Ankenævnet for Forsikring

934/14

Den 3. marts 2014 blev i sag nr. 84.787:

xxxxxxxx xxxxx xxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Hun klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for fugt i murværk, sætningsrevner og udgifter til ingeniørundersøgelse.

Klageren anmeldte den 23/1 2013 en række skader på sin ejendom. Selskabet tilbød erstatning for mangelfuld installation af et vandrør i badeværelsesgulv, men afviser dækning for opfugtningen af og sætningsrevnerne i murværket med henvisning til, at forholdene ikke udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand. Klageren er desuden utilfreds med, at selskabet kun har tilbudt, at betale for en fjerdedel af omkostningerne på 6.906,25 kr. til en undersøgelsesrapport udfærdiget af en bygningssagkyndig ingeniør.

Den forsikrede ejendom er opført i 1967. Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 1/4 2006 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 21/12 2005. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Bygningsbeskrivelse:**

Boligtype: ***Enfamilieshus***
Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført År
1	A	*Beboelse*	*1959*
2	B	*Garage*	*1959*
3	C	*Carport*	*1970*

...

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
...			
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gulve	K2	Revne ved vinduesoverligger i sydvendt vindue. Note: Bør udbedres for at undgå fugtopsugning.
	3.6 Indvendig vægge	K1	Enkelte kondensskjolder i soveværelse.
	3.9 Andet	K2	Tæring i bund af stålstolper ved terrasse. Note: Skal påregnes udskiftet.
...			
	9. Bad/toilet og bryggers		
	9. Ingen bemærkninger		
...			
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Badeværelset ombygget 1994.**"		☒ ☐ ☐

I selskabets mail af den 23/1 2013 til klageren fremgår bl.a.:

"Før vi kan vurdere om den anmeldte skade er dækket af din ejerskifteforsikring, har vi brug for følgende materiale:

- Udførlig beskrivelse af den anmeldte skade, samt årsagen hertil gerne fra håndværker

...

Du skal være opmærksom på:

- Forsikringen dækker rimelige undersøgelsesomkostninger, såfremt undersøgelsen påviser en forsikringsdækket skade."

Klageren indhentede herefter en rapport af 15/3 2013 fra en byggesagkyndig ingeniør. I rapporten hedder det bl.a.:

"**1. Fugt i facademurværk:**
På facaden mod øst ud for badeværelset kan der konstateres en større fugtskjold lige over soklen og ca. 60 cm op. Fugtskjolden udstrækker sig vandret til begge sider i ca. 30 cm højde.
Ejendommen er opført i 1967.
I henhold til tilstandsrapporten er badeværelset ombygget i 1994.

Facaden er opført med bagmure i 10 cm gasbetonblokke og 8 cm hulmur med 50 eller 70 mm isolering og skalmur af 11 cm gule mursten. Facaden er i 2007-8 blevet påført et tyndt lag finpuds.
Efter udtag af en mursten midt i fugtskjolden og lige over soklen kunne der konstateres at der er monteret fugtspærre i form af asfaltpap på betonsoklen.

I bunden af hulmuren stod der vand og der var kraftig opfugtning af isoleringen. Der kunne vrides store mængder vand ud af isoleringen.
Ved fugtmåling blev der registreret stort fugtindhold i det skjoldede område og forneden i bagmuren i badeværelset og forneden i væggen mod bryggerset.
I brusenichen i badeværelset er der fremført brugsvandrør fra bryggerset gennem skillevæggen og vandret i højde med nederste flisefuge helt tæt op af ydermuren (fliserne) Ved gennemføringen i skillevæggen og i flisefugen kan der konstateres utætte fuger.
Installationen, der er den oprindelige, er ikke udført i sædvanlig god håndværksmæssig kvalitet.
Dette ses ved rørenes gennemføring i skillevæggen og ved rørtilgangen til brusearrangementet, hvor rørene er ført gennem gulvet (vådzonen). Rørene er udført af præ-isolerede kobberrør, hvor isoleringen blot er skåret af i højde med overside gulv. En løsning der på intet tidspunkt har været lovlig (SBI-anvisning 169 fra 1991), og hvor der er nærliggende risiko for at vand trænger ned i gulvkonstruktionen.

Konklusion:
Det er min vurdering, at der under badning er stor vandbelastning på de utætte fuger og at der derfra trænger vand gennem bagmurens fuger og videre ud hvor isolering og formur opfugtes.
Der opstår direkte vandtryk på de utætte fuger fordi rørene ligger så tæt på flisevæggen at der dannes en lomme.
I tilstandsrapport ...555, der er dateret 19.12.05, er der ingen registreringer vedrørende disse forhold. Som minimum burde det ulovlige forhold vedrørende rør gennem gulv og væg i brusenichen være registreret.

Udbedring:
Det er ikke muligt på forsvarlig vis at udføre en holdbar tætning af fugerne fordi vandrørene ligger så tæt på flisevæggen. Ligesom gennemføringen i skillevæggen er umulig at tætne forsvarligt og langtidsholdbart.
Det skal derfor anbefales, at brugsvandinstallationen omlægges, så den opfylder nugældende krav i henhold til SBI-anvisning 200.
Fremføringen af rør til brusearrangementet lovliggøres ved at sløjfe rørene i gulv og føre dem synligt i bryggerset bag brusenichen.
Installationen til de øvrige sanitetsgenstande omlægges til PEX rør i en tomrørsinstallation der fræses ind i væggen fra bryggerset og hen til håndvask og toilet i badeværelser og til håndvask og toilet på gæstetoilettet, der har fælles skillevæg.
For at udtørre murværket bør hver anden studsfuge i facademuren lige over soklen fræses bort.

2. Sætningsrevner i murværk på tilbygningen: (Opført i 1979)
Foroven lige under tagudhæng kan der konstateres sætningsrevner.
I facaden mod syd ses en sætningsrevne hvor tilbygningen er sammenbygget med det oprindelige hus. Revnen forløber ca. 1 m vandret herefter ned til soklen. Revnen er bredest foroven.
Mod vest ses en revne der forløber næsten vandret lige under tagudhæng og ned til dørhullet.

Konklusion:
Det vurderes, at de nævnte sætningsrevner er aktive, eftersom de er slået igennem efter at murværket er finpudset i 2007-8.
På denne baggrund må det antages, at der er svigt ved funderingsforholdene.

4. 84.787

Nærmere undersøgelse:
Det foreslås, at der et egnet sted på begge facader foretages en udkradsning af den revnede fuge på en længde af ca. 10 cm, som derefter fuges med en passende gipsmørtel, (må ikke svinde ved udtørring).
Prøverne holdes under observation for eventuelle revnedannelser over en længere periode, f.eks. 1 år.
Kan der herefter ikke konstateres en udvikling i sætningsbilledet, kan begge revner udkradses og fuges med egnet fugemateriale. Hvorefter finpudsen efterbehandles. Viser det sig at sætningerne ikke er i ro, må det anbefales at foretage en nærmere jordbundsundersøgelse.
Forholdet er ikke registreret i tilstandsrapporten fra 2005."

Af faktura fra ingeniøren fremgår bl.a.:

"

Besigtigelse af fugtskadet facademur og *sætningsrevner*	850,00	2,50	2.125,00
Udarbejdelse af rapport.	850,00	4,00	3.400,00"

I selskabets interne taksatorrapport af den 7/6 2013 fremgår bl.a.:

"**1. Revnedannelse i facader på tilbygning**
I tilbygningen fra 1979 er der konstateret mindre revnedannelser i facaderne mod syd og vest. Det virker som om hjørnet mod sydvest har sat sig lidt hvilket som udgangspunkt ikke er usædvanligt når der er tale om en tilbygning men det er dog lidt usædvanligt at sætninger kommer mere end 30 år efter opførelsen. Det kan skyldes ændringer i grundvandsstanden, tung trafik (rystelser) og lignende men i dette tilfælde har man nok ikke været så omhyggelig med at få renset løs jord op af fundamentsrenden inden støbning.

Det tyder ikke på det men selvfølgelig kan tilbygningen være funderet på ikke bæredygtigt jord hvilket kun kan undersøges ved jordbundsundersøgelser.

Revnedannelserne er meget synlige da huset er filset men de ser ikke ud til at være repareret tidligere. De vurderes ikke at have en konstruktiv betydning på nuværende tidspunkt og kunden bør rådes til at holde dette under observation evt. ved at punktreparere revnerne så man kan afgøre om det udvikler sig.
…
3. Uhensigtsmæssig rørføring på væg i bruseniche
Langs ydervæggen på badeværelset er der ca. 20 cm over gulvet monteret to stk. brugsvandsrør. Det vil sige at de er fastgjort på den ene flade i brusenichen og gennembryder bagvæggen i denne. Det er de originale rør samt vægfliser fra opførelsestidspunktet og det er således BR66, der er gældende hvilket betyder at denne rørgennemføring ikke er ulovlig.

Det var normalt i 1967 at rørgennemføringer blev udført på denne måde og da elastisk fugemasse ikke var særlig anvendt på dette tidspunkt blev sådanne rørgennemføringer ofte tætnet med flisefugemasse. Vi ved i dag at det er komplet ubrugeligt da brugsvandsrør arbejder som følge af temperatursvingninger men det var helt normalt på opførelsestidspunktet.

En sådan original konstruktion vil være utæt fra opførelsestidspunktet og mængden af fugt, der trænger igennem en sådan vil stige væsentligt med alderen. Nogen har så efterfølgende

uden held forsøgt at tætne denne rørgennemføring med silikone men det har aldrig været tæt da området bag rørene ikke kan fuges. Om det er elastiskfuge eller flisefuge mener jeg ikke er så afgørende da begge løsninger skal vedligeholdes hvilket ikke er blevet gjort.

Selv om det er svært at vedligeholde/tætne en sådan rørgennemføring bør afvisningen, der er begrundet i manglende vedligehold (pkt. 4.6) fastholdes.

4. Uhensigtsmæssig rørføring i brusenichens gulv
Gulvflisen i brusenichen er skiftet formodentlig i 1994 og i denne forbindelse er et brugsvandsrør, der kommer op af gulvfladen ligeledes udskiftet. Var dette rør ikke skiftet ville situationen have været som pkt. 3, da det stadig er en konstruktion fra 1967 selv om fliser og gulvafløb er skiftet.

BR 85 må være gældende for ombygningen men det er ikke særlig konkret på dette område og nok ikke relevant. Det udskiftede rør er af typen Wicu kobberrør (rør med hvid kappe) og da det er et brugsvandsrør kræver det autorisation at skifte et sådan rør.

På tidspunktet hvor dette rør monteres var det ikke lovligt at udføre rørgennemføringer i vådrumszonens gulvflade. Skulle det gøres i den øvrige del af badeværelset var det et krav at disse rørgennemføringer skulle være vandtætte. Der må således ikke være en rørgennemføring i gulvfladen, der desuden ikke er vandtætnet på nogen måde.

Denne del vurderes som ulovlig vandinstallation og dermed dækningsberettiget under ekstrasikringen pkt. 5.2.

På bagsiden af brusenichen i fyrrummet kan der desuden måles væsentlig opfugtning af væg-/ gulvkonstruktionen og det må konkluderes at rørgennemføringen i brusenichens gulvflade er utæt. Skadedefinitionen i betingelserne pkt. 3 er således ligeledes opfyldt."

Af selskabets brev til klageren af 12/6 2013 fremgår om den anerkendte reparation af vandrøret i gulvet bl.a.:

"

Der er på et tidspunkt, formentligt i 1994, udskiftet gulvafløb og i forbindelse hermed fliserne på gulvet i brusenichen. Samtidigt er det ene vandrør skiftet. Det er overvejende sandsynligt, at det oprindelige vandrør er beskadiget i forbindelse med ophugning af betondæk i brusenichen i forbindelse med udskiftningen af gulvafløbet.

I forbindelse med skade/reparationer af eksisterende installationer og flisebelægninger i vådzoner er der alene krav om, at disse skal reetableres efter de krav der var gældende ved den oprindelige udførelse. Der er således ikke krav om at nyere vvs-normer eller vådrumsregulativer skal overholdes ved reparationer. Såvel rørføringen og flisebelægningen må derfor anses for lovlig.

I forbindelse med udskiftningen af rør er det oprindelige jern rør udskiftet med et kobberrør af typen Wicu der er omviklet med en hvid plastikkappe. Det forhold at jernrøret er udskiftet med et kobberrør betyder ikke, at konstruktionen derved bliver ulovlig.

Imidlertid er plastikkappen omkring kobberrøret ikke skåret af under flise/fuge niveau, men over flise/fugenivau. Derved kan vand sive ned mellem plastikkappen og kobberøret ligesom fugningen omkring røret er vanskelig at udføre helt tæt. Det at plastikkappen ikke er skåret af under flise/fugeniveau må anses for en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen.

Udbedringsmetode og omfang:

Fuge omkring rørgennemføringen fjernes, 5-10 mm af plastikkappen skæres af, fuge i rørgennemføringen udføres i egnet materiale.

Kan ovennævnte ikke lade sig gøre aftages ca. 1 m2 gulvfliser i i brusenichen, eksisterende vandrør afblændes under gulvniveau. Eksisterende vandrør i bryggers føres op langs væg o gennem væg til brusenichen og tilsluttes blandingsbatteriet. Der lægges ca. 1 m2 gulvfliser i brusenichen.

Inden udbedringen igangsættes skal vi bede dig indhente specificeret tilbud på ovennævnte og sende dette til os for vores godkendelse.

"

I brev af 25/6 2013 har klageren hertil bl.a. bemærket:

"

Vedr. punkt 1: Den første taksotor I havde sendt ud beskrev, at der **ikke** var tale om de oprindelige fliser på badeværelset. Det er brune/beige farvede fliser - sådanne fliser blev ikke anvendt i 60érne.

Vedr. punkt 2: I skriver, at **det ene vandrør** tidligere er skiftet til et kobberrør. Der er tale om **to** kobberrør, der går ned i gulvet. Det ene kan måske godt ligne et jernrør, idet der er kalk på det, men det er begge kobberrør. På den baggrund må de begge være blevet skiftet. Hvis det er sket i forbindelse med renoveringen i 1994, er det ikke lovligt udført.

Hvis der bliver tale om at skifte fliser på gulvet i badeværelset, må det være hele gulvet, idet det nok ikke er særlig sandsynligt at finde lignende fliser. Det må ikke komme os til skade.

"

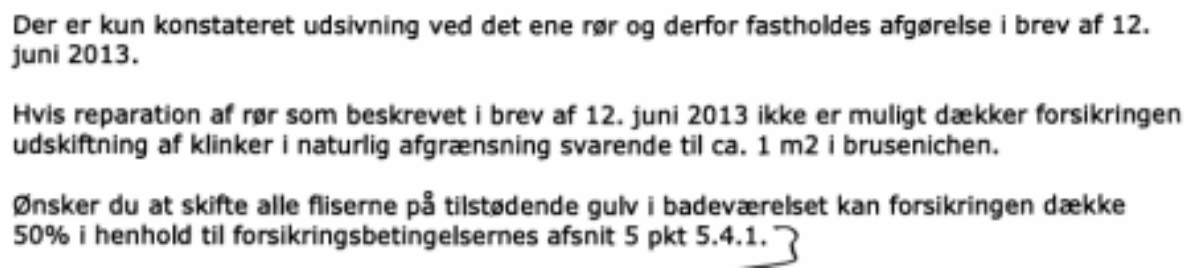
Ved brev af 5/7 2013 til klageren har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"

Den omstændighed, at vægfliserne eventuelt er skiftet efter husets opførelse medfører ikke ændring i vores standpunkt. Ved udskiftning af eksisterende fliser til nye skal man alene opfylde de myndighedskrav der var da badeværelset oprindeligt blev etableret. I dette tilfælde BR66.

Den omstændighed, at begge rør i brusenichen er skiftet i forbindelse med udbedring af skade på rørerne medfører ikke ændring i vores standpunkt. Udskiftes/reparates rørende i forbindelse med skade på disse skal man alene opfylde de myndighedskrav der var da badeværelset oprindeligt blev etableret. I dette tilfælde BR66.

7. 84.787


Der er kun konstateret udsivning ved det ene rør og derfor fastholdes afgørelse i brev af 12. juni 2013.

Hvis reparation af rør som beskrevet i brev af 12. juni 2013 ikke er muligt dækker forsikringen udskiftning af klinker i naturlig afgrænsning svarende til ca. 1 m2 i brusenichen.

Ønsker du at skifte alle fliserne på tilstødende gulv i badeværelset kan forsikringen dække 50% i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 5 pkt 5.4.1.

"

Klageren har i klageskemaet bl.a. anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

Vi har fugtskader på facaden (og gulvet) pga. udsivning af vand fra rør gennem gulvet i badeværelset. Tryg vil ikke anerkende hele skaden og vi må ikke se den vurdering den anden taksator har lavet i forbindelse med klagen. Vi har derudover flere revner i huset, både udvendigt og indvendigt. Det må også være en anerkendt forsikringsskade. Tryg vil kun betale ¼ af regningen til vores anvendte bygningssagkyndige, ... Det kan ikke være rigtigt.
...
2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
Vi vil have dem til at anerkende skaden på væggen (facaden) udover det de har anerkendt. De skal anerkende, at det ikke kan udelukkes at der er tale om sætningsskader. Dette skal undersøges. På den baggrund skal Tryg anerkende at skulle betale hele regningen til ... De har selv anmodet os om at finde en sagkyndig til at vurdere skaderne."

Selskabet har i brev af den 23/8 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"**Argumentation**
...
Vedrørende opfugtning af ydervæg.
Af de foreliggende oplysninger, herunder vores besigtigelser fremgår det blandt andet, at badeværelset i store træk synes at være det oprindelige badeværelse fra 1965.

Sælgeren af ejendommen har i tilstandsrapporten oplyst, at der er foretaget ombygning af badeværelset i 1994; men det er ikke nærmere præciseret, hvilken ombygning, der skulle være foretaget.

Ud fra de foreliggende oplysninger, herunder især de optagne fotos, er det fortsat vores opfattelse, at denne ombygning reelt har bestået i udskiftning af gulvfliserne.

Spørgsmålet er herefter, om en sådan udskiftning af badeværelse, der tilsyneladende også har medført en udskiftning af de oprindelige brugsvandsrør, er af en sådan karakter, at forholdet er omfattet af den dagældende byggelov, og dermed også af de dagældende SBI anvisninger.

I henhold til byggeloven gælder bestemmelserne ved væsentlige ombygninger, og det er vores opfattelse, at en udskiftning af gulvfliser ikke kan betragtes som en væsentlig ombygning af badeværelset; men må betragtes som en almindelig vedligeholdelse af ejendommen, hvorfor byggeloven med dertil knyttede SBI anvisninger ikke er gældende ved en sådan vedligeholdelse.

På tidspunktet for opførelsen af ejendommen, og hermed også for indretningen af badeværelset, var det ikke ulovligt at foretage en rørgennemføring af den art, som er konstateret på vores kundes ejendom.

En sådan gennemføring kræver dog mere vedligeholdelse, end en skjult rørføring, og ud fra det foreliggende er det vores opfattelse, at der i vores kundes ejertid ikke er sket en sådan vedligeholdelse af gennemføringen.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det således ikke dokumenteret, at rørgennemføringen afviger fra, hvad der vil kunne konstateres på tilsvarende ejendomme af samme alder, og vi finder det således ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

At opbygningen, herunder selve rørgennemføringen og placeringen tæt op af vægfliserne vanskeliggør en vedligeholdelse af rørgennemføringen og fugerne på vægfliserne, ændrer ikke på dette.

Endvidere finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet omkring rørgennemføringen på overtagelsestidspunktet indebar en nærliggende risiko for skader på ejendommen, forudsat at rørgennemføringen og vægfliserne blev korrekt vedligeholdt.

Til grund for denne opfattelse har vi blandt andet lagt vægt på, at forholdet omkring opfugtning af ydervæggen først er konstateret og anmeldt næsten 7 år efter overtagelsen af ejendommen.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at forholdet med opfugtning af ydervæggen var til stede ved vores kundes overtagelse af ejendommen, hvilket er en forudsætning for dækningen.

I forhold til Ekstrasikringen, finder vi det ikke dokumenteret, at gennembrydningen af badeværelsesgulvet for rørgennemføringen var ulovlig på udførelsestidspunktet, ligesom vi ikke finder det dokumenteret, at udskiftningen af rørene, almindelig vedligeholdelse af samme, var ulovlig på tidspunktet for udførelsen af udskiftningen.

I henhold til betingelsernes pkt. 5.5, anses et forhold for ulovligt, hvis det på udførelsestidspunktet var i strid med servitutter, lovgivning med dertil hørende bekendtgørelser og cirkulærer eller reglementer.

Da vi ikke finder det dokumenteret, at denne betingelse er opfyldt kan vi ikke tilbyde dækning over Ekstrasikringen for dette forhold.

Vedrørende revner på facade.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde efter overtagelsen af ejendommen har udført filsning af facaderne, der tidligere har været med blankt murværk.

Tilbygningen, hvor revnerne er konstateret er opført i 1979, og var derfor mere end 30 år gammel inden der revnerne er konstateret.

Der kan konstateres en mindre revnedannelse i facaderne mod syd, men det er vores opfattelse, at den konstaterede revnedannelse ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsestand i et sådant omfang, at det nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Endvidere er det vores opfattelse, at revnerne ikke har konstruktiv betydning for ejendommen, samt at revnerne er blevet tydeligere grundet den foretagne filsning af ejendommen.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Herudover finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at tilbygningen ikke er korrekt funderet.

Det er vores opfattelse, at havde ejendommen ikke været korrekt funderet, ville revnedannelserne have været kraftigere, og de var kommet til udtryk på et langt tidligere tidspunkt.

I henhold til forsikringsaftalelovens § 22, påhviler det forsikringstageren, at dokumentere, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Henset til, at ejendommen har eksisteret i mere end 30 år, samt udbredelsen og arten af de konstaterede revner, er det fortsat vores opfattelse, at vores kunde ikke har dokumenteret, at forholdet er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Hvis vores kunde fremsender dokumentation for, at tilbygningen ikke er korrekt funderet, vil vi naturligvis genoptage behandlingen af sagen.

Vedrørende omkostninger til rådgiver
Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at vi umiddelbart efter modtagelsen af anmeldelsen anmodede vores kunde om at indsende en nærmere beskrivelse af forholdene, gerne af en håndværker.

Vores kunde vælger selv at rette henvendelse til en ingeniør, der i sin rapport har beskrevet nogle forhold.

En ejerskifteforsikring omfatter rimelige og nødvendige omkostninger til vores kundes rådgivere.

I relation til, om der er tale om rimelige omkostninger skal det vurderes, om det havde været nødvendigt at inddrage rådgiveren, samt i hvilket omfang rådgiverens inddragelse har medvirket til en anerkendelse af forholdene.

Af de forhold, der er beskrevet af vores kundes rådgiver, har vi anerkendt en ud af fire beskrevne forhold, og det er derfor vores opfattelse, at vi ved at tilbyde at betale en fjerdedel af omkostningerne, har opfyldt vores retslige forpligtigelse vedrørende honorar til rådgiver.

Vi har i den forbindelse også lagt vægt på, at vi i vores første e-mail anmodede om en udtalelse fra en håndværker, og ikke en vurdering af en ingeniør, hvilket alt andet lige er dyrere end en håndværkerudtalelse."

Klageren har i brev af den 6/9 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Jeg kan gå med til udbedringsmetoden vedrørende udsivning af vand ved rørene i brusenichen, hvis Tryg Forsikring skifter alle fliser på gulvfladen.

10. 84.787

Revnerne i facaden bliver holdt under opsyn på den måde ... [ejerskiftetaksator] foreslår. Hvis der bliver noget nærmere, må Tryg Forsikring dække udgifterne herfor, selvom perioden for ejerskifteforsikringens dækning på det tidspunkt måske er ophørt.

Vedrørende udgifterne til ..., der har kigget på skaderne for os i forbindelse med anmeldelsen til forsikringen, må Tryg Forsikring dække disse, idet det arbejde han har udført er under to punkter i rapporten. Vi har fundet ud af at der er et problem i badeværelset og på facaden med revnedannelser. Jeg mener ikke at hans udgifter i forbindelse med sagen er urimelige. Tryg Forsikring har selv haft to forskellige taksatorer ude inden de har konstateret at der er et problem. Den udgift kunne de have undgået, hvis den første havde gjort arbejdet godt nok!

I forbindelsen med anmeldelsen af skaderne fik jeg telefonisk oplyst, at vi selv skulle finde en sagkyndig til at vurdere skaderne. Det mener jeg også vi har gjort. Jeg arbejder selv ved retten med syn og skøn sager, og der er det altid sagkyndige og ikke håndværkere, der anvendes. Dette er meget rimeligt i mine øjne. På den baggrund fastholder jeg, at Tryg Forsikring skal betale fakturaen til ..."

Selskabet har i brev af den 15/10 2013 til nævnet til dette bl.a. anført:

"**Vedrørende rørføringen taksatorens punkt 4.**
Som det fremgår af rapporten var vores taksator af den opfattelse, at rørføringen skulle være omfattet af BR85, og ikke BR66.

Efter modtagelsen af rapporten gennemgik vi sagen, og vi finder det ikke dokumenteret, at renoveringen af badeværelset har haft et sådant omfang, at renoveringen er omfattet af Byggelovens bestemmelser, og herunder bestemmelserne i Bygningsreglementet fra 1985.

Ud fra det foreliggende må vi derfor fastholde, at forholdet ikke var ulovligt på tidspunktet for udførelsen af arbejdet, hvorfor vi fortsat ikke kan tilbyde dækning for ændring af forholdet.

Vedrørende revnedannelse..
Brevet indeholder ikke nye oplysninger, der kan give anledning til en ændret vurdering af sagen.

Henset til, at tilbygningen er omkring 30 år gammel, finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at revnedannelsen afviger fra, hvad der vil kunne konstateres på tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Det er endvidere fortsat vores opfattelse, at hvis der er nævneværdige problemer med funderingen af tilbygningen ville det have givet sig udtryk tidligere, ligesom revnedannelsen havde været mere markant, end det der er konstateret på nuværende tidspunkt.

Hvis vores kunde vælger den fremgangsmåde til konstatering af revnedannelser, som er nævnt i den interne rapport, vil det inden udløbet af ejerskifteforsikringen, og inden forholdet er forældet i henhold til gældende regler, give sig udtryk i yderligere revnedannelser, hvis der er tale om nævneværdig afvigelse i forhold til funderingen af tilbygningen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5. Hvad dækker ekstrasikringen (tilvalg)**
...

11. 84.787

5.2 Ulovlige el- og vvs-installationer
Dækningen omfatter lovliggørelse af ulovlige el- og vvs- installationer i de forsikrede beboelsesbygninger.
...
5.4 Bad/toiletrum

5.4.1
Hvis der er en dækningsberettiget skade/forhold (omfattet af afsnit 3 eller 5) i bad/toiletrum, kan sikrede i samarbejde med Tryg vælge at få udskiftet ubeskadigede fliser/klinker i pågældende bad/toiletrum i et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden/forholdet forefindes, mod en egenbetaling på 50% af udgifterne hertil.

5.4.2
Hvis der er en dækningsberettiget skade/forhold (omfattet af afsnit 3 eller 5) på sanitet i bad/toiletrum, kan sikrede i samarbejde med Tryg vælge at få udskiftet ubeskadiget sanitet i pågældende bad/toiletrum, hvor skaden/forholdet forefindes, mod en egenbetaling på 50% af udgifterne hertil.

5.5
Et forhold anses for ulovligt, hvis det på udførelsestidspunktet var i strid med servitut, lovgivning med dertil hørende bekendtgørelser og cirkulærer eller reglementer.

Der er alene dækning for et ulovligt forhold, hvis sikrede ikke kan opnå dispensation hos myndighederne.

5.6
Ekstrasikringen dækker ulovligheder/manglende funktion, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet har gennemset de fremlagte fotos.

Nævnet udtaler:

Reparation af vandrør i gulvet

Af selskabets skaderapport af 7/6 2013 fremgår det, at selskabet finder, at BR 85 finder anvendelse på det ene af de vandrør, der går ned i gulvet i badeværelsets vådzone, og at konstruktionen derfor er ulovlig, da det ikke var lovligt at udføre rørgennemføringer i vådrumszonens gulvflade. Klageren har anført, at det andet vandrør er skiftet i samme forbindelse, hvad selskabet så vidt ses ikke bestrider, jf. herved selskabets brev af 5/7 2013. Selskabet har i brevene af 12/6 og 5/7 2013 imidlertid alene anerkendt, at dække en tætning af det af vandrørene, hvor der er konstateret udsivning, med henvisning til,

at lovligheden af konstruktionen skal afgøres efter BR 66, hvorefter konstruktionen ikke er ulovlig.

På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at forholdet skal afgøres efter BR 85, og nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet i medfør af forsikringens basisdækning alene har tilbudt at dække en tætning af gulvet omkring røret, hvor der finder udsivning sted. Måtte det vise sig, at en ændring af rørføringen bliver nødvendig som anført i selskabets anerkendelsesbrev kan nævnet ikke kritisere, at selskabet alene dækker udskiftning af fliser i brusenichen eller i hele badeværelset mod, at klageren betaler 50 % af udgiften hertil, jf herved selskabets brev af 12/6 2013 og forsikringsbetingelsernes pkt. 4.

Vandrør i væg

Nævnet lægger til grund, at to vandrør i klagerens hus er ført gennem væggen mellem bryggers og badeværelse. Installationen har bevirket, at der ved rørgennemføringen er utætte fuger, og at badevand som følge heraf har kunnet trænge ud i bagmuren, hvilket bl.a. har bevirket en opfugtning af isolering og formur. Det fremgår af tilstandsrapporten, at badeværelset blev ombygget i 1994, men nævnet må på baggrund af sagens øvrige oplysninger lægge til grund, at den omhandlede rørinstallation er fra husets opførelse i 1967. Nævnet finder det herefter ikke godtgjort, at installationen var i strid med gældende lovgivning på udførelsestidspunktet. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Efter sin gennemgang af sagens akter, herunder tilstandsrapporten, rapporten fra byggesagkyndig ingeniør og selskabets taksatorrapport, finder nævnet det på det foreliggende grundlag ikke bevist, at forholdene ved rørinstallationen på overtagelsestidspunktet den 1/4 2006 udgjorde en skade eller gav nærliggende risiko herfor jf. punkt 3 i basisdækningen. Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at forholdet ikke er omtalt i tilstandsrapporten, og at der er forløbet over 6 år mellem klagerens overtagelse og tidspunktet for anmeldelse af skaden. Nævnet kan derfor heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning i henhold til forsikringens basisdækning.

13. 84.787

Sætningsskader

Nævnet lægger til grund, at der i husets facade, hvor tilbygningen fra 1979 er sammenbygget med det øvrige hus, er konstateret en sætningsrevne med en længde på over en meter. Der er endvidere konstateret sætningsrevner under tagudhæng. Forholdet skyldes sandsynligvis svigt i funderingsforholdene. På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgør en skade i forsikringens forstand. Henset til husets alder og det i øvrigt oplyste findes det endvidere ikke bevist, at der er nærliggende risiko for skade. Endelig har nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifter til yderligere undersøgelser.

Udgifter til sagkyndig bistand

I mail til klageren af den 23/1 2013 udbad selskabet sig en udførlig beskrivelse af den anmeldte skade samt årsagen hertil og tilføjede, at det gerne måtte være fra håndværker, og at forsikringen dækkede rimelige undersøgelsesomkostninger, såfremt undersøgelsen påviste en forsikringsdækket skade. Klageren fik herefter foretaget besigtigelse og udarbejdelse af en rapport hos en byggesagkyndig ingeniør, hvilket efter nævnets vurdering ikke står i misforhold til skadernes karakter. Da ingeniørens undersøgelse og rapport overordnet kan opdeles i to punkter, fugtskader og sætningsrevner, og da rapportens indhold vedrørende førstnævnte medførte, at selskabet anerkendte, at den ene rørinstallation var dækningsberettigende, finder nævnet, at selskabet skønsmæssigt skal dække halvdelen af omkostningerne.

14. 84.787

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal anerkende, at klageren er berettiget til dækning af halvdelen af udgifterne til ingeniørbistand med tillæg af renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels