Ankenævnet for Forsikring

921/13

Den 26. august 2013 blev i sag nr. 83.927:

xxxxxxxx xxxxx xxxxxx
xxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husejerforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for udgifterne til etableringen af vådrumssikring og udskiftning af fliserne på væggene i 2 badeværelser i forbindelse med en anmeldt og anerkendt utæthed på afløbene. Utætheden har bl.a. medført en opfugtning af gulvkonstruktionen i huset.

Selskabet har anerkendt at dække udgifterne til bl.a. affugtning af gulvkonstruktionen, udbedringen af utæthederne på afløbene og retableringen af fliserne på gulvene. Selskabet har bl.a. påpeget, at den påkrævede udbedring af den anmeldte skade ikke har et sådant omfang, at der er krav om, at det gældende bygningsreglement skal følges, og klageren derfor ikke er forpligtet til at retablere badeværelserne med vådrumssikring.

I klageskema af 27/1 2013 har klageren bl.a. anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.
> ...
> I forbindelse med skimmelsvamp i vores badeværelse kontakter vi Tryg. De afviser sagen, da vores VVS-installatør ikke kan finde et utæt vandrør. Senere begynder vi at rive badeværelset ned. Det viser sig at der er meget fugt i gulvet under badeværelset, soveværelset og i gangen samt vores gæstetoilet. Tryg undersøger sagen og siger at det stammer fra gulvafløbene der er utætte i badeværelse og gæstetoilet. Det drejer sig om ca. 60 m^2 gulv der er fugtigt i 4 rum. Tryg mener det er en partiel skade. De vil kun betale for udtørring samt rep. af gulvafløbene incl. fliser og ny gulvvarme. Samtidig betaler de toiletvogn da vi ikke må bruge afløbene.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...

Vi vil opnå at Tryg betaler etablering af vådrumssystem, samt nye fliser på væggene, da vi har en kosmetik forsikring. De kan ikke lave en vådrumsmembran uden at skifte fliserne. Vi mener ikke at det er en partiel skade, der kan udbedres gennem gulvafløbene. Vi vedlægger skadesopgørelse, samt dokumentation fra ... Kommune, der skriver at der skal laves vådrumssystem."

Dertil har selskabet i brev af 12/2 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Vores vurdering**
Efter vi har modtaget klagen fra nævnet, har vi gennemgået sagen på ny.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes side 16, at erstatning efter nyværdi vil sige det beløb, som det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt på samme sted og med samme bygemåde.

Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden er sket.

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.

Af side 17 i forsikringsbetingelserne fremgår, at for skader på bygninger eller bygningsdele, hvor skaden opdages under eller før renoveringen eller moderniseringen, dækker vi kun merudgiften til reparationen af skaden og ikke de udgifter, som man alligevel skulle have betalt.

I den aktuelle sag er der tale om udskiftning af gulvafløb, som kan udbedres ved at ophugge et meget begrænset hul omkring afløbet. Der er således tale om partiel reparation, som ikke kræver byggetilladelse.

Vådrumssikring 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'.

Af forsikringsbetingelsernes side 14, pkt. 10.2 fremgår, at vi dækker 50 % af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem skadede og de ubeskadigede fliser/klinker, hvis der er en dækket skade på dækningerne:

- Skjult rør- og kabelskade.
- Stikledningsskade.

Dækningerne gælder i et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden er i følgende rum:

3. 83.927

- Toilet/baderum.
- Bryggers.
- Køkken/alrum.

Forsikringen dækker kun, hvis det ikke har været muligt at anskaffe fliser/klinker, der er identiske med de beskadigede.

Vælger man ikke denne løsning, vil kun de beskadigede fliser/klinker i et afgrænset areal fx gulv eller væg blive udskiftet, selv om det ikke er muligt at skaffe fliser/klinker magen til.

Der er i denne sag ikke tale om skader på vægfliserne, og vores kunde kan således ikke få dækket 50 % af udgifterne til udskiftning af vægfliserne. Skaden er afgrænset til gulvareal, hvorfor vi alene erstatter udgifter til nye fliser på gulvene.

Endvidere gør vi opmærksom på, at der ikke er konstateret skade på gulvvarmen og dermed ingen dækningsberettiget skade på disse.

På trods af dette har taksator i forbindelse med opgørelse af skaden anerkendt at dække udgifter til gulvvarmen. 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 eventuelle krav i bygningsreglementet.

Vores kunde har selv i forbindelse med skaderne på gulvafløb besluttet at ombygge begge badeværelser, hvorfor vores taksator har opgjort erstatningen til i alt 81.881,25 kr., svarende til reparationsudgiften i forbindelse med udskiftning af gulvafløbene.

Vi fastholder derfor, at vores kunde selv må afholde udgiften til etablering af vådrumssikring, samt udskiftning af vægfliser.

Vi henviser til ankenævnskendelser nr. 68.836 og 80.554."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 17/2 2013 til nævnet bl.a. påpeget:

"Vedrørende anmeldelse af mulig skade den 19-4-2012, så har vi aldrig udtalt at det kunne være gulvafløbene.

Vi anmeldte skaden på dette tidspunkt, da der var skimmelsvamp på muren mellem sauna og badeværelse, samtidig faldt vandskuringen af udvendigt på huset ved sauna og badeværelse. Muren var udvendigt meget våd, endvidere var fugerne i gulvet meget mørke, Vi blev bedt om af skaffe en VVS-Installatør, for afklaring omkring utætte vandrør, vi tilkaldte ... VVS fra ..., de kunne ikke identificere nogle utætte rør. Derfor afviste Tryg klagen, og vi betalte selv VVS regningen.

Efterfølgende har vi besluttet at renovere badeværelset, da vi ikke vil bo i et hus med skimmelsvamp. (Det er stærkt sundhedsskadeligt, ej heller godt for huset på længere sigt) Oprindeligt ville vi først renovere badeværelse, soveværelse, værelserne og gæstetoilettet om 5-7 år, når vores drenge på 16 og 19 år er flyttet hjemmefra. Men som nævnt vil vi ikke bo i et hus med skimmelsvamp og min kone reagerer med hududslæt og kløe.

4. 83.927

Som Tryg rigtig nok nævner var det først, da vi fik fjernet badekaret, at vi så hvor al fugten kom fra. Skaden blev anmeldt igen, Tryg fandt ud af at Gulvafløbene var utætte. Ved samme lejlighed fandt de ud af, at det også var galt ved bruseren i gæstetoilettet, nu kunne vi heller ikke bruge dette, som vi havde regnet med, derfor har Tryg installeret en toiletvogn i haven.

Nu blev hele opgaven større end forventet. Vi tog en beslutning om at renovere denne ende af bygningen, en renovering der kommer til at koste os ca. 750.000,- Kr. Det er ikke fordi vi forventer at Tryg betaler denne renovering, men der skal være rimelighed i tingene.

Der var rigtig meget fugt i denne ende af huset, skillerum mellem badeværelse og soveværelse var meget fugtigt, og de er lavet i gasbeton. Skillerum mellem gæstetoilet og gang var meget fugtig, lavet i mursten. Isoleringen under badeværelsegulv og gulvet i gæstetoilettet var meget fugtig (Rockwool). Afretnings grus under gulvet i soveværelse og gang, var meget våd, dette blev først opdaget da pudslag/beton over isolering blev fjernet, dette skyldes at der lå 100mm Flamingo mellem afretningsgruset og beton/pudslaget. Denne flamingo virkede som en membran, hvor fugten ikke kunne trække igennem.
...
Der blev boret huller i ydermuren fra badeværelset og sauna ud til isoleringen i ydermuren, så der kunne sættes trykluft på for at udtørre isoleringen i hulmuren. Disse huller kunne naturligvis godt være lavet gennem muren udefra, men begge dele har/havde medført en del ekstra omkostning til Tryg. Rep. Af facaden incl. Maling, eller igen det vi mener de skal betale nemlig etablering af vådrumssystem og nye fliser i badeværelset. (Hullerne valgte vi at lave indefra, da badeværelset alligevel skulle renoveres.)

Det er os stadigvæk uforståeligt, hvordan vi skulle tørre gulvet ud i badeværelse, gæstetoilet, samt afretning grus under flamingo i soveværelse og gang, gennem de små huller de foreslår at lave rundt om gulvafløbene i badeværelse og gæstetoilet. [Taksator] påstår at det kan de gøre ved hjælp af trykluft, vi tror ikke på dette, vi har rådført os med teknologisk institut, en anden taksator, en syn og skønsmand, en murer, ingen professionelle håndværkere kender denne metode eller tror på metoden, ej heller Teknologisk institut. Hvis dette skulle lykkes, formoder jeg at der skulle laves en del huller i vores gulve, for at lave tryk og sug flere steder fra. (Dette gælder alle rum, hvor der var fugt eftersom skillerummene var muret i gennem gulvet. (Dette ville igen kræve at gulvet i badeværelse og gæstetoilet skulle fjernes helt, og som følge heraf er det ikke længere en partiel skade) derfor skal der laves vådrumssystem, samt ny vægfliser. (vi har tegnet en forsikring hos Tryg med kosmetisk dækning, så de kan ikke nøjes med at udskifte halvdelen af fliserne.) [Taksator] udtalte da også at hvis det bare var vådrums systemet kunne han godt dække de 1.000,- kr, det koster. (Jeg ved ikke hvem der laver et vådrumssystem for 1.000,- kr) problemet lå i dækning af fliserne på væggen.

Et af de firmaer [Taksator] sendte ud, nævnte da også, at et sted hvor de havde benyttet trykluft metoden, havde de pustet vandet ind under de øvrige gulve i huset, med det resultat, de måtte fjerne disse gulve og udbedre skaderne. (Derfor er vi naturligvis ikke trygge ved denne metode).

Endnu engang vil jeg opfordre til at sagen lukkes, ved at Tryg betaler vådrumssystem i badeværelse, gæstetoilet og opsætning af nye fliser."

Heroverfor har selskabet i brev af 27/2 2013 til nævnet bl.a. oplyst:

5. 83.927

"Vores kunde anmelder den 19. april 2012, at der er fugtigt på væg mellem sauna og badeværelse. Vi beder vores kunde om, at kontakte VVS'er, så det kan undersøges nærmere, og derefter vende tilbage overfor os.

Først den 8. oktober 2012 vender vores kunde tilbage via assurandøren.

Taksator oplyser, at den synlige skimmelsvamp, hvis der var en sådan på en væg i et badeværelse ikke gør at væggen skal fjernes, den skal blot afrenses, f.eks. med hysan og det er en opgave affugterfirmaet dagligt klarer. Der er således ikke tale om at skimmelen trænger ind i materialet, den sidder altid på overfladerne og kan fx. ikke trænge gennem fliserne i badeværelset, da det jo netop er derfor man anvender fliser i vådrum.

Da taksator besigtiger skaden konstaterer han fugt og rekvirerer sporingsfirma.

Sporingsfirmaet konstaterer 3 utætte gulvafløb, 2 i badeværelse og 1 i gæstebadeværelse.

Taksator tilkalder [affugterfirma] og disse konstaterer, at de godt kan affugte hele fugtområdet.

Dette ønsker vores kunde ikke og spørger om han ikke i stedet kan få det beløb udbetalt det koster at affugte konstruktionen i badeværelset til hjælp til renoveringen af badeværelset. Dette accepterer taksator, medens den øvrige affugtning af konstruktionerne bliver foretaget, ganske som oplyst i rapporten fra [affugterfirma].

Taksator stiller sig uforstående overfor, at vores kunde nu kommer og siger, at det ikke kunne lade sig gøre, det burde han have oplyst tidligere i forløbet.

I øvrigt gør vi opmærksom på, at [affugterfirma] har klaret den resterende del af affugtningen og her har vores kunde ingen indvendinger haft.

Vores taksator oplyser, at [affugterfirma] er meget anerkendt affugtningsfirma og kendt for sin store ekspertise og de affugter mange andre lignende konstruktioner med held."

Hertil har klageren i udateret brev til nævnet bl.a. anført:

"Tryg skriver at vi anmelder en skade den 19-04-2012, men først vender tilbage den 08-10-2012. Dette skyldes at de afviste sagen over telefonen, da vores VVS-Installatør ikke fandt nogle utætte vandrør. Som tidligere nævnt besluttede vi hen over sommeren at rive badeværelset ned fordi vi ikke kunne leve med at der var skimmelsvamp i væggen. Først da vi fik fjernet badekarret kunne vi se hvor meget fugt der var under isoleringen i badeværelsesgulvet, denne fugt havde bredt sig til ydermuren, væggen, isoleringen i ydermuren, afretningsgruset under isoleringen i soveværelsesgulvet m.m.

Derfor kontaktede vi igen Tryg med henblik på om denne skade var omfattet af vores forsikringer. [Taksator] fra Tryg iværksætter undersøgelser som beskrevet, **dette har vi på intet tidspunkt klaget over.**

Jeg har hele tiden sagt, at jeg ikke tror på at man kan udtørre fugten under vores gulve med luft, jeg har vendt det med Teknologisk Institut, de kender ikke til metoden, men de tror heller ikke på det kan lade sig gøre. Dette har jeg også fortalt til [taksator].

Det er rigtigt at vi aftalte, at de 24.000,-kr det ville koste at affugte gulvene, fik vi i stedet for til at hugge gulvene ud, samt isolere og støbe nyt gulv under fliserne. **Dette har vi heller ikke klaget over.**

Det gav ingen mening at begynde en affugtning af gulve der var revet ud, eller skulle rives ud. Derfor var det også ligegyldigt om det kunne lade sig gøre. **Og endnu engang vi har ikke klaget over denne del af erstatningen.**

Det vi klager over er stadigvæk, at Tryg ikke vil betale for vådrumssikring, som lovgivning foreskriver. Vi har sågar Kommunens ord for at de skal etablere vådrumssystem, samtidig har vi klaget over at de ikke dækker vægfliser, samt opsætning og fugning af disse. Der kan ikke laves et lovpligtigt vådrumssystem uden vægfliserne beskadiges, og som følge deraf skal de udskiftes.

Vedrørende fugten i vores hulmur.

Så har de affugtet hulmuren med luft, men vi har aldrig fået en rapport der dokumenterer, at der ikke længere er fugt i isoleringen i hulmuren, murstenene er stadigvæk meget våde når vi ser på dem udefra, jeg kunne godt tænke mig at bore nogle huller udefra, og så måle om der fortsat er fugt isoleringen i hulmuren. Samt få en rapport der dokumenterer at der ikke længere er fugt i hulmuren.

Tryg har tidligere lovet at vi ville få en rapport på det der var tørret ud."

I brev af 19/3 2013 til nævnet fra selskabet hedder det bl.a.:

"Det fremgår af vedlagte faktura nummer ... fra ..., at fugten i væggen var nedbragt til henholdsvis 49 - 59 gann i gasbetonvæg og 57 - 70 gann i ydervæg, hvilket ifølge taksator betyder, at begge vægge er tørre."

Nævnet har fået fremlagt sagens bilag. Af klagerens mail af 30/10 2012 til klagerens kommune fremgår bl.a.:

"Isoleringen/klaplaget under begge badeværelses gulve er meget våde, det samme gør sig gældende i soveværelset, noget af gangen. (Måske hele gangen, det ved vi først når pudslaget og isoleringen er helt fjernet)

Muligvis er det også galt i begge værelser. (Det ved vi først når vi får revet pudslag og isolering ud her)

Hvis det ender med at 40 - 80 m2 pudslag og isolering rives ud, skal den nye konstruktion så bygges op efter de nuværende regler med 300mm Isolering under pudslaget/gulvet, eller må forsikringen godt retablere gulvet som det var før skaden opstod."

I mail af 9/1 2013 til klageren og selskabet fra kommunen hedder det bl.a.:

"I henhold til BR10 kap. 7.4.2 skal energibesparelser gennemføres, hvis ombygningen eller ændringen vedrører klimaskærmen. Enkeltforanstaltninger vedrører kun den del af klimaskærmen, der er omfattet af ændringen. I vejledningsteksten er anført:
Vælges at udskifte gulv, ydervægge, døre vinduer eller tagkonstruktion gælder stk. 1, 2, 4, 5, 6 og 7 uanset rentabilitet."

7. 83.927

I mail af 16/1 2013 til klageren fra selskabet hedder det bl.a.:

"Som oplyst til dig pr. tlf., så har ... Kommune ikke ret i deres svar.

De taler om renoveringer af badeværelser medens jeg taler om udbedring af en partiel skade som kan udbedres ved at ophugge et meget begrænset hul rundt omkring afløbet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"10.2 KOSMETISKE FORSKELLE

FLISER/KLINKER
Vi dækker 50% af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem de skadede og de ubeskadigede fliser/ klinker, hvis der er en dækket skade på dækningerne

- Skjult rør- og kabelskade.
- Stikledningsskade.

Dækningen gælder i et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden er i følgende rum:

- Toilet/baderum.
- Bryggers.
- Køkken/alrum.

Forsikringen dækker kun, hvis det ikke har været muligt at anskaffe fliser/klinker, der er identiske med de beskadigede.

Vælger du ikke denne løsning, vil kun de beskadigede fliser/klinker i et afgrænset areal fx gulv eller væg blive udskiftet, selv om det ikke er muligt at skaffe fliser/ klinker magen til.
...
11.1 OPGØRELSE AF ERSTATNING
...
NYVÆRDI
Erstatning efter nyværdi vil sige det beløb, som 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, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden er sket.

Hvis det, der er blevet skadet, ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen ud fra, hvad det vil koste at skaffe noget tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden skete.

Rent kosmetiske forskelle er ikke dækket. Det er fx ved farveforskelle mellem det, der er blevet erstattet, og det der ikke er skadet. Det gælder uanset, om det ikke har været muligt at skaffe samme materialer, som de skadede.

I forbindelse med en skade, fx på badeværelset, vil der kun blive udskiftet fliser/klinker i et afgrænset areal, som svarer til gulv eller en væg, hvor skaden er sket. Har du valgt dækningen Udvidet Tryghed, se punkt 10.2.

Der er ikke dækning for eventuelle formuetab pga. forskellene.
...
11.10 ANDRE UDGIFTER SOM SÆKKES

I forbindelse med en dækket skade, dækker vi følgende:
...
FORØGEDE BYGGEUDGIFTER TIL LOVLIGGØRELSE
Ekstra byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de nye krav i byggelovgivningen, når en skadet bygning skal opføres igen.

De ekstra udgifter kan højst udgøre 20% af den enkelte bygnings værdi i dag (nyværdi), dog højst 1.499.526 kr. (2012). Beløbet indeksreguleres.

Betingelser for erstatning:
- Udgifterne skal være til den del af bygningen, som skal erstattes.
- Du har søgt dispensation, men fået afslag på at fravige de nye krav i byggelovgivningen.
- Der skal ske istandsættelse eller genopførelse.
- Udgifterne må ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse af bygningen.
- Udgifterne må ikke kunne være krævet af byggemyndighederne, inden skaden skete."

Nævnet har gennemset fotos.

Nævnet udtaler:
Således som sagen foreligger oplyst, finder nævnet et måtte lægge til grund, at badeværelserne ikke oprindeligt blev etableret med en vådrumsmembran, og at det på opførelsestidspunktet ikke var almindeligt at etablere badeværelser med vådrumssikring.

Selskabet har dækket udgifterne til ophugning af gulvet i et begrænset område omkring afløbene for at kunne udbedre utætheden. Selskabet har endvidere gjort gældende, at affugtningen af badeværelsesgulvene kunne ske uden at bryde dem op.

Nævnet finder det efter sin gennemgang af sagen ikke godtgjort af klageren, at den påkrævede udbedring af den anmeldte skade har et sådant omfang, at der er krav om, at det gældende bygningsreglement skal følges. Det er endvidere nævnets opfattelse, at

kommunens svar i mail af 9/1 2013 til klageren og selskabet blev givet under den forudsætning, at hele badeværelsesgulvet skulle brydes op for at udbedre skaden. Da nævnet finder at måtte lægge til grund, at en udbedring af den anmeldte skade ikke bør være af et sådant omfang, finder nævnet, at betingelserne for lovlighedsdækningen i forsikringsbetingelsernes punkt 11.10 ikke er opfyldt. Nævnet kan på denne baggrund ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for etableringen af vådrumssikring i badeværelserne, samt udskiftning af fliserne på væggene.

For så vidt angår forsikringsdækningen for kosmetisk skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 10.2, finder nævnet ikke anledning til at kritisere, at selskabet alene har tilbudt at dække udgifterne til udskiftning af fliserne på gulvene.

Som sagen foreligger oplyst, herunder de fremlagte fotos, finder nævnet det endvidere ikke godtgjort, at selskabets udbedringsforslag, hvor der alene sker udskiftning af fliserne på gulvene i badeværelserne, går ud over, hvad klageren i henhold til forsikringsbetingelserne må tåle. På denne baggrund finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for udgifterne til udskiftningen af fliserne på badeværelsernes vægge.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen