Ankenævnet for Forsikring

Den 7. januar 2015 blev i sag nr. 86366:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Popermo Forsikring g/s
C.F. Tietgens Boulevard 38
5220 Odense SØ

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet husforsikring i Popermo Forsikring g/s. Han klager over selskabets afvisning af at dække udgifterne til ophugning af entrégulv, afmontering af gulvvarmerør, leje af container, bortkørsel og deponi, samt materialer til genopbygning af gulvet i form af isolering, rionet, klinker, gulvvarme, støbning af gulv og lægning af klinker i forbindelse med en skade på et kloakrør skjult under husets entrégulv.

Selskabet har anerkendt skaden på kloakrøret som dækningsberettigende, men har alene tilbudt at dække udgifterne til reparation af selve det beskadigede rør. For så vidt angår de øvrige udgifter har selskabet afvist dækning med henvisning til, at klager havde besluttet og påbegyndt at få hele gulvet udskiftet, da skaden på kloakrøret blev opdaget.

Klageren har anført, at udskiftningen af gulvet var foranlediget af en dækningsberettiget skade på et skjult rør, og at der derfor er sammenhæng mellem de to skader.
I klageskemaet af 19/6 2014 har klageren anført

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.

I forbindelse med skade nr. …113, konstaterede [VVS firma] under udbedring af skaden, at omfanget af skaden var væsentlig mere omfattede end først antaget, idet væggene på begge sider af gæstetoilettet, vores kontor og i entreen var opfugtet i væsentlig grad, idet fugten kunne måles i op til 1 meters højde. Ved nærmere undersøgelse kunne det konstateres at

også krybekælderen var opfugtet og angrebet af skimmelsvamp, hvilket væggene iøvrigt også var.

Herefter blev skadesservice rekvireret til udbedring af dette. Et forløb der stod på i over 2 mdr. idet huset var meget fugtigt.

[VVS firmaet] konstaterede, at rørene i huset var så medtaget og utætte, at disse blev udskiftet i køkkenet, gæstetoilettet og i entreen. Hvilket Popermo indvilligede i.

Murer og Byggefirma … forestod opbrydning af gulvene i entreen og gæstetoilettet. Dette for at kunne udskifte vvs-installationerne og tørre væggene.

I entreen blev der ud af 18 kvm. gulv, opbrudt 3-4 kvm. for at få adgang til installationer og for at tørre væggene. Her kunne det ses, at der var en dampspærre, men ingen isolering under gulvet og at gulvvarme rørene lå direkte på sandet.

Popermo tilbød en udbedring af skaden i entreen, hvor det ophuggede gulv skulle støbes igen og herefter lægge nyt skifer på det opbrudte areal.

Jeg rådførte mig herefter med håndværkerne, der fastslog, at det ikke var en håndværksmæssig korrekt reparation, idet gulvet ikke var konstrueret jf. reglementet - ligesom de også vurderede at det ikke ville være muligt at udskifte klinkerne på 3-4 kvm. af gulvet, uden at der ville blive en visuel forskel.

På baggrund af dette blev det besluttet, at udbedre skaden ved at opbryde hele gulvet i entreen og få det konstrueret efter de lovmæssige krav.

I forbindelse med opbrydningen af det resterende gulv konstateres det, at der i gulvet var en utæt kloak. Popermo har tildelt dette forhold skade nr. …413.

Denne kloak afleder spildevand fra 2 toiletter, samt husets overfladevand og da kloakken graves fri, kunne der ses blankt vand i sandet omkring kloakken ved brug af toiletterne. Det bør derfor ligges til grund, at kloakken må have udledt store mængder vand i husets gulvkonstruktion med fugtskade til følge. Der er ca. 3 meter fra bruddet på kloakken og hen til gæstetoilettet.

Popermo har i skrivelsen af d. 19. november 2013 afvist, at betale selve udbedringen af skaden på gulvet i entreen med argumentet om, at der ikke er sammenhæng med den tidligere anmeldte skade.

Popermos afgørelse er påklaget d. 14. januar 2014 med krav om, at de betaler udgifterne i forbindelse med den ødelagte kloak, idet jeg mener, at der er en direkte årsagssammenhæng imellem den utætte kloak og den massive opfugtning af vores hus med skimmelsvamp til følge. Jeg mener ikke, det er realistisk at udelukke at fugten og skimmelsvampen også skyldes kloakken.

Det har ikke været muligt, at få en udtalelse fra Popermo og d. 8. maj 2014 fremsendte jeg en rykker for deres udtalelse inden d. 1. juni 2014 og orienterede dem om. at sagen ville blive påklaget ved Ankenævnet for Forsikring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg ønsker en redegørelse fra Popermo vedrørende skade nr. …112 og …413, da jeg mener, der direkte sammenhæng imellem dem og fugten og skimmelsvampen i huset.

Derudover jeg har krav om, at Popermo helt eller delvist betaler for udgifterne I forbindelse med udbedring gulvet i entreen dvs.:

Ophugning af entregulv, afmontering af gulvvarmerør, leje af container, samt bortkørsel og deponi. Herudover materialer til genopbygning af gulvet i form af isolering, nonet, klinker, gulvvarme, samt støbning af gulv og lægning af klinker for et endnu ikke opgjort beløb."

I klage til selskabet af 14/1 2014 har klageren bl.a. anført:

"I uge 41 kontaktede jeg taksator …, hvor han fremlagde en erstatningsopgørelse vedrørende entreen pålydende kr. 7.500,- + moms som kontanterstatning. Beløbet dækkede en udbedring af skaden svarende til den oprindelige stand jf. taksators vurdering.

Ifølge en håndværksmæssig vurdering, foretaget af de håndværkere, der var påbegyndt med skadesudbedringen, så ville det ikke være en forsvarlig udbedring af skaden. De vurderede at resultatet af taksatorens forslag til skadesudbedringen formentligt ikke ville være fordrende for et sundt indeklima. Endvidere vurderede håndværkeren at det ikke var muligt at udskifte 4 m^2 af det 18 m^2 store gulv med nye klinker uden at reparationen kunne ses.

Af den grund blev vi anbefalet en løsning, hvor resten af gulvet i entreen skulle bankes op, udskiftes og isoleres jf. gældende lovkrav.

Taksator … blev forelagt problemstillingen og gjort bekendt med at vi ikke ønskede at udbedre skaden som tidligere forelagt, idet vi ikke mente det var en forsvarlig løsning og at det var tvivlsomt at gulvet kunne repareres uden at det kunne ses, hvilket ville stille os ringere end før skadesudbedringen.

Det blev derfor aftalt, at der skulle tilfalde en kontanterstatning på udbedring af de 4 m^2 gulv som tidligere aftalt. [Taksatoren] blev ved samme lejlighed gjort bekendt med, at resten af entregulvet ville blive banket op, udskiftet og isoleret jf. gældende lovkrav.

Ved opbrydning af gulvet blev der konstateret en utæthed i en kloak, der bortledte overfladevand fra taget og spildevand fra husets 2 toiletter.

Jeg forsøgte at få kontakt til [taksatoren], men pga. kursus, talte jeg imidlertid med hans kollega … . Det blev aftalt med [taksators kollega], at der skulle iværksættes udbedring af skaden. Udbedring af skaden blev efterfølgende foranlediget af [VVS firmaet].

Efterfølgende kontaktede jeg [taksatoren] for at drøfte forsikringens dækning i forbindelse med dette. Han oplyste, at idet der var tale om en skade erkendt under renovering ville der kun være dækning af udgifterne til udskiftning af kloakrøret. Jeg gjorde ham bekendt med, at jeg var uenig i dette, da det var i forbindelse med udbedringen af den oprindelige skade på rørene i entregulvet. Han ville efter vores samtale tage kontakt til Popermo for deres vurdering af hans afgørelse.

Af jeres brev d. 19. november 2013 fremgår det, at i vurderer skaden i kloakken som værende uden sammenhæng med den oprindeligt anmeldte skade, samt at I udelukkende dækker skaden på røret og ikke selve gulvet.

Det kan undre, at skaden vurderes uden sammenhæng med den oprindeligt anmeldte skade, selvom huset beviseligt har været meget fugtigt, hvilket også var årsagen til at jeres taksator rekvirerede skadesservice. Skadesservice konstaterede endvidere fugt i entregulvet ved væggen ind til toilettet, på et tidspunkt hvor resten af huset var tørt. En utæt kloak, der afleder vand fra 2 toiletter, samt overfladevand fra en tagflade på over 200 m^2 må unægteligt være garant for fugt i et hus.

Jeg formoder, at i henholder jer til pkt. 4.1.4 i jeres forsikringsbetingelser for helårshusforsikring, nr. 5-04, selv om det dog ikke står skrevet i jeres brev. Pkt. 4.1.4 beskriver følgende:

Ved skade der konstateres under renovering/modernisering erstattes alene beskadigede dele og følgeskader heraf.

Med pkt. 4.1.4 in mente, må jeg henvise til at den foretagne renovering/modernisering af gulvet i gangen er en direkte følge af den oprindelige skade anført under jeres skade nr. …413. Det var ikke en renovering, der var iværksat eller planlagt forud for den anmeldte skade, hvilket i øvrigt kan bekræftes af det foreløbigt planlagte salg af huset, hvorfor vi ikke havde en interesse i at foretage en renovering/modernisering, med store omkostninger til følge, hvilket i øvrigt blev drøftet med [taksator].

Af denne grund skal jeg anmode om at Popermo, udover udgiften til kloakrøret, dækker de udgifter der i øvrigt er til skaden: opbrydning af gulv, afmontering af gulvvarmerør, leje af container/betonhammer, bortkørsel og deponi, materialer i form af isolering, rionet og klinker, gulvvarme, samt støbning af gulv og lægning af klinker.

Idet arbejdet i entreen ikke er færdiggjort foreligger der ikke et endeligt beløb på udbedring af gulvet.

Jeg er bekendt med Ankenævnets for Forsikringers kendelse fra d. 28. marts 2011 nr. 78.399. Som jeg mener bør finde anvendelse i en sag som denne, idet den beskriver forsikringsselskabets forpligtelser ved en i forvejen kendt skade, som i dette tilfælde er fugt og skimmelsvamp, der er forårsaget af tærede vvs-installationer og et brud på kloakken i husets entre, med kraftigt opfugtning og skimmelsvamp til følge i husets konstruktion."

Selskabet har i brev af 1/7 2014 til nævnet anført:

"Indledningsvis beklager vi, at vi gentagne gange ikke rettidigt har svaret forsikringstager på hans henvendelser.

Vi redegør her for vores behandling af de to skader:

Vores skade nr. …113
Forsikringstager anmeldte den 30. juli 2013, at han havde haft en skade på et skjult rør bag et skab på gæstebadeværelset. Forsikringstager oplyste, at skaden allerede var repareret. Vi aftalte derfor, at forsikringstager kunne sende regningen for reparationen og regningen for et nyt tilsvarende skab til os.

Den 21. august 2013 kontaktede forsikringstager os og oplyste, at der var fugt i væggene. Vi aftalte, at der blev sat affugtere op, og at forsikringstagers håndværker skulle afgive et tilbud på udbedring af skaden. Den 22. august 2013 kontaktede forsikringstagers håndværker os og oplyste, at skaden var mere omfattende, og vi aftalte med håndværkeren, at vores taksator skulle besigtige skaden.

Skaden blev lokaliseret, og mureren huggede gulvet op mellem gæstetoilettet og køkkenet, samt gulvet på værelset. De beskadigede rør blev udskiftet, og efterfølgende blev affugter og luftrenser sat op. Vi aftalte med forsikringstagers håndværker, at der skulle tapetseres, males, lægges stavparket, og at bjælker i værelse skulle udskiftes. Det blev endvidere aftalt, at det ophuggede skiffergulv skulle repareres, da det var muligt at skaffe et tilsvarende skiffergulv som det beskadigede.

Vores taksator orienterede forsikringstager, at vi alene kunne betale for udskiftning af gulvet på det beskadigede sted, jf. forsikringsbetingelserne for Helårshusforsikring nr. 5-04, punkt 4.1.4. Forsikringstager valgte dog i stedet, for egen regning, at få hele gulvet I entreen udskiftet og samtidig få efterisoleret.

I forbindelse med efterisoleringen blev der konstateret en lækage på et skjult kloakrør. Denne skade behandles særskilt under skade nr….413.

Vores skade nr. …413
Skaden på det skjulte kloakrør blev konstateret i forbindelse med efterisoleringen og har ikke sammenhæng med den tidligere skade på det skjulte rør ved badeværelset. Vores taksator … orienterede forsikringstager, at Popermo alene ville betale for det beskadigede kloakrør, men ikke for udskiftning af hele skiffergulvet og efterisoleringen, jf. forsikringsbetingelserne for Helårshusforsikring nr.5-04, punkt 4.1.4. Dette bekræftede vi for en god orden skyld skriftlig den 19. november 2013.

Håndværkerne har vurderet, at det ikke er nødvendigt med affugtning efter lækagen på kloakrøret, da der ikke er fugtskader oppe I væggene, og vandet fra utætheden er trukket ned i sandet/jorden. Der er ligeledes ingen tegn på skimmel efter skaden. Det er endvidere vurderet, at utætheden på røret har været til stede i mange år, da røret har været samlet forkert, da huset blev opført. Dette tyder derfor på, at jordforholdene har drænet det vand, som er kommet fra utætheden.

Vi har til dato betalt følgende:
Skade nr….113

23. dec. 2013	[VVS firma]	22.243,46
20. jan. 2014	[Skadeservice]	45.908,13
22. jan. 2014	…	2.378,00
12. maj 2014	…	8.625,00
21. maj 2014	Murer og Byggefirma …	17.078,13
Betalt i alt indtil den 30. juni 2014		96.232,72

Vi sender følgende bilag:

1 Forsikringsbetingelser for Helårshusforsikring nr.5-04
2 Faktura nr. 13017 fra [VVS firma]
3 Faktura nr. 8132 fra [Skadeservice]
4 Faktura nr. 621 fra Murer- og Byggefirma …

Når vi slutter skaderne, orienterer vi skriftligt forsikringstager om vores endelige skadeudgift. Da sagen endnu ikke er afsluttet, forventer vi at eventuelle yderligere spørgsmål i sagen afklares direkte mellem forsikringstager og os.

Klager har - ud over Popermos redegørelse for sammenhængen mellem de to skader …113 og …413 (besvaret ovenfor) - krævet helt eller delvis betaling for en række ting: ophugning af entregulv, afmontering af gulvvarmerør, bortkørsel og deponi, materialer til genopbygning af isolering, rionet, klinker, gulvvarme, støbning af gulv og lægning af klinker. Vi fastholder i denne sammenhæng vores afgørelse af 19. november 2013 om alene at betale for det beskadigede rør samt eventuel ødelagt isolering."

Klageren har i brev af 14/7 2014 til nævnet hertil bl.a. bemærket:

"Popermo skriver, at håndværkerne har vurderet, at det ikke var nødvendigt med affugtning efter lækagen på kloakrøret, da der ikke er fugtskader oppe i væggene, og vandet fra utætheden er trukket ned i sandet/jorden. Der er ligeledes ingen tegn på skimmel efter skaden.

Popermo har under skadesforløbet benyttet [Skadeservice] til undersøgelse af omfanget af fugt og skimmelsvamp i huset, ligesom De har stået for udbedringen i huset. [Skadeservice] har imidlertid ikke foretaget undersøgelser i huset, efter lækagen på kloakrøret blev erkendt."

Selskabet i brev af 17/7 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder at der i forbindelse med skade nr. 2 (skjult kloakrør) ikke har været tegn på skimmel. Vurderingen er foretaget af Popermos taksator."

Klageren har i brev af 30/7 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"I forbindelse med omhandlende skade er Popermos taksator … forsøgt kontaktet telefonisk d. 28. oktober 2013, men på grund af kursusdeltagelse, kunne han ikke træffes, hvilket blev oplyst af [taksators] kollega … . Efterfølgende har korrespondancen med taksator foregået via e-mail, hvor der ligeledes blev fremsendt fotos af kloakken.

Ved kontakt til [VVS firmaet], der forestod udbedringen af skaden, oplyste De, at De ikke har haft taksator ude for at besigtige skaden, men udelukkende haft telefonisk kontakt med ham.

Ud fra de oplysninger må det lægges til grund, at Popermos taksator har besigtiget/vurderet skaden ud fra det fremsendte materiale og derfor ikke selv har været til stede.

Popermos taksator var dog til stede ved byggemødet på adressen d. 7. marts 2014 i forbindelse med at malerfirmet havde indkaldt til dette. På dette tidspunkt var entreen dog reetableret."

Selskabet har i brev af 1/8 2014 til nævnet fastholdt sin afgørelse.

Nævnet har fået forelagt sagens bilag, herunder fotos og en plantegning.

7. 86366

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**4 ERSTATNINGSOPGØRELSE**

4.1 De forsikrede bygninger er dækket for deres fulde værdi som nye, jf. dog nedenfor

4.1.1 Popermo betaler de udgifter som er nødvendige, for at reparere det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted. Erstatningen beregnes ud fra priserne som var gældende på skadetidspunktet Popermo betaler maksimalt udgifter til byggematerialer og byggemetoder som var tidstypiske på skadetidspunktet.

…

4.1.3 I bad/toilet udskiftes alene fliser/klinker på det areal der er beskadiget. Kosmetiske skader erstattes ikke.

Er der kosmetiske forskelle i det afgrænsede område hvor skaden er repareret, betales dog 50 % af udgifterne til reparation af den kosmetiske skade.

4.1.4 Ved skade der konstateres under renovering/modernisering, erstattes alene beskadigede dele og følgeskader heraf.

…

4.5 **Følgeudgifter**
Forsikringen **dækker**

4.5.1 **Redning, bevaring og oprydning**/.

…

Udgifter til oprydning og til at fjerne forsikrede genstande som ikke kan bruges efter skaden.

...

4.5.3 **Forøgede byggeomkostninger (lovliggørelse)**

4.5.3.1 Forøgede byggeomkostninger er omkostninger som er nødvendige for at opfylde krav i byggelovgivningen når en skadet bygning skal repareres eller genopføres.

…

4.5.3.3 Det er en forudsætning at

- omkostningerne vedrører den del af bygningen som skal erstattes
- der sker reparation/genopførelse i samme konstruktion, til samme brug og på nøjagtig samme sted som de beskadigede bygninger
- der er søgt dispensation, og at myndighederne har givet afslag på at fravige de nye krav i byggelovgivningen
- omkostningerne ikke skyldes at de beskadigede bygninger/dele heraf var mangelfuldt vedligeholdt
- byggemyndighederne ikke kunne kræve istandsættelse før skaden skete."

8. 86366

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 30/7 2013 en skade på et skjult rør bag et skab på husets gæstetoilet. I forbindelse med udbedringen af skaden blev der konstateret fugt i væggene, og flere rør fandtes utætte. Cirka fire ud af i alt 18 kvadratmeter af gulvet i entreen mellem gæstetoilettet og køkkenet blev opbrudt og de beskadigede rør udskiftet. Selskabet tilbød klageren at reparere det opbrudte gulv, der var belagt med skiffer. Klageren afstod tilbuddet med henvisning til, at hans håndværkere havde meddelt, at det ikke ville være en håndværksmæssig korrekt reparation, idet gulvet ikke var konstrueret i henhold til reglementet, og at der ville blive en visuel forskel. Klageren valgte at få hele gulvet i entreen brudt op og konstrueret i henhold til det gældende bygningsreglement. I forbindelse med dette arbejde konstateredes der en lækage på et skjult kloakrør under gulvet.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4.1.1 og 4.5.3, at selskabet alene betaler de udgifter, der er nødvendige for at reparere det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted, og at forøgede byggeomkostninger til lovliggørelse alene kan kræves betalt, når det er nødvendigt for at opfylde krav i byggelovgivningen. Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at den påkrævede udbedring af den første skade havde et sådant omfang, at der var krav om, at det gældende bygningsreglement skulle følges. Herefter, og da klageren i øvrigt ikke har godtgjort, at den af selskabet tilbudte udbedringsmetode ikke var tilstrækkelig, har klageren i forbindelse med den første skade ikke haft krav på, at selskabet skulle afholde alle eller en del af de udgifter, der opstod som følge af, at han besluttede at bryde hele entreens gulv op. Det er herefter nævnets vurdering, at den anden skade – skaden på kloakrøret under gulvet – er en skade, der konstateredes under renovering/modernisering, hvorfor selskabet i medfør af forsikringsbetingelsernes punkt 4.1.4 har været berettiget til at afvise dækning af de af klageren opgjorde udgifter til ophugning og genopbygning af entrégulvet.

9. 86366

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Kim Sparlund