Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. september 2019 blev i sag nr. 93728:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring. Hendes advokat har i brev af 7/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

> **"Sagsfremstilling**
> Min klient ejer ejendommen beliggende … På ejendommen skete en vandskade for ca. 3 år siden, hvor et vandrør sprang under min klients køkkengulv. Skaden blev anerkendt som en dækningsberettigende rørskade.
>
> Skaden er blevet udbedret af et lokalt VVS-firma, …, hvis arbejde min klient imidlertid ikke var tilfreds med, idet rørene efterfølgende og til stadighed afgiver kondens. Dette har medført skade på ejendommens indervægge samt en massiv forekomst af skimmelsvamp. Min klient reklamerede derfor over arbejdet.
>
> [VVS-firma] og forsikringsselskabet v/taksator … har efterfølgende vurderet, at arbejde var udført korrekt, både håndværks- og forsikringsmæssigt, hvorfor min klients klage over det udførte arbejde blev afvist, herunder de opståede følgeskader.
>
> Husforsikringen dækker til nyværdi, og skaden inkl. følgeskader skal opgøres til det beløb som det uden unødig forsinkelse vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på nøjagtig samme sted.
>
> Forsikringsselskabet har senere anerkendt, at min klients vandskade i februar 2014 ikke er udbedret i overensstemmelse med de på skadetidspunktet gældende forsikringsvilkår, og at selskabet således dækker udgiften til at få den i sagen omhandlede stikledning ført under gulv.

Min klient har imidlertid konstateret, at der foreligger mange andre og væsentlige følgeskader på ejendommen. Eksempelvis er der indhentet skimmelrapport fra … fra [rådgiver] af 23. november 2017, hvori fremgår, at

'Der er målt enormt store mængder af fugt i ydermuren. Fugten kommer nedefra. Der er målt sporer fra skimmelsvamp på væggen samt oven på isoleringen om rørene. Mængden og lokationen af fugten tyder på at det rørføringsarbejde der er udført, er udført både forkert og på en sådan måde at det har komprimeret ydermuren og fundamentet. Dette resulterer i at der på nuværende tidspunkt siver vand ind i muren, som giver de optimale forhold for vækst af skimmelsvamp. Yderligere er isoleringsarbejdet om rørene mangelfuld. Der drypper vand fra rørene som lægger sig på gulvet. På nuværende tidspunkt kan ophold i ejendommen ikke anbefales. Der skal foretages grundigere analyse af det arbejder der er udført, med eventuelle skader på mur og fundament før end at der kan lægges en handleplan for udbedringen. Der skal affugtes og laves en komplet skimmelsanering for at fjerne det nuværende skimmelsvamp i både køkken og soveværelse.'

Det er således en forudsætning for et ordentligt resultat, at der er tillige bliver affugtet ned til et for ejendommen acceptabelt niveau, og at der bliver skimmelsaneret. Reetablering i form af tapetsering og maling af de berørte vægflader er en dækningsberettigende følgeskade, som vi skal bede om, at forsikringsselskabet tilpligtes at anerkende dækningen af.

Endvidere har skaden medført følgende skader som følge af udbedringen:

- I hjørnet i soveværelset har man hugget fundamentet med en tykkelse på ca. 40 cm op og erstattet det med et nyt tyndt betonlag på få centimeter.
- Trægulvet i soveværelset er under rørføringen blevet skjoldet og fugtskadet, da det drypper ned herpå.
- I køkken/alrummet og soveværelse er alt indbo, herunder møbler, tæppe, køkkenredskaber og tøj, med overvejende sandsynlighed kraftigt skimmelinficeret.
- Min klient havde på skadestidspunktet et amerikanerkøleskab, der gik i stykker som følge af manglende vandtilførsel – dels fordi der gik flere dage fra anmeldelse af skaden til, at [VVS-firma] kom ud, og dels fordi man har kappet for vandtilførslen dertil.
- I rygerummet, hvor teknikskabet er placeret, har man taget et af de rør, der var beregnet til etablering af gulvvarme på badeværelset.
- Efter [VVS-firmas] forsøg på at udbedre skaden, dryppede det var vandvarmeren. Min klient må p.t. jævnligt tømme en spand, som er sat under vandvarmeren.
- I havestuen har man ligeledes kappet for vandtilførslen, så min klient ikke længere kan tilslutte sin vandslange.
- I forhaven i det hjørne, hvor vandet kommer ind fra vejen, har man ramt husmuren med en gravemaskine, således at husmuren er blevet beskadiget.
- Efter arbejdet med gravemaskinen i forhaven er brønden/faskinen ved nedløbsrøret.
- Den jord, man har gravet op ved hushjørnet i forhaven, er efterladt på en sådan måde, at regnvand m.v. bliver ledt ind mod huset.
- Forhaven og indkørslen er kørt op, og beplatningen er således blevet ødelagt.
- I køkkenskabet under vasken har man skåret et stort hul i bundpladen for at kunne komme i rørføringen. Derfra kommer en kraftig lugt af skimmelsvamp og råd. Tilsvarende når man trækker nederste skuffe ud.
- Selskabet skal tilpligtes at afholde min klients genhusningsudgifter.

- Der har været tale om en ganske kompliceret sag og forsikringsselskabet bør derfor tilpligtes at afholde klagers rimelige advokatudgifter.

Privatsikring har senest ved bygningsrapport af 14. december 2018 anført, at

'Rørskaden er udbedret dog ved ændring til synlig isoleret rørføring langs gavl. Beboelsens skimmelproblemer skyldes hovedsageligt fugtopstigning og fugtgennemslag ved ydervægge. Terræn omkring huset ligger generelt højere end overkant fundament. Terræn opfugtes løbende fra utætte tagrender og overløb, samt fra tagnedløb der leder regnvand direkte ud i jorden, især ved gavl hvor der på indvendig side at lavet ny synlig rørføring ses tydelige fugtskader af murværk, hvor terræn ligger ind til mursten.'

På den baggrund afsætter Privatsikring et beløb på 64.734 kr. inklusive moms omfattende tilbud om ændring af den udførte synlige rørføring, en gang skimmelafrensning af stueetagens gavlvæg ved rørføringen samt fliser til reparation af køkkengulv.

Hovedformålet med at indsende klagen til ankenævnet er at få ankenævnets vurdering af sagen på baggrund af det foreliggende materiale, eventuelt med henblik på senere indbringelse af sagen for de civile domstole.

Tabsopgørelse

Beskrivelse	**Beløb**
Reetablering af ophugget fundament soveværelseshjørnet	kr. 6.405,00
Reetablering af bundplade i køkkenskab under vask	kr. 849,37
Udbedring af trægulvet i soveværelset efter vanddryp	kr. 6.250,00
Afvaskning af gavlvæg ml. alrum og badeværelse + kvalitetssikring med 2-4 mycrometertests	kr. 12.500,00
Affugtning til et for ejendommen acceptabelt niveau	kr. 7.500,00
Skimmelsanering	kr. 12.500,00
Reetablering i form af tapetsering og maling af berørte vægoverflader i soveværelse og alrum	kr. 11.250,00
Reetablering af rør til fremtidig etablering af gulvvarme/ badeværelse i teknikrummet	kr. 3.972,00
Reetablering af kappet vandtilførsel i havestuen	kr. 12.575,00
Reetablering af udvendig skade på husmuren efter gravemaskinen	kr. 2.187,50
Reetablering af nedløbsrør/faskine i forhaven, der er ødelagt efter gravemaskinen	kr. 14.681,25
Sum	**kr. 90.670,12**

Ovennævnte beløb skal tillægges det af forsikringsselskabet allerede foreslåede beløb på 64.334 kr.

Endvidere anmodes Forsikringsankenævnet at tillægge klager dækning af rimelige advokatomkostninger i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens regler herom. Det bemærkes, at der er tale om en særdeles kompliceret sag, der har været trukket i langdrag."

I brev af 23/5 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi har modtaget ankenævnsklagen fra …, der har husforsikring i Privatsikring. Hun klager via sin advokat over, at vi har afvist at dække en række anmeldte forhold. Det er forsikringstageren opfattelse, at de anmeldte forhold er en følge af mangelfuld udbedring af en rørskade fra februar 2014.

Vi har tilbudt forsikringstageren et beløb svarende til udgiften til at få ændret rørføringen fra synlig rørføring til ikke-synlig rørføring (som før rørskaden). Vi har pr. kulance tilbudt at betale for en skimmelsanering. Beløbet udgør 64.734 kr. Vi har afvist at udbetale yderligere erstatning med henvisning til, at vi for det første ikke var bygherre og derfor ikke hæfter for eventuelle fejl ved håndværkernes arbejde. For det andet finder vi det ikke sandsynliggjort, at der var mangler ved arbejdet.

Sagens faktiske omstændigheder
Forsikringstageren anmeldte den 3. februar 2014 telefonisk, at et vandrør var sprunget i køkkenet. Hun havde tilkaldt egen VVS-installatør …, der ville indsende overslag og fotos, såfremt skaden ikke blev udbedret med det samme. VVS-installatøren kontaktede os senere samme dag og oplyste, at han ville foretage yderligere sporing for at finde skadesstedet.

Vi besigtigede ejendommen. VVS-installatøren sendte den 19. februar 2014 et overslag på reparation af vandrøret. Vi meddelte samme dag, at vi kunne acceptere overslaget, og at VVS-installatøren kunne aftale udbedringen med forsikringstageren. Vi anførte også om, at fakturaen skulle udstedes til forsikringstageren og sendes til orientering til os.

VVS-installatøren aftalte herefter udbedringen med forsikringstageren, og vi modtog efterfølgende kopi af faktura af 3. marts 2014. Fakturaen var udstedt til forsikringstageren og lød på betaling af 52.022,31 kr.

Forsikringstageren anmeldte den 7. september 2015, at der var fugt i soveværelset. Håndværkstaksatoren besigtigede ejendommen og konstaterede, at der ikke var noget at bemærke på VVS-arbejdet efter rørskaden. Han anførte, at vand fra tagnedløb løb lige ud i hjørnet på huset. Han noterede endvidere, at der manglede isolering på en synligt rør efter den tidligere rørskade. På denne baggrund afviste vi dækning.

Forsikringstageren anmeldte den 19. oktober 2017 telefonisk, at der var svamp, som hun mente havde sammenhæng med den tidligere skade, som efter hendes opfattelse ikke var udbedret korrekt.

Vores taksator … besigtigede ejendommen den 24. oktober 2017 og konstaterede fugt i den nederste del af indvendige facader og gavle. Han kunne ikke konstatere nogen utæthed i rørinstallationen eller tegn på, at fugten skulle hidrøre herfra. Han vurderede derfor, at fugten var uden sammenhæng med den tidligere skade, men derimod skyldtes at ejendommen ligger på et kampestensfundament uden fugtspærre mellem kampesten og facader/gavle, således at fugt uhindret kan trænge direkte op i murværket. Han noterede sig også, at det udvendige terræn lå meget tæt på overgangen mellem fundament og facader/gavle, således at fugten fra jorden nemt kan trænge op i murværket. Endvidere var tagnedløbet ikke forbundet til brøndene, så vandet løb ud på jorden lige ved murværket. Der voksede græs og planter i tagrenderne, hvilket indikerede manglende vedligeholdelse med deraf følgende fugtrelaterede skader. Yderligere bar ejendommen præg af manglende ventilation, hvilket også forværrede fugtproblemerne. På denne baggrund

meddelte vi den 25. oktober 2017 telefonisk, at vi ikke kunne yde dækning i anledning af de konstaterede fugtproblemer.

Forsikringstageren indhentede herefter en rapport fra [rådgiver] af 23. november 2017 (vedlagt ankenævnsklagen), som blev tilsendt taksator den 12. december 2017. Heraf fremgik, at der var konstateret store mængder fugt i ydermuren, som kom nedefra, samt skimmelforekomst. I rapporten blev det vurderet, at opfugtningen skyldtes rørarbejdet samt mangelfuld isolering omkring rørene. Det blev anbefalet, at der blev foretaget yderligere undersøgelser.

Taksator … kvitterede den 13. december 2017 for rapporten og anførte, at vi naturligvis ville foranledige yderligere undersøgelser af forholdene, men at han allerede nu kunne tilkendegive, at han ikke var enig i konklusionerne i rapporten. Således forholdt rapporten sig ikke til, at huset var opført direkte på kampestens- eller syltstensfundament uden fugtsikring, og at terrænniveauet nåede op til murværket, hvilket sammenholdt med de tilstoppede tagrender var kimen til fugtproblemerne.

Hertil svarede [rådgiver], at han da også havde medgivet, at der skulle yderligere undersøgelser til, og at de blot var bestilt til at konstatere skimmelsvamp og årsag. Han havde konstateret, at væggen var våd, og da der for nyligt havde været lavet en 'mærkværdig konstruktion', der dryppede lidt, havde han konkluderet, at fugten hang sammen med rørarbejdet. Han anførte også, at han ikke havde forholdt sig til, hvad huset var bygget af. Han vurderede, at de fyldte tagrender ikke spillede en rolle, da vandet kom nedenfra, men medgav, at der burde installeres et regnvejrsdræn, og at den våde sommer havde gjort forholdene værre. Henset til forsikringstagerens beretning om forløbet mente han dog, at opfugtningen ikke udelukkende kunne skyldes regnvejret, men at det måtte være op til yderligere undersøgelser at konstatere.

[VVS-firma] besigtigede herefter ejendommen den 19. december 2017. Der kunne ikke konstateres nogen utætheder eller kondens på rørinstallationen. De konkluderede derfor, at fugtproblematikken ikke havde nogen sammenhæng med den udbedrede rørinstallation.

Da [VVS-firmas] vurdering var i overensstemmelse med den, vi på baggrund af besigtigelsen den 24. oktober 2017 havde foretaget, meddelte vi den 20. december 2017 telefonisk klageren, at vi ikke ville foretage os yderligere.

Vi modtog herefter brev af 2. februar 2018 fra [advokat], der anførte en lang række forhold, som skulle være følger af rørskaden eller udbedringen heraf. Advokaten anførte bl.a., at [VVS-firma] blev tilkaldt af Codan, og at dette først skete 14 dage efter skaden, hvilket var i direkte strid med faktum.

Vi indhentede [VVS-firmas] bemærkninger til påstandene fra [advokat]. [VVS-firma] afviste ved e-mail af 8. februar 2018, at opfugtningen af indervæggene og skimmelforekomsten skulle have nogen sammenhæng med udbedringen af rørskaden. [VVS-firma] anførte, at såfremt rørene afgav så meget kondens, at det gav skade på vægge samt skimmelsvamp, ville der konstant stå blankt vand på gulvet, og tæppet ville være gennemvædet. [VVS-firma] havde dog flere gange været på adressen og konstateret, at gulve, tæpper og rør var knastørre, og at der ikke var kondens på rør eller isolering. Såfremt der havde været kondens, ville det dryppe ned på gulv/tæppe og ikke ind i væggen.

[VVS-firma] bemærkede også, at virksomheden blev tilkaldt allerede den 3. februar 2014 – og af forsikringstageren. Endvidere forholdt [VVS-firma] sig til de påståede fejl ved udbedringen, som alle blev tilbagevist. Afslutningsvist anførte [VVS-firma], at der – allerede inden de påbegyndte arbejdet – var et utroligt dårligt indeklima i ejendommen, og at der stod megen fugt i vinduer. VVS-montøren konstaterede flere rottehuller i gulvet i soveværelset. Den megen fugt skyldtes ifølge [VVS-firma] udefrakommende vand. Tagrenderne var fyldt med møg, og nedløb var ikke tilsluttet ordentligt til tagrender. Der var således manglende vedligeholdelse og rensning af tagrenderne.

Vi videresendte udtalelsen fra [VVS-firma] til advokaten og tilbød at foretage endnu en besigtigelse. Vi orienterede om, at vi primært deltog for at registrere forholdene og se, om skadebehandlingen var foretaget korrekt, idet vi understregede, at det ikke var os, der havde rekvireret [VVS-firma] og således under alle omstændigheder ikke havde påtaget os bygherrerollen.

Besigtigelsen fandt sted den 20. april 2018 sammen med [VVS-firma]. I forbindelse med rørskaden i 2014 var rørføringen blevet ændret således, at rørføringen nu var synlig langs gavlen. Der kunne ikke konstateres utætheder eller fugt hidrørende fra rørføringen. Det blev vurderet, at skimmelforekomsten skyldtes opstigende grundfugt ved ydervæggene på det ovenfor omtalte fundament samt de ovenfor nævnte forhold vedrørende terrænhøjde i forhold til fundamentskant samt utætte tagrender, og at tagrender ledte regnvand direkte ned i jorden. Det stod således klart, at fugt- og skimmelproblemerne ikke skyldtes rørskaden eller udbedringen heraf. Henset til at der nu var en synlig rørføring i stedet for den skjulte, der havde været før skaden, tilbød vi pr. kulance at betale forsikringstageren et beløb svarende til, at rørføringen igen blev skjult. For at kunne nå en mindelig afslutning på sagen tilbød vi endvidere pr. kulance at dække en skimmelafrensning. Det blev aftalt, at [VVS-firma] skulle give et overslag (de ønskede dog ikke at udføre yderligere arbejde for forsikringstageren), samt at forsikringstageren skulle indhente et tilbud, hvorefter det billigste ville blive lagt til grund.

[VVS-firma] fremsendte herefter et overslag af 1. maj 2017 på 49.733,75 kr. inkl. moms.

Herefter modtog vi et brev af 19. oktober 2018, hvor advokaten på ny gjorde en række krav gældende.

Da afdelingslederen, der tidligere havde varetaget skadessagen, var fratrådt, foreslog vi at foretage endnu en besigtigelse.

Besigtigelsen fandt sted den 15. november 2018 kl. 17.30, og var en noget kaotisk oplevelse. Forsikringstageren mødte ved en repræsentant, der kom for sent og ikke tidligere havde været inde over sagen, og som i strid med aftalen ikke havde medbragt lys til den udendørs besigtigelse. Forsikringstagerens tre store hunde hoppede kontant op af taksatoren …, og forsikringstageren kunne ikke få hundene slæbt ind i et andet rum, hvorfor mødet måtte afsluttes udenfor i mørket. Besigtigelsen bekræftede blot vores opfattelse om årsagen til fugtproblematikkerne samt til de enkelte punkter i brevet af 19. oktober 2018, som vi allerede tidligere havde forholdt os til og afvist.

Efter at have drøftet sagen med forsikringstagerens advokat fremsendte vi den 14. december 2018 en rapport om sagen. Vi tilbød at betale for udgiften til omlægning af rørføringen, så den igen blev skjult, jf. vores tidligere tilkendegivelse. Da forsikringstageren ikke havde indhentet et alternativt tilbud, blev der taget udgangspunkt i beløbet på 49.733,75 kr. Hertil kom som lovet en

skimmelsanering (5.625 kr.) og udskiftning af fliser i køkkenet ved røret (9.375 kr.), det vil sige i alt 64.734 kr. til fuld og endelig afregning af sagen.

Forsikringstagerens nuværende advokat meddelte os ved e-mail af 13. marts 2019, at han havde overtaget sagen, og anmodede om sagens korrespondance.

Herefter har vi modtaget ankenævnsklagen af 7. maj 2019 fra forsikringstagerens nye advokat.

Vores vurdering af sagen
Foranlediget af klagen til ankenævnet har vi gennemgået sagen på ny, men vi finder ikke grundlag for at ændre vores afgørelse.

Indledningsvis skal vi understrege, at rørskaden ikke skete for tre år siden som anført i klagen til ankenævnet, men derimod for mere end fem år siden (februar 2014).

Primært gør vi gældende, at vi ikke er bygherre og dermed ikke hæfter for eventuelle fejl begået af [VVS-firma].

Et forsikringsselskab er berettiget til at opfylde sin erstatningsforpligtelse ved at udbetale det beløb, der er opgjort for at udbedre en skade. En forsikringstager må derfor som udgangspunkt selv rette sine eventuelle mangelskrav til de håndværkere, der har udført arbejdet. Baggrunden for praksis om, at selskabet i visse tilfælde kan ifalde hæftelsesansvar for mangler ved reparationsarbejder er, at såfremt selskabet overtager udbedringen af skaden ved håndværkere, som selskabet udpeger og instruerer – måske fordi selskabet kan opnå en fordelagtig rabat gennem den af selskabet udpegede håndværker – mens forsikringstageren bliver koblet af processen, skal selskabet ikke efterfølgende kunne afvise at have noget at gøre med mangler ved arbejdet udført af de af selskabet rekvirerede håndværkere. I sådanne tilfælde, hvor selskabet anviser håndværkere i egen interesse, kan der således blive tale om, at selskabet hæfter for mangler ved udbedringsarbejdet, jf. herved AR 2441 og Husejerforsikring & Ejerskifteforsikring – en kommentar, 3. udgave, s. 191f.

Som redegjort for var det forsikringstageren selv, der rekvirerede [VVS-firma]. Vi blev således først kontaktet af forsikringstageren, da [VVS-firma] var på ejendommen og i gang med at forsøge at lokalisere skaden. Vores eneste aktive rolle i relation til [VVS-firma] var at godkende det tilbud, som virksomheden sendte på udbedring af arbejdet, således som vi som udgangspunkt altid skal godkende tilbud, inden arbejde igangsættes. Almindeligvis anmoder vi forsikringstageren om at indhente et par tilbud, hvorefter erstatningen opgøres i overensstemmelse med det billigste, men da [VVS-firma] allerede var rekvireret af forsikringstageren og således kendte til skaden, og da udbedringstilbud ikke forekom urimeligt, havde vi ingen indvendinger mod, at dette tilbud blev lagt til grund for erstatningsopgørelsen. Vi har heller ikke haft indflydelse på, hvordan arbejdet skulle udføres.

Vi skal således fastholde, at det er forsikringstageren, der rekvirerede [VVS-firma], at udbedringsarbejdet er aftalt mellem hende og [VVS-firma], at vi ikke har haft indflydelse på, hvordan arbejdet skulle udføres, men blot har accepteret, at tilbuddet kunne lægges til grund for erstatningsopgørelsen, og at [VVS-firma] blev henvist til at aftale udbedringen nærmere med forsikringstageren. Vi har således ikke haft nogen interesse i, at det blev [VVS-firma], der forestod udbedringsarbejdet, eller hvordan dette blev udført. Af samme årsag orienterede vi [VVS-firma] om, at fakturaen skulle udstedes til forsikringstageren, som jo er [VVS-firmas] aftalepart.

Henset til, at rørføringen forud for skaden var skjult, men at rørføringen i forbindelse med skadesudbedringen blev ændret til en synlig konstruktion, har vi tilbudt forsikringstageren at dække udgiften til at få røret gravet ned udvendigt og ført under gulvet. Trods aftale herom indhentede forsikringstageren ikke et tilbud på dette arbejde, hvorfor vi har opgjort beløbet herfor til 49.733,75 kr. i overensstemmelse med [VVS-firmas] overslag af 1. maj 2017. På baggrund af ovenstående, hvor vi må fastholde, at vi ikke har påtaget os bygherrerollen, hvilket vi også understregede forud for vores tilbud om at dække udgiften, jf. e-mailkorrespondancen mellem tidligere afdelingschef … og forsikringstagerens tidligere advokat, mener vi således, at vi har tilbudt en rimelig løsning, som vi ikke var forpligtet til, henset til at den pågældende udbedringsmetode nu engang var den, forsikringstageren aftalte med [VVS-firma]. I håbet om at opnå en mindelig løsning af sagen har vi som redegjort for endvidere tilbudt skimmelsanering (5.625 kr.) og udskiftning af fliser i køkkenet, hvor røret var ført op (9.375 kr.). Vi har således forsikringstageren tilbudt i alt 64.734 kr. Beløbet er således at anse som en kulant udbetaling.

Subsidiært gøres det gældende, at forsikringstageren ikke har dokumenteret, at der er mangler ved det udførte arbejde, eller at der skulle være skade som følge heraf.

I klagen til ankenævnet gøres det gældende, at der kommer fugt fra rørinstallationen, og at dette er årsagen til opfugtningen af forsikringstagerens ejendom medførende skimmelforekomst, skade på gulv, genhusningsudgifter mv.

Som redegjort for har såvel Codan som [VVS-firma] gentagne gange besigtiget ejendommen. Ingen af gangene er der konstateret dryp eller kondens på rørføringen. Derimod er det konstateret, at ejendommen, der ifølge BBR er fra 1896, generelt fremstår endog meget misvedligeholdt og med uhensigtsmæssige konstruktioner, der bevirker en opfugtning af konstruktionerne. Som redegjort for er ejendommen opført direkte på et kampestensfundament uden fugtspærre mellem kampesten og facader/gavle. Fugt kan dermed trænge uhindret op i murværket. Det udvendige terræn ligger meget højt og når op til murstensmurene, så fugten fra jorden kan trænge op i murværket. Hertil kom at tagrenderne er tilstoppede af græs og planter, og at tagnedløbene ikke er forbundet med brønde, så vandet løber direkte ned i jorden og opfugter denne. Dette kombineret med at ejendommen generelt fremstår uventileret, herunder med fugt i vinduerne, er efter vores klare opfattelse årsagen til ejendommens fugt- og skimmelproblemer.

Til de enkelte punkter i ankenævnsklagen skal vi bemærke:

Det er ikke korrekt, at der i soveværelset er hugget hul i fundamentet på 40 cm. Det pågældende sted er der slet ikke noget fundament. Under gulvtæpperne er der gamle, fuldstændig nedslidte trægulve (vurderet som de oprindelige), der tilsyneladende partielt er repareret med beton. Det pågældende sted var der således alene et betondæk, og det er blevet støbt igen som gulvet, der var der før.

For så vidt angår bemærkningerne om trægulvet skal vi henvise til bemærkningerne ovenfor om, at der ikke er konstateret dryp/kondens ved nogen af de mange besigtigelser samt til bemærkningerne om trægulvets generelt helt nedslidte karakter. Vi skal endvidere bemærke, at fodpanelerne, der ikke var i nærhed af røret, bar præg af opfugtning og råd.

For så vidt angår anbringendet om skimmelsvamp henvises til bemærkningerne ovenfor om årsagen til husets fugt – og deraf følgende skimmelproblemer.

I relation til amerikanerkøleskabet har [VVS-firma] oplyst, at dette virkede, da arbejdet på ejendommen var færdigt. Det er således ikke sandsynliggjort, at eventuel manglende funktion af køleskabet skyldes [VVS-firmas] arbejde. Under alle omstændigheder er kravet først gjort gældende ca. fire år efter, arbejdet fandt sted, jf. den tidligere advokats brev af 18. februar 2018. Det undrer os meget, at kravet ikke er gjort gældende før, hvis køleskabets manglende funktion skulle kunne henføres til [VVS-firmas] arbejde i februar/marts 2014.

Hvad angår anbringendet om røret i rygerummet skal vi henvise til, at [VVS-firma] benægter at have taget noget rør til gulvvarmen eller i øvrigt fjernet eller ændret på installationen til varmeanlægget under varmtvandsbeholderen. [VVS-firma] har tilsluttet til eksisterende koldtvandsinstallation under varmtvandsbeholderen. Det savner da også mening at skulle inddrage centralvarmeinstallationen i forbindelse med en skade på koldtvandsinstallationen, da der er tale om to helt forskellige systemer.

For så vidt angår bemærkningerne om den dryppende vandvarmer skal vi henvise til, at der er tale om en overtryksventil, og at det således netop er meningen, at den drypper. [VVS-firma] har endvidere slet ikke udført arbejde i relation til varmtvandsbeholderen, der kan få den til at dryppe.

I relation til anbringendet om vandtilførslen i havestuen skal vi anføre, at der tidligere var boret en almindelig haveslane gennem ydervæggen og tilsluttet et spændebånd i et skab. Denne påfaldende konstruktion, der indebar stor risiko for vandskade og var ulovlig, måtte ikke genetableres.

For så vidt angår anbringenderne vedrørende skade på husmuren grundet gravemaskine skal vi henvise til, at [VVS-firma] bestrider dette, at vi ved vores besigtigelser ikke har kunnet konstatere sådan skade, og at forholdet først er gjort gældende ca. fire år efter, det skulle have fundet sted.

Hvad angår punktet om brønden/faskinen er dette ligeledes først gjort gældende ca. fire år efter arbejdet på ejendommen og bestridt af [VVS-firma].

For så vidt angår anbringendet om opgravet jord har [VVS-firma] oplyst, at der blev gravet en rende på ca. 30 cm til den nye vandledning, og efterfølgende blev renden dækket til og stampet, så der bagefter var samme niveau som tidligere. Vi bemærker også, at der ved vores besigtigelser var et højt terrænniveau op til mursten hele vejen rundt om huset og ikke kun der, hvor der var udført arbejde. Endvidere lå der en lille bunke jord ca. 4 meter fra huset. I det omfang, denne jord måtte hidrøre fra arbejdet, har dette ingen betydning for, hvordan regnvand ledes til huset. Også dette anbringende er først fremført ca. fire år efter skaden.

I relation til anbringendet om forhaven/indkørslen/beplantningen har [VVS-firma] anført, at de perlesten, der lå i indkørslen før gravearbejdet, blev skrabet til side og efterfølgende lagt ud igen. Grunden fremstod endvidere ved vores besigtigelser misvedligeholdt, tilvokset og med et gammelt 'lig' af en bil, der stod og fyldte. Også dette forhold har forsikringstageren først gjort gældende ca. 4 år efter arbejdet.

Hvad angår køkkenskabet har [VVS-firma] ikke skåret hul i dette. [VVS-firma] har kun foranlediget, at køkkenskabe blev de- og genmonterede. Dette forhold er også først anmeldt ca. 4 år efter arbejdet.

Kravet om genhusningsudgifter må ligeledes afvises, da skimmelproblematikken som anført ovenfor ikke er en følge af forhold, som Codan hæfter for. Hertil kommer, at det arbejde med omlægning af rør fra en synlig til en usynlig installation, vi har tilbudt at betale for, kan udføres hurtigt og uden større gene.

For så vidt angår kravet om advokatudgifter er det vores opfattelse, at advokatbistand ikke har været nødvendig og ikke har tilført sagen nogen reel værdi. Som anført beror forsikringstagerens krav på forhold, som efter vores opfattelse er udokumenterede, og som Codan under alle omstændigheder ikke hæfter for. Endvidere fremstår klagen til ankenævnet mere eller mindre som en kopi af de tidligere breve af 2. februar og 19. oktober 2018. At sagsforløbet har været langtrukkent, mener vi ikke kan bebrejdes Codan. Vi har fremmet sagen så meget vi kunne, har tilbudt besigtigelser inden for en kort ganske tidshorisont og hurtigt besvaret henvendelser. Vi henviser til sagsfremstillingen ovenfor, herunder f.eks. perioden fra vores tilbud om betaling af 23. april 2018 til forsikringstagerens daværende advokat vendte tilbage ved brev af 18. oktober 2018 (forløb ca. ½ år) samt perioden var vores e-mail med bygningsrapporten af 14. december 2018 til henvendelsen fra forsikringstagerens nye advokat tre måneder senere. Endvidere er der gennem hele forløbet, herunder senest klagen til ankenævnet, ikke fremlagt nogen anden bevisførelse for de påståede krav end den kortfattede rapport fra [rådgiver], som allerede tidligere har været fremlagt og som vi har kommenteret på. Medgået tid grundet advokatskifte kan endvidere heller ikke væltes over på Codan. På baggrund af ovenstående kan vi anerkende at dække rådgivningsudgifter med 10.000 kr. inkl. moms, men heller ikke mere."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Af skaderapport af 23/11 2017 udarbejdet af klagerens rådgiver fremgår det bl.a.:

"ARBEJDE: Test for skimmelsvamp

OMFANG: Der er foretaget rørlægningsarbejde gennem huset, som strække sig fra hjørnet af badeværelset og langs væggen ud i køkkenet. Der er målt enormt store mængder af fugt i ydermuren. Fugten kommer nedefra. Der er målt sporer fra skimmelsvamp på væggen samt oven på isoleringen om rørene.

VURDERING: Mængden og lokationen af fugten tyder på at det rørføringsarbejde der er udført, er udført både forkert og på en sådan måde at det har komprimeret ydermuren og fundamentet. Dette resulterer i at der på nuværende tidspunkt siver vand ind i muren, som giver de optimale forhold for vækst af skimmelsvamp. Yderligere er isoleringsarbejdet om rørene mangelfuld. Der drypper vand fra rørene som lægger sig på gulvet. På nuværende tidspunkt kan ophold i ejendommen ikke anbefales.

UDBEDRINGER: Der skal foretages grundigere analyse af det arbejde der er udført, med eventuelle skader på mur og fundament før end at der kan lægges en handleplan for udbedringen. Der skal

affugtes og laves en komplet skimmelsanering for at fjerne det nuværende skimmelsvamp i både køkken og soveværelse.

NOTER: Da beboeren på ejendommen allerede lider af forskellige immunforsvarshæmmende sygdomme, anbefales en midlertidig relokation samt hurtigt behandling."

I mail af 8/2 2018 fra det skadesudbedrende VVS-firma til selskabet hedder det bl.a.:

"Påstanden om at de af os monterede rør i soveværelse og køkken er skyld i skade på indervægge samt forekomst af skimmelsvamp, må vi klart afvise, da det ikke har hold i virkeligheden.

Hvis påstanden om at rørene afgiver så meget kondens at det giver skade på vægge og skimmelsvamp er rigtig, så vil der konstant stå blankt vand på gulvet og tæppet vil være gennemvædet. Vi har flere gange været på adressen og konstateret at gulve, tæpper og rør er knas tørre og der er ikke kondens på rør eller isolering. Havde der været kondens, så ville det dryppe ned på gulv/tæppe og ikke ind på væggen.

Det er ikke korrekt at der gik 14 dage fra anmeldelse af skaden til [VVS-firma] mødte op.

Den 3/2 2014 bliver vi af [klageren] tilkaldt til mistanke om utæt vandrør, der bliver konstateret utæt vandrør under gulv og [klageren] bliver bedt om at kontakte sit forsikringsselskab.
Den 6/2 2014 bliver der sporet af … og konstateret utæthed under skabene i køkken.
Den 12/2 2014 bliver vand og afløb til køkkenvask frakoblet, så køkkenskabe kunne fjernes.
Den 13/2 2014 bliver der banket hul i gulv for besigtigelse og vi afventer derefter taksator.
Den 21/2 2014 påbegyndes arbejdet med etablering af nyt vandstik samt ny rørføring jævnfør aftale med taksator og [klageren].
Den 26/2 2014 bliver køkken genopsat og vand og afløb tilsluttet.

Der er i Advokatens dokument nævnt at der er 2 rør som hver måler 5-10 cm i diameter og er pakket ind i sølvpapirslignende isolering. Dette er ikke korrekt. Der er monteret 1 rør der måler 22 mm og dette rør er isoleret med Rockwool rørskåle med alufolie og i hjørnet hvor vandstikket kommer op af gulv, er der isoleret med Rockwool lamelmåtte med alufolie.

Advokaten skriver også at der er etableret en udendørs vandhaneventil i soveværelset. Der er monteret en standard indvendig kuglehane da der altid monteres en indvendig afspærring ved vandindføring.

Der er ikke blevet hugget i fundamentet. Der er hugget hul i gulvet i hjørnet til det nye vandstik og dette er efterfølgende blevet støbt til igen som oprindeligt gulv.

Vi har ikke skåret hul i køkkenskab. Vi har foranlediget at køkkenskabe er blevet demonterede og genmonterede for at kunne udføre arbejdet.

Med hensyn til Amerikanerkøleskab, så er det ikke korrekt at det er gået i stykker på grund af at der har været lukket for vandet, da køleskabet virkede da arbejdet var færdigt. Mon ikke at vi havde hørt om det for 4 år siden hvis det var gået i stykker.

Vi har ikke taget noget rør til gulvvarmen eller i øvrigt fjernet eller ændret på installationen til varmeanlægget under varmtvandsbeholderen. Vi har tilsluttet på eksisterende koldt vandsinstallation under varmtvandsbeholderen. Vi har ikke ændret eller udført noget arbejde på varmtvandsbeholderen der kan få den til at dryppe. Det er formentligt en sikkerhedsventil der drypper, hvilket den jo også skal for at undgå overtryk i varmtvandsbeholderen. (Lovkrav)

Vi er ikke blevet gjort bekendt med at der skulle være vand i udestuen, hverken før, under eller efter arbejdets udførelse og det er først nu efter ca. 4 år at vi hører om dette.

Påstanden om at gravemaskine har ramt muren, kan gravemester … klart afvise, han har ikke ramt muren. Det undre os meget at dette også først efter 4 år kommer frem.

Brønden til nedløbsrøret er ikke blevet beskadiget i forbindelse med gravearbejdet.

Der er kun blevet gravet en rende på ca. 30 cm til den nye vandledning og efterfølgende er renden blevet dækket og stampet så der afsluttende var samme niveau som tidligere.

Før gravearbejdet er de få perlesten der lå i indkørslen, blevet skrabet til side og efter tildækning er de blevet udlagt igen.

Slutteligt vil vi nævne at allerede inden vores montører startede, var der utroligt dårligt indeklima i ejendommen og der stod meget fugt i vinduer, vores montør observerede flere rottehuller i gulv i soveværelse. Den meget fugt skyldes udefra kommende vand, tagrender er ved besigtigelse konstaterede fyldt med møg og nedløb er ikke tilsluttet ordentligt til tagrender, samt der er manglende vedligeholdelse og regelmæssigt rensning af tagrender.

Denne sag har nu taget en drejning hvor vi må tage klart afstand fra de påstande der er i advokatens brev, da det ikke har hold i virkeligheden og det fremstår tydeligt at det ikke er byggesagkyndige der har vurderet/set på denne sag."

Selskabet har i mail af 23/4 2018 til klagerens advokat bl.a. anført:

"På baggrund af manglende skriftlige dokumentation vedr. udbedringsmetoden af skaden på vandstikledningen hos [klageren], er det besluttet af Privatsikring dækker udgiften til at få førnævnte stikledning ført under gulv.

Den aftalte udbedringsmetode er, at stikledningen nedgraves udvendigt langs gavlen og herfra føres under gulv i alrum og vider ud i teknikskabet, hvor denne føres op og stophane placeres. Den opsatte stikledning i soveværelse og alrum fjernes og opføringshul i hjørne af soveværelse lukkes. Gennemføringshul mellem soveværelse og alrum lukkes, ligesom rørbæringer nedtages og montagehuller lukkes.

Når ovenstående er afsluttet afvaskes gavlvæg i soveværelse og i alrum for evt. skimmel og der kvalitetssikres med 2 - 4 mycrometertests (tages ud fra [klagerens] anvisninger)."

Af selskabets bygningsrapport af 14/12 2018 fremgår bl.a.:

"07.09.2015 Anmelder forsikringstager … mulig ny rørskade og fugt i soveværelse

07.09.2015 Ny skade anlægges …
08.09.2015 Besigtiger vvs håndværkstaksator …, skade afvises med teksten: Intet at bemærke på vvs, vandet fra tagnedløbet løber lige ud i hjørnet på huset, manglende isolering på nyt synligt rør efter tidligere skade. Se foto 1 og 2 fra … besigtigelse.
19.10.2017 Sag genoptages idet forsikringstager ringer til skadeafdeling at der er svamp efter udbedring af skaden i 2014.
24.10.2017 Sagen genbesigtiges af taksator …
25.10.2017 … afviser som følger:
Besigtiget g.d. kl. 08.00
Fst mener, at årsagen til, at der er fugt i nederste del af indvendige facader og gavle er forårsaget af den 'ventetid' der var i forbindelse med isolering af de indvendige ledninger i forbindelse med skadeudbedring. Dette er ikke korrekt. Det arbejde [VVS-firma] har udført er upåklageligt. Jeg afviser denne sag – reklamation – med følgende begrundelse:

Ejendommen er på kampestensfundament uden fugtspærre mellem kampesten og facader/gavle. Fugt vil trække op i murværket af konstruktive årsager. Ventilation eller almindelig udluftning er en mangelvare. Udvendigt terræn ligger meget tæt på overgangen mellem fundament og facader/gavle, hvilket er medvirkende årsag til indtrængen af fugt. Tagnedløb er ikke forbundet til brønde – se foto's. Der vokser græs og planter i tagrenderne, hvilket indikere manglende vedligeholdelse med deraf følgende fugtrelaterede skader.

Sagen overgår herefter til klagebehandling ved … og efterfølgende til undertegnede konsulent.

Skadens omfang/Dækningsomfang:
Rørskaden er udbedret dog ved ændring til synlig isoleret rørføring langs gavl. Beboelsens skimmelproblemer skyldes hovedsageligt fugtopstigning og fugtgennemslag ved ydervægge.

Terræn omkring huset ligger generelt højere end overkant fundament. Terræn opfugtes løbende fra utætte tagrender og overløb, samt fra tagnedløb der leder regnvand direkte ud i jorden, især ved gavl hvor der på indvendig side er lavet ny synlig rørføring ses tydelige fugtskader af murværk, hvor terræn ligger ind til mursten.

Afhjælpning:
Da der ikke ved skadesudbedringen tilbage i 2014 er lavet en skriftlig aftale med forsikringstager omkring ændring af den tærede vandindførsel, til synlig rørføring, og da forsikringstager efterfølgende har følelsen af at det er denne rørføring der skader huset, har … tilbudt at der afsættes et beløb svarende til ændring af den udførte synlige rørføring, samt til 1 gang skimmelafrensning af stueetagens gavlvægge ved rørføringen. Forsikringstager havde fliser til rep. af køkkengulv.

Aftalen var at [VVS-firma] der tidligere udbedrede skaden gav en pris og at ft. selv skulle indhente et tilbud, jf. beskrivelse fra [selskabets medarbejder] af d. 23.04.2018. Billigste pris kunne derefter afregnes af Privatsikring som kontanterstatning til fuld og endelig dækning, for sagens afslutning. Privatsikring står selvfølgelig ved den tidligere accepterede erstatning.

Ved besigtigelsen 15.11.2018 oplyser forsikringstager at hun alligevel ikke kan skaffe fliser og at der ikke er indhentet et tilbud 2. Privatsikring accepterer den ene indkomne pris og der tillægges et beløb til fliser/remaljering af disse."

Ankenævnet *for* Forsikring

14. 93728

Nævnet udtaler:

Selskabet har i februar 2014 ydet dækning for en rørskade, idet et vandrør var sprunget i klagerens køkken.

Klageren har i oktober 2017 anmeldt, at der forekommer opfugtninger af den nederste del af vægge samt skimmelsvamp i køkken og soveværelse, og at dette stammer fra vedvarende kondens fra den nye rørføring. Hun har endvidere anmeldt, at VVS-firmaets udbedringsarbejde har medført en række følgeskader på ejendommen, herunder skade på betongulvfundament, fugtskadet trægulv, ødelagt køleskab, manglende rør i teknikskab, dryp fra vandvarmer, aflukket vandtilførsel til udestue, påkørsel af husmur, skade på tagbrønd/faskine, efterladt jordbunke i have, opkørt forhave/indkørsel og hul i bundplade i køkkenskab med lugt af skimmelsvamp. Hun kræver også dækning for genhusning og rådgivningsomkostninger.

Klageren har fremlagt skaderapport af 23/11 2017, hvoraf det blandt andet fremgår, at der i ydermuren er målt store mængder fugt, der vurderes at komme nedefra. Der er målt sporer af skimmelsvamp på væggen og på isoleringen af de nye rør. Det vurderes, at rørføringsarbejdet er udført mangelfuldt. Der drypper vand fra rørene ned på gulvet. Rådgiveren anbefaler, at der foretages yderligere undersøgelser.

Selskabet har i 2018 tilbudt klageren at betale 64.734 kr. for ændring af rørføringen fra synlig rørføring til ikke-synlig rørføring, som der var før skaden. Beløbet omfatter også skimmelsanering og reparation af køkkenfliser. Selskabet har endvidere tilbudt at betale 10.000 kr. til dækning for rådgivningsudgifter.

Selskabet har afvist at betale erstatning herudover for skader på ejendommen. Selskabet har anført, at det ikke hæfter for eventuelle mangler ved VVS-firmaets udbedringsarbejde i 2014, og at klageren ikke har bevist, at der er følgeskader, som kan henføres til rørskaden i 2014.

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at hun har krav på yderligere erstatning.

Efter en gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at VVS-firmaet, der foretog skadeudbedring i februar 2014, blev rekvireret af klageren, før rørskaden blev anmeldt til selskabet. VVS-firmaets efterfølgende udbedringstilbud blev godkendt af selskabet, men nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabet har overtaget bygherreansvaret eller i øvrigt instrueret VVS-firmaet i, hvordan skaden skulle udbedres. Faktura af 3/3 2014 for udført arbejde er udstedt til klageren.

Nævnet finder, at selskabet under disse omstændigheder ikke hæfter for eventuelle mangler ved det udbedringsarbejde, som VVS-firmaet udførte på ejendommen i februar 2014, eller for eventuelle skader på ejendommen, som VVS-firmaet måtte have forvoldt under sit arbejde.

Efter gennemgangen af sagen – herunder de sagkyndige vurderinger fremlagt af selskabet og klageren – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er yderligere fugt- og skimmelsvampskader, som er en følge af rørskaden fra 2014, og som hverken kan anses for erstattet af selskabet ved selskabets erstatningsopgørelse i 2014 eller ved selskabets tilbud om yderligere erstatning i 2018.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator har vurderet, at fugten i huset skyldes opstigende grundfugt, idet der er tale om et hus fra 1896 funderet på kampesten uden fugtspærre i ydervægge, at udvendigt terræn ligger meget tæt på overgangen mellem fundament og facade, og at der ikke sker korrekt afledning af vand fra taget og grunden. Nævnet finder det ikke godtgjort af klageren, at der efter rørskaden i 2014 var et affugtningsbehov, som ikke blev iagttaget, og at dette er væsentligste årsag til yderligere skade på ejendommen.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at hun har haft udgifter til genhusning, som hun kan kræve dækket af selskabet. Nævnet bemærker, at det fremgår af VVS-firmaets oplysninger, at skadeudbedringsarbejdet i 2014 blev afsluttet samme måned, som skaden skete. Nævnet finder, at klageren ikke har sandsynliggjort, at det udbedringsarbejde, som selskabet har aner-

kendt at dække i 2018, medfører et dækningsberettigende behov for genhusning. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale for genhusning.

Nævnet kan efter en samlet vurdering af sagen ikke kritisere, at selskabet har tilbudt at dække klagerens udgifter til rådgivning med 10.000 kr. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at hun herudover har haft rimelige og nødvendige udgifter til rådgivning, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at betale yderligere erstatning til klageren.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter klagens indbringelse for nævnet har anerkendt at dække rådgivningsudgifter med 10.000 kr. inklusiv moms, tilbagebetales klagegebyret.

Peter Thønnings