Ankenævnet for Forsikring

Den 3. maj 2017 blev i sag nr. 89557:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren, der bor i andelslejlighed, er sikret under andelsboligforeningens bygningsforsikring i Gjensidige Forsikring. Han klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en vandskade forårsaget af udsivning fra et vandrør i en rørkasse i et hjørne af lejlighedens køkken.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er tale om et skjult rør.

Klagerens advokat har i brev af 17/6 2016 til nævnet bl.a. anført:

> "Min klient ejer en andelslejlighed i andelsboligforeningen ... Han overtog lejligheden i juni 2010.
>
> Primo april 2016 konstaterede underboen …, at der trængte vand ned gennem loftet fra min klients lejlighed. Vandet er dryppet fra rør bag køkkenskabe og har opfugtet etageadskillelsen, således at der skal foretages en større reparation mellem de to lejligheder. Se vedlagte tegning og foto.
>
> Rørene er ikke synlige. Der er en udskæring i højre side af vaskeskabet, Udskæringen har fra min klients overtagelse af lejligheden været lukket med en plastplade, som har været tapet hele vejen rundt. Min klient har ikke på noget tidspunkt haft afmonteret denne plade.
> …
> Det er min opfattelse, at det pågældende rør har været skjult i samme omfang som rør i krybekældre og skunkrum er skjult. Normalt vil der via en lem i et vist omfang være adgang til såvel en krybekælder som et skunkrum, men der er tale om rum, hvor man ikke har mulighed for at følge med i, om der er en vandskade under udvikling.

Udgangspunktet for en skjult rørskadedækning må være, om der er tale om rør, hvor man ved normal agtpågivenhed bør konstatere, at der er en utæthed, eller om der er tale om rør, som er placeret på en sådan måde, at man ikke ved normal agtpågivenhed har mulighed for at konstatere, om der er en utæthed.

Selv om man forestillede sig, at man havde fået den tanke, at man en gang om året – eller to – afmonterede plastafdækningen, ville det være utrolig tilfældigt, om det netop skete på et tidspunkt, hvor man ville konstatere utætheden, inden denne medførte skade på etageadskillelsen.

Det gøres således gældende, at der er tale om en skade på et skjult rør i policens terminologi."

I brev af 22/9 2016 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Fakta
Den 5. april 2016 modtog vores skadesafdeling skriftlig skadesanmeldelse fra forsikringsmægler på vegne af administrator for vores forsikringstager. Viceværten ved forsikringstager oplyste, at en andelshaver havde henvendt sig omkring vand, som dryppede ned fra loftet i hendes kælderrum, fra vandrørene der gik op til hendes køkken. Viceværten konstaterede, at der hos andelshaverens overbo var et koldtvandsrør fra køkkenvasken, der var utæt i samlingen mellem vertikalt og horisontalt rør.
…
Ved mail af 2. maj 2016 fremsendte forsikringsmægleren mail fra andelshaveren i hvis lejlighed, der var konstateret utæthed. Andelshaveren gjorde gældende, at der ikke var tale om synlig rørinstallation, idet sidebeklædning på køkkenskab skulle afmonteres for at tilgå utæt rør. Andelshaveren oplyste bl.a.:

'Som der kan ses på billedet, så er der et firkantet hul inde under køkkenvasken, hvor rørene løber igennem op til køkkenvasken.

Det her hul, har været tildækket af tykt, flere lags plastik med groft tape som ikke har gjort at det har været muligt at komme derind til. (selvom ingen person som er ærlige, kigger herind for at se efter lodrette vandrør som løber skjult indenunder).

Både hullet og plastikken har været der siden jeg overtog andelen for 6 år siden, så det var naturligvis ikke mig som opdagede at der har været en utæthed, da man ikke afmonterer plastik, stikker hovedet ind under vasken, samt bruger en lommelygte for at komme ind bare for at kigge. Dette er IKKE synligt. Udover at det ikke er synligt fra min lejlighed af, så har der ingen spor af en vandskade været i mit køkken.

Underboen opdagede at der løb vand ned i hendes kælderrum fra faldstammen og det var først her at det har været muligt at opdage der har været en utæthed i foreningens vandrør.

Efter opdagelsen åbnede vi køkkenskabet for at komme ind og se til rørene ved faldstammen. For løsne og åbne op skulle der skæres op i kanten med en kniv, da det ikke var muligt at rive det af med hænderne.

Alt det her var før VVS var oppe og se på det og tage billeder. Efter der blev skåret op og set ind, fandt man først ud af at der lugtede fugtigt og at der var en skade.

Plastikken blev efterfølgende trykket på plads så godt som muligt efter man havde fået åbnet op for det, bare for at undgå fugt lugten spredte sig i lejligheden.

Selvom VVS fjernede plastikken da de ankom til lejligheden, var det ikke muligt at komme til for at reparere skaden før de havde afmonteret hele sidebeklædningen i mit køkken.'

…

Vurdering

…

For at opnå dækning for udsivning af vand kræves det, at utæthed hidrører fra en skjult rørinstallation, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 2.2.1. Ifølge ordforklaringen forstås ved en skjult installation, at den befinder sig i et permanent lukket rum, eller er indbygget så den er utilgængelig, hvorved forstås, at der ikke er direkte adgang uden brug af værktøj. En eventuel isolering medfører ikke i sig selv, at røret er skjult.

I forbindelse med skadesanmeldelsen oplyste viceværten til vores skadesafdeling, at der var tale om udsivning fra synligt rør under køkkenvasken. Vores skadesafdeling afviste på denne baggrund.

I sin redegørelse fremsendt af mægler 2. maj 2016 gjorde klager gældende, at hul i køkkenskab under køkkenvask var tildækket af tykt, flere lags plastik med groft tape, hvorved det var umuligt at tilse det utætte rør. Klager oplyste, at plastik ikke kunne rives af, men skulle skæres op med kniv. Klagers advokat gør i Ankenævnsklagen gældende, at der var en plastplade, som dækkede udskæringen i højre side af køkkenskab under køkkenvask.

I kendelse nr. 58.070 fandt Ankenævnet, at en fastmonteret dækplade i et køkkenskab nemt kunne fjernes, hvorved den bagved værende rørinstallation var synlig og kunne inspiceres, og således var der ikke tale om et skjult rør. I Ankenævnets kendelse nr. 86.900 fandt nævnet, at en afløbsslange til opvaskemaskine, hvor opvaskemaskinen kunne trækkes ud og skubbes ind på sin plads, og at afløbsslangen ved udtræk af opvaskemaskinen ville være synlig for inspektion, ikke var en skjult installation. I dommen gengivet i FED1998.487 var en utæthed i en installationsvæg, hvortil adgang krævede let fjernelse af badeværelseshylde, ikke at betragte som en skjult rørinstallation.

Til vurdering af om der er tale om et synligt rør, må der først og fremmest lægges vægt på viceværtens forklaring til vores skadesafdeling, hvoraf det fremgik, at der var tale om et synligt rør under køkkenvasken. Allerede derfor er der ikke grundlag for dækning.

Derudover er der heller ikke tale om, at det utætte rør befandt sig i et permanent lukket rum, såsom et skunkrum, en krybekælder eller noget der kan sidestilles hermed.

Hvorvidt der er tale om et indbygget rør, som er utilgængeligt, må der henses til definitionen af 'utilgængeligt', hvorved forstås, at anvendelse af værktøj er nødvendigt for at bryde overfladen. Hvis overfladen eller afdækningen let kan fjernes, er der ikke tale om en skjult installation.

Klager har forklaret, at der var flere lags plastik fæstnet med tape som afdækning for udskæringen i køkkenskabet. Der er tale om en afdækning, som let kunne fjernes, hvorfor der ikke er tale om en skjult installation. At klager i den konkrete situation valgte at benytte en kniv for at bryde tapen kan ikke sidestilles med, at værktøj er påkrævet for at opnå adgang, jf. forsikringsbetingelserne. Ej heller advokatens senere forklaring om at afdæknin-

gen bestod af en plastplade fæstnet med tape påviser, at der var tale om en afdækning, som ikke let kunne fjernes.

Klager har ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at der var tale om en skjult rørinstallation. Det er uden betydning for rørinstallationens karakter, at værktøj benyttes til afmontering af sidebeklædning for at komme til installationen i forbindelse med efterfølgende reparation, så længe at rørinstallationen har været tilgængelig for inspektion.

Af ovennævnte grunde er det således vores vurdering, at der ikke er tale om et skjult rør, da plastafdækningen let kunne fjernes. Klager kan derfor ikke opnå dækning for den anmeldte vandskade, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 2.2.1."

Klagerens advokat har i brev af 7/11 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"I sag 58070 fandtes der et kliksystem, som var beregnet på at man kunne fjerne hele sidepladen og derved have fuld udsyn til installationen, som kunne besigtiges efter fjernelse af pladen. Hos min klient skal man for at se blot en begrænset del af det rørsystem, som løber inde bag køkkenskabet, åbne lågen under vasken, fjerne alt inventar, med kniv fjerne flere lag plastic (som sad der, allerede da min klient købte lejligheden) og selv herefter kan man grundet hullets størrelse, ikke se den skade, der var på røret.

For reparation måtte vvs-installatøren brække hele sidebeklædningen i køkkenet op for at få adgang til det dryppende rør. Der er således ikke tale om en synlig installation.

Det er min opfattelse, at det helt væsentlige i sagen er, at man – selv efter fjernelsen af plasticen fra hullet – ikke havde mulighed for at konstatere skaden, så selv om man en gang om måneden havde fjernet plasticen og kigget igennem hullet, ville man ikke have kunnet konstatere skaden.

Den eneste mulighed for at konstatere skaden var, at man fjernede køkkenskabet eller brækkede sidebeklædningen af dette ned, og det gør man naturligvis ikke en gang om måneden."

Hertil har selskabet i mail af 16/11 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Viceværten oplyste i forbindelse med skadesanmeldelsen, at der var tale om udsivning fra synligt rør under køkkenvasken. Allerede af den grund skal vi fastholde afvist dækning. Det er vores fortsatte opfattelse, at der ikke er tale om et indbygget utilgængeligt rør. Afdækning i form af plastik kunne let fjernes, og værktøj var ikke påkrævet for at få adgang.

Der var således ikke tale om en skjult installation. At vvs-installatøren måtte benytte værktøj ved reparation ændrer ikke på, at rørinstallationen var tilgængelig for inspektion."

Af brev af 22/12 2016 fra klagerens advokat til nævnet fremgår bl.a.:

"Min klient oplyser, at forsikringsselskabets beskrivelse af rørenes placering, synlighed og tilgængelighed, er urigtig.

Da Gjensidiges repræsentant så lejligheden, var plastikken skåret op. Efterfølgende var alt indhold under køkkenvasken fjernet.

Ved at lægge sig ned, skubbe sig ind under vasken og lyse gennem et hul, kunne man se dele af installationen. Dog kunne man ikke se det rør, som det dryppede fra, idet røret står i et skjult rum, som ligger inde sammen med faldstammerne og således ikke findes under køkkenvasken.

For at komme til røret – og for at kunne besigtige dette – måtte sidebeklædningen på skabet fjernes.

Min klient oplyser videre, at det firma, som foreningen anvender, og som har udarbejdet fugtrapporten, over for min klient har betegnet røret som et skjult rør.

Det er min opfattelse, at forsikringsselskabet går ud fra, at det ville være muligt at konstatere vandspildet, hvis man havde fjernet det plastic, som var sat over hullet i skabet.

Dette er ikke tilfældet. Selv om man havde fjernet denne og foretaget besigtigelse gennem hullet, ville man ikke kunne have konstateret, at det dryppede fra et rør.

Jeg bemærker i den forbindelse, at man ikke nødvendigvis kan se vandspild ved at se på et rør – vandet kan sive ned af dette, uden at man nødvendigvis vil lægge mærke til det. Det fastholdes således, at der er tale om et i forsikringsterminologi 'skjult rør'."

Selskabet har i mail af 5/1 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Der må tages udgangspunkt i den først afgivne forklaring (viceværtens forklaring), hvilket er i overensstemmelse med Ankenævnets praksis. Hertil må det lægges til grund, at viceværten har de rette forudsætninger for at udtale sig om skadens forhold, fordi han besigtigede skaden i forbindelse med skadesanmeldelsen, jf. skadesanmeldelse af 5. april 2016.

Med baggrund i viceværtens forklaring om, at der var tale om en synlig installation, skal vi allerede af den grund fastholde afvist dækning for vandskade. I øvrigt henviser vi i det hele til vores tidligere skrivelser."

Klagerens advokat har i mail af 28/1 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Min klient har kontaktet viceværten og har herefter besvaret den seneste mail fra Gjensidige som følger:

'Jeg har valgt at tage kontakt til viceværten, for at få afklaring på den e-mail han har skrevet til foreningen da skaden opstod.

Han er enig i, at skaden ikke er under vasken og det ikke er sådan den e-mail skal forstås. Det er røret fra køkkenvasken som løber ind under alle køkken elementerne, derinde hvor faldstamme og andet ligger gemt. Det er derinde hvor samlingen findes hvor der var blevet en lille utæthed, som resulterede i at det dryppede.

Har nu Viceværtens ord på, at det ikke er under vasken som Gjensidige påstår.

Det eneste de kommer med, er at skaden er under vasken med Viceværtens ord. Denne påstand kan nu godt trækkes tilbage, da han selv har afkræftet dette under min samtale med ham.

Henviser igen til fugt rapporten som uvildigt har kaldt dette en skjult skade, og de er vant til de her sager. Hvis denne skade var sket under vasken, så havde de kaldt det en synlig skade. Endnu et bevis på, at Gjensidige ikke har hold i deres bevis førelse'."

I mail af 7/2 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Viceværten oplyste i samtale med vores skadebehandler – som gengivet i mail af 13. april 2016 – at skade var sket ved synlig rørinstallation under køkkenvasken. Vi er enige i, at den synlige rørinstallation ikke befandt sig lige under selve køkkenvasken, men i skabet ved siden af. Det ændrer dog ikke på, at der stadig var tale om en synlig rørinstallation, som var tilgængelig for inspektion via hullet i siden af skabet under køkkenvasken, som er undtaget dækning. Vi har redegjort herfor i vores svarskrift af 22. september 2016.

Klagers advokat gengiver i ovennævnte mail klagers udsagn om, at der er udarbejdet en fugtrapport. Os bekendt er der ikke udarbejdet en egentlig fugtrapport i forbindelse med skaden."

Klagerens advokat har i mail af 2/3 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg vedhæfter fugtrapport, som min klient ikke har nogen aktier i – den er lavet af en udenforstående trediemand, og må derfor have høj bevisværdi.

Det fremgår af side 2, at der er tale om *'udsivning fra skjult rør'*.

Det fremgår af den lille tekstkasse, at *'dette rør i rørkasse er var utæt og er blevet skiftet'*.

Denne klare konstatering af at 1) røret var skjult og 2) røret var i en rørkasse, må have en højere vægt end en viceværts beskrivelse af skaden.

Som det fremgår af rapporten, må skaden have stået på over længere tid. Der er således tale om en sive-skade, som – selv om man måtte kunne se røret – er langt vanskeligere at konstatere, end hvis der sker et egentligt brud."

Hertil har selskabet i mail af 14/3 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Fugtrapporten forholder sig ikke til, om forsikringsbetingelsernes definition af skjulte rørinstallationer er opfyldt. At fugtrapporten nævner, at det omhandlede rør befandt sig i en rørkasse (køkkenskab) medfører ikke, at der er tale om en skjult rørinstallation i henhold til forsikringsbetingelserne. Klagers advokat anfører, at der er tale om en siveskade, men det medfører ikke, at definitionen for skjulte rør i forsikringsbetingelserne er opfyldt.

Vi skal fastholde, at forsikringsbetingelserne ikke er opfyldt og skal i det hele henvise til vores tidligere skrivelser."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"Anden bygningsbeskadigelse

…

2.2 Udsivning fra skjulte* installationer

2.2.1 Forsikringen dækker
Skade som følge af udsivning af vand og olie fra skjulte* vand-, varme- og sanitetsinstallationer i bygningen*.
…
Ordforklaring
…
Skjulte (rørinstallationer)
Ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige. Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj. Isolering alene medfører ikke, at rørene er skjulte."

Nævnet udtaler:

Sagen angår en vandskade, der er sket som følge af udsivning fra et vandrør under køkkenbordpladen i hjørneelementet af andelslejlighedens køkken. Vandrøret udgår fra et fællesrør i hjørnet og løber gennem en udskæring i siden af skabet under køkkenvasken og videre op til vandhanen ved køkkenvasken.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1, at forsikringen dækker skade som følge af udsivning fra skjulte vandinstallationer. Af forsikringsbetingelsernes ordforklaring fremgår, at der ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige. Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj.

Nævnet finder, at det omhandlede rør – på det stykke, hvor skaden befandt sig – må anses for indbygget og utilgængeligt. Nævnet har herved navnlig lagt vægt på, at der er tale om en rørgennemføring gennem en plastplade, og at denne plade skulle fjernes, for at røret kunne besigtiges.

At viceværten muligt til selskabet har oplyst, at røret var synligt, kan ikke føre til et andet resultat.

Nævnet finder herefter, at der er tale om en skjult rørinstallation i forsikringsbetingelsernes forstand, og at selskabet derfor ikke har været berettiget til at afvise at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal yde forsikringsdækning for den anmeldte vandskade, der en følge af udsivning fra et skjult vandrør. En eventuel kontanterstatning skal forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.

Marianne Højgaard Pedersen
formand