Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. september 2018 blev i sag nr. 92264:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der er en ejerforening, har bygningsforsikring. Foreningen klager over selskabets afvisning af at dække hovedparten af omkostningerne til udbedring af rådskader i ejendommens etageadskillelser.

I klageskema modtaget i nævnet den 28/4 2018 har klageren bl.a. anført:

> "Ejendommen indeholder 9 lejligheder med 4 lejligheder i begge sider af fortrappe og baggang. Loftsetagen er for ca. 10 år siden renoveret med lejlighed 9. Der var planlagt for udskiftning af faldstammer, afløbsinstallationer og vandrør for lejlighed nr. 1 – 8. Lejlighed nr. 9, øverst oppe skulle ikke have foretaget udskiftning af faldstammer, afløb og vandrør. Der var ligeledes planlagt for renovering af badeværelserne i 6 lejligheder, bortset fra lejlighed nr. 3, og lejlighed nr. 7, der ikke skulle have foretaget andet end udskiftning af faldstammer, afløb og vandrør. VVS-firmaet … stod for arbejdet/ renoveringens udførelse. Arbejdet med udskiftningen blev påbegyndt medio maj måned 2017, hvor vvs-firmaet startede med at opføre den nye faldstamme og de nye vandrør på ejendommens bagtrappe. Afløbsinstallationerne fra de 8 lejligheders køkkenvaske, blev herefter ført over i den nye faldstamme. Vvs-firmaet gik herefter i gang med at fjerne den gamle faldstamme i badeværelserne i højre side af ejendommen, og i den forbindelse, konstaterede vvs-firmaet, at etageadskillelserne i badeværelserne i højre side, alle var i så dårlig en stand, at en udskiftning af etageadskillelserne var nødvendig. Ved konstatering af skaden, kontaktede ejerforeningens formand, … telefonisk forsikringsselskabet ALKA, dels for at anmelde skaden, og dels for at få ALKA til at sende en taksator ud for at se på skaden. Under telefonsamtalen med ALKA, fik [ejerforeningens formand] oplyst, at ALKA ikke ville sende en taksator ud for at besigtige skaden ligesom [ejerforeningens formand] fik at vide, at skadeanmeldelsen med fotodokumentation elektronisk kunne fremsendes til ALKA, og så vil de kigge på dette. Da ALKA ikke ville komme ud og besigtige skaden, forsatte vvs-firmaet arbejdet med at fjerne de gamle faldstammer og gulvafløb i ejendommens højre side, ligesom de fjernede de gamle etageadskillelser. Herefter har der i tiden

fra den 6. juni 2017 – 5. februar 2018 været nedennævnte mail korrespondance mellem 'ejerforeningen …' og forsikringsselskabet ALKA: Den 6. juni 2017 kl. 0915 modtages der mail med vedlagt brev fra ALKA (bilag 1 og 1A) Af brevet fremgår det, at inden de kan tage stilling til erstatningspligten, beder ALKA om af vi: oplyser hvad skadeårsagen er hvorfor vandet er trængt ned i etageadskillelsen. Den 6. juni 2017 kl. 18:27 fremsendes mail til ALKA (bilag 2) Af mailen fremgår det at ALKA bliver gjort bekendt med, at vvs- firmaet, der forestår udskiftning af faldstammer og vandrør er forespurgt om skadesårsagen. Firmaet havde oplyst, at utæthederne skyldes rørgennemføringer og gulvafløb i badeværelserne. ALKA bliver i mailen også oplyst om, at vvs-firmaet kunne kontaktes for mere yderligere, såfremt de havde behov for dette. Den 8. juni 2017 kl. 12:44 modtages mail fra ALKA (bilag 3). ALKA skriver i mailen, at såfremt der er tale om en skjult rørskade i etageadskillelsen, så er skaden dækket af forsikringen. Men før ALKA kan tage stilling til dækning af kravet, vil de gerne bede om fakturaerne (idet ALKA forstod på anmeldelsen, art skaden var udbedret), samt billeder og alder på de beskadigede rør. Den 12. juni 2017 kl. 11:07 fremsendes mail til ALKA (bilag 4) Af mailen fremgår det, at fakturaer ville blive fremsendt, når disse modtages. ALKA bliver også i denne mail gjort bekendt med, at arbejdet i den ene side af ejendommen er ved at blive afsluttet, og at vvs-firmaet snart går i gang i venstre side, hvorfor vi må vente på at se, om der er de samme problemer der. I mailen er det ligeledes oplyst, at billeder af rør fra højre side desværre ikke er muligt, da de er bortskaffet, men vvs kan kontaktes – alternativt kan VVS beskrive det. Mailen afsluttes med at ALKA bliver oplyst om, at det ikke kan oplyses, hvornår arbejdet forventes afsluttet. Den 13. juni 2017 kl. 09:50 modtages mail fra ALKA (bilag 5) Af mailen fremgår det, at ALKA meget gerne vil have taget nogle billeder, og en forklaring om, hvor røret var placeret, så de havde noget af sammenligne med, når fakturaerne modtages. Den 10. september 2017 kl. 19:24 fremsendes mail til ALKA (bilag 6) Af mailen fremgår det, at ALKA bliver gjort bekendt med, at fakturaerne for udskiftning af faldstammer log afløbsrør i ejendommen … nu er modtaget og at arbejdet er afsluttet. ALKA bliver ligeledes gjort bekendt med, at de rør, der i mail af den 12. juni 2017 blev oplyst som bortskaffet, det var ikke de gamle faldstammer og afløbsrør, men derimod de gamle kold- og varmtvandsrør. Disse rør havde ikke været utætte, så den opståede skade i etageadskillelserne skyldtes revner i de indmurede faldstammer og afløbsrør. I mailen til ALKA var der vedhæftet fotos af de udskiftede faldstammer/afløbsrør. På de medsendte fotos sås der tydelige revner i rørenes krave- og endestykker. Der sås desuden tydelig kalk aflejring på rørene, hvor revnedannelserne er, hvilket vil sige, at vandet har løbet på den udvendige side af røret. Mailen afsluttes med, at ALKA bliver oplyst om, at alder på de gamle faldstammer og afløbsrør ikke kendes, men at de formentlig er fra omkring år 1970, idet der var fundet aviser fra 1970, hvor faldstammer var ført gennem etageadskillelsen.

…

Den 3. oktober 2017 kl. 11:30 modtages mail fra ALKA (bilag 9) Af mailen fremgår det, at ALKAs sagsbehandler og ejerforeningens formand … telefonisk havde haft en samtale om, at ALKA havde brug for svar fra VVS-firmaets på følgende spørgsmål: har der været rørbrud i alle 5 lejligheder/badeværelser? fakturaen omhandler også udskiftning af trækonstruktion på grund af råd. Dette indikere, at det har været udsat for vand/fugt over længere tid. Hvad skyldes dette? Fakturaen for el ligner arbejde for lovliggørelse på grund af udskiftning af etagedæk. Er dette korrekt? Har du billeder af selve skaderne? Ikke kun af selve røret.

…

Af VVS-firmaet svar på ALKAs spørgsmål fremgår følgende: afløbsinstallationerne har generelt været utætte i de fleste af lejlighederne. I venstre side var gulvafløbet utæt og derfor medvirkende årsag til råd. I lejlighederne i højre side var alle dæk angrebet hvilket også var hjulpet godt på vej af at der var ældre rørgennemføringer i brusezone som ikke var helt tætte. Selve konstruktionen var opbygget forkert da der var støbt betonlag direkte på lerindskuddet og bjælkelaget. Egentligt

meget typisk for ejendomme fra den tid, men ikke en løsning der kan holde til vandbelastning over længere tid. Fakturaen fra elektrikeren skyldtes at han ikke må røre de eksisterende installationer uden at lovliggøre dem. Min montør har desværre ikke taget billeder af skaderne.
…
Når dette så er sagt, så vil vi gerne klage over den afgørelse fremsendt pr. mail den 7. november 2017. Af denne mail fremgår det, at ALKA afviser at betale erstatning for de 4 andre lejligheder. Baggrund for denne afvisning er, at ALKA mener, at der er tale om utætte rørgennemføringer i brusezonen, jf. udtalelsen fra vvs. (ALKA har måske overset, at vvs også udtaler, at afløbsinstallationerne generelt har været utætte i lejlighederne). Vi i bestyrelsen mener derfor, at ALKA burde udbetale erstatning for udskiftning af etageadskillelsen i disse 4 lejligheder, da skaden er opstået på samme måde, som skaden i lejligheden 1. tv., nemlig utætte afløbsinstallationer, netop som beskrevet af vvs. En yderligere grund til, at vi mener, at ALKA burde udbetale erstatning er, at vi gennem alle de år, hvor vi har været forsikret i ALKA, har vi også haft en udvidet forsikring mod skjult rørskade. Derfor mener vi, at en skade i afløbsinstallationerne i etageadskillelsen, er en skjult rørskade og en sådan skade burde dækkes af forsikringen. PS. For at der ikke skal opstå misforståelser om, hvad vi mener, at ALKA burde yde erstatning for, i de 4 lejligheder, så drejer det sig om udgiften for udskiftning af 4 etageadskillelser. Udgiften til udskiftning af etageadskillelserne beløber sig til 80.311 kr. excl. moms
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Opnå medhold i Ejerforeningens opfattelse af, at forsikringsselskabet ALKA burde dække Ejerforeningens udgift på 20.077,80 kr. excl. moms. for den opståede skade for hver af de 4 øvrige lejligheder, da det efter Ejerforeningens opfattelse og den medsendte fotodokumentation skyldtes utætte afløbsinstallationer i etageadskillelserne, som må betragtes som skjult rørskade, og ikke som udtryk for manglende vedligehold som påstået af ALKA. Ud over ovennævnte ønsker Ejerforeningen også medhold i, at ALKAs begrundelse/ dokumentation for ikke af dække den opståede skade i de 4 lejligheder er truffet på et forkert grundlag, hvilket skal ses ud fra at ALKA ikke på noget tidspunkt har sendt en taksator/skades specialist ud for at besigtige den opståede skaden i etageadskillelserne i de 4 lejligheder, men blot bedt om ejerforeningens beskrivelse og dokumentation af skaden. Hermed har ALKA så at sige frarøvet os muligheden for at levere den direkte dokumentation som en besigtigelse af skaden/ gulvene før arbejdets udførelse kunne være. At ALKA under hele sagsforløbet ikke på noget tidspunkt er fremkommet med dokumentation for deres påstand om, at skaden skyldtes utætte fuger/dårlig vedligehold i badeværelserne."

Selskabet har i brev af 28/5 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Ejerforeningen … har en Andels-Ejerbolig Plus Forsikring i selskabet med betingelserne 38-8.

Indledningsvis skal vi med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 2232.20 bemærke, at *'Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før Alka har givet sit samtykke dertil'*.

En overtrædelse af denne bestemmelse vil i sagens natur komme en kravstiller bevismæssigt til skade, idet bevisbyrden for en dækningsberettiget skade påhviler denne, i nærværende sag ejerforeningen.

Igangsætningen af arbejdet skete ifølge ejerforeningen grundet kommende krav til separation af spildevand og regnvand og således ikke på grund af skade eller mistanke om skade.

Da der blev opdaget råd i etageadskillelserne fortsatte man blot arbejdet og anmeldelse skete først til Alka Forsikring, da arbejdet (i højre side af bygningen) var så godt som tilendebragt.

Ved anmeldelsen anførte ejerforeningen, at 'håndværkerne har udskiftet de gamle etageadskillelser'.

Der foreligger ingen oplysninger om brud på eller lækage fra de fjernede rør (alene at utætheden skyldtes rørgennemføringerne).

Som det fremgår beskrev ejerforeningen da også i anmeldelsen af skaden, at der var sivet vand gennem betonlaget, hvorved de bærende træbjælker havde taget skade.

Da de konstaterede skader angiveligt allerede var udbedret bad Alka Forsikring ved mail af 8. juni 2017 om billeder af skaden.

Den 12. juni 2017 oplyste ejerforeningen, at arbejdet var ved at være afsluttet og Alka Forsikring bad derfor ved mail af 13. juni 2017 igen om billeder af skaden for at kunne vurdere, om der var tale om en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed.

Selskabet har modtaget billeder af en del af én faldstammerne, som viser brud og revner, som ifølge taksator dog med overvejende sandsynlighed er opstået ved fjernelsen af faldstammen.

På baggrund af ejerforeningens oplysninger om, at udbedringen af skaden var ved at være afsluttet, fandt selskabets medarbejder det omsonst at rekvirere en taksator til besigtigelse, idet der på dette tidspunkt, hverken ville være de oprindelige fliser i badeværelserne, rørgennemføringer eller afløb endsige de oprindelige etageadskillelser at besigtige.

Da der ikke foreligger billeder af skaden eller billeder af udbedringsarbejdet eller for den sags skyld de fjernede bygningsdele (alt var angiveligt bortskaffet) vil ejerforeningen i sagens natur have vanskeligt ved, at løfte bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed.

Vi finder på baggrund af sagens ovenfor citerede oplysninger ikke, at bevisbyrden er løftet og må allerede af denne grund fastholde, at vi ikke kan yde erstatning.

Af forsikringsbetingelserne fremgår det, at forsikringen omfatter en udvidet rørskadedækning jfr. afsnit 1500.

Med henvisning til afsnit 1520 dækker forsikringen skade, som følge af lækage i de forsikrede skjulte rørinstallationer samt reparation af selve lækagen. For afløbsrør dækkes kun skader, hvis rørene ikke er funktionsdygtige.

Svampeskade som følge af en dækningsberettiget rørskade er ikke omfattet, medmindre policen omfatter svampeskader.

Ejerforeningen har påpeget, at de fjernede rør til brugsvand ikke fejlede noget, men at det var de fjernede faldstammer der var utætte.

Det fremlagte billede af en del af en fjernet faldstamme med skader, som med overvejende sandsynlighed stammede fra demonteringen, dokumenterer ikke at ejendommens faldstammer lækkede.

Når dertil kommer at udskiftningen af faldstammerne blev foretaget på baggrund af, at der skulle ske separation af regnvand og spildevand og ikke grundet hverken konstatering eller mistanke om lækager og således heller ikke manglende funktionsdygtighed, er der med henvisning til de gældende forsikringsbetingelser ikke tale om en dækningsberettiget skade.

Ejendommens forsikring omfatter en dækning for svampeskader, og såfremt der havde været tale om en dækningsberettiget rørskade, ville en følgeskade i form af svamp være dækket.

Der blev imidlertid alene konstateret råd i etageadskillelserne og med henvisning til afsnit 1100 om svampeskader er råd ifølge afsnit 1131 ikke dækket på forsikringen.

Da det specifikt fremgår, at en følgeskade til en rørskade i form af svamp er dækket (hvis forsikringen indeholder svampedækning) kan det med hensyn til betingelsernes afsnit 1131 udledes, at en følgeskade i form af råd ikke er dækket.

Ejerforeningen kunne ikke oplyse, hverken alderen på badeværelserne, rørene eller faldstammerne, men oplyste at rørene formentlig var fra 1970'erne.

Reparatørens oplysninger om, at én af årsagerne til skaderne i etageadskillelserne var, at der var ældre rørgennemføringer i brusezonerne, som ikke var helt tætte og at konstruktionen var opbygget forkert, idet der var lagt beton direkte på ler-indskud og bjælkelag, hvilket ikke kan holde til vandbelastning over længere tid, sammenholdt med den anmeldte skade i form af råd, indikerer desuden længere tids vand/fugtpåvirkning og udover de utætte rørgennemføringer også dårligt vedligeholdte fuger i brusezonerne.

At en rørgennemføring er utæt betyder ikke at røret er utæt. Rørgennemføringen er det hul i gulv/etageadskillelse, hvor røret føres fra etage til etage, og såfremt en rørgennemføring ikke et tæt/fuget korrekt og løbende vedligeholdt, vil vand på det overliggende gulv trænge ned i etageadskillelsen via rørgennemføringen.

For en rørgennemføring beliggende i en brusezone, hvor vandbelastningen er forholdsvis konstant vil det være af afgørende betydning, at denne er tæt og fugerne vedligeholdt kontinuerligt.

Utætheder i gulve i brusezoner kan ikke sammenlignes med hverken udsivning af vand fra installationer eller røranlæg, lækage, eller brud og er ikke en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed, men henhører under almindelig vedligeholdelse og såfremt den manglende vedligeholdelse medfører en skade vil en sådan i sagens natur ikke være dækket på forsikringen.

Forsikringen dækker med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 261 ikke skade som følge af fejlkonstruktion, materialefejl eller fejlopførelse eller som følge af manglende vedligeholdelse.

Alka Forsikring har af ren kulance betalt en erstatning i forbindelse med udbedringen af en skade i den modsatte side af ejendommen (1.tv.).

Det blev oplyst, at der var tale om et utæt gulvafløb som medvirkende årsag til skaden i badeværelset 1. tv. Det blev oplyst, at skaden først viste sig da renoveringen var igangsat, idet det begyndte at dryppe ned i underboens badeværelse. Selskabets skadespecialist stiller sig efterfølgende undrende overfor dette faktum, idet dette ikke indikerer, at der var en utæthed før renoveringen påbegyndtes.

Alka Forsikring har imidlertid udbetalt den kulancemæssige erstatning og vi vil således ikke adressere dette yderligere.

Afslutningsvis skal vi for god ordens skyld bemærke, at den foretagne lovliggørelse af elinstallationer ikke er dækket på forsikringen.

Der var ikke skade på installationerne og det blev blot oplyst, at elinstallatøren *'ikke ville røre ved det før det var lovligt'*.

Omkostninger til lovliggørelse betales med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 273.30 kun under visse nærmere forudsætninger, herunder bl.a. at der er tale om udgifter vedrørende de skadede bygningsdele og der ikke har kunnet opnås dispensation.

Vi må således fastholde, at der ikke er konstateret endsige dokumenteret en dækningsberettiget skade, hvorfor vi ikke kan tilbyde udbetaling af yderligere beløb end den allerede udbetalte kulante erstatning."

Klageren har i brev modtaget i nævnet den 13/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"**Alka skriver i svarskrivelsens side 1, midt i 1. afsnit:**
Klager anmeldte den 29. maj 2017 via internet, at det i forbindelse med en renovering af badeværelserne i ejendommen var konstateret, at etageadskillelserne i ejendommens højre side var i så dårlig stand, at de skulle udskiftes. Der var angiveligt sivet vand gennem betonlaget, hvorved de bærende træbjælker havde taget skade. Nærmere oplysninger om skaden og skadens omfang kunne selskabet få ved at kontakte VVS installatør … Alka Forsikring bad ved brev af 6. juni 2017 ejerforeningen om, at oplyse hvad årsagen til skaden var, og hvorfor vandet var trængt ned i etageadskillelsen.
Det blev oplyst, at utætheden skyldtes rørgennemføringen og gulvafløbene i badeværelserne og for at kunne vurdere, om skaden var dækket på forsikringen, bad selskabet ved mail af 8. juni 2017 om billeder og alder på rørene samt fakturaer, idet selskabets medarbejder konkluderede, at skaden allerede var udbedret.

Bemærkninger til ovennævnte:

Skaden opdaget den 20. maj 2017, hvorfor ejerforeningens formand denne dag telefonisk rettede henvendelse til Alka. Henvendelsen skete med henblik på at anmelde skaden og for at få Alka til at sende en taksator for at besigtige skaden.

Under telefonsamtalen fik ejerforeningens formand oplyst, at Alka ikke ville sende en taksator ud for at besigtige skaden, og at ejerforeningen blot kunne tage nogle fotos og så anmelde skaden elektronisk via internettet.

Jf. mail af den 8. juni 2017 (bilag 3) skriver Alka, at såfremt der er tale om en skjult rørskade i etageadskillelsen, så er skaden dækket af forsikringen. Men før de kan tage stilling til dækning af kravet vil de bede om fakturaer (idet jeg forstår på anmeldelsen, at skaden er udbedret) samt billeder og lader på de beskadigede rør.

Hvordan Alka kan konkluderer, at skaden allerede var udbedret er lidt svær at se, da Alka i mail af den 6. juni 2017 (Bilag 2) bliver oplyst om, at formanden havde spurgt VVS som var i gang med at skifte vandrør og faldstammer, om årsagen til skaden.

Alka bliver ligeledes i mail af den 12. juni 2017 (bilag 4) gjort opmærksom på, at arbejdet endnu ikke var afsluttet.

I andet afsnit side 1, skriver ALKA:
Ejerforeningens formand meddelte først, at rørene var bortskaffet, men fremsendte ved mail af 10. september 2017 fotos af en fjernet faldstamme, som viste flere skader. Ifølge selskabets taksator var det imidlertid ikke muligt at vurdere, om skaderne var sket under fjernelsen eller der havde været brud på rørene.

Bemærkning til ovennævnte:

Der henvises til sagens bilag 6, mail af den 10. september 2017 hvoraf det fremgår, at Alka bliver oplyst om, at de bortfjernede rør udelukkende var kold- og varmtvandsrør.

Alka skriver på side 2 øverst:
Alka Forsikring meddelte ved mail af 26. oktober 2017, at selskabet ikke fandt tilstrækkelig dokumentation for, at der var tale om en dækningsberettiget skade, idet der ikke var tale om en rørskade i forsikringsbetingelsernes forstand, men en fejlkonstruktion/manglede vedligehold, som over en længere periode havde forårsaget, at vand var sivet gennem betonen og havde forårsaget råd. Selskabet oplyste, at såfremt skadeårsagen var blevet oplyst ved anmeldelsen ville selskabet have afvist skaden.

Bemærkning til ovennævnte:

Ejerforeningen undrer sig over, at Alka skriver, at skaden ikke er dækningsberettiget, da skaden efter deres mening ikke var en rørskade men der imod en fejlkonstruktion/manglende vedligehold.
Hvordan kan Alka mene, at der er tale om en fejlkonstruktion i etageadskillelserne.
Man må vel gå ud fra, at Alka selv har godkendt konstruktionsmåden, da forsikringen blev tegnet.
Hvis Alka på forsikringens tegningstidspunktet havde ment der var tale om en fejlkonstruktion, så havde de formentlig anført i forsikringsbetingelserne, at de ikke ville forsikre etageadskillelserne.

Alka skriver på side 2 nederst:
Ejerforeningen … har en Andels-Ejerbolig Plus Forsikring i selskabet med betingelserne 38-8.

Indledningsvis skal vi med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 2232.20 bemærke, at 'Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før Alka har givet sit samtykke dertil'.
En overtrædelse af denne bestemmelse vil i sagens natur komme en kravstiller bevismæssigt til skade, idet bevisbyrden for en dækningsberettiget skade påhviler denne, i nærværende sag ejerforeningen.

Alka skriver på side 3 øverst:
Igangsætningen af arbejdet skete ifølge ejerforeningen grundet kommende krav til separation af spildevand og regnvand og således ikke på grund af skade eller mistanke om skade.
Da der blev opdaget råd i etageadskillelserne fortsatte man blot arbejdet og anmeldelse skete først til Alka Forsikring, da arbejdet (i højre side af bygningen) var så godt som tilendebragt.
Ved anmeldelsen anførte ejerforeningen, at 'håndværkerne har udskiftet de gamle etageadskillelser'.
Der foreligger ingen oplysninger om brud på eller lækage fra de fjernede rør (alene at utætheden skyldtes rørgennemføringerne).

Bemærkning til ovennævnte:

Hvordan Alka har fået den opfattelse, vides ikke, men ejerforeningen beskriver overfor Alka i mail af den 28. november 2017 (bilag 16) hvorledes arbejdet med udskiftning af faldstammer og vandrør var planlagt.
Samtidig bliver der også i mailen oplyst, at da der i løbet af nogle år vil komme krav om separering af tag- og spildevand, så ville afløbet fra køkkenvasken blive flyttet ved samme lejlighed, således at spildevandet ikke længere ville gå ud sammen med tagvandet (via nedløbsrør) men nu ville blive ført ud i den nye faldstamme på bagtrappen.
Afløbsrørene fra køkkenvaskene havde ikke tidligere været ført gennem etageadskillelserne på badeværelserne, hvorfor de på ingen måde havde haft indflydelse på den opståede skade i etageadskillelserne.

Alka påstår herefter, at da der bliver opdaget råd i etageadskillelserne, der fortsatte arbejdet bare, og anmeldelse til Alka forsikring skete først, da arbejdet i højre side af ejendommen næsten var tilendebragt.

Alka slutter af med at skrive, at der findes ingen oplysninger om brud eller lækage fra de fjernede rør, kun at utætheden skyldtes rørgennemføringerne.

Der henvises igen til sagens bilag 2, mail af den 6. juni 2017, hvor Alka bliver oplyst om, at VVS, der var i gang med at skifte vandrør og faldstammer havde oplyst at utætheden skyldtes rørgennemføring og gulvafløb i badeværelser.
Da ejerforeningens formand ikke er VVS kyndig eller for den sags skyld faglært håndværker, så skriver han i mailen til Alka, at de selv kunne kontakte VVS for nærmere forklaring, hvilket formentlig ikke er sket, idet Alka den 3. oktober 2017 (bilag 9) fremsender spørgsmål til ejerforeningen, som de gerne vil have besvaret af VVS.

Alka skriver på side 3 lige over midten:
Selskabet har modtaget billeder af en del af én faldstammerne, som viser brud og revner, som ifølge taksator dog med overvejende sandsynlighed er opstået ved fjernelsen af faldstammen. På

baggrund af ejerforeningens oplysninger om, at udbedringen af skaden var ved at være afsluttet, fandt selskabets medarbejder det omsonst at rekvirere en taksator til besigtigelse, idet der på dette tidspunkt, hverken ville være de oprindelige fliser i badeværelserne, rørgennemføringer eller afløb endsige de oprindelige etageadskillelser at besigtige.
Da der ikke foreligger billeder af skaden eller billeder af udbedringsarbejdet eller for den sags skyld de fjernede bygningsdele (alt var angiveligt bortskaffet) vil ejerforeningen i sagens natur have vanskeligt ved, at løfte bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed.

Bemærkning til ovennævnte:

Alka skriver, at de fremsendte fotos af en del af faldstammerne, som viser brud og revner, ifølge deres taksator med overvejende sandsynlighed er opstået ved fjernelse af faldstammen.
Ejerforeningen har dog stadig den opfattelse, at de brud og revner, der ses på faldstammerne er skyld i, at der er sivet vand ud i etageadskillelserne, hvorved bjælkelaget i etageadskillelserne blev angrebet af råd, altså en følgeskade i forbindelse med en skjult rørskade.
Ud over ovennævnte, henvises der til de vedlagte fotos af de beskadigede faldstammer, hvor der tydeligt kan ses følgende:

Til orientering, så kan de fremsendte fotos forstørres ved at berøre dem med 2 fingre.

Foto 1:
På dette fotos ses der tydelige lyse kalk aflejringer på rørets brudflade, hvilket tyder på, at der har sivet vand gennem røret fra rørets inderside og til den udvendige side, altså ikke en skade, der er opstået i forbindelse med demontage.

Foto 3:
På dette fotos ses en tydelig revne, løbende lodret i røret.
Revnen slutter lige over den lidt større hvide plet. Hvis denne revne skulle være opstået i forbindelse med demontage, så skulle man jo mene, at den mindre hvide plet, der er beliggende lige under den øverste plet ville være gennembrud, så ledes at revnen kunne ses løbe gennem denne hvide aftegning, hvilket ikke er tilfældet.

Foto 5:

På dette fotos ses der en tydelig lys kalk aflejring på brudfladen på det højre grenrør, hvilket tyder på at der har sivet vand gennem røret, altså ikke en skade der er opstået i forbindelse med demontage.

Foto 6:
På dette fotos ses igen lyse kalk aflejringer på rørets brudfladen, igen tegn på, at der har sivet vand gennem røret, altså ikke en skade der er opstået i forbindelse med demontage.

Foto 7:
På dette fotos ses igen tydelige lyse kalk aflejringer på rørets brudflade, igen tegn på, at der har sivet vand gennem røret, altså ikke en skade der er opstået i forbindelse med demontage."

10. 92264

Selskabet har i brev af 20/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Alka Forsikring har den 14. juni 2018 modtaget klagers kommentarer til selskabets brev af 28. maj 2018.
>
> Det fremgår uomtvistet af klagers oplysninger, at renoveringen af rørføringer og faldstammer ikke skete som følge af en skade eller mistanke om en skade, men alene grundet kommende myndighedskrav om separation af spildevand og regnvand.
>
> Af anmeldelsen fremgik det blot, at etageadskillelsen var i så dårlig stand, at den skulle udskiftes, men ikke at der var konstateret en dækningsberettiget skade. Også ved anmeldelsen blev det anført, at årsagen var rørgennemføringerne.
>
> Først under renoveringen opdagedes råd i bjælkerne i etageadskillelsen. Etageadskillelsen var udført efter almindelig byggeskik i 1916 med træ og ler-indskud. Der var ved installation af badeværelser i ejendommen (uvist på hvilket tidspunkt – muligvis i 1970'erne) lagt beton ud på den oprindelige etageadskillelse.
>
> Af klagers VVS fremgår det, at årsagen til skaderne i etageadskillelsen netop var, at der var lagt beton ud over den oprindelige etageadskillelse og at der var sivet vand gennem betonlaget på grund af rørgennemføringerne. VVS udtalte, at årsagen var, at der var ældre rørgennemføringer i brusezonerne, som ikke var helt tætte og at konstruktionen var opbygget forkert, idet der var lagt beton direkte på ler-indskud og bjælkelag, hvilket ikke kan holde til vandbelastning over længere tid.
>
> Klagers VVS oplyste hverken, at der var konstateret brud på eller lækage fra de fjernede rør (alene at utætheden skyldtes rørgennemføringerne). At en rørgennemføring er utæt betyder ikke at røret er utæt.
>
> Som nævnt vil det være afgørende, at en rørgennemføring beliggende i en brusezone, hvor vandbelastningen er forholdsvis konstant, er tæt og fugerne vedligeholdt kontinuerligt og utætheder i gulve i brusezoner kan ikke sammenlignes med hverken udsivning af vand fra installationer eller røranlæg, lækage, eller brud og er ikke en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed.
>
> Rådskader opstår gennem tid og ikke som følge af en pludselig skade. Konstruktionen med beton ovenpå ler-indskuddet havde på renoveringstidspunktet angiveligt bestået i knap 50 år.
>
> Selskabet har ikke lagt til grund endsige givet udtryk for, at de nye afløb fra ejendommens køkkenvaske skulle være årsag eller medvirkende årsag til den konstaterede råd i etageadskillelsen.
>
> At ejerforeningens formand ikke er fagkyndig VVS har ikke haft indflydelse på selskabets afgørelse, idet det er udtalelserne fra den fagkyndige VVS (som har forestået udskiftningen) om årsagen til den konstaterede råd der er lagt til grund.
>
> Årsagen til, at Alka Forsikrings medarbejder ikke rekvirerede en taksator til besigtigelse var, at ejerforeningen ved anmeldelsen oplyste, at 'håndværkerne har udskiftet de gamle etageadskillelser. Der var således ikke noget at besigtige, idet der således på dette tidspunkt, hverken ville være

de oprindelige fliser i badeværelserne, rørgennemføringer eller afløb endsige de oprindelige etageadskillelser tilbage.

Der er ikke taget fotos af skaderne eller af udbedringsarbejdet eller for den sags skyld de fjernede bygningsdele Alt materiale er bortfjernet og der foreligger kun et enkelt foto af en del af en faldstamme med skader, som ikke er konklusive. At der er kalkudtræk på faldstammer er helt normalt og ikke ensbetydende med et brud eller lækage. Kalkaflejringerne på faldstammerne kan endvidere lige såvel stamme fra de utætte gennemføringer, hvor vandet er løbet på ydersiden af røret.

Forsikringen dækker alene lækage i skjulte rørinstallationer (afløbsrør) såfremt rørene ikke er funktionsdygtige, hvilket ikke var tilfældet i nærværende sag (udskiftningen skete alene med baggrund i kommende myndighedskrav).

Forsikringen dækker med henvisning til de tidligere citerede forsikringsbetingelser heller ikke råd.

Vi må således fastholde, at klager ikke har løftet bevisbyrden for eller sandsynliggjort, at årsagen til den konstaterede råd i etageadskillelsen er en dækningsberettiget rørskade.

Vi må således i det hele fastholde vores stillingtagen til sagen, som den fremgår i vores brev af 28. maj 2018 til Ankenævnet for Forsikring."

Nævnet har fået forelagt de bilag, som parterne har fremsendt til nævnet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"1100 Afsnit 11 – Svampeforsikring

…

1120 Forsikringen dækker:

1121 Skade forårsaget af et på anmeldelsestidspunktet aktivt angreb af træ- og murødelæggende svampe i de forsikrede bygninger.

…

1130 Forsikringen dækker ikke:

1131 Skade forårsaget af råd.

…

1500 Afsnit 15 – Udvidet Rørskadeforsikring

1510 Forsikrede genstande.

1511 Forsikringen omfatter de indvendige skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør, som findes i eller under de forsikrede bygninger, der er opført på muret eller støbt fundament eller sokkelsten. At rør og kabler er skjulte vil sige, at de er skjult i vægge, mure, gulve eller gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum eller andre lignende permanent lukkede rum.

…

1520 Forsikringen dækker

1521 Direkte skade som følge af lækage i de forsikrede skjulte rørinstallationer samt reparation af selve lækagen. For afløbsrør dækkes kun skader, hvis rørene ikke er funktionsdygtige.

1522 Bygningsbeskadigelser som er en direkte følge af lækagen. Herudover dækkes omkostninger til opsporing af en dækningsberettiget lækage efter forudgående aftale med ALKA."

Nævnet har fået forelagt fotos af de udskiftede rør.

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at der i 8 ud af 9 lejligheder i den forsikrede ejendom i 2017 blev udskiftet faldstammer, afløbsinstallationer og vandrør. Faldstammer og afløbsinstallationerne var fra omkring 1970. Klageren har anført, at arbejdet blev påbegyndt medio maj 2017, og at VVS-firmaet, der udførte arbejdet, konstaterede, at etageadskillelserne i badeværelserne i højre side af ejendommen skulle repareres/udskiftes som følge af rådskader. Klageren har oplyst, at foreningen den 20/5 2017 kontaktede selskabet telefonisk for at anmelde skaden og få selskabet til at sende en taksator. Selskabet anførte, at man ikke ville sende en taksator ud, og opfordrede klageren til at anmelde skaden over internettet med vedhæftede fotos. Klageren foretog internetanmeldelse den 29/5 2017, hvorefter selskabet den 6/6 2017 anmodede om yderligere oplysninger om årsagen til skaden mv. Klageren besvarede samme dag forespørgslen og oplyste i en mail, at utætheden ifølge vvs-firmaet skyldtes rørgennemføring og gulvafløb i badeværelser.

I mail fra klagerens vvs-firma af 6/10 2017 er det blandt andet anført, at årsagen til skaderne er, at afløbsinstallationerne generelt har været utætte i de fleste af lejlighederne, og at alle dæk i lejlighederne i højre side var angrebet, hvilket også var hjulpet godt på vej af, at der var ældre rørgennemføringer i brusezone, som ikke var helt tætte. Selve konstruktionen var opbygget forkert, da der var støbt betonlag direkte på lerindskuddet og bjælkelaget, hvilket ifølge vvs-firmaet er typisk for ejendomme fra den tid, men ikke en løsning, der kan holde til vandbelastning over længere tid.

13. 92264

Selskabet har anført, at det fremgik af internetskadeanmeldelsen til selskabet den 29/5 2017, at håndværkerne havde udskiftet de gamle etageadskillelser, hvorfor selskabet reelt ikke havde mulighed for at foretage besigtigelse. Selskabet har anført, at det bevismæssigt må komme klageren til skade, at der var sket udbedring inden anmeldelsen til selskabet. Selskabet har bemærket, at klageren ikke har godtgjort, at der er tale om skader omfattet af forsikringens svampedækning eller forsikringens udvidede rørskadedækning, da der efter det oplyste er tale om rådskader, og da klageren ikke har godtgjort, at skaderne på etageadskillelsen skyldes utætte rør. Endvidere har selskabet anført, at skader på selve rørene ikke er dækket, da udskiftningen af disse var planlagte. Selskabet har yderligere anført, at de fotos af rør, som klageren har fremsendt, ikke dokumenterer, at rådskaderne var forårsaget af utætte rør, da de synlige skader på rørene sandsynligvis er opstået i forbindelse med udskiftningen af rørene. Selskabet har tillige anført, at rådskader i etageadskillelsens bjælkelag som følge af, at der var støbt betonlag direkte på lerindskuddet og bjælkelaget eller utætte rørgennemføringer ikke er omfattet af forsikringens dækning, da forsikringen kun dækker svamp. Selskabet har oplyst, at det pr. kulance har ydet dækning i forbindelse med udbedringen af en skade i den modsatte side af ejendommen.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at rådskaderne på etageadskillelserne og følgeudgifterne forbundet hermed er omfattet af forsikringens dækninger for udvidet rørskade eller svampeskade.

Nævnet har for så vidt angår dækningen for svampeskade lagt vægt på, at det er oplyst, at der var tale om rådskader, der undtaget dækning.

For så vidt angår den udvidede rørskadeforsikring, har nævnet lagt vægt på, at der er oplyst flere mulige skadeårsager til rådskaderne på etageadskillelsen. Det er blandt andet oplyst af klagerens vvs-firma, at der i badeværelserne var støbt betonlag direkte på lerindskuddet og bjælkelaget, hvilket fugtteknisk er en uhensigtsmæssig løsning, da betondækket ikke kan for-

ventes at modstå en længerevarende vandbelastning. Endvidere var utætte rørgennemføringer anført som en medvirkende årsag. Nævnet er enig med selskabet i, at forsikringen ikke dækker rådskader som følge af de nævnte to typer af årsager. Endelig har vvs-firmaet anført, at der var utætheder i rørføringen. Efter nævnets vurdering foreligger der dog ikke tilstrækkeligt bevis for, at dette faktisk var tilfældet. De fremlagte fotos godtgør efter nævnets opfattelse ikke, at rørene var utætte forud for udskiftningen af disse. Nævnet har også inddraget i sine overvejelser, at det forekommer usandsynligt, at der i 4 etageadskillelser i højre side af ejendommen skulle ske udsivning fra utætte rør. Efter nævnet opfattelse er de to førstnævnte skadeårsager derfor de mest sandsynlige.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen