Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. april 2018 blev i sag nr. 91033:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG (under konkurs)
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs)
Industrivej 2
4683 Rønnede

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 Gable Insurance AG (nu under konkurs) v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (nu under konkurs). Han klager over, at selskabet har afvist at dække anmeldte ulovligheder ved brugsvands- og kloakinstallationen i et badeværelse.

Topdanmark Administration har på vegne af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber afvist, at der er ulovligheder ved vandinstallationen med henvisning til, at kan udføres reparationer og mindre ændringer på kobberrør med materialer og metoder, der var lovlige på udførelsestidspunktet. Med hensyn til kloakinstallationen har Topdanmark Administration anført, at

klageren har anmeldt forholdet ved klagen af 26/6 2017 til nævnet, og at anmeldelse er sket for sent i forhold til tidsfristerne i Lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber.

Den forsikrede bygning er opført i 1975. Klageren overtog ejendommen den 1/5 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 8/12 2014. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Sælgers oplysninger om ejendommen**
…

		Ja	Nej	Ved Ikke
…				
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Tilbygning 2004. Nyt badeværelse 2012**	☒	☐	☐
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	☒	☐	☐
1.3	Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	☐	☒	☐
…				
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor og af hvem? **I forbindelse m/nyt badeværelse. [Murerfirma]**"	☒	☐	☐

I klageskema af 26/6 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Jeg flyttede ind i huset d. 1.marts 2015. Badeværelset, som sagen drejer sig om står i salgsopstillingen som nyt og sælger opgav i tilstandsrapporten at der er tale om et nyt badeværelse opført i 2012. (Referencedokumenter: 1. Købsaftale, 2. Tilstandsrapport: Generelle oplysninger 1.2 s.13)
Da der i september 2016 blev igangsat en større renovering af huset (gulvvarme, isolering og fornyelse af VVS-installationen) kom det frem at badeværelset ikke som forventet var renoveret efter 2012 standarden med hensyn til koldt/varmt-vandsinstallationen, idet der ikke var anvendt rør-i-rør tilslutning lige udenfor det nye badeværelse men tilsluttet kobberrør til den eksisterende installation. Hele installationen var derefter blot overhældt med beton, uden nogen former for isolering af rørene.
Der blev indgivet skadesanmeldelse til Husejernes Forsikring, der som bekendt gik konkurs, hvorefter TopDanmark blev indsat som administrator for Garantifonden.
Som det fremgår af korrespondancen med Topdanmark administration blev kravet afvist før badeværelset blev brudt op og facts om badeværelsets opbygning kunne fremlægges. At badeværelset ikke blev brudt op tidligere skyldes at det var husets eneste badeværelse indtil ombygningen af huset etablerede nye toilet/bad forhold.

3. 91033

Ved opbrydningen blev følgende forhold blotlagt:

A. Installationen af et komplet nyt træk af k/v rørsystem var blevet gennemført – dog er denne installation ulovlig, da den er udført i kobberrør med skjulte samlinger nedstøbt i beton, der er således ikke tale om en renovering eller reparation af den oprindelige installation som Topdanmark administration begrunder deres afslag med.

B. Kloakinstallationen var udført uden montering af pakninger – igen et ulovligt udført forhold.
Den 5. maj 2017 slog Topdanmark administration fast at der var tale om den oprindelige installation af kobberrør – dog uden at interessere sig for facts der kunne begrunde denne påstand.
Undertegnede har siden kontaktet sagkyndige for at få vurderet om k/v installation kan være fra huset blev opført (1974).
De 2 sagkyndige: 1. [VVS leverandør] og 2. [metalleverandør], fastslår at:
1. Fittings er fra tidligst 1989 og
2. kobberrør er produceret i 2008,
hvilket betyder at hele k/v installationen er blevet udskiftet, som jeg også meddelte Topdanmark administration i min skrivelse af d. 5. april 2017. Se vedlagte udtalelser fra [VVS leverandør] ang. Fittings og [metalleverandør] and kobberrør.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Med reference til forsikringsbetingelsernes (v5 2014) afsnit 3.2
…
forventer jeg at der ydes erstatning til lovliggørelse af ovennævnte de ulovlige forhold nævnt i pkt. A og B ovenfor."

Topdanmark Administration har i brev af 16/8 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Rids af sagsforløbet**
Klageren har tegnet basis ejerskifteforsikring hos Gable Insurance AG v. Husejernes Forsikring (under konkurs). Forsikringen trådte i kraft den 1/5 2015. Klagerens ejendom er opført i år 1975.

Ved mail af 13/11 2016 til Husejernes Forsikring, fremsender klageren skadeanmeldelse, hvori han bl.a. anfører:

'Nyt badeværelse. Ved køb af huset er det angivet at der er opført nyt badeværelse i 2012. Under etablering af gulvvarme i en stor del af boligen er det konstateret at badeværelset kun er restaureret og således ikke lavet i overstemmelse med krav til badeværelser. De gamle kobberrør med skjulte samlinger er bevaret og indstøbt i beton uden at være isoleret. Der er ikke isoleret efter forskriften under den etablerede gulvevarme. Flere steder er støbenettet i forbindelse med kobberrørene og der kan ikke konstateres jording af rionettet.'

I forbindelse med Husejernes Forsikrings konkurs og Topdanmark Administrations håndtering af sagerne, besvarer Topdanmark Administrations klagerens skadeanmeldelse ved mail af 7/3 2017. Ved mailen anfører Topdanmark Administration bl.a.:

'Angående manglende isolering og manglende jording af rionet.

Der er tegnet en ejerskifte forsikring med basisdækning. Denne dækker jf. ejerskifteforsikringsvilkårenes pkt. 3.1, aktuelle bygningsskader eller nærliggende risiko for disse.
…
Da der ikke er tegnet en ejerskifteforsikringen med udvidet dækning for ulovlige bygningsindretninger, kan ejerskifteforsikringen på denne baggrund desværre ikke gå ind i en vurdering af, om der er tale om et ulovligt forhold omkring manglende isolering og jording af rionettet.'

Ved mail af 10/3 2017 til Topdanmark Administration anfører klageren bl.a.

'Jeg finder ikke Topdanmark Administrations afslag acceptabelt. På side 27 i købsaftale m. salgsopstilling (vedhæftet) kan det i teksten ses at badeværelset har gulvvarme. Dette var ikke tilfældet da huset blev opført!. På side 13 i tilstandsrapporten oplyser sælger at der er opført nyt badeværelse i 2012, dette fremgår ikke på weblager.dk, men for at etablere gulvvarmen, da hele badeværelset blev fornyet, er gulvet på badeværelset brudt op og genetableret med gulvvarme, hvorimod de vandrør der ligger i gulvet ikke er blevet skiftet, men tværtimod blot støbt direkte ned i betonen. Der er således ikke tale om en renovering der ikke omfatter disse rør, men en ulovlig installation idet man ved renovering af gulv og isolering er pligtig til at bringe forholdene op til den standard, der gælder på tidspunktet for renoveringen. Det virker helt forkert at k/v vandsinstallationen ikke er lagt som pex-i-pex, og samlingerne gennemført udenfor det nye badeværelse, så et ubrudt pex-rør kunne trækkes i tilfælde af renovering af den øvrige installation. Da kobberrørene ydermere er nedstøbt uden isolering omkring er der risiko for spændinger i samlinger (med mulig læk til følge) samt betydeligt varmetab til betonen.'

Herefter følger en længere korrespondancen mellem klageren og Topdanmark Administration omhandlende spørgsmål om dækning af forholdet.

Klageren fremsender ved mail af 31/3 2017, til Topdanmark Administration, hvori der er vedlagt billeder af forholdet, samt fakturaer og tilbud på tidligere udbedret skade i 2012.

Efter fremsendelse af dokumenter fra klageren til Topdanmark Administration, tager Topdanmark Administration kontakt til Teknologisk Institut. Topdanmark Administration fremsender deres fastholdelse af afvisningen, samt Teknologisk Instituts besvarelse til klageren ved mail af 5/4 2017.
…
Herefter følger yderligere korrespondance vedrørende spørgsmålet omkring dækning, mellem klageren og Topdanmark Administration.

Ved mail af 5/5 2017 fra Topdanmark Administration til klageren, har Topdanmark Administration bl.a. anført:

'Til trods for flere undersøgelser, herunder kontakte med TI, er der endnu ikke konstateret nogle ulovlige vvs-installation på dit badeværelse, og vi kan derfor ikke erstatte dit krav herom.

Såfremt der kommer nye oplysninger til sagen der dokumenterer en anden alder på brugsvandsinstallationen, er du velkommen til at kontakte os igen.'

Herefter ses Topdanmark Administration ikke at have modtaget yderligere fra klageren.

Klageren indklager sagen for Ankenævnet for Forsikring den 26/6 2017.

I forbindelse med klagesagen, tager Topdanmark Administration kontakt til Teknologisk Institut endnu engang.
…
Vores stillingtagen til sagen
…
For så vidt angår forhold A, mener vi, at klageren ikke har sandsynliggjort en aktuel skade på overtagelsestidspunktet, at VVS-installationerne ikke har været ulovlige på opførelsestidspunktet. I vores afgørelse har vi lagt vægt på, at VVS-installationerne efter vores opfattelse, er fra opførelsestidspunktet, og at de rør klageren henviser til, er en del af en reparation foretaget tilbage i 2012, hvoraf få rør er blevet udskiftet. Vi mener, at der er i 2012 blot er tale om en reparation og ikke er tale om en komplet nyt k/v rørsystem.
Vi mener herefter, at forholdet ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Vi har yderligere lagt vægt på, at det efter vores opfattelse, ikke er ulovligt at foretage mindre ændringer, eller reparationer af et brugsvandrør, uden at skulle følge gældende lovgivningskrav. Vi lægger herunder til grund, at vi har været i kontakt med Teknologisk Institut, og at de til vores spørgsmål omhandlende reparation af et skjult brugsvandrør, bl.a. anfører at:

'I forbindelse med en rørskade under badekaret er der foretaget en reparation af brugsvandsrøret i kobber i 2012. Kan det betragtes som en ulovlig vvs-installation, hvis der er foretaget en reparation på et skjult brugsvandsrør i kobber?
SVAR: Der er i orden. I DS 439, vandnormen under 1.2 er det angivet, at reparation kan udføres med materialer og metoder der var lovlige på udførelsestidspunktet.

Kan det betragtes som en ulovlig vvs-installation, hvis der er foretaget en mindre flytning af blandingsbatteriet på væggen i brusenichen (og dermed brugsvandsrørene) ved fx at øge højden 100mm?
Nej. Installationen er lovlig, da den falder ind under samme afsnit i normen som citeret over.*'*

Vi har igen været i skriftlig dialog med Teknologisk Institut, og modtaget mail af 8/8 2017, med besvarelse af vores fremsendte spørgsmål samt alle billeder, modtaget af klageren, vedrørende fastsættelse af alder på kobberrørene samt om hvorvidt det kan betragtes som en ulovlig VVS-installation hvis der i 2012 foretages en udskiftning af en [producent] montageblok til blandingsbatteriet på væggen i brusenichen og dermed forlænget kobberrørene for at øge højden på blandingsbatteriet. Hertil har Teknologisk Institut svaret:

'Som jeg ser billederne er de kobberrør der er på disse væsentlig ældre end 2012.
Vedrørende anvendelsen af en [producent] montageblok anser jeg ikke dette for ulovligt.'

Det klageren har fremsendt fra [metalleverandør], kan herefter ikke lede til anden konklusion, idet det ikke fremgår af de fremsendte bilag, hvilke billeder klageren har fremsendt til [metalleverandør]. Yderligere fremgår det af de billeder vi har modtaget fra klageren, at VVS-installationerne er af ældre tid, og at disse ikke ses at være fra 2012, men derimod fra opførelsestidspunktet.

De billeder vi har fået forelagt af klageren, er blevet fremsendt til Teknologisk Institut. Teknologisk Institut finder, at kobberørne er væsentlig ældre end 2012. Det kan derfor undres, at [metalleverandør] konkluderer, at rørene er fra 4. kvartal 2008, hvorfor vi stiller spørgsmål til, hvilke billeder [metalleverandør] er blevet forelagt.

Det fremsendte skriv klageren har indhentet hos [VVS leverandør], kan ej heller lede til anden konklusion, idet [VVS leverandør] ikke kan komme med en direkte dokumentation for start af produktionsåret. Klageren sandsynliggør herefter ikke, hvornår [producent] montage blokken er fra. [VVS leverandør] konstaterer blot, at montageblokken ikke fremgår af kataloget fra 1979.

Endvidere, bemærker klageren selv, ved skadeanmeldelsen af 13/11 2016 til Husejernes Forsikring, at rørene med skjulte samlinger er bevaret og indstøbt i beton uden at være isoleret. Klageren konstaterer herved selv, at denne installation er den oprindelige. Modsat argumenterer klageren i klageskemaet til Ankenævnet, at installationen af et komplet nyt træk af k/v rørsystem var blevet gennemført, og at denne var ulovlig, da den er udført i kobberrør med skjulte samlinger.

Det fremgår af tilbuddene eller fakturaer fra udbedringen tilbage i 2012, fremsendt af klageren, at der ikke er tale om en udskiftning af komplet nyt træk af k/v rørsystemet, som klageren anfører, men derimod udskiftning af få komponenter, hvorfor vi må konkludere, at der i 2012 blot var tale om en reparation samt kosmetisk renovering af badeværelset, herunder udbedring af rørbrud.

For så vidt angår forhold B, omhandlende kloakinstallationer udført uden montering af pakninger, mener vi, at forholdet ikke er rettidigt anmeldt til Garantifonden. Vi lægger herunder til grund, at klageren skulle have anmeldt forholdet inden den 31/3 2017, i henhold til de ovenfor gengivet frister, med henvisning til særlovens § 6 a. Klageren anmelder forholdet ved klageskemaet til Ankenævnet for Forsikring den 26/6 2017.

Anmeldelsen omhandlende forhold B (kloakinstallationer udført uden montering af pakning), bekræfter yderligere, vores opfattelse af, at størstedelen af VVS-installationerne er de originale, og derved ikke var ulovlige på opførelsestidspunktet, idet kloakinstallationer tilbage i 70'erne kom uden montering af pakning. Kloakinstallationer af nyere tid, herunder 2012, kommer med montering af pakning, dette argument bekræfter herefter vores opfattelse af, at VVS-installationerne er originale og ikke ulovlige opført.

Vi ser herefter ikke at kunne imødekomme klagerens krav."

Klageren har i brev af 31/8 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Med henvisning til Ankenævnets brev af 17. august indeholdende Topdanmark Administrations kommentarer til klagen, skal jeg hermed svare, kommentere og forsøge at udrydde de misforståelser besvarelsen indeholder.

Sagsforløb (kronologisk)

Dato	Hændelse	Sagskommentar
26-09-2016	Opbrydning af gulv i en stor del af huset med henblik på etablering af gulvvarme, ekstra isolering og etablering af et ekstra badeværelse.	I forbindelse med planlægningen sammen med VVS-installatøren, var forventningen at det eksisterende renoverede (i 2012) badeværelse kunne tilsluttes udenfor badeværelset, idet det var tydeligt at gulvet

		lige udenfor badeværelset havde været brudt op og derfor forventedes det at den nye installation var afsluttet der, således at den nye installation var udført i henhold til reglerne i 2012.
29-09-2016	Opbrydning af gulv udenfor badeværelset, der er renoveret i 2012. VVS-installatør konstaterer overrasket at gamle kobberrør kommer ud fra det nyrenoverede badeværelse og ikke PEX-i-PEX som forventet. Ydermere er rørene støbt direkte ned i beton, uden isolering.	På dette tidspunkt kendes de faktiske forhold i badeværelset ikke, men VVS-installatøren vurderer, ud fra blotlægning ved nil-ventiler under håndvasken, der afslører kobberrør, at den oprindelige installation ikke er udskiftet.
20-10-2016	Efter møde med VVS-installatør anmeldes forholdet til Husejernes Forsikring og det besluttes at fremføre fuldt lovlig PEX-i-PEX installation til badeværelset, ved at ophugge gulvet i et hjørne af badeværelset. Derved kunne badeværelset lovliggøres, når forsikringen havde været involveret og det planlagte ekstra badeværelse i huset var færdigt.	
04-10-2016	Gulvet i hjørnet af badeværelset brydes op med henblik på at føre nye PEX-i-PEX slanger ind i badeværelset til K/V vand samt gulvvarme. Det konstateres at også indenfor i badeværelset stikker de oprindelige 18mm kobberrør ind til K/V vand. Den nye installation tilsluttes direkte på de 18mm K/V rør således at badeværelset kan bruges under ombygningen. Gulvvarmen afbrydes og badeværelset opvarmes hele vinteren med 2kW varmeblæser.	På dette tidspunkt har vi kun grund til at tro at den oprindelige installation i kobber er bevaret men blot overhældt med beton uden isolering med risiko for rørbrud på grund af rørbevægelser, korrosivt beton og endelig bliver det at vandet har svært ved at blive varmt forklaret af den manglende isolering. Senere (i mail den 14-03-2017) fremlægger jeg kravene til isolering nævnt i BR72, der henviser til DIF Norm 13, 2. udg., 4. oplag vedrørende isolering af rør støbt ned i beton, men det bliver afvist uden kommentarer eller stillingtagen til bygningsreglementet som var gældende ved husets opførelse og derfor også som minimum skulle iagttages ved ombygningen i 2012!

11-10-2016 – 14-10-2016	Husejernes forsikring kontaktes telefonisk – dog uden held – og det bliver klart at selskabet er i vanskeligheder og formentlig ikke kommer til at svare	
07-03-2017	Jeg modtager første afslag fra Topdanmark administration	
05-04-2017	Gulvet i badeværelset bliver brudt op og rapport om fundene sendes samme dag (inkl. billeder) til Topdanmark administration. Det overraskende nye er at modsat hvad vi forventede viser det sig at hele koldt/varmtvandsinstallationen er udskiftet til bløde 12mm kobberrør. Lige indenfor døren er tilslutning af de nye kobberrør foretaget så der befinder sig i alt 5,7 m varmtvandsrør og 9,3 m koldtvandsrør. Rørene er uden samlinger fra tilslutningen af det gamle system og frem til henholdsvis udtag for bruser, håndvask og toilet. Der er påloddet [producent] fittings på rørenderne. Det konstateres at kloaksystemet er monteret uden pakninger. Det er udskiftet, hvilket fremgår både af EU-mærkningen på de orange 110mm kloakrør, samt af tilbuddet fra [murerfirma] og endelig det faktum at afløbende er placeret væsentligt anderledes i badeværelse renoveret i 2012, hvor der er installeret UNIdrain.	Dette ændrer sagen radikalt idet en total udskiftning af rørsystemet fjerner enhver tvivl om at der er tale om en ulovlig installation og ikke en reparation.
06-04-2017	Topdanmark administration godkender at arbejdet med badeværelset kan fortsætte og minder mig om at jeg skal beholde rørene.	
20-04-2017 – 28-04-2017	Jeg efterspørger et svar fra Topdanmark administration	
04-05-2017	Topdanmark administration svarer at efter samråd med deres VVS-installatør er det den oprindelige k/v- vandinstallation, der findes i badeværelset, hvilket blandt andet skulle bekræftes af nogle nil-ventiler som ser originale ud (altså fra 1975)	Min VVS-installatør, der har kigget på rørene og nil-ventilerne, påpeger skråsikkert at nil-ventilerne med sikkerhed ikke er fra 1975 og betvivler at der har været en fagmand involveret i Topdanmark administrations svar. Jeg undrer mig

		over at Topdanmark administrations fagrådgivere ikke ønsker at se rørene og at de ikke har metoder/erfaring til at tidsbestemme vvskomponenterne.
05-05-2017	Topdanmark administration svarer og jeg opfatter dette som et endeligt afslag og kontakter min advokat og VVS-installatøren. VVS-installatøren meddeler at tidsbestemmelse af kobberrør er nem, idet alle i branchen ved at der for hver eneste meter er præget dato for fremstillingen samt identifikation af produktionsstedet for røret på alle kobberrør. Jeg er overrasket over at Topdanmark administrations eksperter ikke er bekendt med dette? Samtidig siger VVS-installatøren at jeg bør få [VVS leverandør] til at tidsbestemme de loddefittings, der er anvendt og se om den type blev fremstillet i 1975. Vi diskuterer om diskussionen med Topdanmark administration skal fortsætte, men da det er tydeligt at de enten ikke har kompetente fagfolk eller ikke lytter til disse bliver det besluttet at gå direkte til Ankenævnet for forsikring.	I forhold til sagen er jeg stadig forundret over hvorfor Topdanmark administration hele vejen igennem har udvist så lidt interesse i at få nogle konkrete ting på bordet og ikke ønsker at besigtige rør eller badeværelse i en sag hvor der er mange penge på spil.
08-05-2017	Billeder af [producent] fittings fremsendes til [VVS leverandør], der senere på dagen efter at have konsulteret produktionsstedet i [udlandet] konstaterer: 'Det var ikke i kataloget fra 1979, så deraf kan vi konkludere, at den ikke blev produceret i 1974.'	På telefonen forklarer [VVS leverandør] at det år en ny komponent går i produktion indgår den også i kataloget. Dette kan selvfølgelig bevises ved at kontakte [VVS-leverandør] igen!
17-05-2017	[Metalleverandør], der har arbejdet med kobberrør i en menneskealder fremsender dokumentation fra den pågældende producent af kobberrørene, der viser at rørene er fremstillet i 4. kvartal 2008, hvilket udelukker at de kan være installeret i 1975!	
26-06-2017	Klage over Topdanmark administrations behandling af sagen indsendes til Ankenævnet for Forsikring. I klagen er dokumentation (billeder og e-mails fra eksperter) for at kobberrørene er fremstillet i 4. kvartal 2008 og at loddefittings fra [producent] heller ikke kan stamme fra 1975.	

10. 91033

Klagers anbringender i forhold til svaret af 16. august fra Topdanmark Administration:
1. Koldt/Varmt-vandsinstallationens alder
…
De fremsendte billeder er vist på de sidste sider af svaret fra Topdanmark administration, men det bemærkes at billederne af datomærkningen på rørene ikke er fremsendt til [konsulent], TI. Disse billeder var vedlagt min klage samt indkopieret i klagen, ligesom email fra fageksperten fra [metalleverandør] er udeladt.
…
Der er ingen af billederne, der viser at der er udskiftet en [producent]-blok eller at kobberrørene er forlænget for at øge højden på blandingsbatteriet!
Tværtimod kan jeg fremvise det komplette rørsystem, hvor hver eneste rørlængde er ubrudt mellem tilslutningen til den gamle installation og [producent]-fittings til håndvask, bruser og toilet – og at samtlige rørstykker er mærket med datakoden for 4. kvartal 2008 og fremstillet af den samme producent.
Der er med andre ord håndgribelige beviser (der gerne fremsendes) på at hele installationen ikke indeholder nogen reparationer, men er fremstillet af materialer, der alle er produceret år senere end 1975 og dermed umuligt kan være den oprindelige installation.

2. Overholdelse af frister
…
Til denne påstand må jeg anføre at jeg allerede i min anmeldelse af 26. september 2016 gjorde opmærksom på at der var flere andre forhold som kunne konstateres var tvivlsomme, herunder isoleringstykkelser og kvalitet, jording af indstøbt rionet m.m. Jeg havde ingen grund til at tro at kloaksystemet ikke var lovligt samlet, idet det fremgik af tilbuddet at det var blevet udskiftet (se vedlagte bilag herom). Jeg havde således ikke mulighed for at konstatere dette før den 31-3-2017 også på grund af Topdanmarks administrations sene reaktion, der først kom d. 7-3-2017. Det ligger i sagen natur at disse forhold først kan konstateres når badeværelset brydes op og jeg har således ikke haft mulighed for at anmelde forholdet, der jo faktisk er dækket af min første anmeldelse som går på lovliggørelse af VVS-installationen i badeværelset.

3. [Metalleverandørs] tidbestemmelse af rørene
…
Det kan undre mig at Topdanmark Administration mener at det ikke fremgår, hvilke billeder [metalleverandør] har vurderet, idet disse fremgår klart af side 2/3 i min klage af 26. juni:
…
5. Topdanmark administrations påstand om at kloakinstallationen er fra 1975
…
Som det fremgår af vedlagte tilbud på renoveringen indgår netop udskiftningen af kloaksystemet i renoveringen af badeværelset i 2012. Udskiftningen bevises også af de EU mærker der fandtes på de orange 110mm kloakrør, som angiver fremstillingsdatoen. Yderligere har det været helt nødvendigt at skifte rørsystemet da afløbene er ændret væsentligt fra det oprindelige. Jeg kan i øvrigt oplyse at vi under renoveringen af huset med hensyn til gulvisolering og gulvvarme, både i køkkenet og i bryggerset fandt de oprindelige støbejernskloakrør som blev anvendt ved husets opførelse i 1975. Det må derfor afvises at kloakinstallationen som er dokumenteret i billedmaterialet er den oprindelige fra 1975.

Jeg fastholder hermed min klage over Topdanmark administrations afgørelse i denne sag og fastholder at jeg kan bevise at hele k/v-vandsinstallationen er blevet udskiftet til en ulovlig installati-

on i 2012. Herudover fastholdes det at kloakken er udskiftet og er ulovligt udført pgra manglende pakninger. Jeg står til rådighed med yderligere fotos og det komplette k/v-vandsystem, såfremt Topdanmark administration ønsker at undersøge dette nærmere."

Topdanmark Administration har i brev 21/9 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder fortsat, at der blot er foretaget ændringer i badeværelset, og at K/V vandinstallationerne således ikke er ulovlige, idet de var lovlige udført på opførelsestidspunktet. Vi fastholder endvidere, at forholdet vedrørende kloakinstallationerne udført uden pakninger, ikke er rettidigt anmeldt til Garantifonden, idet forholdet ikke er anmeldt til Garantifonden inden den 31/3 2017.

Den anmeldelse af 26/9 2016 klageren henviser til i sit brev af 31/8 2016, er vi ikke i besiddelse af. Det fremgår ikke af skadesanmeldelsen fra 13/11 2016, at klageren har anmeldt forholdet vedrørende kloakinstallationer udført uden pakninger. Skadeanmeldelsen til Garantifonden omhandlende kloakinstallationer udført uden pakninger, ses at være vedlagt klageskema fra den 26/6 2017, til Ankenævnet for Forsikring.

Eftersom klageren har foretaget nedrivning af badeværelset i april måned 2017, har det været omsonst at sende en taksator ud for at besigtige forholdet, hvorfor vi igen har været i dialog med Teknologisk Institut, og fået svar på nedenstående spørgsmål.

'Spørgsmål 1. Den oprindelige betonplade i badeværelsesgulvet er fjernet, og der er etableret en ny betonplade med gulvvarme og armering. I den forbindelse er de oprindelige brugsvandsinstallationer af kobber i gulv og vægge ikke udskiftet. De oprindelige brugsvandsinstallationer i kobber er bevaret og indstøbt i den nye betonplade i gulvet uden beskyttelse eller isolering i 2012.
Udgøre dette en ulovlig vvs-installation?
Svar: Dette er helt i orden, da det er den oprindelige lovlige installation. Det at betongulvet eller tilsvarende hugges op har intet med den eksisterende installation at gøre.

Spørgsmål 2. I forbindelse med en rørskade under badekarret er der foretaget en reparation af brugsvandsrøret i kobber i 2012. Kan det betragtes som en ulovlig vvs-installation, hvis der er foretaget en reparation på et skjult brugsvandsrør i kobber?
Svar: Det er i orden. DS 439 der er en del af vejledningen til Bygningsreglementets kapital 8.4, er der under punkt 1.2 angivet, at reparation og mindre ændringer lovligt kan udføres med materialer og metoder der var lovlige på udførelsestidspunktet.

Spørgsmål 3 Kan det betragtes som en ulovlig vvs-installation, hvis der er foretaget en mindre flytning af blandingsbatteriet på væggen i brusenichen (og dermed brugsvandsrørene) ved fx at øge højden 100mm? Svar: Nej. Installationen er lovlig, da den falder ind under samme regler i Bygningsreglementet og normen som citeret over.

Spørgsmål 4 Forsikringstageren har efterfølgende nedbrudt badeværelset og sendt os foto, som er samlet i PDF-dokument der er medsendt til Instituttet.
Forsikringstageren mener at kunne påvise, at der er tale om en komplet ny brugsvands-installation k/v kobber-rørsystem i 2012 på badeværelset. Kan Instituttet vurdere ud fra billederne om kobberrørene er nyere fra 2012 eller af ældre dato?

Svar: Instituttet har gennemset de billeder er fremsendt, og har på denne baggrund vurderet hvorvidt der er tale om den oprindelige installation, eller om der kan være tale om en ny installation udført i 2012.

Billeder taget fra PDF dokumentationen der viser rørdele fra den installation der er tale om. Det er Instituttets klare vurdering, at der her er tale om rør der stammer fra den oprindelige installation, og IKKE fra en rørinstallation der skulle være udført i 2012. Der er tale om gamle rør med udvendig belægning som ikke ville kunne være dannet på så kort tid.

Spørgsmål 5 Kan det betragtes som en ulovlig vvs-installation, hvis der i 2012 foretages en udskiftning af en [producent] montageblok til blandingsbatteriet på væggen i brusenichen og dermed forlænget kobberrørene for at øge højden på blandingsbatteriet?
Svar: Der er tale om en lovlig installation. DS 439 der er en del af vejledningen til Bygningsreglementets kapital 8.4, er der under punkt 1.2 angivet, at reparation og mindre ændringer lovligt kan udføres med materialer og metoder der var lovlige på udførelsestidspunktet. Det er derfor lovligt at forlænge en installation i forbindelse med mindre flytning af et blandingsbatteri.'

Klageren bemærker, at kobberrør er støbt direkte i beton uden isolering, hvilket også bekræfter vores opfattelse af, at udbedringen/renoveringen der fandt sted, blot omhandlede udbedring af utætte rør under badekar, sløjfning af badekar, samt renovering af bruseniche. De resterende komponenter i badeværelset ses ikke at være berørt under denne udbedring, og ses herefter at være de oprindelige.

Vi er herefter ikke af den opfattelse, at vvsinstallationen er et komplet nyt træk af k/v rørsystem fra 2012, men blot at der er foretaget ændringer i de oprindelige installationer.

Da de fotos der fremgår af klagerens brev side 6 under punkt 2. 'kobberrør er produceret i 2008', ikke har været os forelagt før, har vi ikke haft mulighed for, at fremsende disse til Teknologisk Institut. Vi mener i øvrigt, at det ikke ses på de fremsendte fotos, hvorpå installationerne disse rør har været monteret, eller hvor i bygningen rørene har været monteret.

Klageren henviser i sit brev af 31/8 2017 til Ankenævnet, at der kan fremsendes dokumentation for et komplet rørsystem med ubrudte rørlængder mellem tilslutningen til den gamle installation og [producent]-fittings til håndvask, bruser og toilet. Vi anmoder om fremsendelse af dokumentationen for det komplette rørsystem.

Dog bekræfter klagerens bemærkning om, at der findes dokumentation for ubrudt rørlængde mellem gammel installation og nyere installation, vores opfattelse af, at flere af installationerne er bevaret og at der blot er foretaget reparationer.

Vi skal bemærke, at klageren i sin sagsfremstilling har anført, at han i september 2016 igangsatte en større renovering af huset, herunder gulvvarme, isolering og fornyelse af vvs-installationer, hvortil han konstaterer og anmelder forholdet vedrørende k/v installationerne til Husejernes Forsikring. Vi skal i denne forbindelse anmode klageren om at fremsende entreprisekontrakten på det planlagte arbejde klageren istandsatte tilbage i september 2016.

Vi ser herefter fortsat ikke at kunne imødekomme klagerens krav."

13. 91033

Til dette har klageren i brev af 5/10 2017 bl.a. anført:

> "Det var med stor overraskelse at jeg måtte konstatere at Topdanmark administration har fået Teknologisk Institut, ved [konsulent] til at udtale sig om sagen igen. Men endnu større var frustrationen over at det materiale som [konsulent] har haft lejlighed til at granske ikke indeholder de nyeste og relevante data for tidsbestemmelsen af rørsystemet, men derimod kun billeder af de gamle tilslutningsrør.
>
> Jeg kontaktede [konsulent], Teknologisk Institut telefonisk og spurgte om de billeder han havde haft til rådighed for sine udtalelser, var de billeder der er vist i rapporten. Det bekræftede [konsulent]. Jeg fortalte ham at jeg havde hele rørinstallationen og at samtlige forgreningsrør er mærket med produktionsdato "08 IV", hvilket vil sige at rørene er produceret i september 2008. [Konsulent] var bekendt med, at der findes produktionsdatomærkning på alle kobberrør, men sagde at han kun kunne tage stilling til de billeder, der var blevet fremsendt. Jeg tilbød ham at komme forbi hans kontor med rørene og billeder af datomærkningen, men han fortalte at han kunne kun foretage yderligere hvis det var Topdanmark administration, der bad ham om det. Jeg spurgte om jeg kunne indlevere rørene til TI og få dem til at fremstille en rapport, der vurdere rørenes alder. Han bekræftede at det i teorien er muligt, men at jeg skulle være opmærksom på at en sådan rapport oftest kunne risikere at blive afvist og at han ikke personligt kan kigge på rørene for mig, da han repræsenterer Topdanmark Administration i sagen.
>
> Jeg kontaktede derefter [skadebehandler], Topdanmark administration, og fortalte hende at de billeder som TI havde brugt som grundlag i den nye rapport, var blevet vurderet en gang før og at der foreligger billedmateriale og oplysninger af nyere dato, som bedre kan hjælpe [konsulent] med en vurdering af K/V-rørinstallationens alder.
>
> Jeg spurgte [skadebehandler] om hun ville indvilge i at Teknologisk Institut får dette materiale forelagt. [Skadebehandler] forklarede mig at en sådan forespørgsel skal gå igennem Ankenævnet, for at sikre at der ikke går kludder i sagen. Når der først er rejst en ankenævnssag, skal al kommunikation gå igennem ankenævnet, men hun opfordrede mig til at fremsætte mit ønske igennem ankenævnet, så vil Topdanmark administration kigge på sagen.
>
> Jeg beder hermed Topdanmark Administration om at fremlægge den fulde information (billeder, rapport og øvrige bilag vedlagt denne skrivelse) om koldt/varmtvands-installationen til sagkyndig hos Teknologisk Institut, der derefter kan tage stilling til installationens alder og hvorvidt det er i overensstemmelse med bygningsreglementet at installere en K/V-vandsinstallation af denne type efter september 2008."

Topdanmark Administration har i brev af 25/10 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "Vi har alene behandlet sagen med de fotos fremsendt til Teknologisk Instituts rapport. Disse fotos er de eneste, der viser installationerne på deres oprindelige placering ved det oprindelige betondæk. Vi lægger herefter Teknologisk Instituts rapport til grund for vores afgørelse i sagen.
>
> Vi finder, at det ikke godtgjort, at der ved udbedringen af rørskaden tilbage i 2012, var krav om, at de regler, der var gældende på udbedringstidspunktet, skulle følges jf. byggelovens § 2 stk. 1, litra b om væsentlige ombygninger og forandringer.

Såfremt hele K/V installationen, herunder rørene kan påvises at være fra 2008 og herefter udskiftet i 2012, ændrer det ikke vores stillingtagen til sagen. Vi mener fortsat, at der ikke er foretaget nogen væsentlig ændring af ejendommen, der kræver, at installationerne skal leve op til regler der var gældende på udbedringstidspunktet.

Vi ser herefter at det ikke vil være relevant, at fremlægge nyt foto materiale for Teknologisk Institut, idet det ikke ændrer vores stillingtagen til lovligheden af installationen.

Vi skal herefter bemærke, at klageren ved sin mail til Topdanmark Administration af 6/4 2017, bl.a. anfører:

'Jeg har desværre ikke billeder af de åbne indrilninger med rørene i, jeg var lige kørt et ærinde da rørene blev hugget ud af væggen, og blev først da jeg så rørene og det puds de var taget ud af klar over at der var tale om en helt ny installation. Det bedste jeg kan gøre er at give dig billeder af der hvor rørene har siddet, hvor det også klart fremgår at rørene er muret ind samlet og med den samme type mørtel.'

Det er vores opfattelse, at klageren har haft planlagt en del arbejde i huset, herunder som han selv anfører i skadeanmeldelsen til Husejernes Forsikring:

'Hvordan blev skaden opdaget? .....:I forbindelse med etablering af gulvvarme i store dele af boligen samt renovering af af flere rum.'

Vi anmoder herefter fortsat klageren om, at fremsende bilag der vedrører de arbejder der var planlagt tilbage i 2016, herunder eventuelt entreprisekontrakten på det planlagte arbejde klageren istandsatte tilbage i september 2016.

Vi ser herefter ikke at kunne imødekomme klagerens krav om at fremlægge den fulde dokumentation for Teknologisk Institut."

Klageren og Topdanmark Administration har udvekslet yderligere synspunkter i breve af 12/11, 6/12, 19/12 2017 og 16/1 og 25/1 2018 til nævnet.

Topdanmark Administration har i brev af 6/12 2017 til nævnet bl.a. anført, at planlagt arbejde ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.

Klageren har i brev af 19/12 2017 bl.a. uddybet:

"Det var planlagt at opføre et ekstra nyt badeværelse (som også er blevet opført) idet et badeværelse i et hus på 146m2 er i underkanten. Da det badeværelse som sagen drejer sig om, ifølge salsopstillingen var fornyet i 2012 og det blev bekræftet af ejendomsmægleren at badeværelset var professionelt opført og efter nutidens standard (sælger fremlagde navn på håndværkeren) så gik … VVS og jeg ud fra at badeværelset blot skulle tilsluttes den nye installation. Ved planlægning af projektet blev gulvtæpper i entreen fjernet og der blev konstateret en forholdsvis ny støbning

lige udenfor badeværelsesdøren, der ledte … VVS til den konklusion at den nye installation var tilkoblet den gamle under denne støbning. Det var først da vi fjernede betonlaget udenfor badeværelset at det stod klart at forholdene ikke var som oplyst af sælger og ejendomsmægler. Det var på dette tidspunkt at VVS'eren konstaterede at arbejdet på badeværelset i 2012 ikke var udført iht. Bygningsreglementet gældende i 2012. Med andre ord: sagen drejer sig om badeværelset opført i 2012, der selvfølgelig ikke var omfattet i gulvisolering/gulvvarme entreprisen, da det fremstod som nyt.
…
Jeg har ikke påstået at der var en 'skade' på noget tidspunkt i forløbet. Men jeg har fremlagt fuld dokumentation for at både K/V-vands installation og kloak blev skiftet ved fornyelsen af badeværelset i 2012. Jeg har påklaget at isoleringen ikke var udført efter de gældende regler og at jording af gulvvarmeinstallationen ikke var udført korrekt. Min påstand går på lovliggørelse af den samlede VVS-installation, hvilket er omfattet af den forsikring jeg har tegnet. Det er bevist og dokumenteret at installationen som helhed er udskiftet ved etableringen af det nye badeværelse i 2012 og adskillige navngivne fagfolk har bekræftet dette, ligesom den fremsendte fotodokumentation fjerner en hver tvivl om kobberrørenes alder (de er fra 2008) og at der ikke kan være tale om den oprindelige installation fra 1975 eller blot reparationer af denne. Det er bevist at denne installation ikke er opført i overensstemmelse med det gældende bygningsreglement i 2012, der blandt andet udelukker skjulte samlinger og specificerer rør-i-rør K/V-vands installation, og dermed er ulovlig både på opførelsestidspunktet og ved anmeldelsen af forholdet.
Af ukendte årsager bliver disse facts ikke kommenteret af Topdanmark Administration.
Min forespørgsel om at lade Topdanmark Administrations sagkyndige se de relevante billeder blev afvist af Topdanmark Administration.
Mit spørgsmål om hvorfor Topdanmark Administration udelod billeddokumentation og mine sagkyndiges udsagn, der var vedlagt min oprindelige klage til Ankenævnet, da de for anden gang fremlagde sagen for Teknologisk Instituts sagkyndige, står også ubesvaret."

Nævnet har fået forelagt bilag og fotos fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af klagerens mail af 31/3 2017 til Topdanmark Administration fremgår bl.a.:

"Tak for snakken i går. Som aftalt tog jeg fat i … (de tidligere ejere af huset) for at opklare badekarrets og blandingsbatteriets placering.
…
I 2011 blev der konstateret et unormalt højt vandforbrug og fugt på soklen ved bryggerset. [Husforsikring] blev involveret og en blikkenslager fandt et utæt rør i bryggerset (der blev skiftet). Det hjalp ikke meget på vandforbruget og der blev så fundet et utæt rør under badekarret. Ved et møde mellem [tidligere ejere], [murerfirma] og assurandøren blev det aftalt at [husforsikring] skulle betale et beløb svarende til reparation af lækagen og gulvet og [tidligere ejere] ville så betale det resterende for at få renoveret resten af badeværelset. [Tidligere ejer] husker at de utætte rør befandt sig under badekarret, der stod foran den dør, der nu er ind til toilet/bad. Rørene sad over gulvhøjde og de blev repareret og må være blevet flyttet ned under gulvhøjde før der blev støbt gulv med gulvvarme.

Om blandingsbatteriet står det klart at det ikke sad over badekarret, men i et brusehjørne der hvor den eksisterende bruseniche er etableret. [Tidligere ejer] mener at blandingsbatteriet må være blevet rykket lidt da den ny bruseniche er betydeligt bredere en den gamle og blandingsbat-

teriet er placeret præcis i midten af nichen, men det vides ikke med sikkerhed om batteriet er blevet flyttet, det er blot sandsynligt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"**3.2 Forsikringen dækker**

- Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- Lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet til Husejernes Forsikring."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er fra 1975, og det fremgår af sagen, at klagerens sælger renoverede badeværelset i 2012. Forsikringen trådte i kraft 1/5 2015 og er tegnet med basisdækning.

Klageren igangsatte en større renovering af huset i 2016 og konstaterede herunder, at brugsvandinstallationen i badeværelset var udført i kobberrør med indstøbte samlinger, og at kloakinstallationen var udført uden montering af pakninger.

Klageren har anført, at der blev udført en ny brugsvandsinstallation i 2012, og at den er ulovligt udført med indstøbte samlinger. Klageren har henvist til, at kobberrørene er stemplet med årstallet 2008, og at en montageblok til blandingsbatteri ifølge leverandøren tidligst kan være produceret i 1989.

Klageren har anført, at kloakinstallationen ligeledes er udført i 2012, og at den er ulovligt udført uden montering af pakninger. Han har anført, at han ikke havde mulighed for at konstatere de manglende pakninger, før badeværelsesgulvet var brudt op, hvilket skete den 5/4 2017.

Topdanmark Administration har på vegne af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber afvist, at der er ulovligheder ved vandinstallationen med henvisning til, at der i 2012 var tale om reparation af rør efter en rørskade og ikke tale om et komplet nyt rørsystem. Topdanmark Administration har henvist til, at klagerens fotos har være forelagt Teknologisk Institut, som har

vurderet, at kobberrørene er væsentlig ældre end fra 2012, og at Teknologisk Institut endvidere har svaret, at der efter DS 439, vandnormen, kan udføres reparationer og mindre ændringer på kobberrør med materialer og metoder, der var lovlige på udførelsestidspunktet.

Med hensyn til kloakinstallationen har Topdanmark Administration anført, at klageren har anmeldt forholdet ved klagen af 26/6 2017 til nævnet, og at anmeldelse er sket for sent i forhold til tidsfristerne i Lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber.

Klageren har under sagens behandling ved nævnet uddybet, at de nye kobberrør var tilsluttet de gamle kobberrør til varmt og koldt vand lige inden for døren til badeværelset og ført derfra uden samlinger til henholdsvis udtag for bruser, håndvask og toilet. Da klageren ved henvendelse til Teknologisk Institut har erfaret, at instituttets svar om rørenes alder er givet ud fra fotos af rørene ved indføringen i badeværelset, har klageren under sagens behandling ved nævnet fremsendt fotos af den komplette vandinstallation, der blev fjernet fra badeværelset, samt fotos af produktionsdatomærkningen på rørene. Han har opfordret Topdanmark Administration til at fremlægge disse billeder for Teknologisk Institut, der derefter kan tage stilling til installationens alder, og om den er lovligt udført.

Topdanmark Administration har afvist at forelægge sagen for Teknologisk Institut igen med henvisning til, at renoveringen af badeværelset i 2012 ikke har medført sådanne væsentlige forandringer, at installationerne skulle leve op til de regler, der var gældende på udbedringstidspunktet. Topdanmark Administration har endvidere henvist til klagerens renovering af ejendommen i 2016 og har anført, at planlagt arbejde ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at Topdanmark Administration ikke har godtgjort, at klageren havde planlagt at renovere det eksisterende badeværelse.

Nævnet finder, at det ikke er muligt på det foreliggende grundlag at afgøre, om klageren har sandsynliggjort, at der ved den tidligere ejers renovering af badeværelset i 2012 blev lagt nye, ubrudte kobberrør til koldt og varmt vand i hele badeværelset. Nævnet finder derfor, at Top-

danmark Administration skal genoptage sagsbehandlingen og forelægge hele den fremsendte fotodokumentation, navnlig billederne med datomærkning af rørene, og andet relevant materiale for Teknologisk Institut med henblik på at få en fornyet vurdering af, om installationen som helhed blev udskiftet i forbindelse med etableringen af det nye badeværelse i 2012.

De manglende pakninger i kloakinstallationen fremgår af klagen af 26/6 2017 til nævnet, og klageren har oplyst, at han først konstaterede forholdet den 5/4 2017, da badeværelsesgulvet blev brudt op. Nævnet bemærker, at dette forhold ikke kan anses for at været omfattet af klagerens anmeldelse til selskabet den 13/11 2016, hvor han anmeldte flere ulovligheder ved badeværelset. Det fremgår af Lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber § 6 a, stk. 1, 1. pkt., at krav, der ønskes dækket af Fonden over en ejerskifteforsikring, skal anmeldes til Fonden senest den 31/3 2017. Nævnet finder, at klageren har anmeldt forholdet for sent til at kunne opnå dækning hos Garantifonden, og nævnet kan ikke kritisere, at Topdanmark Administration har afvist at realitetsbehandle dette krav.

Kopi af kendelsen er sendt til Topdanmark Forsikring A/S, der varetager sagsbehandlingen på vegne af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Garantifonden for skadesforsikringsselskaber v/Topdanmark Administration skal genoptage sagsbehandlingen, hvad angår vandinstallationen i badeværelset, og skal bekoste en fornyet forelæggelse for Teknologisk Institut for besvarelse af, om vandinstallationen som helhed blev udskiftet i 2012.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Marianne Højgaard Pedersen
formand