926/13

Den 4. november 2013 blev i sag nr. 84.170:

xxx xx xxxxx xxxx
xxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har villaforsikring i Tryg Forsikring A/S. De klager over størrelsen af den erstatning, som selskabet har tilbudt i anledning af en anmeldt rørskade.

Klagerne anmeldte den 13/2 2013 en rørskade i badeværelset i den forsikrede bygning. Selskabet tilbød at dække udgifter til ophugning af gulv, støbning af nyt gulv, udskiftning af vandrør samt nye fliser. Selskabet afviste imidlertid dækning af udgifter til udskiftning af varmerør, gulvafløb, vådrumsmembran og isolering.

I klageskemaet dateret den 27/3 2013 har klagerne bl.a. anført:

> "2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
> At skaden udbedres og at Tryg Forsikring betaler."

Selskabet har i brev af den 24/4 2013 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

> "Tvisten vedrører vores afvisning af, at dække udskiftning af varmerør, da der ikke er brud på isse. Vi har accepteret at dække udgifter, som er forbundet med udskiftning af vandrør, som var utæt.
>
> Der er tale om villaforsikring med dækningen udvidet tryghed, betingelsesnummer 0805.
>
> **Kort sagsfremstilling**
> Vores kunde anmelder den 13. februar 2013, at der er mulig rørskade på skjult rør i bryggers.
>
> Taksator meddeler blandt andet i e-mail af 13. februar 2013, at kundens reparatør skal vende tilbage med omfanget af skaden.

Den 19. februar 2013 vender vores kundes håndværker tilbage og oplyser, at der utætheder i vandrør under varmtvandsbeholder i bryggers, endvidere oplyser håndværker, at der formentlig også er utætheder i vandrør i badeværelse.

Efterfølgende er der en del korrespondance med kundens håndværker omkring omfanget af skaden.

Vores taksator foretager besigtigelse, og bekræfter i e-mail af 13. marts 2013, hvad der blev aftalt ved besigtigelsen. Det fremgår blandt andet, at vi betaler for ophugning af gulv, samt udskiftning af beskadiget vandrør. Taksator afviser at betale for udskiftning af varmerør og gulvafløb, da disse ikke er utætte. Endvidere betaler vi ikke for isolering og vådrumsmembran.

Efterfølgende modtager vi e-mail af 13. marts 2013 fra kundens håndværker, hvor der er vedhæftet billeder af utæt vandrør og af varmerørene efter gulvet er hugget op.

I e-mail af 18. marts 2013 meddeler taksator, at han godt kan se, at varmerørene er i dårlig stand, hvorfor det er en god ide, at udskifte dem. Taksator meddeler, at der ikke er ændringer i forhold til hvad forsikringen dækker, og hvad der er for egen regning jf. hans e-mail af 13. marts 2013.

Herefter klager vores kunder til ankenævnet.

Vores vurdering

…

Gulvvarmerør og gulvafløb

I forbindelse med utæthed på vandrør har vi accepteret, at dække udgifter til ophugning af gulv, støbning af nyt gulv, (selvom skaden kunne have været udbedret ved kun at lave en rende i gulvet) udskiftning af vandrør og nye fliser på gulvfladen.

Der kunne ikke konstateres brud på gulvvarmerør samt gulvafløb og dermed ingen dækningsberettiget skade på disse, hvorfor udgift til udskiftning er afvist af taksator.

Vi gør i øvrigt opmærksom på, at udskiftning af rør og gulvafløb der ikke er skadet/utæt, er en vedligeholdelse/forebyggelse af rørene, som ikke er dækket af forsikringen.

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 på vandrør i badeværelset.

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 vådrums-membran.

Isolering
Det fremgår af forsikringsbetingelsernes side 16, 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 side 16 om beregning af erstatning, ikke kan kræves isolering til nye krav/merisolering af konstruktionen.

Af betingelsernes side 18 om dækning for forøgede byggeudgifter til lovliggørelse, fremgår det, at forsikringen dækker ekstra byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde nye krav i byggelovgivningen, når en skadet bygning skal opføres igen.

I BRIO 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. Ved udskiftning er det kun de berørte bygningsdele og installationer, som skal opfylde energikravene.

Det vil sige, at for at kravene i BRIO skal opfyldes, skal også betondækket være berørt. I denne sag er det ikke nødvendigt, at ophugge selve betondækket under varmerørene, hvorfor eventuelle krav til isolering ikke er dækket af forsikringen. Vi henviser i øvrigt til udskrift fra www.bygningsreglementet.dk.

Derudover gør vi i øvrigt opmærksom på, at reparation/udskiftning af vandrøret kunne have været foretaget ved, at lave en rende i klaplaget. Det har således ikke været nødvendigt, at ophugge hele gulvfladen."

Af notat fra Erhvervs- og Boligstyrelsen af den 21/6 2002 fremgår bl.a.:

"Hvis der er tale om større skader på bygningen, men hvor der genanvendes mere end soklen, bør kommunen byggesagsbehandle genopførelsen af de skadede bygningsdele på grundlag af de nugældende regler i byggelovgivningen. Det gælder f.eks. i tilfælde, hvor en hel bygningsdel, som f.eks. en ydermur. en tagkonstruktion eller lign. er skadet i et sådant omfang, at hele den pågældende konstruktion skal genopføres.

Hvis der er tale om mindre skader, kan disse udbedres efter de regler, som var gældende for byggeriet på opførelsestidspunktet."

4. 84.170

Af udskrift fra Energistyrelsens hjemmeside om bygningsreglement fremgår bl.a.:

"**Udskiftning af gulv, jf. vejledningsteksten til BR 10, kap. 7.4.2 stk. 1-6**

Hvordan forstås udskiftning af gulv, hvor energikravet skal opfyldes uanset rentabilitet?

Af vejledningsteksten til kap. 7.4.1, stk. 2, fremgår, at f.eks. udskiftning en tagkonstruktion omfatter tagdækning, spær, isolering og loft.

Tilsvarende omfatter udskiftning af et gulv hele gulvkonstruktionen, f.eks. hele terrændækket bestående af parketgulv, isolering og betondæk eller fliser, pudslag isolering og betondæk. Udskiftningen vedrører hele gulvet begrænset af de omgivende vægge.

Et andet eksempel vedrører fjernelse af en krybekælder og etablering af et terrændæk. Udskiftes f.eks. kun et nedslidt parketgulv, skal der foretages isolering, hvis det er rentabelt, og det kan gennemføres fugtteknisk forsvarligt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Skjult rør- og kabelskade**

DÆKKER SKADER EFTER

UTÆTHEDER OG FEJL
• Utætheder i skjulte rørinstallationer.
• Utætheder i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer.
• Fejl i skjulte elkabler til opvarmning af rum.

Skjult betyder, at der ikke er direkte adgang til installationerne uden brug af værktøj eller permanent trappe. Det kan fx være installationer, der er støbt ind i eller skjult i gulve, kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum o.l. Installationer, der kun er dækket af isolering, er ikke skjulte.

Forsikringen dækker:
• Udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os.
• Følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl.
…
BYGNINGSDELE

FØLGENDE DELE ER DÆKKET

SKJULTE RØR OG KABLER
• Skjulte rørinstallationer i bygning.
...
11. Beregning af erstatning

11.1 OPGØRELSE AF ERSTATNING
...
Erstatningen opgøres som nyværdi, ...

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.
...
11.10 ANDRE UDGIFTER SOM DÆKKES
...
FORØGEDE BYGGEUDGIFTER TIL LOVLIGGØRELSE
Ekstra byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de nye krav i byggelovgivningen, når en skadet bygning skal opføres igen."

Nævnet har gennemset de fremlagte fotos.

Nævnet udtaler:

Gulvvarmerør og gulvafløb

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der er sket dækningsberettigende skader på gulvvarmerørene eller gulvafløbet. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning som sket.

Vådrumsmembran og merisolering

Det fremgår af punkt 11.10 i forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker ekstra byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de nye krav i byggelovgivningen, når en skadet bygning opføres igen. Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet på det foreliggende grundlag ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at der ikke er krav om etablering af vådrumsmembran og merisolering i forbindelse med en bygningsreparation som denne. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække udgifterne hertil.

6. 84.170

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels