsender tilbud og billeder af skaden den 11. januar 2011.
Den 13. januar 2011 bliver vi kontaktet af Alm. Brand's …, der ikke kan forstå hvorledes skaden hænger sammen, og [klager] beder ham derfor om at komme ud, så han ved selvsyn kan se, bryggerset, bordplade, skabe, vask, spejl, rør m.v. Da … er skadebehandler, og ikke fagmand, vil han sende en fagmand ud til besigtigelse, og vi aftaler næste dag. Den 14. januar 2011, kommer …, fra … VVS ApS og besigtiger skaden. Han får forevist bryggerset, alle nedtage bordpladen, dobbeltvask, samt ituslået spejl, det hele har vi opbevaret i vores garage, og det hele bliver besigtiget, og forklaret til ham.
… oplyser, at han heller ikke kan forstå, at det ødelagte rør, er skyld i den fugt, som vi har i bryggerset, han tager nogle billeder, og han fortæller, at han også tror, at det er vores tørretumbler. … oplyser, at han kan konstatere at fliserne på gulvet i bryggerset ligger løst, men at han kun kan vurdere vvs-arbejdet, da han ikke er murer. …
Mureren går herefter i gang med at udbedre skaden, og omkring 1. februar 2011, er der lagt nye fliser ovenpå de gamle fliser, og der er sat nye op rundt og omkring bordpladen.
Den 2. februar 2011 indsætter Alm. Brand på vores bankkonto 9.250 kr. uden brev og uden angivelse af, hvorledes beløbet er beregnet, og før at vi har færdigmeldt arbejdet. Vi anser betalingen for en á conto betaling.
Vi betaler regningerne fra VVS 4.167,18 kr. og murer 53.537,50 kr., og sender dem til Alm. Brand med brev af 17. februar 2011, med en lang forklaringen af sagen omstændigheder.
7. marts 2011 skriver Alm. Brand, skadebehandler …, at Alm. Brand har udbetalt den erstatning, de mener vi er berettiget til.
14. marts 2011 anmoder vi Alm. Brand om en kopi af skadesanmeldelsen samt vurderingsmandens rapport, samt en specifikation af hvorledes de er kommet til en erstatning på 9.250 kr.
23. marts 2011 svarer Alm. Brand hverken på skadesanmeldelse eller vurderingsrapport, men at deres vvs mand vurderer at der er vvs materialer til 500 kr. (Hvor vi har betalt

4.167,18 kr.) Alm. Brand oplyser fejlagtig at murermesterens tilbud var på 6.037,50 kr. og opgør i skrivelsen deres erstatning til 9.450 kr., men de har udbetalt 9.250 kr.
31. marts 2011 anmoder vi igen Alm. Brand om en kopi af skadesanmeldelsen, samt vurderingsmandens rapport, samt oplysning om hvilke præmisser han som fagansvarlige bygger sin afgørelse på, og vi oplyser at murermesterens tilbud er 61.037,50 kr., og ikke som Alm. Brand skriver 6.037,50 kr.
…
10. maj 2011 skriver Alm. Brand at de beklager, at de ikke i brev af 23. marts 2011 har omtalt skadeanmeldelse og rapport, men at de ikke findes, samt beklager at de har skrevet forkert tilbudspris, og retter det fra 6.037,50 kr. til 61.037,50 kr.
Samtidig skriver Alm. Brand: 'Således som sagen foreligger oplyst blev der under igangsat renovering af bryggers konstateret, at et skjult afløb var utæt'. **Dette er ganske ukorrekt, idet vi ikke har igangsat nogen renovering.**
14. maj 2011 skriver vi til Alm. Brand, at der må foreligge en skadesanmeldelse, fordi deres sagsbehandler netop læste den op for [klager] i telefonen, hvad [klager] havde oplyst om vandskaden. Endvidere gør vi Alm. Brand opmærksom på, at **vi ikke har igangsat renovering af bryggers**, og at bryggerset var som vi ønskede det.
I starten af juni 2011, bliver [klager] kontaktet af bygningstaksator …, der ønsker at besigtige bryggerset, og det bliver aftalt til den 8. juni 2011.
Ved besigtigelsen af bryggerset oplyser [taksator], at han intet kender til sagen, og han ønsker at [klager] forklarer ham sagen, og såfremt vi har yderligere billeder, ønsker han dem fremsendt.
[Klager] oplyser igen, hvad der er sket, og henviser til den meget udførlige forklaring, som vi har skrevet den 17. februar 2011, men som [taksator] oplyser, at han ikke har læst. Samme dag fremsender [klager] yderligere billeder, taget fra andre vinkler, end dem der allerede er indsendt til AIm. Brand.
20. juni 2011 skriver AIm. Brand, at de ikke finder det nødvendigt at ophugge gulvet, og de heller ikke finder det nødvendigt at have demonteret underskabe og sokkel, da der ikke var skader på disse. Alm. Brand henviser til deres skrivelse af 23. maj 2011 vedr. mulighed for klage via Ankenævnet for Forsikring. **Vi har ikke modtaget nogen skrivelse af 23. maj 2011**.
Alm. Brand skriver endvidere, udgifter til bordplade og nye fliser m.v. ikke er omfattet af bygningsforsikringen.
Ordret skriver bygningstaksator …: '*Således mener jeg, at foruden allerede tilkendte erstatning, skal Alm. Brand afholde rimelige udgifter i forbindelse denne undersøgelse, som i denne sag er udført af husstanden selv. Jeg opgør værdien af dette arbejde til kr. 2.000,00 for eget arbejdet'.*
Vi forstår ikke dette ordvalg, er det betaling for, at vi har nedtaget skabe, vask, bordplade, eller er det for vores tidsforbrug i forbindelse med undersøgelser i denne sag.
Endvidere må vi bemærke, at gulvene ikke er ophugget, som AIm. Brand nu skriver, og at der blot [er] lagt nye fliser ovenpå de gamle, fordi de gamle var vandskadet, og sad løse. Det er korrekt, at der ikke er skade på skabene, (dog afbræk på indersiden), dér hvor de har været samlet, og skabene er også opsat igen.
Men reparationen af det utætte rør, kunne ikke foretages, såfremt skabene ikke var taget ned. Der er bagvæg, og bund i alle skabene, og derfor kunne man ikke komme til de utætte rør, og ej heller få fjernet vandet under skabene.
23. juni 2011 udbetaler Alm. Brand 2000 kr. for reparation erstatning eget arbejde jfr. brev af 20. juni 2011.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Forsikringsselskabet skal dække 100% af reparation af rør med 4.137,18 kr.
Forsikringsselskabet skal dække 90% af regning til murer svarende til 48.183,75 kr.

Eget arbejde i forbindelse med nedtagning af dobbeltvask, bordplade, skabe, opsætning af dobbeltvask, oprydning efter vandskaden, samt efter håndværkerne. Beløb 5.000 kr. eller efter ankenævnets skøn

Væggen i bryggerset, hvor det utætte rør sidder, er bagsiden af væggen i vores badeværelse. Badeværelset er med fliser på væggene, og derfor kan vi ikke p.t. vide, om væggen er gennemtæret af fugt.
Hvis vi fjerner fliserne for at se om der er fugt tager vi forbehold for yderligere udgifter ved vandskaden."

Selskabet har i brev af 20/7 2011 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"**Sagens forløb**
Klageren anmelder telefonisk den 29. december 2011, at der er konstateret utæthed i rør til fyret. Klageren oplyser, at de er gået i gang med reparationen. Skaden er konstateret den 15. december 2011.

Selskabet får overslag ind fra klagerens murermester på ca. 61.000 kr. inkl. moms - **bilag …**

Selskabet beder vores samarbejdspartner om at besigtige forholdene samt komme med et overslag på reparationsprisen.

Selskabet modtager fotos fra klageren samt vores samarbejdspartner - **bilag ...**

Den 27. januar 2011 skriver vi til klageren, hvad skaden er opgjort til - **bilag ...**

Klageren er utilfreds med opgørelsen. Den efterfølgende korrespondance mellem klageren og selskabet er vedlagt som **bilag ...**

Selskabets bygningstaksator besigtiger ejendommen den 8. juni 2011 med efterfølgende brev af den 20. juni 2011 - **bilag ...**

Sagens begrundelse
Ved anmeldelsen oplyser klageren, at de har taget nogle skabe ned og har opdaget, at der er vand nede bag skabene. Det er et rør til fyret, som er utæt. Røret løber fra fyret og ned til gulvet bag faste skabe.

Reparationen var igangsat ved anmeldelsen. Der havde været vvs-installatør samt murer og nu ventede de på tømreren, som skulle sætte skabene op igen.

Ved anmeldelsen oplyste selskabet, at der var tale om en dækningsberettigede skade, men vi ikke kunne tage stilling til kravet størrelse, hvorfor vi afventer fakturaerne, hvorefter vi vil vurdere kravet.

I betingelsernes dækningsskema, kolonne I, Utæthed i skjulte rør, står der at forsikringen dækker den direkte skade ved

Utætheder i skjulte rør og skade som følge heraf, og fejl på skjulte el-varmekabler, som findes i ejendommens bygninger regnet fra udvendig side af fundamentet. Utætheder i rør i solfangere monteret på taget af en medforsikret bygning.
Skjulte rør og el-varmekabler er rør og kabler, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, men ikke kedler, beholdere, tanke eller rørene i dem.

I betingelsernes afsnit 1, punkt 1.4. Ved skade, fremgår det blandt andet.

Alm. Brand skal give samtykke før skaden udbedre, og beskadigede rester og genstande fjernes.

Hvis sikrede ikke følger de retningslinjer, der er nævnt herover, kan det få betydning for erstatningen.

I starten af januar 2011 modtager selskabet tilbud fra murermester på ca. 61.000 kr. inkl. moms - bilag ...

Selskabet beder derfor vores samarbejdspartner om at vurdere omfanget af skaden, herunder sende overslag for udbedringen.

Herefter sender selskabet vores erstatningsopgørelse til klageren, bilag ...

Vores erstatning er baseret på besigtigelsen fra vores samarbejdspartner, efterfølgende besigtigelse af vores taksator samt de sendte fotos.

Under skabene var der ikke tidligere støbt / gulvbelægning, hvorfor reparationen af afløbsinstallationen kunne foretages uden ophugning af fliser / gulvbelægning.

Ifølge klageren var der, på grund af utætheden, konstateret løse / skrukke fliser på gulvet i bryggerset. Vores samarbejdspartner vurderer der var ca. 1 m2 fliser som var løse.

Det er selskabets opfattelse, at løse fliser kunne have været fastgjort, uden det var nødvendigt at udskifte hele gulvbelægningen.

Samtidig kan selskabet ikke se nødvendigheden i at tage vægfliser ned, da der ikke er sket skade på disse som følge af vandskaden / rørskaden.

Ud fra de sendte fotos, kan det ikke ses, at der er vægfliser bag ved skabene, hvorfor dette ikke er medtaget i vores opgørelse af skaden.

Materialeforbruget for vvs-arbejdet, er opgjort ud fra en reparation af afløbsinstallationen.

Forsikringen dækker den direkte skade, det vil sige utætheder i skjulte rør, til der forefindes brugbart rørinstallationen.

At vvs-installatøren har valgt at udskifte mere end det skadede, er ikke dækket af forsikringen.

I den første erstatningsopgørelse var der ikke taget højde for, at klageren selv havde fundet utætheden, hvilket vores taksator medtager i opgørelsen, ved besigtigelsen den 8. juni 2011.

Vores taksator har derfor opgjort eget arbejde til 20 timer, som dækker tidsforbruget til nedtagning af rørkassen under fyret, hvor klageren herefter kunne se klart vand bag skabene samt nedtagning af 2 skabselementer, således at reparationen kunne foretages.

At klageren vælger at nedtage hele skabsarrangementet er forsikringen uvedkomne. Forsikringen dækker den direkte skade.

En reparation af afløbsinstallationen kunne udføres når de 2 skabselementer var fjernet.

I Forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1, er selskabet ikke forpligtet til at betale mere i erstatning, end hvad der kræves, til at dække udgifterne til udbedring af den dækningsberettigede skade. Af betingelsernes afsnit 2, punkt 2.2.1. fremgår det

Erstatningen efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

…

Det er bemærket, at klageren tager forbehold for fugtskade i badeværelset.

Selskabet formoder at klagerens vvs-installatør samt murermester har sørget for affugtning inden konstruktionen er blevet lukket. I den forbindelse skal det bemærkes, i det fugtskadet område, var der ikke organisk materiale i konstruktionen.

Selskabet er uden ansvar for eventuelle fugtskader, såfremt klagerens egen håndværker ikke har foretaget en tilstrækkelig affugtning af konstruktionen i forbindelse med udbedringen af skaden.

Konklusion
Ved anmeldelsen får vi oplyst, at reparationen næsten er færdigudført.

Erstatningen som selskabet har tilbudt, er fastsat efter en reparation af rørskade samt en reparation af gulvet, da forsikringen alene dækker den direkte skade.

En større udskiftning af installationen samt udskiftning af alle gulvfliser og vægfliser, er ikke dækket af forsikringen."

Klagerne har i brev af 6/8 2011 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"På side 1 i brevet fra Alm. Brand af 20. juli 2011, skrives næstnederst 'Ved anmeldelsen oplyser klageren, at de har taget nogle skabe ned og har opdaget, at der er vand nede bag skabene....' Det er ukorrekt. Uden på de rør der går fra gasfyret (der hænger på væggen), går nogle rør ned til gulvet. Vi fjernede den kasse der skjulte de rør, og kunne skimte noget blankt, som vi tolkede som vand. Først da vi fik fjernet bordplade, vask og flyttet skabselementerne væk, kunne vi se, at under skabselementerne var der en sø af gammelt vand.

På samme side nederst skriver Alm. Brand. Der har været vvs-installatør samt murer og nu ventede de på tømreren, som skulle sætte skabene op igen. Dette er ukorrekt, hvilket også må kunne fremgå af de billeder som Alm. Brand har modtaget fra deres samarbejdspartner, Bilag … Murermesteren havde kun lukket hullet i gulvet efter vvs-firmaet.

På side 2 i brevet fra Alm. Brand af 20. juli 2011, skriver Alm. Brand 'Herefter sender selskabet vores erstatningsopgørelse til klageren, bilag ... Det er ukorrekt, vi har aldrig modtaget brevet.

På side 2 i samme brev, skriver Alm. Brand: 'Under skabene var der ikke tidligere støbt/gulvbelægning, hvorfor reparationen af afløbsinstallationen kunne foretages uden ophugning af fliser/gulvbelægning. Dette er ikke korrekt. Der var støbt gulv og lagt fliser fra væg til hul i gulv, og fra hul til kloaknedløb. Grunden til at der ikke var støbt gulv på et lille areal, skyldes, at vi tidligere har haft et oliefyr stående.

På side 2 finder Alm. Brand det ikke nødvendigt at nedtage fliser fra væg, og skriver at der ikke er vægfliser bag skabene. *Det er ikke korrekt, se vedlagte foto.* Der er fliser bag skabene. Da der var fugtighed i væggen, foreslog murermesteren, at han kunne kigge under vægfliserne i badeværelset på den anden side af væggen, for at se omfanget af fugtigheden, og hvor meget vandet var trængt igennem. Men det afslog vi, da vi ikke ønskede, at han også skulle i gang i vores badeværelse.

Nederst på samme side skriver Alm. Brand, at der er udskiftet mere end det skadede. Dette er ikke korrekt. VVS-firmaet har kun udbedret skaden.

På side 3 skriver Alm. Brand. 'At klagerne vælger at nedtage hele skabsarrangementet er forsikringen uvedkomne'. Grunden til at skabene skal væk, skyldes at bordpladen med dobbeltvask dækker alle skabselementer. For at komme ned til gulvet, må vask og bordpladen afmonteres, kantlisten på bordpladen er limet/svejset på bordpladen og spejl, som følge deraf ødelægges bordpladen, og spejlet revner. Når bordpladen er væk, skal skabene skrues fra hinanden. De første to skabselementer er skuffeelementer, og derefter kommer skabselementet der dækker dobbeltvask, og afløbet i gulvet. Derfor er det nødvendigt at fjerne alle elementer."

Selskabet har i brev af 21/9 2011 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"Med hensyn til gulvbelægningen er vi fortsat af den opfattelse, at reparationen kunne ske uden ophugning af belægningen. Samtidig skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har erstattet 1 m² gulvbelægning, som kunne være løse på grund af fugt.

Det sendte foto sandsynliggør ikke, at der har været klinker bag alle skade samt hele vejen ned til gulvet.

Vi har tidligere vedlagt fotos hvor det utætte rør kan se, ligesom der kan ses opfugtning af væggen. Som det fremgår af fotos, så er der ingen fliser bag rørinstallationen, hvor der kan konstateres fugt. Vi vedlægger de 2 omtalte fotos på ny - bilag …"

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"**1.4. Ved skade**
Alle skader, tab eller uheld skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.
…
Alm. Brand skal give samtykke før skaden udbedres, og beskadigede rester og genstande fjernes.

Hvis sikrede ikke følger de retningslinjer, der er nævnt herover, kan det få betydning for erstatningen.
…
I Udvidet rørskadeforsikring
Utæthed i skjulte rør

Utæthed i skjulte rør og skade som følge heraf, og fejl på skjulte el-varmekabler, som findes i ejendommens bygninger regnet fra udvendig side af fundamentet. Utæthed i rør i solfangere monteret på taget af en medforsikret bygning.

Skjulte rør og el-varmekabler er rør og kabler, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, *men ikke kedler, beholdere, tanke eller rørene i dem.*

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækker vi også, efter forudgående aftale, rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utæthed/fejl og omkostninger til ubedring og istandsættelse."

Nævnet udtaler:

Nævnet skal træffe sin afgørelse på det foreliggende skriftlige grundlag, og det har ikke været muligt for nævnet at vurdere, om reparationen kunne være udført på en anden og billigere måde. Nævnet må derfor med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter afvise sagen, og henvise parterne til at få afgjort sagen ved retten, hvor der bl.a. kan foretages parts- og vidneafhøring.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson