Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. februar 2019 blev i sag nr. 92726:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført i 1932 og er overtaget af klageren den 1/3 2018. Af tilstandsrapporten, der er udarbejdet den 8/12 2017, fremgår bl.a.:

> **"Sælgers oplysninger om ejendommen**
> ...
> Ja Nej
> ...
> **Generelle oplysninger**
> 1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
> **14 år.**
> ...
> **10. VVS-installationer**
> ...
> 10.2 Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader? ☒ ☐
> Hvis ja, hvor og hvornår?
> **Rør skiftet til PEX rør af tidl. ejer.**
> "

Klageren har den 1/8 2018 fremsendt tre klageskemaer til nævnet vedrørende afgørelser om anmeldte skader, som selskabet har truffet. Idet klagerne vedrører samme ejendom og samme forsikring, har nævnet behandlet de tre klager under ét, og nærværende kendelse angår således alle tre klager af 1/8 2018.

Klageren har i klageskema af 1/8 2018 vedr. tag bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen
12. marts 2018: Anmeldte skade.
15. marts 2018: Forsikring afviser dækning grundet undtagelse fra policen.
15. marts 2018: Jeg indklager afgørelse, idet begrundelse er åbenlyst forkert i forhold til formuleringen i policen.
16. marts 2018: Forsikringen genoptager behandling efter basisdækning.
16. marts 2018: Jeg indklager afgørelse idet det der er købt udvidet dækning og forsikringens fortolkning er fortsat åbenlyst forkert.
22. marts 2018: Konsulent besigtiger ejendom.
17. april 2018: Forsikringen afviser dækning begrundet i at skadesudbedring ikke overstiger bagatelgrænse.
17. april 2018: Jeg indklager afgørelse.
15. maj 2018: Forsikringskonsulent fra klageafdeling besigtiger skaden.
18. maj 2018: Forsikringen opgør skaden til nyt tagpap fratrukket aldersnedskrivning og etablering af ventilation ved sænkning af loft indvendigt.
6. juni 2018: Det indklages, at den foreslåede løsning med sænkning af loft indvendigt ikke kan accepteres
6. juli 2018: Der rykkes for svar og gives 14 dages svartid. Samtidig fremsendes rapport fra bygningsingeniør vedr. udbedring af skade hvor rummet får samme loftshøjde om udgangspunktet.
6. juli 2018: Klagekonsulent skriver at de vil se på sagen igen.
23. juli 2018: Forsikringsselskabet varsles at de har ikke vendt tilbage og sagen derfor indsendes til ankenævnet.
dd. 1. august 2018 har forsikringen fortsat ikke vendt tilbage.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Forsikringen har ikke villet anerkende udbedring af skade, hvor skadesramt loftramt loftskonstruktion udbedres med samme loftshøjde som udgangspunktet. Rummet har en lav loftshøjde i forhold til resten af huset og med forsikringens forslag til udbedring vil ca. halvdelen af rummet have en loftshøjde under 230 cm, som er den nødvendige loftshøjde for godkendte beboelsesrum.

En sænkning af loftet på 6-7 cm vil, selvom det kan etableres med fortsat lovlig loftshøjde, være en væsentlig forringelse af brugsværdien i rummet. Derfor bør forsikring dække jf. at 'genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted', jf. forsikringsbetingelsernes formulering.

Forsikringen skal dække: 1. Udbedring jf. fremsendt fremgangsmåde fra bygningsingeniør samt omkostninger til elektrikerarbejde jf. senest fremsendt krav til forsikringen. 2. Omkostninger til byggesagkyndig bistand kr. 3937,50. 3. Rimelige omkostninger til etablering og fjernelse af midlertidigt køkken ca. 15.000 kr. (idet huset havde været ubeboeligt hvis vi ikke havde iværksat dette - og denne forsikringsdækning vil langt overstige disse omkostninger). 4. Finansielle følgeomkostninger ca. 1000 kr. pr. måned idet der påløber en månedlig ekstraomkostning indtil realkreditinstitut skal vurdere huset efter renovering af bl.a. køkken er færdiggjort.

Fotodokumentation af rum og tagkonstruktion mv. kan eftersendes såfremt nævnet har interesse heri. Der påklages endvidere to andre sager til nævnet idet forsikringen på tværs af de 3 sager følger samme usaglige fremgangsmåde i sagsbehandling. Alle 3 sager er karakteriseret ved at i stedet for en lødig behandling af sagerne med henblik på en rimelig udbedring af skader forsøger

forsikringen kontinuerligt at finde på årsager til at undslå dækning. Dette er formentlig en bevidst og kynisk strategi idet flere forsikringstagere opgiver den videre sag grundet det betydelige besvær og tidsforbrug samt al den tid man må bebo et skadesramt hjem. Jeg håber at nævnet vil påtale dette overfor forsikringen."

Af klageskema af 1/8 2018 vedrørende elinstallationer fremgår bl.a.:

"Kort redegørelse for sagen
2. april 2018: Anmelder ulovlige elinstallationer.
16. april 2018: Konsulent besigtiger skade.
8. maj 2018: Forsikring sender skadesopgørelse, men forsøger at undslå dækning på 1. sal med formulering fra elrapport som vedrører kælder.
8. maj 2018: Afgørelse påklages.
18. maj 2018: Forsikring ændrer afgørelse, men opgør skaden så installation laves delvis synlig med samlingsdåser i loft, hvor der tidligere ikke har været synlige dåser.
6. juni 2018: Afgørelse påklages idet loftet må udbedres til udgangspunktet, dvs. uden synlige samledåser så installationen holdes skjult. Samtidig indsendes yderligere krav forsikringsdækning af el.
18. juni 2018: Konsulent besigtiger skader igen.
9. juli 2018: Ny skadesopgørelse - Forsikring opgør skade hvor der i 3 rum der i udgangspunktet skjulte installationer opgøres udbedres til synlige eller delvis synlige installationer. Derudover har forsikringen ikke medtaget 2 anmeldte forhold.
10. juli 2018: Afgørelse påklages.
dd. 1 august 2018: Forsikring har fortsat ikke svaret.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Udover det beskrevne i skadesopgørelse 9. juli 2019 skal forsikringen dække følgende som også blev besigtiget af konsulenten d. 18. juni 2018: 1. Lovliggørelse af skjult samling mellem første samling over nedsænket loft og eltavle. Samling sidder formentlig bag samme plade som punktet 'ved kældertrappe er rør ikke ført ind i underlag'. 2. Defekt stikkontakt (ikke strømførende) på venstre side af hoveddør. Derudover kan de foreslåede løsninger i entré, trapperum på 1. sal og i kælderrum ikke accepteres. Når installationer er ført skjult må udgangspunktet for forsikringsdækningen også være der ikke skal etableres nye ledninger/dåser/udtag i loft som skader loftets ensartede udtryk.

Forsikringen skal dække ved at 'genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted' jf. forsikringsbetingelserne: I stedet for den foreslåede løsning skal forsikringen dække ved: Entré: Etablering af max. 1 samling i loft, hvor det kan placeres skjult f.eks. bagved rørkasse. I trapperum på 1. sal: etableres pt. skjulte samlinger i samlingsdåser på loftet eller i eksisterende lovlige afbryderdåser.

Udløbsrosetter i kælderrum: skadesdækkes som ny skjult installation."

Af klageskema af 1/8 2018 vedrørende VVS-installationer fremgår bl.a.:

"Kort redegørelse for sagen

15. maj: Skade vedr. skjulte og utilgængelige samlinger i mindst 3 rum i kælder på brugsvandsinstallation anmeldes til forsikringen.
12. juni 2018: Forsikringskonsulent besigtiger ejendommen.
9. juli 2018: Skadesopgørelse modtages – Forsikring anerkender ikke skaden.
10. juli 2018: Afgørelse påklages.
Dd. 1 august 2018: Forsikring har fortsat ikke svaret.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Forsikringen argumenterer, at samlingerne er 'udskiftelige' og derfor lovlige. Når der kræves et destruktivt indgreb i bygningen må samlingen siges at være skjult. I den anmeldte sag er der mindst 13 aftapningssteder, hvor samlingen til hovedledningen er skjult og ikke kan lokaliseres.

Derudover er der en række øvrige skjulte samlinger (antal ikke kendt, idet de er skjult bag vægge/lofter). Det er fordelt på 3 kælderrum. Ingen samlinger kan tilgås uden destruktive indgreb i tapetserede rørkasser, forsatsvægge eller lofter, hvor samlingerne formentlig findes. Flere steder er der endvidere elinstallationer som skal demonteres for at kunne 'åbne' indtil samlingerne.

Endelig kan det ikke afvises at flere af samlingerne er bag muret væg. Det er således ikke muligt hverken at servicere samlingerne eller konstatere om samlingerne har lækager. Ved udformning af brugsvandsinstallation skal det jf. bygningsreglementet 'udformes, så der er betryggende sikkerhed mod udstrømning eller udsivning af vand, der kan medfører skade på bygninger. Utætheder skal kunne konstateres.' I praksis betyder dette, at samlinger, skal kunne tilgås eller der skal etableres lækagemeldere. Ingen af delene er tilstede i installationen i kælderen. At samlingerne i princippet er 'udskiftelige' ved destruktive indgreb i vægge/lofter/rørkasser jf. forsikringens begrundelse er irrelevant idet samlingerne ikke er udformet så utætheder kan konstateres.

Forsikringen skal dække lokalisering og lovliggørelse af samlingerne ved at der etableres et mindre antal lemme hvor samlingerne er placeret. Der etableres maksimalt én servicelem pr. rum med skjulte samlinger. Således må rørføringen ændres hvis samlingerne ikke i udgangspunktet viser sig at være placeret samme sted.

Såfremt forsikringen ikke anerkender dækning vil der blive udformet en sagkyndig rapport til at understøtte ovenstående i den videre ankesag."

I brev af 28/9 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"1. Indledning
Sagen vedrører 3 forhold:

1. Ventilation af tag over udestue. Klagen vedrører den af selskabet anviste udbedringsmetode, som indebærer en sænkning af loftet i rummet.
2. Ulovlige elinstallationer. Klagen vedrører udbedringsmetode. Selskabet har opgjort erstatning, hvor der etableres synlige samledåser/lampeudtag i loft. Klager ønsker alle installationer udført skjult.
3. VVS-installationer. Det gøres gældende af installationer skjult i rørkasser skulle være ulovlige.

…
2. Forløb

…
Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år, bilag C.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 12. marts 2018, at tagkonstruktionen på en udestue/alrum, var utæt og udført med utilstrækkelig ventilation, bilag D.

Forholdet blev besigtiget d. 25. marts 2018, bilag E.

Dansk Boligforsikring afviste dækning d. 17. april 2018 da besigtigelseskonsulenten vurderede at tagkonstruktionen havde været tilstrækkeligt ventileret, og da utætheden i tagpapdækningen ville kunne udbedres for et mindre beløb (under forsikringens bagatelgrænse).

Den 15. maj 2018 blev der, foretaget en genbesigtigelse af tagkonstruktionen i udestue/alrum. På baggrund af genbesigtigelsen har selskabet ved e-mail af 18. maj 2018 accepteret, at der dels vil være behov for en udskiftning af den nedslidte tagbelægning og, at der er behov for etablering af yderligere ventilation.

Selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at ventilationsproblemet nemmest løses ved at sænke loftet med en lægte, svarende til 50 mm så der bliver plads til ventilation over isoleringen.

Den 2. april 2018 anmeldte klager et forhold, vedrørende ulovlige elinstallationer, bilag F.

Dette forhold blev besigtiget d. 16. april 2018, bilag G, og genbesigtiget d. 18. juni 2018, da der havde vist sig yderligere ulovlige forhold, bilag H. Selskabet har dækket lovliggørelse iht. elkonsulentens anvisning.

Klager har endelig d. 15. maj 2018 fremsendt en skadeanmeldelse vedrørende skjulte VVS-installationer, bilag I.

Dette forhold har selskabet besigtiget d. 13. juni 2018, bilag J. På baggrund af besigtigelsen har Dansk Boligforsikring afvist dækning, med henvisning til, at der ikke er krav om, at VVS ikke må være ført skjult i rørkasser.

3. Dansk Boligforsikring A/S´ opfattelse af sagen.
Ad 1
Dansk Boligforsikring har dækket det anmeldte forhold, men erstatningen er endnu ikke gjort op, da klager ikke har indhentet tilbud på opgaven.

Det er selskabets opfattelse, at klager må acceptere en mindre ændring af loftshøjden i forbindelse med udbedringen af forholdet. Det har ingen brugsmæssig betydning, at loftet over et mindre område vil være under 2,30 m, og bygningsreglementet stiller alene krav om, at gennemsnitshøjden skal være minimum 2,30 m. Dette krav overholdes.

Rummet fremstår i dag som et selvstændigt lokale (udestue), og det er vanskeligt at se, at sænkningen af loftet skulle have nævneværdig æstetiske betydning. Der vil ikke være synlige overgange til andre lofter i huset.

Selskabet stiller i øvrigt ikke krav om, at klager skal udbedre iht. anvisningen. Det står klager frit for at udbedre ved i stedet at hæve taget. Såfremt denne løsning viser sig dyrere, må klager dog selv afholde merudgiften. Klager opfordres til at fremsende et tilbud iht. chefkonsulentens anvisning til godkendelse.

Ad 2
Dansk Boligforsikring har anerkendt at dække ulovlige elinstallationer, iht. beskrivelsen i bilag H. Tilsyneladende anker klager over, at det vil være nødvendigt at føre nogle installationer ned i det nye loft, og afslutte disse i loftsdåser (PL-dåser), som lukkes med enten et lampeudtag eller et blænddæksel.

Der er oplyst en skønnet pris på kr. 38.000 inkl. moms men ekskl. tømrerarbejde til opsætning af nye lofter. Klager har ikke fremsendt tilbud på arbejdet, og der foreligger derfor ikke en endelig erstatningsopgørelse.

Det fastholdes, at den af elektrikeren beskrevne løsning er helt sædvanlig, og det er vanskeligt at se, at udbedringen kan udføres anderledes. Der er tale om en del ledninger, som ikke rent fysisk vil kunne samles i én dåse. Det er i øvrigt selskabets opfattelse, at alle forhold er medtaget i den skønnede pris.

Ad 3
Klager gør gældende at VVS-installationerne er skjulte hvilket jo er korrekt, da dette netop er formålet med de rørkasser, der er anbragt flere steder i ejendommen. Der er findes dog ingen lovgivning, som er til hinder for, at installationer kan gemmes væk i rørkasser.

Vandinstallationerne skal opfylde kravene iht. Norm for vandinstallationer, DS 439, og i denne norm er der alene krav om installationerne skal være udskiftelige. I vejledningen til vandnormen, SBI 165, defineres udskiftelige ledninger i bygninger på s. 453, som:

> *'Ledninger, der er tilgængelige for reparation efter demontering af dækplader og lignende, der primært har til formål at skjule installationen.'*

Det fremgår således klart, at der ikke kan sættes lighedstegn mellem 'ikke udskiftelige installationer' og 'skjulte installationer'.

Det kan tilføjes, at ingeniør … fra Teknologisk Institut flere gange har været konsulteret af selskabets VVS-konsulenter i tvivlsspørgsmål, og på baggrund af dennes besvarelser i lignende sager, er der ingen tvivl om, at det ikke er ulovligt at skjule VVS-installationerne i rørkasser således, som det er sket i klagers ejendom.

Det fastholdes herefter, at klager ikke har krav på yderligere dækning vedrørende de 3 anmeldte forhold. Klager opfordres til at indhente og fremsende konkrete tilbud med henblik på erstatningens opgørelse, jf. ovenfor.

Vedrørende klagers udgifter til et midlertidigt køkken, er der alene tale om udgifter, der relaterer sig til klagers ombygning. Der har aldrig været køkken i udestuen, og klagers mulige udgift til at etablere et midlertidigt køkken kan ikke siges at være en påregnelig følge af, at der mangler ventilation i udestuens loft.

Klager har endelig afholdt udgifter til at få en ingeniør til at se på muligheden for at hæve taget fremfor at sænke loftet. Da der ikke er rejst tvivl om, hvorvidt den af selskabet anviste løsning vil være både mulig og forsvarlig, er det ikke selskabets opfattelse, at de af klager afholdte udgifter til ingeniør, kan siges at have været nødvendige til konstatering eller afdækning af forholdet. Det bemærkes, at notatet først er udarbejdet næsten 2 måneder efter, at selskabet anerkendte at dække det anmeldte forhold."

Klageren har i brev af 28/9 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Bemærkninger vedr. tagskade i køkken/alrum og manglende ventilation af tagkonstruktion
Dansk Boligforsikring fastholder seneste afgørelse i deres svar og afviser dermed enhver yderligere erstatning.
…
Det er fortsat min påstand, at når man sænker loftshøjden i et rum vil det ikke være at *'genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted'*. Det bør samtidig være særlig tungtvejende at rummets loftshøjde holdes konstant i denne sag, idet forsikringens udbedringsmetode vil indebære at loftshøjden sænkes så dele af rummets højde kommer under grænsen for godkendt beboelse (lofthøjden i den yderste del af rummet mod haven vil i givet fald kun være 2,25 m) og at loftshøjden i denne del af huset i tilbygningen er væsentlig mindre end resten af huset (hvor loftshøjden er 2,6 m). Til støtte for min påstand har jeg indhentet supplerende vurdering fra den rådgivende ingeniør som også har udarbejdet tidligere fremsendte forslag til udbedring, hvor loftshøjden netop holdes konstant (vedlagt som bilag 1).

Dansk Boligforsikring anfører, at rummet fremstår som et selvstændigt lokale – en 'udestue'. Dette er både misvisende og faktuelt forkert, idet rummet er godkendt til beboelse hvilket en udestue per definition ikke er. Det skadesramte areal udgør ca. 2/3 af husets køkken-alrum, hvoraf køkkenet er placeret i den del af rummet, som er fra det oprindelige hus. Til støtte herfor se 'bilag 2 – bygningstegninger 2003', hvor det på side 8 fremgår at der er opført en 'spisestue' og side 12 vist tilbygningen og den væg som er fjernet ind til køkkenet. Se endvidere bilag 3 med billeder af køkken-alrum før vi overtog huset og igangsatte renovering.

Idet køkken og det skadesramte areal netop var et sammenhængende rum fastholdes kravet om at forsikringen skal dække vores omkostninger ved at opsætte en midlertidig væg mellem det skadesramte område og køkkenet samt og omkostningerne ved etablering af et midlertidigt køkken i den del af rummet som ikke er skadesramt. Når skaden er udbedret skal der lægges et nyt sammenhængende gulv i hele rummet og køkkenet installeres bl.a. med køkkenø som rækker ind i det skadesramte areal. Vores omkostninger til det midlertidige køkken er derfor direkte forbundet med dels skaden og dels forsikringsselskabets stærkt kritisable sagsbehandling.

Samtidig fastholdes tidligere fremsatte krav om dækning af omkostninger til rådgivende ingeniør for beskrivelse af skadesudbedring jf. forsikringsbetingelsernes formulering samt krav om dækning af finansielle omkostninger ved at realkreditlån i ejendommen ikke kan endelig godkendes før renovering af køkken er færdiggjort.

Endelig fremsættes nyt krav mod forsikringen til dækning af forøgede omkostninger til opvarmning af huset i fyringstiden fra 15. september til 15. maj. I køkken-alrummet er den eneste radiator placeret i den skadesramte tilbygning, som pt. fremstår uisoleret i tagkonstruktionen og derfor har en temperatur tilnærmelsesvis som udendørs. Der er hverken radiator i køkkenet eller i en-

tre/trapperum. Dels er huset pt. væsentlig dårligere isoleret end hvis skaden var udbedret og dels har det været nødvendigt at låne en elektrisk olieradiator til at opvarme køkken og trappeopgang. Denne løsning må forvente at påføre os forøgede omkostninger til opvarmning på skønnet ca. 1000 kr./måned. Forsikringen skal dække disse omkostninger fra 15. september til 15. maj eller til når skaden er udbedret.

Bemærkninger vedr. elinstallationer
Klagen vedrører i alt 5 forhold vedr. elinstallationerne. For 3 af disse forhold har forsikringen erkendt erstatningsansvar, men ligesom vedr. tagskaden ovenfor vil forsikringen kun dække den billigste løsning til lovliggørelse og ikke *'genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted'*.

Forsikringen har fremsendt billeddokumentation af disse 3 forhold i deres bilag G og H. For 2 forhold vil forsikringen ikke anerkende erstatningsansvaret.

Der er indhentet udtalelser fra 2 forskellige elektrikere. Se bilag 4 og 5.

Vedr. de 3 forhold som forsikringen har erkendt erstatningsansvar for, er der tale om 3 forhold hvor elinstallationerne har været helt skjulte, men forsikringen vil kun dække en erstatning til billigst mulig lovliggørelse, hvor samlinger sættes i synlige dåser udenpå et loft hvor der tidligere kun var spots synlige som elinstallationer eller hvor der føres en helt ny synlig installation. Dette kan ikke være at genopføre 'det beskadigede med samme byggemåde på samme sted'. Der er i denne sag tale om lofter i entré, gang og i et kælderrum, men dækningen bør være tilsvarende hvis der f.eks. været tale om defekte el-installationer over et pudset loft med stuk, hvor det helt tydeligt ville være et stort indgreb i loftets æstetiske udtryk hvis der etableres lampeudtag tilfældige steder på loftet eller føres synlige ledninger henover loftet.

Forsikringen anfører, at 'det er vanskeligt at se, at udbedringen kan foretages anderledes'. Som beskrevet i de indhentede udtalelser fra elektrikerne er der intet til hinder for at elinstallationen udbedres så samlinger er lovlige og tilgængelige men er placeret sted hvor de ikke ændrer på loftets helhedsindtryk uden synlige elinstallationer. Klagen opretholdes derfor i sin helhed.

Vedr. de 2 forhold hvor forsikringen ikke vil anerkende erstatning er der indhentet vurdering heraf jf. bilag G, hvor det dokumenteret at der er tale om hhv. en ulovlig installation med samling bag opsat væg og defekt stikkontakt. Begge skal dækkes med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 3.3. Klagen opretholdes i sin helhed.

Forsikringen anfører, at 'alle forhold er medtaget i den skønnede pris'. Det er dog ikke hensigtsmæssigt at indhente et tilbud på udbedring af arbejdet hvis forsikringen ikke er enig i at forholdet er erstatningsberettiget, idet forsikring jo vil anføre at tilbuddet dækker forhold de ikke mener skal erstattes eller skal erstattes på anden/billigere måde – det vil være spild af både min og elektrikernes tid. Hvis forsikringen med denne formulering faktisk giver mig helt eller delvis medhold i klagen beder jeg om at det formuleres klart og tydeligt.

Der er afholdt omkostninger til at få sagkyndig udtalelse fra aut. elektriker ifm. bilag 4. Regning er ikke modtaget, men der stilles hermed krav mod forsikringen til dækning heraf.

Bemærkninger vedr. skjulte VVS-installationer

Det bemærkes, at der er enighed med forsikringen om, at VVS installationerne er skjulte og samlinger derfor både skjulte og ikke tilgængelige uden nedbrydning af forsatsvægge / gipslofter / rørkasser.

Forsikringen anfører dog, at 'der findes dog ingen lovgivning, som er til hinder for, at installationer gemmes væk i rørkasser'. Dette er ikke korrekt. Der er i Bygningsreglementet følgende krav til vandinstallationer: 'Vandinstallationer skal udformes, så der er betryggende sikkerhed mod udstrømning eller udsivning af vand, der kan medføre skader på bygninger. Utætheder skal kunne konstateres.' Der er normalt følgende måder at opfylde kravet på, hvis samlinger er placeret skjulte:

- Etablering af en besigtigelseslem i skakten/rørkassen så man kan se ind til installationerne.
- Meldehul i konstruktionen (bunden af rørkassen), så man se hvis der begynder at løbe vand ud.
- Etablering af en elektronisk alarm i rørkassen der fx hyler hvis der løber vand ud.

Som tidligere anført er der et større antal samlinger, som er skjulte – formentlig 15-20 samlinger. Derfor kan en løsning hvor der placeres et tilsvarende antal besigtigelseslemme ikke accepteres. Det oprindelige krav mod forsikringen fastholdes.

Videre proces i Ankenævn for Forsikring
Som klager over Dansk Boligforsikring vil jeg igen udtrykke min store utilfredshed med kvaliteten og tilgangen til sagsbehandlingen hos forsikringen. På trods af tydelige klagepunkter over selskabets tilgang til at trække sagen i langdrag søgte de én gang om forlængelse af svarfrist i ankenævnet med henvisning til sommerferie. Dette selvom selskabet havde haft over 3 måneder til at behandle samme spørgsmål i tiden op til ankenævnssagen. Den forlængede svarfrist blev ej heller overholdt af forsikringen og først 2 uger efter den sidste rykker fra ankenævnet fremkom svar på denne klage.

Jeg er som klager bekendt med, at forsikringen med større sandsynlighed ikke vil anerkende klagenævnets afgørelse hvis de ikke har afgivet høringssvar. Jeg ønsker dog i den fremtidige sagsbehandling at ankenævnet snarest muligt foretager afgørelse i sagen hvis forsikringsselskabet ikke svarer indenfor den først angivne frist. Såfremt forsikringsselskabet så ikke anerkender afgørelsen ser jeg frem til retslig behandling af samme, hvor afgørelserne jo er bindende og hvor forsikringsselskabet endvidere vil blive mødt med krav om dækning af sagens videre omkostninger."

Selskabet har i brev af 6/11 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ad 1, ventilation af tag
Der er enighed om, at den pågældende tilbygning er opvarmet og en del af beboelsen. Når selskabet har betegnet bygningen som en udestue, hænger det alene sammen med, at rummet har karakter af en (opvarmet) udestue.

Som det fremgår af det af klager fremsendte materiale, var køkkenet ved overtagelsen i en mindre udbygning på hovedhuset, og spisestuen var indrettet i tilbygningen. De to bygninger har aldrig haft et sammenhængende loft, idet loftet i køkkenet til dels fulgte saddeltaget, som står vinkelret på bjælkespærene i tilbygningen.

En sænkning af loftet i tilbygningen kan derfor udføres helt uafhængigt af loftet i køkkenet.

Klager har som nyt bilag 1 fremsendt kopi af en e-mail fra ingeniør …, der bekræfter at bygningsreglementets krav til middelloftshøjde kan overholdes ved den af selskabet anviste løsning.

I forhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 5.2, er det åbenlyst, at konstruktionerne ikke kan bibeholdes helt som de var, da der jo netop skal ske en ændring for, at forholdet kan lovliggøres.

Klager er velkommen til at hæve taget, som foreslået af ingeniøren, men dette vil jo i sagen natur også indebære en ændring af konstruktionerne, i forhold til det som klager har købt.

Det er selskabets opfattelse, at en sænkning af loftet vil være den mindst indgribende løsning, da lofterne allerede er taget ned, og derfor må det fastholdes, at denne løsning kan lægges til grund for erstatningsopgørelsen.

Med hensyn til de merudgifter som klager gør krav på, skal det fastholdes, at udgifter der relaterer sig til klagers ombygningsplaner ikke er relevante for ejerskifteforsikringen. I øvrigt har Dansk Boligforsikring meddelt dækning d. 18. maj 2018 og det beror alene på klager, at der forsat ikke er sket udbedring.

Ad 2, elinstallationer
Det fremgår af det af klager fremsendte, at man ønsker loftsdåser skjult bag en rørkasse. Det er ikke helt klart, hvor det præcist er, klager ønsker loftsdåserne placeret. Som udgangspunkt blander Dansk Boligforsikring sig ikke i, hvor lampesteder og loftsdåser placeres, men eventuelle merudgifter til en unormalt lang kabelføring vil ikke være dækket.

Der er på ingen måde tale om at der skal føres synlige ledninger henover loftet (loftet er jo også nedtaget). Der er kun tale om, at der skal monteres sædvanlige PL-dåser, som afsluttes med et lampeudtag eller evt. et blænddæksel, som vil være synligt og tilgængeligt nedefra.

Det må være op til den udførende elektriker at anbringe dåserne mest hensigtsmæssigt i loftet.

Det er uklart hvilke øvrige forhold klager henviser til. Det bemærkes for god ordens skyld, at prisen på kr. 38.000 som fremgår af bilag H [el-notat 2], vedrører lovliggørelsen af alle de i bilaget oplistede installationer, og at dækningen følgelig også omfatter de pågældende forhold.

Ad 3, vvs-installationer
Selskabet har ikke yderligere til dette punkt. Det kan dog oplyses, at bygningsreglementet ikke indeholder andre krav til vandinstallationer, end dem der fremgår af vandnormen, DS 439."

Klageren har i mail af 10/11 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har ikke yderligere bemærkninger til sagen, udover at meddele vedr. ulovlige vvs installationer at den sætning der citeres i mit brev af 28. september 2018 fremgår af Bygningsreglementet 2006 og frem. Det er derfor faktuelt forkert hvad forsikringen beskriver under pkt. 3 i seneste brev."

Selskabet har i brev af 5/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende VVS-installationerne kan det oplyses, at selskabet har lagt til grund, at installationerne er udført af sælgers sælger (jf. sælgeroplysninger i tilstandsrapporten under pkt. 10.2). Installationerne kan derfor senest være udført i 2003.

Af bygningsreglementet (BR-s-98) fremgår alene flg.:

'7.4.1. Installationer for vand skal udføres efter DS 439, Norm for vandinstallationer.'

For god ordens skyld kan det oplyses, at der også i nyere bygningsreglementer henvises til normen. I det gældende bygningsreglement fremgår dette af vejledningsteksten til pkt. 8.4.1, stk. 1.

Det må fastholdes, at bygningsreglementets bestemmelser skal fortolkes iht. normen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Uddrag fra bilag vedr. tag

Klageren har i skadeanmeldelse af 12/3 2018 vedr. tag bl.a. anført:

"Hvordan blev skaden opdaget

…

I forbindelse med tøvejr/regnvejr opdages at vand drypper fra spær og tagkonstruktion i husets 20 m2 alrum. Vand stammer ikke fra tagrenden. For at undersøge årsagen til skaden fjernede vi profilbræddeloftet i alrum, dele af isolering fjernes for at besigtige tagkonstruktionen nedefra.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Spånplader som tagpap ligger på og spær er våde og delvis nedbrudt af fugt/råd. Tagpap er formentlig utæt flere steder. Tagkonstruktion er opført uden hulrum under spånplader til ventilation af tagkonstruktion. Isolering ligger helt op til spånplader og der ligger flere spær 'på tværs' fastgjort til spånpladen som spærrer for den lille ventilation der ellers ville have været. Bygning er opført uden forudgående byggetilladelse og efterfølgende søgt byggetilladelse efter gældende lovgivning i 2003. I materialet fra sagen fremgår at konstruktionen er opført med ventileret hulrum, hvilket ikke er korrekt og hvorfor bygningen ikke er opført efter gældende lovgivning. For at skaden kan udbedres må der formentlig bygges ny og højere tagkonstruktion og taget udskiftes på de ca. 20 m2 tilbygning. Isolation, loft og elinstallationer genetableres.

Skaden blokerer for det videre arbejde med renovering af køkken/alrum. Vi håber derfor at I har mulighed for at prioritere at behandle anmeldelsen hurtigt."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 25/3 2018 vedr. tag fremgår bl.a.:

"Den anmeldte tilbygning vurderes som værende en tidligere overdækket terrasse, som er blevet til det som FT i anmeldelsen omtaler som alrum. (foto 3 og Plantegning) Ligger mod have.

Konstruktion nedefra er/har været:

Loftsbrædder

Alukraft som dampspærre
Isolering
Lægter
Spær fra overdækning af tidligere tagterrasse.
Isolering
Lægter
Krydsfinerplader
2 lag tagpap

Tagkonstruktion:
Inde: FT har fjernet alle loftsbrædder og alt isolering fra tagkonstruktionen i tilbygningen fra 1996. (godkendt i 2003) (foto 12-31) Et enkelt sted ses sorte aftegninger på tagplader. (krydsfiner) (foto 31). Der fugtmåles og måles kun forhøjet vandindhold i trækonstruktionen i området markeret med rødt på 'Plantegning'. I dette område er der fugtigt, visse steder direkte vådt, men der er ingen nedbrydning og råd. (foto 32-51). Der ses tydelig vandindtrængen i området under nedenstående omtalte revne i tagpap. (foto 86-88) Ventilation af tagkonstruktionen ses.

Ude: FT rydder for sne på den del af taget hvor mistanke om vandindtrængen er. (foto 52-52) Der ses en tydelig revne i tagpap midt på en tagpapbane. (foto 54-59) Der løftes op i tagpap og der er vådt nedenunder på det sidste lag tagpap som ligger før krydsfinerplade. (foto 58) På nedtagne loftsbrædder og isolering ses ingen skader i form af skimmel eller tegn på at der har været manglende ventilering af tagkonstruktionen. (foto 90-95) Ventilationsspalte ses. (foto 75-77)

Bærende jern:
Et bærende jern i konstruktionen er ikke brandsikret. Jernet ligger forsvarligt aflagt på mur med ca. 10 cm. overlæg. (foto 78-83)

ÅRSAG/KONKLUSION:
Hvad er årsagen – husk begrundelse?
Årsagen til våd/fugtig trækonstruktion er den tydelige revne i tagpap, da der kun måles forhøjet vand/fugtindhold i området lige under denne tydelige skade. (Plantegning)

Årsagen er IKKE manglende ventilation af tagkonstruktion, da der ikke ses skader på den nedtagne isolering, nedtagne loftsbrædder og da der kun et enkelt sted på krydsfinerplader ses lidt sorte aftegninger. Tagkonstruktionen må konkluderes at have været ventileret tilstrækkeligt, og det kan ved besigtigelse ikke ses at der ikke skulle have været et mellemrum mellem isolering og krydsfinerplader (ventilation), som FT anmelder."

I mail af 18/5 2018 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"Vedr. tagpapkonstruktion
Under besigtigelsen ser konsulenten at tagpaptaget ikke blot kan repareres, hvorfor vi imødekommer en løsning, hvor tagpappen udskiftes til ny. I samme forbindelse vil der blive monteret større udhæng, så der skabes en bedre ventilation. Hernæst isættes ventiler i modsatte side, så der kan ske luftgennemstrømning

Tagpappen er fra 1996, hvorfor der vil forekomme en aldersnedskrivning, hvorefter erstatningsbeløbet hertil vil udgøre 37 % af den udbedringsomkostningen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 5.3. tabel I.

Indvendigt skal der etableres en ventilationsspalte i loftet, hvorfor at loftet skal sænkes en smule med en lægte, naturligvis forsat med en lovlig gennemsnitshøjde. Reetablering af loftkonstruktion. Til brug for erstatningsopgørelse bedes du indhente et tilbud på arbejdet."

I notat af 6/7 2018 fra klagerens rådgivende ingeniør hedder det bl.a. vedr. tag:

"Opgave beskrivelse:
Efter henvendelse fra … ejer af ejendommen … har undertegnede besigtiget ejendommen, alt med henblik på vurdering af udluftning / ventilation af tagkonstruktion i tilbygning udfor køkken og stue.

Konstaterede forhold:
På ejendommen er der udført en tilbygning i 1994 og denne er ved indsendelse af byggeandragende søgt lovliggjort i 2003. Det fremgår af ansøgning fra 2003 om lovliggørelse af byggearbejder, at tagkonstruktionen er udført, som tømmerkonstruktion med 250 mm isolering og at konstruktionen er udført med ventileret hulrum.

Grundet konstateret fugt / vand i loftkonstruktionen, er tagkonstruktionen 'åbnet' ved nedtagelse af gipsloft fra stueplan. Ved denne lejlighed kan det konstateres at tagkonstruktionen IKKE er udført, som tømmerkonstruktion med ventileret hulrum.

Der konstateres en tømmerkonstruktion med 250 mm isolering og en konstruktion der er udført uden ventileret hulrum. Hulrummet mellem gipsloft mod stue og underside douglas tagplader er udfyldt med isolering – uden ventilation.

På tidspunkt for besigtigelse den 19. juni 2018, kunne der ikke konstateres fugt i den 'åbne' tagkonstruktion.

Mellem tilbygning udfor stue og køkken kunne der konstateres bærende HE – profil i loft, og det kunne konstateres af HE – profilet ikke var brandbeskyttet iht. Gældende regler på opførelses tidspunkt.

Den øverst liggende spær konstruktion er sømmet til den underliggende spær konstruktion med stiksøm.

Forslag til afhjælpning:
Som det fremgår af fotodokumentationen er tagkonstruktionen udført af spær der spænder fra rem på facademur mod stue til glasparti / ydervægskonstruktion mod haven. Oven på denne spær konstruktion er der udført en yderligere tværliggende spær konstruktion, der spænder fra væg mod køkken og facadevæg mod garage.

Spær konstruktionen er afsluttet med douglasplader og tagpapdækning, lags kanter til overliggende facadevægge er tagdækningen ført lodret afsluttet med zink inddækning.

Det anbefales at tagbelægning og zink inddækning langs kanter med murværk demonteres og lodret tagdækning friholdes.

Den øverste spær konstruktion er stiksømmet til den underliggende spær konstruktion, og disse adskilles fra hinanden. Den øverste spær konstruktion hæves med 50 mm, evt. ved hjælp af donkrafte og søjle udført som 'soldat' der udlægges 100 X 100 mm tømmer på terrændækket. Når konstruktionen er hævet 50 mm, monteres 50 x 50 mm tømmer mellem de to spær konstruktioner.

Når samtlige spær er hævet, forbindes de 2 spær konstruktioner, ved montage af 40 mm BMF trækbånd og fastholdt med et passende antal 40 mm kam søm, f.eks. 2 x 5 stk. i den øverste og nederste spær konstruktion, fastgørelsen udføres ved alle forbindelser hvor den øverste og nederste spær konstruktion 'mødes.'

Udluftning etableres i udhæng mod garage og der monteres udluftningshætter på tag langs murkrone mod køkken. Der skal minimum monteres en udluftningshætte pr. spærfag.

Ved udhæng mod garage udføres ventileret udhængsbrædder. I alt skal udluftningsarealet svare til 1/500 del af arealet på tagfladen.

Den nuværende tagbelægning suppleres med ny tagbelægning udført, som svejsepap, langs kanter monteres ny zinkinddækning, afsluttet med silicone fuge og rep. af facadevægge. Det skal sikres at der fra færdig tagbelægning til underside sålbænk, ved vindue på 1. sal er en afstand på min. 150 mm.

Mellem tilbygning udfor stue og køkken skal det bærende HE – profil i loft brandbeskyttes, det anbefales at kroppen i HE – profilet fyldes med Rockwool, HE – profilet inddækkes med 15 mm Fermacell, fastgørelse / brandbeskyttelse udføres iht. leverandør anvisning. Konstruktionen isoleres med 250 mm Rockwool, det skal sikres at der er minimum 50 mm luftspalte i hele tagkonstruktionen.

Loftkonstruktionen afsluttes med forskalling, tætsluttende tapet dampspærre og 2 lag 13 mm gipsplader, alternativt et lag 15 mm fermacell, ackryl fuger, spartling, slibning, grunding og 2 gange færdigmaling. Montering udføres efter pladeleverandør anvisning.

Supplerende oplysninger:
Med de iagttagelser der er udført ved besigtigelse og med de oplysninger der er modtaget, er der ikke foretaget beregning af de bærende konstruktioner. Det vurderes at det supplerende 50 X 50 mm tømmer ikke forøger belastningen på konstruktion, således at det kræver ny statisk beregning."

Klagerens rådgivende ingeniør har i mail af 17/10 2018 til klageren bl.a. anført:

"Tak for skrivelse fra Dansk Boligforsikring.

Som det fremgår af forsikringsbetingelserne skal erstatning beregnes som nyværdien af 'samme byggemåde på samme sted' og jeg har svært ved at se at en sænkning af lofthøjden i køkken - alrummet er forenelig med ovennævnte bestemmelse.

Og uanfægtet at bygnings regulativets krav om middel loft højde er overholdt, er det min vurdering at det må betragtes som en forringelse at lofthøjden sænkes også selv om forholdet omhandler 5 cm.

Med henvisning til udarbejdet notat er der jo redegjort for en udbedringsmetode hvor lofthøjden forbliver uændret og forsikringsbestemmelserne er fulgt med samme byggemåde på samme sted."

Uddrag fra bilag vedr. elinstallationer

Klageren har i skadeanmeldelse af 2/4 2018 vedr. elinstallationer bl.a. anført:

"Hvordan blev skaden opdaget
I forbindelse med renovering af køkken og skift af el-tavle har elektriker gennemgået installationerne i huset.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)
Ulovlig el i entre i stueetagen og gang på 1. sal (det er ét sammenhængende rum med trappeopgangen). Der er lavet utilgængelige samlinger over nedsænket profilbrædde-loft, flere steder udenfor samledåser. Billeder er taget gennem lampehuller i loftet.

På 1. sal er der med al sandsynlighed gemt en ulovlig klemmekasse over nedsænket loft, men det har ikke været muligt at finde den gennem lampehullerne grundet isolering der ligger over loftet. Dog kan der konstateret ikke fastgjorte og ikke lukkede samledåser. Rummet er renoveret på samme tid, da loft og lamper er ens, hvorfor elinstallationerne over loft med al sandsynlighed er ulovlige begge steder. For at undersøge skadens omfang og lovliggøre installationerne må loftet nedtages, nye installationer føres og loft opsættes på ny.

Ovenstående er baseret på rådgivning fra elektriker, som I evt. kan kontakte for yderligere spørgsmål: …"

Selskabets el-konsulent har i mail af 17/4 2018 bl.a. anført:

"Ved besigtigelse d. 16/4-18 med FT blev vist følgende:

I entre i stueetagen er der en klemliste over nedsænket loft, billede 1-9. Det er nødvendigt at åbne/nedtage loft. Enten skal installationer føres ned i loft eller loft fjernes, installationer ordnes, klemlister monteres med låg og loft pudses og males.

El arbejde hvis loft fjernes ca. 6-8.000 kr. excl. moms, pudsrep. og maling af loft er ikke medregnet. Hvis loft skal op igen bliver el-arbejde noget mere omfattende. Det er ikke sikkert loft kan genbruges. Jeg kan evt. lade … udføre det da FT mener der er flere skjulte samlinger. Han vil gerne have alle trælofter ned.

På 1 sal trapperum er PL dåser til tilslutning af 2 indbygningslamper ikke fastgjort og ført ned gennem loft, billede 10-12. Det er nævnt i el-rapport med UN-forhindret adgang."

I mail af 18/5 2018 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

> "Vedr. El
> Du oplyser i forrige mail, at i ikke har påtænkt at skifte loftet i entreen, hvorfor erstatningen udvides således at profilloftet nedtages og opsættes igen i så vidt muligt omfang.
>
> Loft åbnes og installationer omlægges til tilgængelige samledåser. Loftbrædder sidder meget løse og kan skilles ad og genbruges. Evt kan det laves så det kan åbnes i den ene ende, og samlinger sættes op over.
>
> Herudover har el-konsulenten anset anmærkningen om indbygningslamperne for at gælde i hele huset. Jeg medgiver at dette kan vurderes som værende vidt strækkende, hvorfor jeg tilbyder dækning til lovliggørelse af de ulovlige indbygningslamper på 1. sal."

Klageren har i mail af 5/6 2018 til selskabet bl.a. anført:

> Jeg har følgende tillæg til skadesanmeldelsen vedr. ulovlig el:
>
> - Skjult samling mellem første samling over nedsænket loft og eltavle. Formentlig er samlingen over loft på øverste del af trappe ned mod kælderen eller bag spånplade eftermonteret samme sted. Stofledning er ført isoleret ind i kabelrør men kommer ud under nedsænket loft uisoleret og med 5 ledninger istedet for 2. Billede 1 + 2.
> - Stofledning ført ind til afbryderdåse uden kabelrør bag spånplade eftermonteret på øverste del af trappe ned mod kælderen. Billede 3
> - 2 stk afbrydere monteret uden godkendt dåse i træliste ved hoveddør + defekt dobbelt stikkontakt på den anden side af hoveddør. Billede 4
> - Lampe over kældertrappe monteret uden lampeudtag og uden installationsledning. Billede 5
> - 6 stk halogenspots i karnap 1. sal monteret ulovligt direkte i isolering med hul i dampspærre. Transformator placeret ulovligt på loftet dvs. på anden etage end halogenspots. Billede 6+7
> - 3 stk væglamper i værelse mod nord i kælder monteret uden lampeudtag og med bøjelig ledning direkte i gipsvæg. Billede 8
> - 4 stk loftslamper i værelse mod syd i kælder monteret over lampeudtag, hvor lampeudtag mangler underlag og låg. Billede 9
> - ventilator i bad i kælder placeret for tæt på bruser. Billede 10.

Selskabets el-konsulent har i mail af 24/6 2018 videre bl.a. anført:

> "Ved genbesigtigelse d. 18/6-18 med FT blev vist følgende:
>
> I entre er der skjult klemliste over nedsænket loft, billede 1-7. Installationer føres ned i 2-3 loftdåser/lampeudtag, der opsættes 2 spot og træloft opsættes.
>
> I trapperum 1 sal var 2 PL dåser gemt over indbygningsspots, billede 8-9. PL dåser fastgøres i nyt træloft og der monteres 2 spots.

17. 92726

Ved kældertrappe er rør ikke ført ind i underlag, billede 10. Der skæres op så rør kan forlænges eller trækkes kabel i rør.

I bad sidder ventilator for tæt på bruser, billede 11+12. Der opsættes 12V ventilator.

I kælderrum er 4 udløbsrosetter til udv. montering blevet planforsænket, billede 13-16. Der laves ny synlig installation.

Ved indgangsdør er SV dåse defekt, billede 17+18. Dåse skiftes, evt. løsnes indfatning.

I udestue 1 sal er opsat 6 stk. spots, billede 19-22. Spots skiftes til type for isolering, evt. ændres til 230V.

Der er flere steder anvendt lampeledning som fast installation. Det er nævnt i elrapport.

Elarbejde ca. 38.000 kr. incl. moms. Tidligere rapport udgår.

Opsætning af træloft i trapperum st. og 1 sal er ikke medregnet. Stuen 1x3,75m, 1 sal 1x3,4m"

Selskabet har ved mail af 9/7 2018 anerkendt at yde dækning i henhold til el-konsulentens overslag på 38.000 kr. inklusiv moms.

Klageren har i mail af 10/7 2018 til selskabet bl.a. anført:

"Udover det beskrevne nedenfor skal forsikringen dække følgende som også blev besigtiget af [selskabets el-konsulent]:

- lovliggørelse af skjult samling mellem første samling over nedsænket loft og eltavle. Samling sidder formentlig bag samme plade som punktet 'ved kældertrappe er rør ikke ført ind i underlag'.
- Defekt stikkontakt (ikke strømførende) på venstre side af hoveddør.

De foreslåede løsninger i entré og trapperum på 1. sal kan ikke accepteres. Når installationer er ført skjult må udgangspunktet for forsikringsdækningen også være der ikke skal etableres nye dåser/udtag i loft som skader loftets ensartede udtryk. Forsikringen skal dække ved at 'genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted'. I stedet for den foreslåede løsning skal forsikringen dække ved:

- etablering af max. 1 samling i loft i entre, som placeres delvis skjult bagved rørkasse.
- I trapperum på 1. sal etableres pt. skjulte samlinger i samlingsdåser på loftet eller i eksisterende lovlige afbryderdåser.

I forsøg på at få afhandlet disse forsikringssager kan ses bort fra at installation ved udløbsrosetter i kælderrum i udgangspunktet også bør skadesdækkes som ny skjult installation. Således accepteres den foreslåede løsning, hvis ovennævnte dækkes. Såfremt sagen går i ankenævnet bortfalder dette."

18. 92726

I mail af 3/10 2018 fra klageren til elektriker1 hedder det bl.a.:

> "Forsikringen skriver at *'det er vanskeligt at se, at udbedringen kan udføres anderledes. Der er tale om en del ledninger, som ikke rent fysisk vil kunne samles i én dåse.'* Som jeg ser det er der ingen hindring for at installationen stadig kan placeres skjult. Jeg har foreslået at samlinger i entré i stueetage samles i dåse(r) skjult bag rørkasse og i gang på 1.sal laves samlinger på loftet. Kan du uddybe om en sådan udbedring kan udføres og at det alene er et spørgsmål om arbejdets omfang at udføre det således?"

Elektriker1 har i mail af 5/10 2018 til klageren bl.a. anført:

> "Som jeg ser det, er der ingen hindring i at etablere lampeudtagene i loftet bag rørkassen. Om de sidder det ene sted eller det andet, det er lige meget. Installationerne skal skiftes til installationskabler alligevel. Kan sagtens forstå I gerne vil have dem så lidt synlige som muligt."

Klageren har den 13/10 2018 forelagt en række spørgsmål for elektriker2, der ved mail af 15/10 bl.a. har anført følgende. Klagerens tekst er her gengivet med normal skrift – elektrikerens tekst med *kursiv*.

> "3 skader hvor forsikringen har anerkendt at dække erstatning af ulovlige installationer. Forsikringsbetingelserne siger, at erstatningen skal opgøres som at 'genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde på samme sted'. Forsikringen opgør erstatningen i min sag ved at etablere nye synlige installationer hvor der tidligere har været helt skjulte installationer. Jeg vil gerne bede om din vurdering af hvordan elinstallationerne skal udbedres jf. forsikringsbetingelsernes formulering for følgende skader:
>
> 1. Ulovlige samlinger over loft i gang i stueetage. Forsikringen vil etablere synlige dåser i loftet hvor der pt. er skjulte samlinger. Jeg har foreslået en løsning hvor samledåse(r) placeres tilgængeligt i loftet men 'gemt' bag rørkasse, så dåserne praktisk talt ikke er synligt, men forsikringen vil ikke acceptere dette.
>
> *Umiddelbart ser jeg mange samlinger på klemkasse installationen, dem må man ikke skjule bag et fast loft, så de skal laves om. Det er fra denne klemkasse al installationen fordeler sig ud i huset, hvilket jo normalt betyder en del samlinger. Jeg ville tro det mest kost effektive ville være at udskifte alle ledninger med kabler, sørge for at lave faste samlinger som klemmuffede samlinger med dobbelt isolering, derved ville man kunne undgå en hel del samlinger, der således ikke ville skulle kunne tilgås efter loftet er sat op. Om man ville kunne undgå alle samlinger, kan vi ikke afgøre, det må man se på når arbejdet udføres. Hvis der så er samlinger, der ikke ville kunne muffes, skal disse placeres i dåse og der ville skulle være adgang til disse dåser, ved brug af simple værktøjer. F.eks. ved at installere inspektionslemme. Altså umiddelbart noget mere arbejde end det du beskriver, forsikringen vil lave. Med hensyn til en dåse bag rørkassen, er der, efter jeg har set billeder af denne og forstår hvad du mener, ingen problemer i dette, man kan trække kabler fra denne dåse til de indbygningslamper, der sættes i loft, bare man husker at følge gældende regler for sådanne installationer.*

2. Ulovlige samlinger over loft i gang på 1. sal. Forsikringen vil etablere synlige dåser i loftet hvor der pt. er skjulte samlinger. Jeg har foreslået en løsning hvor ledninger bores gennem loftet og samlinger placeres i loftsrum, men forsikringen vil ikke acceptere dette.

Umiddelbart ville en løsning med at bore igennem loftet og etablere installationen her, være en gangbar løsning, hvis man igen sørger for at udføre installationen ifølge forskrifterne. Herunder laver en skitse af den nye installation, hvis dele af den placeres i et andet rum. Her er der ofte en del forvirring, da det rum der opstår over et sænket loft jo også er et rum, men det regnes ikke som sådan, så når man går fra loftet ned i gangen på 1. sal, er det altså installation fra et rum til et andet, selvom selve installationen laves over loft. Igen gælder at alle samlinger skal være tilgængelige, hvilket selvfølgelig betyder der f.eks. skal være ledning nok til at trække samlingen ud ad af hullet til indbygningsspots.

3. I kælderrum er 4 udløbsrosetter til udvendig montering blevet planforsænket. Forsikringen vil etablere ny synlig installation. Jeg mener at installationen skal genetableres som den ser ud pt.

Dåser i kælder skal udskiftes til den type du har på 1. sal, altså de orange dåser, der er tiltænkt indbygningsinstallation. Det vil også umiddelbart være den billigste løsning, så skal man ikke forlænge ledningerne! De dåser der sidder der nu er slet ikke godkendt til indbygning, som de er nu.

2 skader, som jeg ikke kan få forsikringen til at anerkende dækning af, selvom konsulenten der besigtigede skaden mundtligt tilkendegav at det er dækningsberettiget. For førstnævnte nedenfor skar han et lille hul i væggen med en finecutter og forsøgte at finde samlingerne med et kikkertkamera imens jeg stod nedenunder ved eltavlen og hev i ledningen. Vil du give din beskrivelse af om der er tale om ulovlige eller defekte installationer - samt en beskrivelse af hvordan skaden kan udbedres for følgende:

1. Der er en skjult samling mellem første samling over nedsænket loft (hvor øvrige ulovlige samlinger er) og eltavlen. Samling sidder med al sandsynlighed bag træplade ved dør til kældertrappe.

Der er helt givet en samling som du beskriver, da der kommer to ledninger ind i stålrøret i kælderen ved tavlen og fem ledninger ud i klemkassen i stuen! Det skal selvfølgelig klarlægges og der skal skaffes adgang til den samling, så man kan komme til den i fremtiden.

2. Defekt (ikke strømførende) stikkontakt på venstre side indenfor hoveddør.

Den er jo ikke nævnt i el rapporten, men da man ikke skal tjekke alle udtag, kan det meget vel være, den tidligere ejer ikke har fortalt el syns manden om det og han så har valgt at teste noget andet, der var i orden. Om det skal udbedres af forsikringen, kommer an på policen, umiddelbart ville man jo mene den skal virke når den er der, men det kan vi ikke afgøre, hvem skal betale."

<u>Uddrag fra bilag vedr. VVS-installationer</u>

Af klagerens skadeanmeldelse af 15/5 2018 vedr. VVS-installationer fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget
Ved installation af vandforsyning til køkken blev jeg af VVS'er gjort opmærksom på at der er mindst 12 og formentlig op mod 20-25 skjulte samlinger i brugsvandsforsyningen i kælder fordelt

på 3-4 rum. Samlingerne ligger enten over loft, bag forsatsvægge eller indstøbt/indmuret. Installationen er udført med PEX-rør, hvorfor der ikke er tvivl om at den er udført efter 1972.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)
Ulovlige skjulte samlinger i brugsvandsforsyning. Der er ikke medsendt billeder, da det i sagens natur ikke er muligt at tage billeder af de skjulte samlinger."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 13/6 2018 vedr. VVS-installationer fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold:
Ulovlige skjulte samlinger i brugsvandsforsyning.

Beskrivelse/årsag/konklusion:
I kælderen er der et toilet, et badeværelse og et par rum. I det ene rum kommer vandindføringen ind til huset (billede 5 + 6). Rørene er i galvaniseret stål. Andre steder er rørføringen i pexrør. (billede 1, 3, 8, 11, 22)

Der ligger rørkasser under loft flere steder i kældere. (billede 5, 7, 8, 10, 12, 14, 17, 19, 20) Der ses samlinger på rørene op til køkkenet (billede 1). Der er en udendørs vandhane, på den anden side af bruseniche. (billede 21) Jeg har ingen tegning over kælder, hvilket gør det svært at beskrive placeringer af rør. Konstruktionen varierer mellem galvaniserede rør og pexrør.

Årsag: Hjemmebyg eller bare lettest udført rørføring.

Konklusion: Der er tale om en blanding af nyt og gammelt, og man har valgt den nemme løsning, hvor der er bygget videre på gamle installationer i nødvendigt omfang, og derefter er der opsat rørkasser for at skjule installationerne, der unægtelig giver et lidt rodet indtryk.

… fra teknologisk institut har flere gange været forelagt sådanne installationer, og ifølge ham, er der intet ulovligt i, at installationerne føres skjult. Kravet er alene, at installationerne skal være udskiftelige, dvs. de må fx ikke være indbygget/nedstøbt i beton. Rørkasser er fuldt ud lovlige, og der er faktisk ikke krav om særlig tilgængelighed.

Som det fremgår af billederne kan nogle af rørkasserne umiddelbart åbnes ved fjernelse af et par skruer. Andre er der tapetseret henover, så skruerne ikke er umiddelbart synlige. Der er ikke krav til synlige skruer. Man kan uden de store problemer fjerne tapetet og åbne rørkassen, og rørene ligger her så de er udskiftelige.

Installationerne vurderes derfor fuldt lovlige, jf. notat fra … (Teknologisk Institut). Forholdet har været til stede ved overtagelsen. Formentligt gør det selv af forrige ejer.

Tilstandsrapport:
Intet.
Sælgers oplysninger: Pexrør installeret af ejer før sælger (forrige ejer). Mere end 14 år siden.

Udbedring:
Der er ikke behov for lovliggørelse. Min anbefaling vil være, at man undlader igen at tapetsere henover lågene på rørkasserne, hvis disse åbnes for inspektion."

21. 92726

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

> **"3. Hvilke forhold er dækket**
> **3.1** Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
>
> Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
>
> **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.
>
> **3.3** Forsikringen dækker:
> - udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger.
> - lovliggørelse af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.
>
> …
> **5. Erstatningsberegning**
> **5.1** Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.
>
> **5.2** Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Tag over køkken/alrum

Det fremgår af sagen, at det oprindelige køkken i 1996 blev udvidet med en tilbygning med spiseafsnit, der blev godkendt i 2003. Klageren har anmeldt, at tagkonstruktionens tagpap er utæt, og at konstruktionen er utilstrækkeligt ventileret.

22. 92726

Selskabet har efter aldersnedskrivning anerkendt at dække en udskiftning af tagpaplaget og montering af et større udhæng, så der kan skabes bedre ventilation. Endvidere har selskabet tilbudt at dække montering af ventiler i modsatte side, og at der indvendigt etableres en ventilationsspalte i loftet, så der kan skabes luftgennemstrømning. Løsningen medfører, at loftet skal sænkes med en lægte, således, at der bliver plads til ventilation over loftsisoleringen. Selskabet har bemærket, at løsningen indebærer, at loftet over et mindre område vil være under 2,3 meter, men at kravene til en gennemsnitsloftshøjde på 2,3 meter overholdes. Klagerens ingeniør har anført, at det drejer sig om en sænkning af loftet med ca. 5 cm. Selskabet har anført, at rummet har karakter af en opvarmet udestue og har afvist at dække merudgifterne til en løsning, hvor taget hæves.

Klageren har heroverfor anført, at selskabet i henhold til forsikringsbetingelserne skal yde erstatning svarende til hvad det "vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted." Han gør på denne baggrund gældende, at selskabet skal dække merudgifterne til et løsningsforslag, som han fået udarbejdet af en ingeniør, hvor taget hæves. Klageren har i sin klage til nævnet herved blandt andet anført, at "rummet har en lav loftshøjde i forhold til resten af huset og med forsikringens forslag til udbedring vil ca. halvdelen af rummet have en loftshøjde under 230 cm, som er den nødvendige lofthøjde for godkendte beboelsesrum. En sænkning af loftet på 6-7 cm vil, selvom det kan etableres med fortsat lovlig loftshøjde, være en væsentlig forringelse af brugsværdien i rummet." Klageren har endvidere fremsat krav om, at selskabet dækker hans udgifter til byggesagkyndig bistand, 3937,50 kr., rimelige omkostninger til etablering og fjernelse af midlertidigt køkken, ca. 15.000 kr., finansielle følgeomkostninger på ca. 1000 kr. om måneden, da realkreditinstituttet ikke har kunne vurdere huset før renoveringen er gennemført, samt merudgifter til opvarmning i perioden mellem den 15/9 og den 15/5, da tagkonstruktionen pt. fremstår uisoleret.

Nævnet finder efter en samlet vurdering, at selskabets udbedringsforslag ikke går ud over, hvad klageren må tåle. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække merudgif-

terne til den løsning, som klageren har fremlagt, samt de øvrige krav klageren har fremsat vedrørende byggesagkyndig bistand, finansielle følgeomkostninger og merudgifter til opvarmning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sænkningen af en del af loftet med ca. 5 cm efter nævnets opfattelse ikke væsentligt vil forringe helhedsindtrykket af rummet – der fremstår som en tilbygget konstruktion med skrånende loft – og i øvrigt ikke forringer rummets brugbarhed nævneværdigt.

Hvad angår klagerens udgifter til etablering og fjernelse af midlertidigt køkken, ca. 15.000 kr., finder nævnet på det foreliggende grundlag, herunder oplysningerne om, at køkkenafsnittet er placeret i den del af rummet, der er fra den oprindelige del af huset, at klageren ikke har godtgjort, at udgifterne har været nødvendige at afholde i forbindelse med reparationen af tagkonstruktionen i spiseafsnittet, der efter det oplyste, kan foretages uafhængigt af loftet i køkkenafsnittet. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifterne.

Ulovlige elinstallationer

Selskabet har ved opgørelse i mail af 9/7 2018 til klageren anerkendt, at yde dækning til lovliggørelse af en række ulovlige elinstallationer. Selskabet har på baggrund af selskabets elkonsulent opgjort erstatningen til 38.000 kr.

Klagen til nævnet vedrørende elinstallationerne vedrører 3 forhold.

1+2. Lovliggørelse af samling og defekt stikkontakt.

I klagen til nævnet har klageren blandt andet anført, at han kræver dækning af "lovliggørelse af skjult samling mellem første samling over nedsænket loft og eltavle. Samling sidder formentlig bag samme plade som punktet 'ved kældertrappe er rør ikke ført ind i underlag' ". Endvidere har han krævet dækning for Defekt stikkontakt (ikke strømførende) på venstre side af hoveddør.

Selskabet har over for nævnet ikke kommenteret forholdene nærmere, men i brev til nævnet af 28/9 2018 anført, "Det er i øvrigt selskabets opfattelse, at alle forhold er medtaget i den skønnede pris." Endvidere har selskabet i brev til nævnet af 6/11 2018 anført, "Det er uklart hvilke øvrige forhold klager henviser til. Det bemærkes for god ordens skyld, at prisen på kr. 38.000 som fremgår af bilag H [el-notat 2], vedrører lovliggørelsen af alle de i bilaget oplistede installationer, og at dækningen følgelig også omfatter de pågældende forhold."

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at selskabets dækningstilsagn var tiltænkt at omfatte de omhandlede forhold. Nævnet lægger derfor til grund, at selskabet dækker udgifterne til lovliggørelsen/udbedringen.

3. Æstetiske krav til udbedringsløsningerne.

I klagen til nævnet har klageren blandt andet anført, at "de foreslåede løsninger i entré, trapperum på 1. sal og i kælderrum [kan] ikke accepteres. Når installationer er ført skjult må udgangspunktet for forsikringsdækningen også være der ikke skal etableres nye ledninger/dåser/udtag i loft som skader loftets ensartede udtryk. Forsikringen skal dække ved at 'genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted' jf. forsikringsbetingelserne: I stedet for den foreslåede løsning skal forsikringen dække ved: Entré: Etablering af max. 1 samling i loft, hvor det kan placeres skjult f.eks. bagved rørkasse. I trapperum på 1. sal: etableres pt. skjulte samlinger i samlingsdåser på loftet eller i eksisterende lovlige afbryderdåser. Udløbsrosetter i kælderrum: skadesdækkes som ny skjult installation."

Klageren har indhentet udtalelser fra to elinstallatører. Elektriker1 har i mail af 5/10 2018 til klageren blandt andet anført, at han ikke ser nogen hindring for, at installere lampeudtagene i loftet bag rørkassen. Elektriker2 har ved mail af 15/10 2018 blandt andet udtalt, at det er muligt, men mere arbejds- og omkostningskrævende at udføre løsningerne med brug af færre synlige dåser i lofterne end foreslået af selskabet.

25. 92726

I brev af 28/9 2018 til nævnet har selskabet hertil blandt andet anført, at det er selskabets opfattelse, at de tilbudte løsninger er helt sædvanlige og at det er vanskeligt at se, at udbedringen kan udføres anderledes. I brev af 6/11 2018 til nævnet har selskabet uddybende blandt andet anført, "Det fremgår af det af klager fremsendte, at man ønsker loftsdåser skjult bag en rørkasse. Det er ikke helt klart, hvor det præcist er, klager ønsker loftsdåserne placeret. Som udgangspunkt blander Dansk Boligforsikring sig ikke i, hvor lampesteder og loftsdåser placeres, men eventuelle merudgifter til en unormalt lang kabelføring vil ikke være dækket. Der er på ingen måde tale om at der skal føres synlige ledninger henover loftet (loftet er jo også nedtaget). Der er kun tale om, at der skal monteres sædvanlige PL-dåser, som afsluttes med et lampeudtag eller evt. et blænddæksel, som vil være synligt og tilgængeligt nedefra. Det må være op til den udførende elektriker at anbringe dåserne mest hensigtsmæssigt i loftet."

Klageren har endvidere krævet, at selskabet betaler udgifter til den sagkyndige udtalelse fra elektriker2.

Nævnet finder efter en samlet vurdering, at selskabets udbedringsforslag ikke går ud over, hvad klageren må tåle. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække merudgifterne til de løsninger, som klageren har foreslået med færre synlige dåser mv. samt hans udgifter til den sagkyndige udtalelse fra elektriker2.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved selskabets løsning monteres sædvanlige loftsdåser, der efter nævnets opfattelse ikke væsentligt vil forringe helhedsindtrykket af rummene, og i øvrigt ikke forringer rummenes brugbarhed nævneværdigt.

<u>VVS installationer i kælder</u>

Klageren har anmeldt, at der i kælderen er op i mod 20-25 ulovlige skjulte samlinger i brugsvandforsyningen, der er udført efter 1972. Samlingerne er ifølge klageren placeret over loft, bag forsatsvægge eller muligvis er indstøb/indmuret.

Selskabets taksator har anført, at installationerne er fuldt lovlige, men at de giver et rodet indtryk med en blanding af gammelt og nyt. Taksatoren har herved blandt andet anført, "der er bygget videre på gamle installationer i nødvendigt omfang, og derefter er der opsat rørkasser for at skjule installationerne…" Endvidere har taksatoren anført, "… fra teknologisk institut har flere gange været forelagt sådanne installationer, og ifølge ham, er der intet ulovligt i, at installationerne føres skjult. Kravet er alene, at installationerne skal være udskiftelige, dvs. de må fx ikke være indbygget/nedstøbt i beton. Rørkasser er fuldt ud lovlige, og der er faktisk ikke krav om særlig tilgængelighed. Som det fremgår af billederne kan nogle af rørkasserne umiddelbart åbnes ved fjernelse af et par skruer. Andre er der tapetseret henover, så skruerne ikke er umiddelbart synlige. Der er ikke krav til synlige skruer. Man kan uden de store problemer fjerne tapetet og åbne rørkassen, og rørene ligger her så de er udskiftelige."

Selskabet har over for nævnet yderligere blandt andet anført, at "Vandinstallationerne skal opfylde kravene iht. Norm for vandinstallationer, DS 439, og i denne norm er der alene krav om installationerne skal være udskiftelige. I vejledningen til vandnormen, SBI 165, defineres udskiftelige ledninger i bygninger på s. 453, som: *'Ledninger, der er tilgængelige for reparation efter demontering af dækplader og lignende, der primært har til formål at skjule installationen.'* Det fremgår således klart, at der ikke kan sættes lighedstegn mellem 'ikke udskiftelige installationer' og 'skjulte installationer'. Det kan tilføjes, at ingeniør … fra Teknologisk Institut flere gange har været konsulteret af selskabets VVS-konsulenter i tvivlsspørgsmål, og på baggrund af dennes besvarelser i lignende sager, er der ingen tvivl om, at det ikke er ulovligt at skjule VVS-installationerne i rørkasser således, som det er sket i klagers ejendom."

I klagen til nævnet har klageren blandt andet anført, at samlingerne er skjulte, da det kræver et destruktivt indgreb i bygningen at nå ind til dem. Endvidere har klageren blandt andet bemærket, "Derudover er der en række øvrige skjulte samlinger (antal ikke kendt, idet de er skjult bag vægge/lofter). Det er fordelt på 3 kælderrum. Ingen samlinger kan tilgås uden destruktive indgreb i tapetserede rørkasser, forsatsvægge eller lofter, hvor samlingerne formentlig findes. Flere steder er der endvidere elinstallationer, som skal demonteres for at kunne 'åbne' indtil sam-

lingerne. Endelig kan det ikke afvises at flere af samlingerne er bag muret væg. Det er således ikke muligt hverken at servicere samlingerne eller konstatere om samlingerne har lækager. Ved udformning af brugsvandsinstallation skal det, jf. bygningsreglementet, 'udformes, så der er betryggende sikkerhed mod udstrømning eller udsivning af vand, der kan medfører skade på bygninger. Utætheder skal kunne konstateres.' I praksis betyder dette, at samlinger, skal kunne tilgås eller der skal etableres lækagemeldere. Ingen af delene er tilstede i installationen i kælderen. At samlingerne i princippet er 'udskiftelige' ved destruktive indgreb i vægge/lofter/rørkasser jf. forsikringens begrundelse, er irrelevant, idet samlingerne ikke er udformet så utætheder kan konstateres. Forsikringen skal dække lokalisering og lovliggørelse af samlingerne ved, at der etableres et mindre antal lemme hvor samlingerne er placeret. Der etableres maksimalt én servicelem pr. rum med skjulte samlinger. Således må rørføringen ændres hvis samlingerne ikke i udgangspunktet viser sig at være placeret samme sted."

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at de omhandlede rørsamlinger i kælderen på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet var ulovlige. Nævnet har lagt vægt på, at rørsamlingerne efter det oplyste er placeret i rørkasser, under gipslofter o.l.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings