Ankenævnet for Forsikring

923/13

Den 23. september 2013 blev i sag nr. 84.074:

xxxxx xxxx xxxxxxx
xxx xxxxxxxxx xxx xxxxxxxxx
xxxx xxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager ved sin advokat over selskabets opgørelse af erstatning i forbindelse med en anmeldt skade. Det anmeldte forhold vedrører sikring af, at vand fra brusenichen ikke løber ud i gangen.

Klageren kræver, at der sker en omlægning af gulvet.

Selskabet har anvist, at udbedring kan ske ved enten at etablere en opkant eller ved at etablere en skrabeliste under glasdøren til brusenichen.

Det fremgår af sagen, at klageren den 17/9 2012 anmeldte, at der manglende fald i badeværelset, hvorved vandet løb ud i entreen ved brug af bad.

En taksator fra selskabet besigtigede den 4/10 2012 ejendommen og selskabet meddelte herefter klageren i brev af 12/11 2012:

> "Der er tale om et parcelhus fra 1969 med helt nyt badeværelse.
>
> Badeværelset er opført med nyt klinkegulv uden opkant, og der er heller intet bundstykke i døren. Fra midten af bruseområdet og til døren er der ca. 3 mm bagfald, hvormed vandet lø-

ber ud af døren og ud i gangen. Der er fra midten af bruseområdet ca. 3 mm fald til afløbet. Det vil sige, at vandet løber dels ud af døren og dels i afløbet fra midten af bruseområdet.

Der kan ikke konstateres nogen skader ved det besigtigede, men henset til at badeværelset er så nyt, er der nærliggende risiko for skade på de andre bygningsdele, når vandet kan løbe frit fra badeværelset og ud i de øvrige rum. Udbedringen vil bestå i at etablere en opkant omkring brusenichen, således vandet ikke løber ud i entre og de øvrige rum. Man kan få en opkant, hvormed det er muligt at køre over opkanten med kørestol mv. Konsulenten oplyser, at omkostningen til opkanten ikke vil overstige 5.000 kr. inkl. moms, hvorfor forholdet desværre ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. punkt 4.12 (bagatelgrænsen) i forsikringsbetingelserne."

Klageren gjorde ved sin advokat indsigelse over afgørelsen og advokaten anfører således i klagebrevet til selskabet:

"Ved denne afgørelse er forsikringsselskabet gået ud fra, at udbedring foretages derved, at der etableres en opkant omkring brusenichen. En sådan løsning vil fuldstændig ændre badeværelsesgulvet, både i henseende til æstetik og i henseende til funktionalitet. Løsningen er uacceptabelt og min klient er ikke forpligtet til at acceptere en løsning, der er væsentlig ringere, end hvad min klient med rette kunne forvente ved erhvervelsen af ejendommen.

Jeg vedlægger tre fotos, der viser nogle detaljer fra badeværelset, ligesom jeg vedlægger et rids, der viser mål på og indretning af badeværelset, herunder placering af brusekabine og skærmvæg til brusekabinen.

Ved erhvervelsen af ejendommen lagde min klient og dennes ægtefælle vægt på, at huset var således indrettet, at det kan anvendes af en kørestolsbruger. Det hænger sammen med, at min klients ægtefælle er ramt af en sygdom, der i perioder tvinger hende til at anvende kørestol. Etablering af en opkant rundt om brusenichen vil forhindre en kørestolsbruger i at anvende toilettet.

På foto nr. … ses toiletskålen i nederste venstre hjørne. Såfremt der etableres en opkant med udgangspunkt umiddelbart til højre for gerigten og vinkelret ud i rummet, vil en kørestol ikke kunne komme uhindret ind i rummet, således at der bliver adgang til toiletskålen. Tillige vil det være vanskeligt at få adgang til selve brusenichen, og i det omfang min klients ægtefælle måtte have behov for støtte fra hjemmehjælpere, vil disses arbejde ligeledes være væsentligt vanskeliggjort ved en opkant. Yderligere fremhæver jeg, at bruseskærmens frigang vil blive forhindret ved en opkant. Hvis opkanten etableres på indersiden af bruseskærmen, vil skærmen ikke kunne slås ind for at give plads i rummet, og hvis den etableres på ydersiden, vil adgangen til brusenichen blive forhindret.

Under disse forudsætninger ved min klients køb af ejendommen og henset til de vanskeligheder, som er forbundet med benyttelsen af toilet og bruseniche ved etablering af en opkant, må jeg fastslå, at en løsning med en opkant ikke er et alternativ. Jeg kræver derfor på min klients vegne, at forsikringsselskabet yder dækning til en omlægning af gulvet, således at dette får korrekt fald mod afløb. Omlægning kan udføres for et beløb af ca. kr. 50.000, jfr. vedlagte kopi af tilbud af 14/9 2012 fra Murerfirmaet …"

Nævnet har gennemset de i brevet omtalte fotos.

3. 84.074

Selskabets klageansvarlige har i mail af 2/1 2013 anført:

> "Som udgangspunkt er det bygningen, der er forsikret, og hvis problemet med bagfald forsvarligt kan løses med en opkant, vil vi normalt kunne baserer vores erstatning på en sådan løsning, uanset at dette muligvis kan være upraktisk for kunden. Besigtigelseskonsulenten har dog i lyset af Deres brev, foreslået en alternativ løsning, hvor der i stedet monteres en tætningsliste på selve brusedøren (se vedhæftede billeder). Denne løsning tager ifølge besigtigelseskonsulenten højde for de problemer De skitserer i Deres brev, og jeg vil derfor bede Dem oplyse om Deres klienter vil være indforstået med at afprøve en sådan løsning."

Nævnet har gennemset de vedhæftede skitser af de omtalte tætningslister.

Mailen har givet klagerens advokat anledning til i brev af 23/1 2013 at fremkomme med følgende bemærkninger:

> "De anfører, at det er besigtigelseskonsulenten, der har foreslået løsningen med tætningsliste. Konsulenten må imidlertid have glemt, at døren til brusenichen allerede nu på grund af gulvets ujævnhed skraber på gulvet over en del af dørens bredde, hvorfor der ikke er plads til en liste. Hvis man i stedet løfter døren, vil listen ikke støde til gulvet over hele strækningen.
>
> Kravet er derfor uændret, at der sker en omlægning af gulvet således, at det har korrekt fald."

Da selskabet fortsat har fastholdt afgørelsen, har klageren ved sin advokat indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring med påstand om dækning af omlægning af gulvet.

Selskabet har i svarbrev af 8/3 2013 til nævnet anført:

> "Vi har anvist at udbedring kan ske, ved enten at etablere en opkant eller ved at etablere en skrabeliste under glasdøren til brusenichen (illustrationer af skrabelister er vedlagt vores mail af 2. januar 2013 - fremlagt af klager). Vi har endda oplyst, at der findes særlige fleksible opkanter, som vil tage hensyn til kundens hustru, der periodevis er kørestolsbruger.
> …
> Løsningen er fuldt ud byggeteknisk forsvarlig og vil forhindre, at der sker skader pga. udsivende vand fra brusenichen, hvorefter der ikke vil være nærliggende risiko for skade.
>
> Det er både normalt og lovligt, at etablere opkanter i brusenicher og skrabelister, og det bestrides, at etablering heraf vil være en væsentlig forringelse af badeværelset."

Desuden henviser selskabet i sit svarbrev til sit brev af 4/2 2013, hvoraf bl.a. fremgår:

> "De har i Deres brev argumenteret for, at løsningen med en opkant væsentligt vil forringe badeværelset funktionalitet, navnlig fordi Deres klient i perioder anvender en kørestol.
>
> Jeg har drøftet sagen med besigtigelseskonsulenten, som oplyser, at det er hans opfattelse, at en opkant vil være fuldt tilstrækkelig til at løse problemet. Opmålingen af badeværelset viste, at gulvet inde i brusenichen har et svagt fald mod afløbet, men at der fra ca. midten af

badeværelset er et svagt bagfald. Selve flisebelægningen er i øvrigt lagt pænt, uden ujævnheder af betydning.

… oplyser, at der findes meget fleksible opkanter, som netop er beregnet til, at en kørestol skal kunne passere uhindret henover. Desuden oplyser han, at man uden problemer kan montere en skrabeliste på brusedøren. Begge løsninger vil kræve, at brusedøren hæves et par cm, hvilket også vil være helt ukompliceret.

Såvel opkantsliste som skrabeliste udføres i fleksible materialer, hvorfor han ikke er enig i, at badeværelsets funktionalitet vil nedsættes (heller ikke for en kørestolsbruger), eller at en skrabeliste ikke vil kunne slutte tæt.

En opkantsliste vil naturligvis være synlig, men det er ikke min vurdering, at der vil være tale om en så væsentlig ændring i badeværelsets æstetiske udtryk, at det i sig selv kan siges at være en væsentlig forringelse af badeværelset. Navnlig løsningen med en skrabekant monteret, vil være helt uden betydning for badeværelsets æstetiske udtryk.

For god ordens skyld bemærker jeg, at ejerskifteforsikringen alene skal forholde sig til hvad der er byggeteknisk forsvarligt, og ikke til forsikringstagers særlige behov. Da en opkant vurderes at være tilstrækkeligt til at udbedre forholdet, vil vi kunne lægge en sådan løsning til grund for vores erstatningsopgørelse, uanset om kundens særlige forhold måtte medføre, at den ellers byggeteknisk forsvarlige løsning, ikke i praksis er anvendelig, og kunden derfor er nødt til at vælge en dyrere løsning.

Som det fremgår af ovenstående ses der dog ikke i denne sag at være noget i vejen for, at de foreslåede løsninger kan fungere, selvom man er kørestolsbruger."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4. Undtagelser fra dækning**
Forsikringen dækker ikke:
…
4.12
Forhold under 5000 kr."

Nævnet udtaler:

Nævnet må efter sin gennemgang af sagen lægge til grund, at de af selskabet tilbudte løsninger med enten etablering af en opkant eller montering af en skrabeliste under glasdøren til brusenichen sikrer, at vand fra brusenichen ikke løber ud i gangen. Disse løsninger er derfor - også i lyset af familiens særlige forhold - forsvarlige og acceptable. Nævnet finder herefter - på det foreliggende grundlag - ikke anledning til at kritisere, at selskabet har tilbudt at yde erstatning i overensstemmelse hermed.

5. 84.074

Herefter

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels