

Ankenævnet for Forsikring

Den 18. marts 2020 blev i sag nr. 94036:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Hun overtog huset den 1/6 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 31/8 2015. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"Sælgers oplysninger om ejendommen

		Ja	Nej	Ved ikke
...				
1.	Generelle oplysninger			
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? 16 år I hvilken periode har du boet på ejendommen? 1999 - nu			
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår? 1999- 2014. Udskiftet tag. Lavet spidsloft. Renovering af 1. sal, der i blandt nyt badeværelse, nyt køkken. Nyt køkken. Ny pejs incl. exhal. Nyt badeværelse i kælder, i forb. renovering af kælder/dræn. Nye fliser på begge altaner. Lukning af dør til garage fra kælder. Nye døre i kælder, 2. stk. på 1. sal, samt 1. til have. Nye trappe i have + siden af huset. Nye vinduer hele 1. sal + spidsloft.	☒	☐	☐
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	☐	☒	☐

I klageskema af 7/8 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi købte huset i juni 2016. Huset var flot renoveret, inkl. kælderen. Kælderen var dog meget fugtig på ydervæggene, på nær i badeværelset, som lå midt i huset og havde gulvvarme, samt havde fået sænket gulvet. Vi fik tilbud på udgravning af kælderen med 6 nye gulvvarmezoner, dette var eksklusiv badeværelset, idet dette havde vandbåren gulvvarme allerede. Vi har nu 7 zoner i dag. Det eneste, som skulle forbedres ved kælderen badeværelse, var installation af en håndvask, som der af en mærkelig grund ikke forefandt.

Dette kunne snildt lade sig gøre, ved at trække vand fra naborummet, bryggerset. Da håndværkerne går i gang, gør de os opmærksom på, at isoleringen som kan ses, da væggene under badeværelsesmurene skal understøttes, er alt for tynd til at fungere som kapillærbrydende lag. Vi kontakter Sundolitt, som bekræfter dette, på et tidspunkt vil fugten gennemtrænge isoleringen som kun er ca. 5 cm og ødelægge rørsystemet og sprede fugt til resten af kælderen. Der skal min. være 20-30 cm isolering før det funderer som kapillærbrydende lag. Herudover er der for langt mellem gulvvarmeslangerne til at de ville kunne opvarme rummet. Sælger havde totalrenoveret kælderen i år 2000. Vi får at vide af entreprenøren, at vi skal tage en hurtig beslutning, hvis gulvet skal brydes op sammen med det øvrige gulv. Der er lavet hul gennem væggene i kælderen, så der kan køres ind og ud i vejniveau med en motoriseret trillebør og en minigraver. Hvis arbejdet skal laves senere, vil de anslå udgiften til min kr. 300.000, idet muligheden for bortskaffelse af jord, skal ske med håndkraft og via trapper fra husets haveside. Vi tager en hurtig beslutning og beder dem tage badeværelset gulv med i entreprisen. Vi beder dem ikke lave badeværelse, men forberede installationerne.

Alm. Brand er på vej, for at kigge på andre forhold i huset og vi beder dem kigge på dette forhold nu de er her. Alm brand har godkendt at det kapillærbrydende lag er for tyndt og tilbudt os en erstatning på kr. 5000: som på ingen måder står mål med udgiften til at etablere et nyt gulv. Vi har ikke bedt Alm brand om at betale for et nyt badeværelse, i stedet ville vi forlige sagen. Alm brand har ikke haft interesse heri, desværre. Alm brand har tilbudt et beløb som ikke rækker til bortskaffelse af jorden. Vi har fået oplyst at containerleje, jordbundsprøver og bortgravning af jord beløber sig til kr. 50.000, hertil kommer VVS arbejde i form af tilslutning og lægning af gulvvarme, kr. 30.000, materialer til støbning af gulv, armeringsnet, kloak, Sundolitt mm., kr. 35.000. Vi synes det ville være rimeligt at Alm. Brand betalte denne del. Som sagt beder vi ikke om et nyt badeværelse, men blot betaling i en rimelig størrelsesorden som hænger sammen med det forhold som Alm brand har erkendt.

Jeg har fået et tilbud fra en anden entreprenør på kr. 794.000 ekskl. gulvvarme, for udgravning, støbning op til gulvvarme, det betyder forholdsmæssigt kr. 72.783,00 - hertil kommer udgiften til gulvvarme og efterfølgende nivellering.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at vi får et større beløb fra Alm. Brand end det tilbudte. Alm brand har godkendt at isoleringsmængden er for lille."

Ankenævnet for Forsikring

3.

94036

Selskabet har i brev af 26/8 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens forløb"

Kunden anmeldte den 8. august 2016, at der den 7. august var konstateret forhold ved dræn, revner i badeværelsesfuger og løse fliser på gæstetoiletet.

Samme dag bekræfter vi anmeldelsen og beder forsikringstager om at indsende yderligere bilag, herunder købsaftale samt detaljerede oplysninger om skaderne.

I mail af den 28. august 2016 - bilag B - modtager vi de ønskede bilag, samt oplysninger om at bad i kælderen formentlig ikke har vådrumsmembran og at gulvvarmen er lagt i badeværelset med ca. 5 cm isolering. Det er disse forhold klagen vedrører. De øvrige punkter vil derfor ikke blive kommenteret yderligere. Vi vedlægger alene tilstandsrapporten - bilag C - samt to billeder fra forsikringstager - bilag D.

Vores skadekonsulent besigtiger ejendommen den 2. september 2016. Rapport og billeder fra besigtigelsen vedlægges som bilag E og F1 til F14.

Forsikringstager klager over afgørelsen i mail af den 9. september 2016 - bilag G. Selskabet stiller nogle yderligere spørgsmål i mail af den 13. september 2016 - bilag H.

Efterfølgende taler vi med forsikringstager, dog uden at få svar på vores spørgsmål i vores mail af den 13. september 2016. Vi skriver til forsikringstager på ny den 27. september 2016 - bilag I.

Forsikringstager ønsker at få sendt de billeder vi har på sagen, hvilket bliver sendt samme dag. Samtidig gør selskabet forsikringstager opmærksom på, at spørgsmålene i mail af den 13. september 2016, kan have betydning for vores endelige afgørelse, herunder behandling af sagen i Ankenævnet – bilag J. Billeder fremgår af vores bilag F. Vi skal gøre opmærksom på, at der er to yderligere billeder, som alene viser bygningen ude fra.

Den 27. august 2018 vender forsikringstager tilbage, med forespørgsel om, hvornår sagen senest kan indbringes for Nævnet. Forsikringstager vil ligeledes gerne høre om der er oplysninger, vi mangler, inden sagen kan indbringes for Nævnet.

Forsikringstager er usikker på, hvad vi mangler svar på, hvorfor spørgsmålene stilles på ny i mail af den 31. august 2018. Selskabet modtager forsikringstagers svar i mail af den 7. september 2018 - bilag K.

Selskabet beder om yderligere materiale - bilag L. Hvilket selskabet får sendt i mail af den 3. oktober 2018 - bilag M samt bilag N1 til N2.

Selskabet har tilbudt at betale meromkostninger for bortgravning af jord for at den korrekte isoleringstykkelse kan lægges, men afviser at erstatte yderligere i mail af den 12. oktober 2018 - bilag O.

...

Sagens begrundelse

...

I Forsikringsaftalelovens § 39 fremgår det, at selskabet ikke er forpligtet til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til at dække det lidte tab. Planlagte udgifter er derfor ikke dækket af forsikringen.

Ved vores skadekonsulents besigtigelse var en større renovering af kælderen igangsat, herunder udgravningen af kælderen. Der var tegnet med sort spraymaling på vægge og gulve i kælderen, herunder i badeværelset. Det er vores opfattelse, at spraymalingen skal vise, hvorledes kælderen skal udgraves og fundamentet understøttes. Dette understøttes også af rapporten fra Geosyd - bilag N2 - som beskriver en vejledning i, hvorledes understøbningen skal foretages. Gulvvarmeslanger var hugget over flere steder, ligesom fliser var hugget op. Nogle af fliserne var ødelagte som følge af ophugningen, ligesom brusenichevæggen var banket ned. Samtidig kan man på det ene billede se - bilag F4 - at væggen i badeværelset er blevet understøttet.

Ved vores taksators besigtigelse var gulvet i kælderen ikke sænket, heller ikke i badeværelset, men arbejdet med at understøbe fundamentet var igangsat, således at gulvet kunne sænkes. Vi henviser til billeder - bilag F2 og F12. På billedet - bilag F12 - kan man se lyset fra døråbningen, som er ind til badeværelset. Selskabet undres derfor, når forsikringstager blandt andet oplyser i sin klage til Nævnet:

... kælderen var dog meget fugtig på ydervæggene, på nær i badeværelset, som lå midt i huset og havde gulvvarme, samt havde fået sænket gulvet....

Forsikringstager oplyser, at de alene har fået tilbud på udgravning af kælderen med 6 nye gulvvarme zoner, men de har etableret 7, da de har måtte lave badeværelset om. I den forbindelse skal vi henvise til tilbud fra [entreprenøren] af den 1. august 2016 - bilag N1. - hvor det fremgår, at der etableres 7 zoner gulvvarme. Samtidig fremgår det ikke af tilbuddet, at badeværelset ikke er inkluderet i tilbuddet, derimod fremgår det kælder gulv fjernes

Der udgraves således at færdig gulv afsluttes i samme højde som indgang.

Det er vores helt klare opfattelse, hvis badeværelsesgulvet var sænket, ville det fremgå af tilbuddet, at det var undtaget.

Vi skal i den forbindelse henlede opmærksomheden på, at tilbuddet af den 1. august 2016 er udarbejdet inden forsikringstager anmelder skaderne til selskabet.

Selskabet har i mail af den 27. september 2016 anerkendt, at isoleringsmængden burde være større, taget i betragtning af, at kælderen, herunder isoleringen er etableret ca. i år 2000. Da forsikringstager havde planlagt at gulvet skulle sænkes, skulle der også nyt isolering i gulvet. I den forbindelse skal vi henlede opmærksomheden på, at det ligeledes fremgår af tilbuddet af den 1. august 2016 - bilag N1 - at der skal isoleres med 200 mm isolering i gulv. Selskabet har anerkendt merudgiften til den ekstra udgravning, der skal foretages som følge af den ekstra isolering, der skal nedlægges. Badeværelset er ca. 12 til 13 m2.

Konklusion

Det er selskabets helt klare opfattelse, at forsikringstager i forbindelse med overtagelse af ejendommen, har planlagt at hele kælderen skulle udgraves og loftshøjde forøges. Dette begrundes med tilbuddet, der er afgivet inden anmeldelse af skaden til selskabet, samt de dispositioner der er foretaget inden vi får besigtiget ejendommen.

Samtidig var gulvet i badeværelset ikke sænket, da vores skadekonsulent besigtigede ejendommen.

Ydermere er forsikringstager kommet med udtalelser i klagen, som ikke stemmer overens med det tidligere oplyste, herunder det sendte tilbud, som er afgivet før skaderne blev anmeldt til selskabet.

Vi mener ikke, at forsikringstager har godtgjort, at der er meromkostninger udover det allerede tilbudte, som ikke allerede var planlagt i forbindelse med renoveringen af kælderen. Selskabet kan derfor ikke tilbyde yderligere i erstatning."

Klageren har i brev af 13/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skulle selvfølgelig have ventet på Alm Brands besigtigelse af forholdet, så havde vi nok ikke stået her i dag. Vi kendte ikke til, at det skulle give os de udfordringer som vi står med i dag og det er jo vores fejl, havde vi ventet skulle Alm Brand have betalt for et komplet og nyt badeværelse.

...

Jeg vil gerne tilføje, at badeværelset ikke fremgår af tilbud fra [entreprenøren], - tilbud som vi i øvrigt har fremlagt for Alm Brand på forespørgsel.

Herudover har vi øvrigt 8 zoner gulvvarme i dag, idet vi jo fik lavet en ekstra zone til badeværelset. [Entreprenørens] tilbud var på 7 zoner, hvilket er helt korrekt som fremført af Alm Brand.

Selskabet har i brev af 25/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Uanset om det ikke direkte fremgår af tilbuddet at badeværelset er medtaget, så ændrer det ikke på, at forsikringstagers håndtering af badeværelset, med ophugning af fliser, opmåling med sort maling på fliser mv., viser, at der er tale om en planlagt renovering/opgravning af gulvet. Dette punkt er også yderligere beskrevet i vores tidligere besvarelse til Nævnet.

I klagen til Nævnet, oplyser forsikringstager, at der er 7 zoner gulvvarme i dag, hvilket de også fik tilbud på. Nu har forsikringstager ændret det til, at der er 8 zoner. Forsikringstager har vedhæftet et billede. Vi kan ikke se, om det er varmezonerne i kælderen eller stueplan og/eller 1.sal. Når det er nævnt, så har det ingen relevans for vurderingen af, om forholdet er dækket af Ejerskifteforsikringen eller ej."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget fotos og geoteknisk rapport af 14/7 2016 udfærdiget af GeoSyd til klageren. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af entreprenørs tilbud af 1/8 2016 til klageren fremgår bl.a.:

"Hermed fremsendes pris på og beskrivelse af de tilbudte arbejder.

Fundament understøbes

Kældergulv fjernes

Der udgraves således at færdig gulv afsluttes i samme højde som indgang

Der isoleres med 200mm isolering i gulv

Der udlægges rionet og stikkes limes i fundament

Der etableres 7 zoner gulvvarme

Pumpeshunt tilsluttes eksisterende fyr

Kloak under gulv udskiftes og sænkes.

Betongulv støbes

Jord bortkøres med [vognmandsforretning]

Pris eks moms 310000,-"

Af klagerens anmeldelse af 28/8 2016 til selskabet fremgår bl.a.:

"Vi ønsker at anmelde følgende forhold på vores ejerskifteforsikring.

Dræn virker ikke til at være fuldstændigt. Vi har konstateret ifm bygning af skur (vi har fjernet en del planter), at der mangler et stykke dræn langs vestsiden af huset.

På badeværelset løber vandet ud fra brusenichen når der tages bad, 'panelerne er i træ' og et enkelt sted kraftigt påvirket af vand (under badekarret). Fugerne virker hårde i bruseområdet og ikke elastiske.

Vi er usikre på, om vinduerne opfylder eksisterende krav til brandåbninger, vi har taget kontakte til et firma som kommer og besigtiger vinduerne.

Bad i kælderen virker ikke til at have vådrumsmembran og jeg kan ikke læse om det er et krav. Herudover er gulvvarmen lagt i badeværelset med cirka 5 cm isolering."

Af taksators besigtigelsesrapport af 8/9 2016 fremgår bl.a.:

"Jeg har d. 2.september 2016 besøgt dig og sammen gennemgik vi de anmeldte forhold

...

Din anmeldelse (uddrag fra anmeldelse)

- ...
- Vandet løber ud fra brusenichen
- Panelerne er i træ, og et enkelt sted påvirket af vand
- Fuger i bruseniche er hårde og ikke elastiske
- ...
- Ingen vådrumsmembran i badeværelset i kælderne
- Gulvvarme i gulvet, med ca 50 mm isolering

...

I kælderen pågik der arbejder med understøbning af væggene generelt for at få større lofthøjde.

Der opgravet 3 steder i badeværelset.

Gulvarmeslangen er således skåret flere steder i lokalet

Jeg kunne konstatere, at gulvarmeslangerne var indstøbt ca. 90 - 100 mm nede målt fra fliseoverkant. Der er udlagt ca 50 mm polystyren under betondækket.

Gulvet/badeværelset er renoveret i årene 2006 - 2007

Vi talte om der var et minimumskrav i bygningsreglementet. Jeg påpegede, at der ikke er dækning for ulovlige konstruktioner.

Vi aftalte at jeg ville forholde mig til den eventuelt manglende isoleringstykkelse.

Det skal endvidere bemærkes, at der ved min besigtigelse allerede er udført arbejder, som nødvendiggøre en større ophugning af betondækket, således gulvvarmen kan repareres.

...

De følgende anmeldte punkter opfylder ikke skadebegrebet, da der ingen skader ses, og det vurderes at der ikke er nærliggende risiko for skader.

- Vandet løber ud fra brusenichen
At der løber vand fra brusenichen og ud på gulvet opfylder ikke skadebegrebet ...
- Panelerne er i træ, og et enkelt sted påvirket af vand
Panelerne opfylder ikke skadebegrebet - se ovenfor
- Fuger i bruseniche er hårde og ikke elastiske
Der er ingen krav til 'bløde' fuger - forholdet opfylder ikke skadebegrebet ...
- Ingen vådrumsmembran i badeværelset i kælderne
Der er ingen krav til vådrumsmembran ift den aktuelle konstruktion - konstruktionen er udført på uorganisk materiale (beton)
forholdet opfylder ikke skadebegrebet ...
- Gulvvarme i gulvet, med ca 50 mm isolering.
Badeværelset er opført i perioden 2006 - 2008, hvor der ikke er et egentligt krav til isoleringstykkelsen, men en anbefaling af U-værdien
Der er ikke dækning af ulovlige konstruktioner, hvorfor jeg ikke kan dække som en ulovlighed.
Det er ikke sandsynliggjort at den relativt 'tynde' isoleringsmængden og/eller gulvvarmeslangernes placering, nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt."

Af selskabets brev af 27/9 2016 til klageren fremgår bl.a.:

"I fredags d. 23. september 2016 talte vi sammen om din ejerskifteforsikringssag i kælderen.

Som jeg oplyste telefonisk og pr. mail, så ønskede jeg at høre, hvilke beløb du ønskede at afslutte sagen med.

Du oplyste, at du ønskede at afslutte sagen mod, at Alm. Brand betalte et tilskud på kr. 100.000 - 125.000 til den igangværende sænkning af gulv i badeværelset. Arbejderne bestod i ophugning af badeværelse, udgravning af jord, etablering af kapillarbrydende lag/isolering, genetablering af betongulv med gulvvarme og lægning af fliser.

Vores erstatning

Vi er indstillet på at anerkende, at isoleringsmængden burde have været højere. Henset til opførelsestidspunkter og at isoleringen er vi indstillet på at dække den merudgift som den manglende isolering påfører jeres planlagte gulvsænkning. Merudgiften består i ekstra opgravning, så der er plads til at ligge denne ekstra isolering. Forskellen fra 50 mm til 250 mm er 0,20 meter, hvorfor vi dækker udgravning af 0,20 meter jord i badeværelset.

Du oplyste telefonisk at badeværelset var på 12 – 13 m². Vi har opgjort erstatning for 15 m² badeværelse. Erstatningen er skønsmæssigt opgjort til 15 m² x 0,20 m = 3 m³ a 792,-kr/m³ med kørsel af jord indtil 5 km = 2.376,- kr. + moms 2.970,- kr.

Såfremt den rette mængde isolering havde været anvendt, så ville den eksisterende isolering blive ødelagt i forbindelse med opbrydningen. Indkøb og lægning af ny isolering er derfor ikke en merudgift til projektet. Vi kan derfor ikke tilbyde dækning for dette.

Ud fra billeder af kælderen kan jeg se, at der flere steder i badeværelset og er gravet dybe huller til brug for undermuring af fundamenter, gulvvarmeslanger er hugget over flere steder, fliser er hugget op og ødelagt som følge manglende afdækning, der er malet med spraymaling på gulve og vægge og bruseniche er banket ned mv.

Du fortalte endvidere, at der ikke tidligere havde været en vask i badeværelset, hvorfor i ville etablere en vask. Etablering krævede ifølge dig, at der blev lagt afløbsrør i gulvet og der blev åbnet op i gulvet, så dette afløb kunne tilsluttes kloakken.

Vi kan ikke yde erstatning til ophugning af badeværelse, til genetablering af betongulv med gulvvarme og lægning af nye fliser, fordi billeder tydeligt viser, at det ikke var hensigten at genetablere badeværelset i dets daværende form og fordi store dele af gulvets gulvvarmeslanger, jernarmering mv. allerede var hugget over forinden jeres anmeldelse til Alm. Brand.

Vores erfaring fortæller os, at I er i gang med sænke gulvene for at åbne er større loftshøjde i hele kælderen.

Vi er bekendt med, at det eksisterende badeværelse i kælderen er opført med stor afstand mellem gulvvarmeslanger og at gulvvarmeslangerne ligger dybere i betongulvet end man normalt forventer. Dette er dog uden betydning, da I forinden forholdet blev anmeldt til Alm. Brand allerede havde foretaget ophugning af gulv og havde planlagt at udskifte hele gulvkonstruktionen.

Den opgjorte erstatning

Den opgjorte erstatning på kr. 2.970,- ligger under forsikringens selvrisko og under forsikringens bagatelgrænse, hvorfor der ikke vil ske udbetaling."

Af klagerens mail af 7/9 2018 til selskabet fremgår bl.a.:

"Hej [selskabets sagsbehandler]

Se venligst nedenstående svar.

Tak for din mail.

Vi har tidligere stillet følgende spørgsmål:

1. Vores erfaring fortæller os, at I er i gang med at sænke gulvene for at forøge loftshøjde i hele kælderen. Er dette korrekt?'

Det er korrekt, - det eneste rum som ikke skulle sænkes var på badeværelset, idet rummet var renoveret ved køb, sælger havde lavet et lækkert badeværelse med gulvvarme. Badeværelset havde som det eneste rum i kælderen gulvvarme.

2. I har selv hugget slangerne over så mange steder, at det ifølge Alm. Brands VVS, er ulovligt at genetablere gulvvarmen. Er dette korrekt?

Det er ikke korrekt. Der blev gravet ind under væggene i hele kælderen og der kunne VVS'eren og entreprenøren konstatere at slangerne lå i alt lille mængde isolering, samt at der var for langt imellem gulvvarmerørene til at gulvet ville kunne opvarmes.

3. Det fremgår meget tydeligt, at badeværelset/gulvvarmen ikke skal reetableres i sin nuværende form. Hvad er planerne med badeværelset?

Det var ikke planen, at vi skulle lave om på badeværelset, det var nyt og lækkert. Dog manglede der en håndvask. Men det var muligt i forbindelse med understøbningen af væggene, at indlægge vand fra det tilstødende rum. Idet de åbner op under væggene, konstaterer de at isoleringsmængden var for lille samt at der er alt for langt mellem gulvvarmerørene til at de nogensinde vil kunne opvarme badeværelset ordentligt. Vi fik en uvildig VVS'er til at kigge på forholdet og han var enig med vores entreprenør og VVS'er."

Af forsikringsbetingelserne ES 1501 fremgår bl.a.:

"2.2. Hvad dækkes?

2.2.1. Skader

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, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1913. Den blev i perioden omkring år 2000 renoveret af sælgeren, som i forbindelse med renoveringen etablerede nyt badeværelse i kælderen. Ejendommen er overtaget af klageren den 1/6 2016. Klageren anmeldte den 28/8 2016 flere forhold vedrørende badeværelset i kælderen, blandt andet at der kun var cirka 5 cm sundolittisolering under badeværelsesgulvet, der også fungerede som kapillarbrydende lag.

Selskabet besigtigede ejendommen den 2/9 2016 og anerkendte den 27/9 2016 at dække udgiften til yderligere udgravning i badeværelset, så der kunne lægges 250 mm isolering. Selskabet fastsatte udgiften til 2.970 kr., som var under forsikringens bagatelgrænse på 5.100 kr., idet selskabet beregnede prisen ud fra et areal på 15 m². Selskabet anførte herved, at klageren planlagde at sænke gulvene i kælderen, hvorfor udgifterne til de planlagte arbejder, herunder fjernelse af gulvet i badeværelset, ny isolering, opbygning af gulvkonstruktion mv. var selskabet uvedkommende.

Klageren ønsker, at selskabet fastsætter en højere erstatning. Klageren har anført, at "containerleje, jordbundsprøver og bortgravning af jord beløber sig til kr. 50.000, hertil kommer VVS-arbejde i form af tilslutning og lægning af gulvvarme, kr. 30.000, materialer til støbning af gulv, armeringsnet, kloak, Sundulitt mm., kr. 35.000".

Klageren har blandt andet anført, at "Vi købte huset i juni 2016. Huset var flot renoveret, inkl. kælderen. Kælderen var dog meget fugtig på ydervæggene, på nær i badeværelset, som lå midt i huset og havde gulvvarme, samt havde fået sænket gulvet. Vi fik tilbud på udgravning af kælderen med 6 nye gulvvarmezoner, dette var eksklusiv badeværelset, idet dette havde vandbåren gulvvarme allerede. Vi har nu 7 zoner i dag. Det eneste, som skulle forbedres ved kælderen badeværelse, var installation af en håndvask, som der af en mærkelig grund ikke forefandt ... Da håndværkerne går i gang, gør de os opmærksom på, at isoleringen som kan ses, da væggene under badeværelsesmurene skal understøttes, er alt for tynd til at fungere som kapillærbrydende lag ... Herudover er der for langt mellem gulvvarmeslangerne til at de ville kunne opvar-

me rummet. Sælger havde totalrenoveret kælderen i år 2000. Vi får at vide af entreprenøren, at vi skal tage en hurtig beslutning, hvis gulvet skal brydes op sammen med det øvrige gulv ... Vi tager en hurtig beslutning og beder dem tage badeværelset gulv med i entreprisen. Vi beder dem ikke lave badeværelse, men forberede installationerne".

Selskabet har fastholdt sin afgørelse og har blandt andet anført, at "Ved vores skadekonsulents besigtigelse var en større renovering af kælderen igangsæt, herunder udgravningen af kælderen. Der var tegnet med sort spraymaling på vægge og gulve i kælderen, herunder i badeværelset. Det er vores opfattelse, at spraymalingen skal vise, hvorledes kælderen skal udgraves og fundamentet understøttes. Dette understøttes også af rapporten fra Geosyd - bilag N2 - som beskriver en vejledning i, hvorledes understøbningen skal foretages. Gulvvarmeslanger var hugget over flere steder, ligesom fliser var hugget op. Nogle af fliserne var ødelagte som følge af op-hugningen, ligesom brusenichevæggen var banket ned ... Ved vores taksators besigtigelse var gulvet i kælderen ikke sænket, heller ikke i badeværelset, men arbejdet med at understøbe fundamentet var igangsæt, således at gulvet kunne sænkes ... I den forbindelse skal vi henvise til tilbud fra [entreprenøren] af den 1. august 2016 - bilag N1. - hvor det fremgår, at der etableres 7 zoner gulvvarme. Samtidig fremgår det ikke af tilbuddet, at badeværelset ikke er inkluderet i tilbuddet, derimod fremgår det kælder gulv fjernes ... Det er vores helt klare opfattelse, hvis badeværelsesgulvet var sænket, ville det fremgå af tilbuddet, at det var undtaget".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at en forsikringstager ikke kan få dækning af skade eller risiko for skade, som omfattes af planlagt arbejde i ejendommen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet det godtgjort, at klageren havde planlagt at sænke gulvet i badeværelset i forbindelse med en større renovering af kælderen. Nævnet har derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet alene har anerkendt at dække udgifterne til yderligere udgravning under badeværelsesgulvet i kælderen til lægning af et tykkere isoleringslag.

Ankenævnet for Forsikring

12.

94036

Nævnet finder endvidere ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har fastsat erstatningen til et beløb lavere end selvriskoen og forsikringens bagatelgrænse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren den 1/8 2016 modtog et tilbud fra en entreprenør på blandt andet understøbning af fundamenter, fjernelse af kældergulv, udgravning og støbning af nyt gulv, og at det ikke fremgår heraf, at badeværelsesgulvet ikke omfattedes af tilbuddet. Nævnet har lagt vægt på, at taksatoren har oplyst, at gulvet i badeværelset ikke var sænket ved hans besigtigelse.

Nævnet har endvidere lagt vægt på det som selskabet har anført om, at badeværelset ved taksatorens besigtigelse bar præg af arbejder, der muliggjorde en sænkning af badeværelsets gulv.

Det, som klageren i øvrigt har oplyst, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen
formand