Ankenævnet for Forsikring

Den 8. november 2017 blev i sag nr. 90888:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist dækning af udgifter til ny gulvbelægning og genhusning, og over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med udskiftning af klagerens gulvvarmesystem.

Selskabet har afvist at yde dækning af udgifter til ny gulvbelægning, da forholdet er anmærket i tilstandsrapporten, og har afvist at tilbyde genhusning, da den tilbudte erstatning ikke nødvendiggør genhusning.

Selskabet har anerkendt at forholdet med gulvvarmen er dækket af ejerskifteforsikringen og tilbudt at yde 52.500 kr. til udbedring, samt 31.873,50 kr. til dækning, hvis der skal laves skæresamlinger, der nødvendiggør en vekslerløsning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1976. Klageren tegnede ejerskifteforsikring med ikrafttræden den 1/4 2013 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 1/2 2013.

Af tilstandsrapporten af 1/2 2013 fremgår det bl.a.:

> "**7. Gulvkonstruktion og gulve**
> ...
> 7.2 Belægninger
> K2
> Der er registreret revnede fuger mellem klinker i stue og gang/entre. Og i fordelingsgang er der enkelte steder med fugeudfald.
> Note: Klinkerne lyder hule, dette skyldes iht. sælger alene konstruktionsopbygningen, som er Schlütter konstruktion, hvor klinkerne er lagt oven på tyndt betonlag med membran under."

Klageren anmeldte den 27/4 2016, at der i gangen og i køkkenet var klinker, der var revnet, og at klinkegulvet gav efter, når det blev betrådt. En konsulent fra selskabet udarbejdede efter en besigtigelse et notat af 28/7 2016. Efterfølgende anmeldte klageren den 22/12 2016, at gulvvarmestyringen var tilsluttet forkert og manglede trykdifference. En ny konsulent fra selskabet udarbejdede efter en besigtigelse et notat af 10/2 2017.

Klageren har i klageskemaet af 20/5 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> Sagen drejer sig reelt set om to klager på to elementer af samme bygningsdel.
>
> Den første er anmeldt den 27/04 2016, påklaget overfor selskabet flere gange og senest afvist af selskabet den 18/11 2016, hvor vi får at vide at vi kan klage til jer, hvis der er mere. Dette gør vi først nu grundet den anden sag, der dukkede op. Den første går på revnede klinker i gang og køkken. Ved overtagelsen af huset opdagede vi at der var revnede klinker i gangen, og det har sidenhen udviklet sig til indtil videre 2 revnede klinker i køkken/alrum og tre i gangen. Gennemgang af huset ved bygningssagkyndige har vist de hultlydende klinker der i tilstandsrapporten er beskrevet som skyldes 'Schlüterkonstruktion' i virkeligheden skyldes at man har lagt dem i tør mørtel - altså byggesjusk.
>
> Den anden sag, som vi altså også vil klage over vedrører gulvvarmen, der efter overtagelsen af huset er blevet stadig sværere at styre, og i december 2016 ophørte den helt med at fungere i køkkenet.
>
> Vi fik en VVS'er til at se på det og han kunne konstatere at:
> 'Dette skyldtes gulvvarme-styringen har været tilsluttet forkert og er derfor kortsluttet/defekt. Endvidere mangler der trykdifference på anlægget, som er krav, når der bliver monteret en shunt/blandersløjfe til gulvvarme. Alt dette er en fejl og som installatør burde man have udført det korrekt.'
>
> Endvidere viste det sig ved test af gulvvarmeanlægget at tilløbsslangerne til de enkelte gulvvarmezoner i både køkken, stue og gang, der alle løb gennem gangen ikke var isolerede, hvilket er decideret ulovligt.
>
> Forsikringen tilbød at dække isolering af rør, men ikke ophugning og reetablering af gulve, som desuden skulle ske uden at gulvvarmeslangerne blev ødelagte, hvilket ifølge vores VVS'er er umuligt.

Her følger hans reaktion:
'Jeg stiller uforstående overfor, hvorfor at kunden selv skal betale for ophugning samt re-etablering af gulve i stue, køkken, entre, mellemgang og bryggers.

Det er ikke tilladt at lave skjulte (altså skæreringssamlinger) ved [forsyningsselskab], derfor ser vi os nødsaget til lukke samtlige gulve op og udfører opgaven fagmæssigt korrekt. Jeg har ikke udregnet en pris, da jeg forsat forventer et møde mellem vvs og taksator.'

Endvidere vil den af forsikringen foreslåede løsning ifølge Din Forsyning (det lokale vand og varmeværk) medføre en forringelse af anlægget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Dækning af alle udgifter forbundet med udskiftning af det defekte og ulovlige gulvvarmesystem i stue, køkken, entre, gang og bryggers, samt dækning af udgifter til ny gulvbelægning i de pågældende rum. Og naturligvis dækning af genhusning medens udbedring af skaderne står på."

Selskabet har i brev af 12/6 2017 til nævnet bl.a. anført:

"**Supplerende sagsfremstilling**
...
Den 27. april 2016 anmeldte vores kunde, at der er revnet 3 klinker i gangen og en i køkkenet og at klinkegulvet giver efter når det betrædes.
...
En besigtigelseskonsulent besigtigede forholdet den 28. juli 2016.
...
Dansk Boligforsikring A/S har afvist at dække forholdet.

Den 22. december 201[6] anmeldte vores kunde, at gulvvarmestyringen er tilsluttet forkert og mangler trykdifference. At gulvvarmerør i bryggers og gang er uisolerede og dermed ulovlige.
...
En besigtigelseskonsulent (aut. vvs-installatør) besigtigede forholdet d. 2. januar 2017.
...
Da konsulenten vurderede, at der var væsentlig nedsat funktion på gulvvarmeinstallationen og ulovlighed som følge af manglende isolering på gennemløbsrør, har Dansk Boligforsikring A/S givet dækningstilsagn.
...
Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Dansk Boligforsikring A/S har afvist dækning af dækning til nye klinkegulve i køkken, fordelingsgang, entre og bryggers - i alt. 48 m2 under henvisning til, at forholdet er anmærket i tilstandsrapporten.

Konsulenten kunne ved besigtigelsen konstatere revnede fuger, enkelte revnede klinker, hultlydende klinker og vurderede, at årsagen hertil er at klinker ikke er klæbet korrekt til underlaget, hvilket efterfølgende blev bekræftet af repræsentant fra Schlüter-gulve.
...
Som det fremgår af tilstandsrapporten angiver karakteren K2 en alvorlig skade, som medfører at bygningsdelens funktion svigter indenfor overskuelig tid. Anmærkningen vedrører

gulvbelægningen - dvs. klinkerne og det er således vores opfattelse at klager har været advaret om, at der måtte forventes reparationsarbejder på klinkebelægningerne.

Derudover gør den bygningssagkyndige opmærksom på, at han har konstateret hultlydende klinker.

Noten om, at der er tale om en Schlüter-konstruktion giver ikke bekræftelse på at konstruktionen er udført korrekt. Der er blot tale om en oplysning fra sælger. Den bygningssag kyndige har valgt at give gulvbelægningen karakteren K2, hvilket den ikke skulle have haft, hvis klager kunne gå ud fra at belægningen var konstruktivt i orden og at revnerne ikke havde betydning for gulvets funktion og holdbarhed.

Tilstandsrapporten er ikke en fuldstændig deklaration på bygningen, men et redskab til at vurdere bygningens tilstand. Bygningsdele som har fået karakteren K2 (eller K3) er forhold, som man som køber må forvente at skulle afholde udgifter til at udbedre ud over almindeligt vedligehold.

Tilstandsrapporten oplyser ikke nærmere om, hvad en udbedring må forventes at skulle koste.

Med denne anmærkning havde klager oplysning om klinkebelægningens tilstand og konstruktionen og havde således mulighed for at afkræve en garanti fra sælger på konstruktionens udfærdigelse og holdbarhed.

Dansk Boligforsikring A/S har tilbudt dækning til ændring af rør på gulvvarmen i forbindelse med montering af trykdifference og montering af isolering på gennemløbsrør til gulvvarme i bryggers og gang. Dækningen omfatter ophugning af gulv omkring gennemløbsslanger, isolering af disse, støbning omkring slanger og klargøring til lægning af underlag for klinker. Omkostninger til at demontere klinker, montering af nyt underlag og genmontering af klinker dækkes ikke, under henvisning til den tidligere behandlede sag omkring dette.

Når gulvbelægningen er fjernet vil Dansk Boligforsikring A/S hugge gulvet op omkring gennemløbsrør i bryggers og entre og dette arbejde udføres med forsigtighed for at undgå at beskadige gulvvarmeslanger.

Der er modtaget mundtlig tilbudspris på kr. 52.500,- (42.000,- + moms) for dette arbejde fra vvs-konsulenten.

Skulle det vise sig at gulvvarmeslangerne - trods forsøg på at undgå dette, alligevel beskadigedes kan der lovligt udføres en reparation af slangen.

Derudover - og hvis der skal laves skæresamlinger så har Dansk Boligforsikring A/S tilbudt en vekslerløsning.

Der er modtaget mundtlig tilbudspris på kr. 31.837,50 (25.470,- + moms) for dette arbejde. Ejendommen er tilsluttet fjernvarme fra [forsyningsselskab] som accepterer, at der er skjulte skæresamlinger på gulvvarmeslanger, men ved montering af samlinger på gulvvarmeslangerne skal fjernvarmeinstallationen ændres til et indirekte anlæg, hvor der monteres en vekslerløsning.

Ved at ændre et direkte anlæg til et indirekte anlæg er der et minimalt driftstab - efter det oplyste fra vvs-installatøren er der tale om reelt mindre end 1-2 %. Samtidig hermed opnås der større sikkerhed imod omfattende vandskade ved eventuelt brud på varmeslangerne, da der ikke længere er direkte afgang fra forsyningen.
...
Dansk Boligforsikring A/S har afvist at tilbyde genhusning da den tilbudte erstatning ikke nødvendiggør genhusning. Der er alene tale om arbejder som foregår i en del af gulvene i bryggers og entre."

Klageren har i mail af 3/7 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Angående klinkerne, så vil jeg starte med at påpege at der i tilstandsrapporten ikke er nogen bemærkninger til gulvet i bryggerset overhovedet, selvom det i udseende og konstruktion er mage til gulvet i resten af huset, og i dag også lider under samme skade.

Hvad angår noten om Schlüter-konstruktion, så finder jeg det svært at se hvordan man som køber kunne gennemskue hvad der var galt med gulvet, når selv ejerskifteforsikringsselskabet først kunne se det, da de havde en mand fra Schlüter-gulve ude.

Når bryggerset i tilstandsrapporten ikke har nogen bemærkninger, og resten af gulvet har enkelte revnede fuger (stue og entre/gang), og enkelte steder med fugeudfald i fordelergangen, og der er bemærkningen om at hulheden skyldes konstruktionen, så kan man som køber ikke tro andet end at K2'eren drejer sig om at få efterfuget nogle klinker, og jeg vil derfor mene at punkt 7.2 i tilstandsrapporten er klart forkert beskrevet."

Selskabet har i brev af 21/8 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring A/S fremlægger et tilbud fra [VVS-firma] som har afgivet tilbud på udbedring i henhold til den af forsikringen tilbudte udbedring.

Hertil skal det bemærkes, at den tilbudte løsning og dermed tilbud indeholder en ny unit som bliver styret af udetemperatur og som dermed overholder DS 469.

[VVS-firma] vil gerne udføre arbejdet og indestår for at arbejdet kan udføres og har derfor afgivet tilbuddet.

Dansk Boligforsikring A/S opgør erstatningen efter den løsning som medfører færrest omkostninger for forsikringen, men vil klager gerne have udført en dyrere løsning som det foreslås at klagers vvs-mand er klager velkommen til dette, dog mod selv at betale meromkostningen.

Demontering og reetablering af flisebelægningen er ikke medtaget i tilbuddet, idet forsikringen har afvist at dække en udbedring af flisebelægningen på gulvene."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 28/6 2016 fremgår det bl.a.:

"**Anmeldt forhold:**
Revner i fuger ved klinkegulv-revnet flise

6. 90888

Beskrivelse:
Der kunne ses løse og udfaldende fuger i klinkegulv i køkken-gang og bryggers billeder 5-6-9-12-13-15-16-19-20 - på billede 14 var der klinke der var revnet. Der er gulvvarme i alle rum. Køkken, gang og bryggers-gulve lyder 'hule' at gå på, næsten som trægulv. Der er brugt en opbygning af gulvet som hedder 'Schlüter gulve'

Konklusion:
Umiddelbart er det svært at give en forklaring på fejl ved gulvet, men fliser skønnes ikke at være klæbet korrekt til underlag.
Sælger har oplyst at han selv har lagt gulv efter fabrikantens anvisninger.

Repræsentant for 'Schlütergulve Danmark' kunne heller ikke umiddelbart give forklaring i tlf., han skulle ud at se på gulvet.

Ved 2. besigtigelse d.15.08.2016 sammen med repræsentant for Schlütergulve(...) blev der fjernet en gulvklinke billede 25 (I overensstemmelse med FT). Derved blev det konstateret, at Schlüter membran ikke var limet korrekt til underlag billede 28(beton) desuden var fliser lagt i fliseklæber som var begyndt at tørre ud nogle steder. Fliser hæftede ikke på gulv og kunne trykkes i hjørner. Det kunne også formodes at gulvvarme har været tændt og derved er der sket en for hurtig udtørring.

Tilstandsrapport:
Er det anmærket i tilstandsrapporten: **ja**

Hvis ja - under hvilket punkt og er det fyldestgørende:
7.2- belægninger- fyldestgørende

Udbedring:
Klinkerne skal klæbes til underlag
Der må evt, indhentes tilbud."

Af mail fra klagerens VVS'er af 21/12 2016 til klageren fremgår det bl.a.:

"Blev kaldt ud til [klageren] angående varmeproblemer.

Problemet er man ikke kan styre gulvvarmen samt der er suselyde i huset.

Dette skyldtes gulvvarme-styringen har været tilsluttet forkert og er derfor kortsluttet/defekt Endvidere mangler der trykdifference på anlægget, som er krav, når der bliver monteret en shunt/blandersløjfe til gulvvarme.

Alt dette er en fejl og som installatør burde man have udført det korrekt.

Jeg sætter håndhjul på gulvvarme-styringen og går i gang med at finde ud af hvilke kredse, der går til hvad. (se vedhæftede tegning)

Til vores ikke store overraskelse, er gangen varm, dvs. at alle rør der går igennem bryggers og gang er u-isolerede, hvilket er ulovligt.

Ifølge DS469 udgave 2 - punkt 8.1
Der skal være automatisk regulering med individuel styring af varmetilførslen efter behovet i det enkelte rum.

Reguleringen skal sikre, at rummene opnår den ønskede rumtemperatur, samt at der lukkes helt for varmetilførslen til rummet, så rummet kan opretholde den ønskede rumtemperatur uden varmetilførsel fra varmeanlægget.

Dvs. at der skal rumtermostat på de enkelte rum."

Af notat fra selskabets VVS'er af 10/2 2017 fremgår det bl.a.:

"**FT. - Anmelder styre problemer med gulvvarme:**
Gulvvarmen *blæser* lige gennem rørsystemet, mangler trykdifference Der mangler isolering på varmerør i gulv, bryggers og gang, se plantegning Det er ikke en lovlig installation

Udbedring:
Ændring af rørinstallation for gulvvarme, herunder montering af trykdifference
-manglende isolering på varmerør i gulv bryggers og gang
DVS. gulvvarme i bryggers/gang er ikke til at styre
Ophugning af betongulv i bryggers og gang
Isolering af varmerør i gulv
Retablering af betongulv + lægning af nye fliser

Anslået omkostning til udbedring kr. 50 - 60.000,- ex moms
(Dertil skal tillægges skader på installation ifm. ophugning samt eventuelt malerarbejde)."

Af mail fra selskabets VVS'er af 12/6 2017 til selskabet fremgår det bl.a.:

"**Der vil altid være plusser og minusser**
-når man skal udbedre / lovliggøre en skade:

I dette tilfælde er der tale om udbedring af manglende isolering på varmerør i/under klinkegulv

Varmeanlægget er direkte fjernvarme, dvs. hvis de personer som ophugger i betongulv for udbedring ikke er påpasselige eller uheldige kan de risikerer at hugge en del huller i varmerør/slanger i gulv.

Løsningen kunne så være at monterer en varmeveksler!
Der vil som tommel finger regel være et energitab *tab* over veksler på 2 - 4 % ved fuldlast. Det er dog ikke hele tiden / året der *køres* fuldlast. Så hvis man er lidt skarp på indstillingerne f/afkøling - og bruger sin vejrkompensering rigtigt

Vil jeg anslå *tabet* til mindre end 1- 2 %.

Fordelen er - hvis der skulle komme brud på husets varmeinstallation - så er man sikret mod de store vandskader, da vandet *kun* kan løbe ud af egen varmeinstallation (Man tømmer ikke hele fjernvarmeværket for vand!)

****Tilbud**
På udbedring af manglende isolering på rør i bryggers og entre + montering af tryk difference:
Ophugning i betongulv, isolering af varmerør i bryggers og entre

Herefter til støbes i gulv klar til flise belægning

Tilbydes udført til en samlet pris på kr. 42.000,- ex moms
Demontering og gen-montering af fliser er ikke indeholdt i pris

****Eventuel / Tillægspris på kr. 25.470,- ex moms**
Hvis der mod forventning skulle komme skader på indstøbte rør."

Af mail fra klagerens VVS'er af 3/7 2017 til klageren fremgår det bl.a.:

"Jeg kan forstå på fremsendte Supplerende Sagsfremstilling fra Dansk Boligforsikring at de kun vil give max 80.000 til en sag, der reelt set koster langt mere.

Forsikringen vil lave et veksleranlæg, men udskifter når man større dele af et varmeanlæg, skal der installeres en ny unit med fremløbstemperaturstyring, som bliver styret af udetemperatur, altså med E CL (ifølge DS 469)

Den reparationsløsning som forsikringsselskabet foreslår vil medføre en del skjulte skærerings-samlinger, og mit firma vil ikke lægge navn til sådan et projekt, da et komplet rør har langt bedre holdbarhed. Det eksisterende gulv og gulvvarmeanlæg er så dårligt udført håndværk, at den tidligere ejer burde kunne drages til ansvar for det dårlige håndværk.

Min holdning til dette her, er at man skal brække gulvene op i de rum, vi tidligere har nævnt, lægge ny gulvvarme, beton og klinker / trægulv, samt reparere evt skader på væggene, der måtte komme ved arbejdet.

Prisen på projektet løber derfor op i langt mere end forsikringen har givet tilsagn om."

Af mail fra klagerens VVS'er af 8/9 2017 til klageren fremgår det bl.a.:

"Efter at have læst [VVS-firmas] skriv, stiller jeg mig undrende overfor hans tilbud/løsningsforslag.

Der skrives tilbud på udbedring af manglende isolering af rør samt montering af trykdifference. Man kan ikke løse projektet på det første tilbud, da slangerne vil være for korte og så skal der igen være skæreringssamlinger.

Man kan ikke være skarp på vejrkompenseringen, da den ikke er på anlægget. Eventuel/tillægspris er mangelfuld beskrevet.

Det første tilbud indeholder ikke en unit som opfylder DS469 - det står i hvert fald ikke beskrevet. Der er simpelthen for mange hvisser og menner i tilbud/løsningsforslag."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**3. Hvilke forhold er dækket**
...
3.6.3 Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt.
...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos af belægningen.

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt, at der var klinker, der var revnet, og at klinkegulvet gav efter, når det blev betrådt. Han har endvidere anmeldt, at gulvvarmestyringen var tilsluttet forkert og manglede trykdifference. Han klager endvidere over, at selskabet har afvist at tilbyde genhusning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1976.

Klinker

Selskabet har afvist at yde dækning af udgifter til nye klinkegulve i køkken, fordelingsgang, entre og bryggers, da forholdet er anmærket i tilstandsrapporten

Vedrørende belægningen i huset fremgår det af tilstandsrapportens punkt 7.2 med karakteren K2:
"Der er registreret revnede fuger mellem klinker i stue og gang/entre. Og i fordelingsgang er der enkelte steder med fugeudfald. Note: Klinkerne lyder hule, dette skyldes iht. sælger alene konstruktionsopbygningen, som er Schlütter konstruktion, hvor klinkerne er lagt oven på tyndt betonlag med membran under".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at tilstandsrapportens beskrivelse af skaderne ikke kan anses for at være "misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage for-

holdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning", jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.1.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at belægningen i tilstandsrapporten er registreret med karakteren K2, der angiver en alvorlig skade, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der i tilstandsrapporten er registreret revnede fuger/fugeudfald i flere rum.

Det forhold, at der i tilstandsrapporten ikke er registreret revnede klinker, og at der ikke er bemærkninger til fugerne/klinkerne i bryggerset, kan ikke føre til et andet resultat. Nævnet bemærker, at der er forløbet mere end tre år fra klageren overtog ejendommen, indtil han har anmeldt forholdet til selskabet.

Nævnet kan herefter ikke kritisere at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet vedrørende klinkerne er anført i tilstandsrapporten.

Gulvvarme

Selskabet har anerkendt, at forholdet med gulvvarmen er dækket af ejerskifteforsikringen.

Selskabet har på baggrund af et tilbud fra et VVS-firma tilbudt at yde 52.500 kr. i erstatning til dækning af blandt andet ophugning af gulvet, når gulvbelægningen er fjernet, ændring af rør på gulvvarmen i forbindelse med montering af trykdifference, installation af ny unit til overholdelse af DS 469, montering af isolering på gennemløbsrør og klargøring til lægning af underlag for klinker. Selskabet har på baggrund af et tilbud fra samme VVS-firma endvidere tilbudt 31.873,50 kr. til dækning, hvis der skal laves skæresamlinger, der nødvendiggør en vekslerløsning. Selskabet har i forbindelse med udbedringen af forholdet med gulvvarmen afvist at dække omkostninger til at de- og genmontere klinkerne.

Klageren har til nævnet sendt bemærkninger fra en anden VVS'er, der blandt andet har anført, at "reparationsløsningen ... vil medføre en del skjulte skæringssamlinger ... et komplet rør har langt bedre holdbarhed", "projektet løber op i langt mere end forsikringen har givet tilsagn om", "man kan ikke løse projektet på det første tilbud, da slangerne vil være for korte og så skal der igen være skæreringssamlinger" og "der er simpelthen for mange hvisser og menner i tilbud/løsningsforslag".

Nævnet bemærker, at det er nødvendigt at afholde udgifter til blandt andet at de- og genmontere klinkerne for at kunne udbedre forholdet med gulvvarmen. Selvom dette er en nødvendig del af udbedringen, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet ikke vil yde dækning hertil. Nævnet har lagt vægt på, at klageren selv skulle have afholdt udgifter til udbedring af klinkerne, hvis forholdet med gulvvarmen ikke skulle udbedres. Klageren ville således opnå en berigelse, hvis selskabet afholdte udgifterne til udbedring af klinkerne.

Selskabet har indhentet et tilbud på udbedring af forholdet med gulvvarmen fra et vvs-firma, der gerne vil udføre arbejdet og indestår for, at arbejdet kan udføres. Nævnet kan på den baggrund ikke kritisere selskabets tilbud om dækning vedrørende udbedring af forholdet med gulvvarmen.

De af klageren fremlagte oplysninger fra en anden VVS'er kan ikke føre til et andet resultat.

Genhusning

Selskabet har afvist at tilbyde genhusning, da den tilbudte erstatning ikke nødvendiggør genhusning.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at tilbyde genhusning, idet nævnet finder, at de forhold, som selskabet skal dække, ikke medfører et behov for fraflytning af ejendommen, mens de dækningsberettigende forhold udbedres.

12. 90888

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt