# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. august 2019 blev i sag nr. 93632:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet basis ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Hun overtog huset den 15/12 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 26/8 2014. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

I klageskema af 7/4 2019 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> I mit bryggers er der opført et højt fastmonteret skab henover et skjult og ikke tilgængeligt gulvafløb. I huseftersyns-rapporten var der ingen bemærkninger. Under soklen på skabet var slangen fra min vaskemaskine, og når vandet fra min vaskemaskine pumpede ud, kunne vandet løbe over i gulvafløbet og soklen rådnede. Jeg brækkede skabet og soklen op. VVS funktionen er ikke lovligt opført og i strid med gældende regler og formentligt udført af en person uden autorisation, gulvafløbet er muret op i beton.
> 19. Sep 2017 vedkender Dansk boligforsikring at: 'gulvafløbet har været skjult og ikke tilgængeligt, hvilket ikke er en lovlig konstruktion'. 'Omkostningerne vil ikke overstige bagatelgrænsen. Forholdet er under 5000 kr....' 4. juli 2018 klager jeg over dette til forsikringen, da prisen er mindst 10.000 kr. for at få brækket gulvet op og lavet nyt afløb til vaskemaskinen. 24. Sep 2018 meddeler Dansk boligforsikring mig så, at afløbet ikke er ulovligt.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Jeg vil opnå, at ophugning af gulv i nødvendigt omfang; gulvafløbet brækkes op og et nyt etableres således at det bliver lovligt, og så vandet fra vaskemaskinen ikke kan pumpes ud på gulvet. At gulvet bliver repareret derefter, så jeg selv kan købe et nyt skab til bryggers og få sat op."

Selskabet har i brev af 8/2 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**1. Indledning**
Sagen vedrører skader som følge af overløb fra et skjult gulvafløb. Det er klagers opfattelse, at konstruktionen skulle være ulovlig, hvilket selskabets VVS-konsulent ikke har kunnet bekræfte. Selskabet har antaget at reparationen af skaderne ikke vil overstige kr. 5.000.

**2. Forløb**
Klager overtog ejendommen beliggende …, d. 15. december 2014. Købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 26. august 2014, bilag B.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden 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 19. august 2017, at der var fundet et skjult gulvafløb under et fast skab, bilag D.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 30. august 2017. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag C.

Dansk Boligforsikring fremsendte en afgørelse d. 19. september 2017. Forholdet blev afvist, da udbedringen af forholdet ikke ville overstige kr. 5.000, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.4, bilag F.

Den 4. juli 2018 kontaktede klager igen selskabet, og gjorde her gældende at en udbedring ville overstige kr. 5.000. Der fremsendtes en erklæring fra en VVS-installatør, som dog også vedrørte et andet forhold, bilag G og H.

På baggrund af henvendelsen har selskabet genbesigtiget ejendommen, bilag I.

D. 24. september 2018 meddelte Dansk Boligforsikring klager, at det anmeldte forhold ikke var ulovligt, og derfor ikke dækket iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2, bilag J.

Dansk Boligforsikring har ikke efterfølgende hørt fra klager. Klager har som sådan ikke påklaget selskabets afgørelse før der indgives klage til Ankenævnet for Forsikring den 7. april 2019.

**3. Dansk Boligforsikring A/S´ opfattelse af sagen.**
Klagers ejendom er opført i 1875. De anmeldte VVS-installationer er nyere. De antages udført omkring 1972.

Klager anmeldte i første omgang, at der var fundet et skjult gulvafløb under et skab. Klager havde oplevet at der løb vand ud på gulvet, hvilket formentligt skyldes, at afløbet var stoppet.

Da afløbet var skjult og utilgængeligt, har det ikke været muligt for klager at tilse og rense afløbet, hvorfor forholdet principielt vil kunne være dækket af ejerskifteforsikringen. Selskabet har dog kun set meget begrænsede skader, hvorfor reparationen ikke vil overstige bagatelgrænsen på kr. 5.000, se bilag E.

Efter knapt et år henvender klager sig igen. I forbindelse med denne henvendelse fremsendes et notat fra en lokal VVS'er, der har set på såvel afløbet fra vaskemaskinen som afløbet fra køkkenvasken der også er ført til et gulvafløb i bryggerset. Det er VVS'erens opfattelse, at køkkenafløbet ikke lovligt kan føres til gulvafløbet i det tilstødende rum.

Selskabets har af denne grund genbesigtiget med henblik på at undersøge installationernes lovlighed. Konklusionen på besigtigelsen var at installationen har en alder som gør, at den har været lovlig på udførelsestidspunktet (bilag I).

Det må på baggrund af genbesigtigelsen afvises, at der kan være grundlag for dækning/lovliggørelse af afløbet fra køkkenvasken.

Afløbet fra vaskemaskinen er derimod dækket, men det vil forudsætte, at udbedringen overstiger kr. 5.000.

Det er selskabets opfattelse, at reparation/lovliggørelse kan udføres som anvist i bilag E, men klager er meget velkommen til at fremsende et konkret tilbud på udbedring.

På det foreliggende grundlag fastholdes, at der ikke er grundlag for dækning jf. ovenfor."

Klageren har i mail af 7/6 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg håber dog, at I vil kigge godt på billederne, så I kan se skabet er fra 00'erne og at gulvfliserne måske er fra 80'erne."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag heraf gengives nedenfor. Af klagerens anmeldelse af 19/8 2017 fremgår bl.a.:

| | |
|---|---|
| Hvornår blev skaden opdaget(dato) | Tuesday, 4 April 2017 |
| Hvordan blev skaden opdaget | Ville trække vaskemaskine ud, da der var lidt vand på gulvet og tilse afløbet. |
| Hvori består skaden (hvad er skadesramt) | Det var ikke muligt at se afløbet, da slanger var ført ind under fastmonteret højt skab med sokkel, og jeg måtte bryde bunden op på dette. Herunder var der afløb og el, samt skjult uaflukket afløbsrør gemt under konstrueret træsokkel, som der var våd. I el og tilstandsrapporten står der ingen bemærkninger under vvs og el, men dette kan give skader på huset. |

Af taksators besigtigelsesrapport af 1/9 2017 fremgår bl.a.:

"**Besigtigelsesdato: 30. august 2017**
…
**Anmeldt forhold:**
Små tre år efter overtagelse, opdager FT et skjult afløb og elinstallationer under et fastmonteret skab i bryggerset.

**Beskrivelse:**
Der var en trækasse monteret som rørskjuler langs væggen til køkkenet. Den er fjernet af FT, som undrer sig over der ikke er afløb fra vaskemaskinen. FT fjerner bunden i et højt 60'er skab og ser afløbet befinder sig utilgængeligt under skabet, hvor også jordspyddet til elinstallationen befinder sig, foto 1-6.
Foto 3 viser et uafblændet 40mm afløb, som bobler over, når der fyldes vand med skum i håndvasken.

**Årsag / Konklusion**:
Gulvafløbet har været dækket siden overtagelse og ikke været tilgængeligt. Der er kommet råd i soklen på det høje skab pga. fugten under skabet.
Alderen på det skadede anslås at være under ti år.
Der er ikke en lovlig konstruktion. Gulvafløbet skal være tilgængeligt for rensning/inspektion. Følgeskaden af vand der er stemmet op i det utilgængelige afløb, er en rådnet sokkel på det høje skab. Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse.
Forholdet omkring jordspyddet er ikke ulovligt. Det er en ikke strømførende installation, der ikke udgør en brandfare.

**Tilstandsrapport:**
Den anmærkning der er under pkt. 6.4 handler af gode grunde ikke om det skjulte afløb.

**Udbedring:**
Demontering af skabet, montering af ny sokkel. Genmontering af skabet. Bunden af skabet monteres så den uden brug af værktøj kan fjernes, og der derved er adgang til afløbet.
Det uafblændede 40 mm afløb afblændes med en slutmuffe.

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader: overslag ca 5 timer til en tømrer dvs ca kr 2.875,00 + moms."

Af VVS-installatørs mail af 14/6 2018 til klageren fremgår bl.a.:

"Dit afløb fra køkkenvasken er ikke tilsluttet korrekt. Det skal have sin egen tilslutning til kloakledning og må ikke tilsluttes et gulvafløb.

Installationsgenstande der er tilsluttes gulvafløb med vandlås skal det være i samme rum som gulvafløb.

Det hjemmelavet gulvafløb under skabet i bryggers, er muret op i beton. Det er en løsning jeg ikke har hørt om før at det er en godkendt installationsløsningen.

Tilslutning fra vaskemaskinen og til det faste afløbsrør, er afløbsslangen ført ind i det vandrette afløbsrør i gulvet (hjemmelavet gulvafløbsskål) og vil der altid være en risiko for at afløbsvandet fra

vaskemaskinen slår tilbage når vaskemaskinen lukker afløbsvand ud og derved ud under skabet. Løsning på dette vil være at fører det faste afløbsrør op over gulv og derefter fører afløbsslangen fra vaskemaskinen i dette afløb så det er en synlig tilslutning."

Af taksators besigtigelsesrapport af 12/9 2018 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato 11. september 2018
…
ANMELDT FORHOLD: Ulovlige gulvafløb

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:
I bryggers står en vaskemaskine, hvor afløbet fra denne, er ført til et gammelt gulvafløb. (Billede 1)

Det afløb som vaskemaskinen er tilkoblet, er ikke et rigtigt afløb, men blot en støbt nedsænkning i gulvet, hvorfra der løber et rør videre til et gammelt gulvafløb. (Billede 1 + 3)

I gulvafløbet, kommer der også en tilgang fra køkkenvasken (billede 3).

I mellem de 2 gulvafløb, sidder der en 40 mm muffe der står over gulv. (Billede 8)

Alder på konstruktionen anslås til at være udført omkring 1972, da der på filarkiv er en byggesag omkring bryggers og badeværelse i april fra dette år.

Selve gulvafløbet, er et gammelt støbejernsafløb, og det kunne være ældre.

KONKLUSION:
Konstruktionen er ikke usædvanlig for udførelsestidspunktet. Den VVS'er der har kigget på konstruktionen har nok ikke taget højde for/haft kendskab til alderen på konstruktionen.

Konstruktionen er lovlig.

I 1972 var der ikke nogle gældende DS-standarder, og man må forholde sig til DIF 1961 §24 stk. 1 (se billede DIF 1961). Der skal lægges vægt på ordet 'bør'. Der er derfor ikke krav om, at afløbet fra køkkenvasken skal føres til faldstamme eller eget afløb i samme rum.

Gulvafløbet der står som en støbt nedsænkning, er også lovligt. Ifølge BR72 (se billede br72), skal afløbsinstallationen følge normen fra DIF 1961. Heraf fremgår der ingen regler om udførsel af gulvafløbet i sig selv eller hvilket materiale det skal udføres i. Det skal dog være tilgængeligt, fx via løs bund i skabet (se tidligere rapport)."

Nævnet har fået tilsendt fotos fra klageren og fra besigtigelsesrapporterne, herunder følgende foto af gulvafløbet under skabet i bryggerset:




Af forsikringsbetingelserne nr. W.1.1.13 fremgår bl.a.:

"**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.

…
**3.4** Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes."

# Ankenævnet *for* Forsikring

7. 93632

**Nævnet udtaler:**

Det forsikrede hus er opført i 1875 og er overtaget af klageren den 15/12 2014. I bryggerset er der to gulvafløb. Det ene har været skjult under et skab, hvis bundplade ikke kunne løftes op. Det andet gulvafløb er synligt. Afløbsslangen fra vaskemaskinen er ført ned i gulvafløbet under skabet, hvorfra der under gulvet går en vandledning til det andet gulvafløb. Afløbet fra køkkenvasken er ført til det synlige gulvafløb i bryggers.

Klageren har den 19/8 2017 anmeldt, at der den 4/4 2017 var løbet vand ud på gulvet i bryggerset. Hun havde derfor brudt bunden op på det høje skab og konstateret, at der var et skjult, uaflukket afløbsrør, og at træsoklen på skabet var våd. Hun har indhentet en udtalelse fra en VVS'er og kræver dækning for, at gulvafløbet brækkes op, og der etableres et nyt og lovligt gulvafløb, så vandet fra vaskemaskinen ikke pumpes ud på gulvet.

Selskabet har anerkendt, at det skjulte og utilgængelige gulvafløb i bryggers ikke er en lovlig konstruktion, men selskabet har afvist dækning med henvisning til, at udbedring af skaden ikke vil overstige forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr. Selskabet har anført, at der kan ske udbedring ved, at skabet nedtages, og der monteres en ny sokkel og bund, der kan demonteres uden brug af værktøj, så der er adgang til afløbet. Desuden skal et uafblændet 40 mm afløb i bryggers afblændes med en slutmuffe. Selskabet har afvist, at afløbet fra køkkenvask er ulovligt.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 1/9 2017 fremgår det, at der er kommet råd i soklen på det høje skab på grund af fugt og opstemmet vand under skabet. Alderen på det skadede vurderes at være ca. 10 år, og forholdet har været til stede på overtagelsestidspunktet. Konsulenten anfører, at det ikke er en lovlig konstruktion, da gulvafløbet skal være tilgængeligt for rensning/inspektion. Han anfører videre, at der kan ske udbedring ved at demontere skabet, montere ny sokkel og genmontere skabet, således at bunden kan fjernes uden brug af værktøj, hvorved der er adgang til afløbet. Bryggersets uafblændede 40 mm afløb bobler over ved skum

i håndvasken og skal derfor afblændes med en slutmuffe. Han vurderer, at omkostningerne til udbedring udgør ca. 2.875 kr. plus moms.

Klagerens VVS-installatør har i mail af 14/6 2018 anført, at afløbet fra køkkenvask ikke er tilsluttet korrekt, da det skal have sin egen kloakledning og ikke må tilsluttes et gulvafløb. Han har videre anført, at det hjemmelavede gulvafløb under skabet i bryggers er muret op i beton, hvilket han ikke har hørt skulle være en godkendt installationsløsning. Afløbsslangen fra vaskemaskinen er ført ind i det vandrette afløbsrør i gulvet i en hjemmelavet afløbsskål, og der vil altid være risiko for, at afløbsvandet fra vaskemaskinen slår tilbage ud under skabet. Løsningen vil være at føre det faste afløbsrør op over gulv og derefter føre afløbsslangen fra vaskemaskinen i dette afløb, så der er en synlig tilslutning.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 12/9 2018 fremgår det, at det gamle gulvafløb, som vaskemaskinen er tilkoblet, ikke er et rigtigt gulvafløb, men blot en støbt nedsænkning i gulvet, hvorfra der løber et rør til et gammelt gulvafløb. Imellem de to gulvafløb sidder der en 40 mm muffe, der står over gulv. Konstruktionen anslås at være udført omkring 1972, da der foreligger en byggesag omkring bryggers og badeværelse fra dette år. Selve gulvafløbet er et gammelt støbejernsafløb, der kunne være ældre. Konsulenten vurderer, at gulvafløbet, der står som en støbt nedsænkning, er lovligt. Afløbsinstallationen skal ifølge BR72 opfylde normen fra DIF 1961, og der fremgår heraf ingen regler om udførelsen af gulvafløbet eller materialer. Gulvafløbet skal dog være tilgængeligt, eksempelvis via en løs bund i skabet, og konsulenten henviser til sin tidligere rapport.

Ifølge forsikringsbetingelserne dækker forsikringen udbedring af aktuelle skader, jf. pkt. 3.1. Forsikringen dækker også udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer og lovliggørelse af vvs-installationer, såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet, jf. pkt. 3.2. Forhold under 5.000 kr. er ikke omfattet af forsikringen, jf. pkt. 3.4.

9. 93632

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet for så vidt angår afløbet fra køkkenvask til synligt afløb i bryggers, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en VVS-installation, som var ulovlig på udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning herfor.

Nævnet finder for så vidt angår afløbet under skab fra vaskemaskine, at klageren ikke har bevist, at der er ulovlige forhold ud over manglende tilgængelighed til afløbet. Nævnet lægger på den baggrund til grund, at forholdet kan lovliggøres ved, at der monteres en bund i skabet, som kan fjernes uden brug af værktøj.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at afløbet fra vaskemaskinen i sig selv har så dårlig funktion, at der foreligger nærliggende risiko for skade eller "manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer", jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2, og at selskabet af den grund kan pålægges at yde dækning for, at der foretages ændringer i afløbsinstallationen.

Nævnet finder, at klageren heller ikke har bevist, at en skadeudbedring med udskiftning af den beskadigede sokkel og etablering af løs bund i skab ikke – som anført af selskabet – kan udføres for et beløb under forsikringens bagatelgrænse.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

10. 93632

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels