

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2020 blev i sag nr. 94499:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. Klageren klager over selskabets opgørelse af erstatningen for en rørskade. Selskabet har under sagens behandling ved nævnet anerkendt at nogle af klagerens krav, herunder 300 mm isolering i gulvkonstruktionen og genhusning i reparationsperioden. I klageskema af 24/11 2019 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?"

Udgifterne til at dækning af skaderne beløber sig til 322.870,00 kr., hvilket jeg ønsker udbetalt fra forsikringsselskabet

...

Jeg ønsker at klage over mit forsikringsselskab Tryg Forsikring, da selskabet ikke ønsker at dække udgifterne ved en skjult rørskade samt følgeskaderne heraf.

For at udbedre skaden skal rørene skiftes i badeværelset og entre, hvilket bl.a. kræver opgravning af gulv, og ilægning af minimum 300 mm isolering samt betonlag inden påføring af vådrumssikring, da der er tale om udskiftning af en bygningsdel. Den nye bygningsdel (terrændæk) skal opfylde krav til varmeisolering, udtrykt ved krav til U-værdi og linjetab i henhold til det Danske bygningsreglement.

Fra BR kapitel 14, § 277:

'Ved udskiftning af bygningsdele eller installationer skal bestemmelserne i § 279 og installationsemnerne overholdes, uanset rentabilitet. Der kan dog være tilfælde, f.eks. ved understøbning af fundamenter, hvor udskiftningen medfører så store merudgifter på tilgrænsende bygningsdele, at

udskiftningen ikke er rentabel i henhold til § 275. Ved beregning af rentabilitet tages kun udgifter på de tilgrænsende bygningsdele med i beregningen'

Der skal isoleres med et materiale som har en U-værdi på mindst 0,10 W/m²K

For fugt og vådrum (§ 334 - § 339) fra kap. 14 i BR henvises der til bygningsreglementets vejledning om fugt og vådrum.

Citat fra vejledningen:

'I SBI Anvisning 252 beskrives, hvorledes gulve og vægge i vådrum kan udføres. Her er der eksempler på planlægning, projektering og udførelse af badeværelser i nye og gamle boliger.

Hvis SBI-anvisning 252 følges, opnås en god sikkerhed for at overholde bygningsreglementets krav til vådrum.'

Da opgravning af gulve og etablering af korrekt vådrumssikring i badeværelset kræver fjernelse og genetablering af fliser, ønskes dette dækket. Ligeledes er der ved gennemgang af skaden sammen med forsikringsselskabets taksator konstateret at væggene er beskadiget med vandoptrækning, hvilket medfører mug, skimmel og svampeangreb. For at sikre væggene imod vandoptrængning skal væggene sikres ved at injekser med borerørtel.

Tryg har nægtet at udbedre skaden og imødekomme bygningsreglements krav om udgravning og vådrumssikring. Ligeledes afviser de projektledelsen og udførelse af opgaven ved at entrere håndværkere.

Endvidere afviser Tryg at henvise til en håndværker som kan udbedre skaden, hvorfor jeg har bedt [totalentreprenør] om at udføre totalentreprisen for mig.

Efter at have betalt en skøns -og synsmand for at gennemgå skaderne, har denne påpeget at det ikke er muligt at anvende huset i perioden skaden udbedres pga. stedet for skaden er i eneste adgangsvej for hele huset. Hvorfor der skal findes anden beboelse i perioden arbejdet foregår. Arbejdsperioden er sat til 2 måneder af totalentreprenøren.

Tryg har hævdet at det er muligt at bibeholde en brusevæg mens gulvet udskiftes, dette er ikke muligt da det ikke er sokkel under vægen og denne væg hviler på gulvet som skal fjernes. Tryg har ikke kunne henvise til en håndværker som kan udføre opgaven på trods af deres påstand.

Derimod har syns -og skønsmanden påpeget at det ikke er muligt at undgå nedtagen af vægen og [totalentreprenør] har ligeledes ikke fundet det muligt at undgå nedtagelsen.

Endelig ønskes følgeudgifter til fjernelse af pålimet spejl direkte på flisevæg med lys og indbygget stikkontakter erstattet, da det ikke er muligt at nedtage dette ved skift af fliser uden at ødelægge møblet samt udgifter til udbedring af følgeskader.

Udgifterne til at dækning af skaderne beløber sig til 322.870,00 kr., hvilket jeg ønsker udbetalt fra forsikringsselskabet. Jeg henviser til medsendte bilag for yderligere information.

...

Ankenævnet for Forsikring

3.

94499

Udgifter	Beløb
Syns- og skønsmand	4.000,00 kr.
Genhusning, leje af beboelsvogne 5 personer og kæledyr	51.955,00 kr.
Totalentreprenør, udbedring af skade	266.915,00 kr.
	Total 322.870,00 kr.
"	

Selskabet har i brev af 21/1 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2.0 Indledning

Der klages over erstatningsberegningen efter en rørskaade på klagers Husforsikring.

Forsikringen var på skadetidspunktet tegnet med betingelser 1716 (bilag A), og med en selvrisiko på 2.157 kr.

3.0 Kort sagsfremstilling

Den 21. januar 2019 anmeldte klager telefonisk, at der var brud på rør i gulv i badeværelset (bilag B anlæggelsesbillede), og den 23. januar 2019 anmodede selskabet klager om at fremsende billeder af det skadede (bilag C).

Selskabet modtog herefter en mail fra klager vedrørende midlertidige tiltag (bilag D) og en fejl-søgningsrapport fra klagers håndværker (bilag E). Herefter lod selskabet ejendommen besigtige af en taksator.

Ejendommen blev besigtiget den 7. februar 2019, og den 11. februar 2019 udarbejdede taksatoren en rapport, som ligeledes blev sendt til klager samme dag (bilag F)

Den 21. februar 2019 modtog selskabet en henvendelse fra klagers håndværker (bilag G), og af denne fremgik det blandt andet, at man var begyndt på opbrydningen af skadestedet.

Denne henvendelse besvarede selskabet den 22. februar 2019, hvor selskabet orienterede håndværkeren om det videre forløb, samt anmodede håndværkeren om at tilkendegive, hvorvidt denne ønskede at stå for udbedringen (bilag H). Samme dag sendte taksatoren et tilbudsgrundlag til klager (bilag I).

Klagers håndværker bekræftede overfor selskabet den 25. februar 2019, at han gerne ville stå for udbedringen af skaden.

Den 10. marts 2019 modtog taksatoren en mail fra klager, hvori klager oplyste, at han ikke var enig i det tilbudsgrundlag, som taksatoren havde udarbejdet (bilag J). Dagen efter sendte taksatoren sine kommentarer til klagers indlæg (bilag K).

Den 15. marts 2019 modtog selskabet klagers bemærkninger til taksatorens kommentarer (bilag L), og efter at have foreslået tidspunkt for et møde, modtog taksatoren en mail fra klager den 26. marts 2019 (bilag M).

Taksatoren besigtigede ejendommen, og sendte den 27. marts 2019 en mail til klager (bilag N), og den 29. marts 2019 modtog taksatoren en mail fra klager (bilag O).

Denne henvendelse besvarede taksatoren den 1. april 2019 (bilag P) og den 2. april 2019 modtog selskabet en mail fra klager, hvor klager fastholdt, at tilbudsgrundlaget ikke var tilstrækkeligt til at udbedre forholdet (bilag Q).

Taksatoren besvarede denne henvendelse den 5. april 2019 (bilag R), hvorefter klager den 7. april 2019 rettede henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling (bilag S). Denne henvendelse besvarede selskabet den 16. maj 2019 (bilag T).

Selskabet modtog den 21. maj 2019 kopi af faktura vedrørende det foreløbige arbejde udført af klagers håndværker, og denne betalte selskabet den 4. juni 2019.

Der var herefter lidt korrespondance indtil den 14. juli 2019, hvor selskabet modtog en ny henvendelse fra klager og med denne henvendelse fulgte en rapport fra klagers rådgiver (bilag W).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 31. juli 2019 (bilag X). Den 9. august 2019 rettede klager på ny henvendelse til selskabet (bilag Y), hvilket taksatoren besvarede den 16. august 2019 (bilag Z).

Den 18. august 2019 modtog selskabet en ny mail fra klager (bilag Æ), og denne mail besvarede selskabet den 27. august 2019 (bilag Ø).

Herefter blev sagen indbragt for nævnet. Som nyt bilag til sagen har klager fremlagt tilbud på totalentreprise beregnet ud fra klagers opfattelse af sagen.

4.0 Hvad dækker forsikringen

Forholdet er anerkendt som en dækningsberettigende skade efter betingelsernes pkt. 5.3 Skjult rør og kabelskade.

...

5.0 Vores vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet at uenigheden vedrører hvilket arbejde, samt omfanget af dette, der er nødvendigt for at udbedre en rørskade. Dette vil naturligvis have en indflydelse på hvilken erstatning, som selskabet skal tilbyde.

Røret befandt sig i gulvet, og udbedringen vil bestå i ophugning af gulv i badeværelse og gang, udbedring af selve rørskaden efterfulgt af støbning af nyt gulv.

Uenigheden består hovedsagelig i følgende tre forhold.

1. vinge til bruseniche
2. isolering af den nye gulvkonstruktion
3. Vådrumsmembran

Jeg vil i det efterfølgende gennemgå disse tre hovedpunkter, og derefter komme med taksatorens vurdering af, hvilken erstatning, der kan tilbydes over forsikringen.

5.1 vinge til bruseniche

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager er af den opfattelse, at vingen til brusenichen ikke kan opretholdes i forbindelse udbedringen.

Selskabets taksatorer er af den opfattelse, at vingen kan afstives/støttes, således at vingen kan bibeholdes i forbindelse med udbedringen af skaden.

Dette medfører endvidere, at vægfliser ikke vil blive berørt i forbindelse med udbedringen af skaden, ligesom klager ikke vil kunne kræve erstatning efter bestemmelserne omkring kosmetisk skade.

Ud fra det foreliggende fastholdes det, at klager ikke har dokumenteret, at vingen ikke kan afstives/støttes således at den bibeholdes under udbedringen af rørskaden.

5.2 Isolering

...

5.3 Vådrumssikring

Klager har fremsat krav om vådrumsmembran på gulvet og væggene i forbindelse med udbedringen.

I henhold til betingelserne skal erstatningen beregnes ud fra samme byggemåde, som det oprindelige. Selskabet finder det ikke dokumenteret, at der forud for skaden var etableret vådrumsmembran i badeværelset.

Herudover fremgår ikke af SBI 252, at der kan kræves vådrumsmembran, hvis gulvet udføres med beton, der ikke er organisk materiale, hvorfor selskabet ikke kan imødekomme krav om etablering af vådrumsmembran.

5.4 fugtskader i væg.

Klager har i opgørelsen fremsat krav om injeksering af boremørtel (vandex) i væggene.

Der var ikke forud for skaden vandex i murværket, og i relation til forsikringen vil erstatningen skulle beregnes uden denne injeksering. Der skal alene foretages affugtning af væggene.

5.5 Oppudsning og malerbehandling af de resterende vægge.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder selskabet det ikke dokumenteret, at der på grund af rørskaden er sket skader, som vil påkræve en op pudsning og maling af de resterende vægge.

Det er endvidere selskabets opfattelse, at udbedringen af rørskaderne vil medføre skader, som vil påkræve op pudsning og malerbehandling af de resterende vægge.

Selskabet vil således ikke kunne imødekomme dette krav.

5.6 De- og genmontering af trappe.

...

5.6 VVS arbejdet

Der er alene konstateret skade på et rør, og selskabet vil ikke kunne acceptere en total udskiftning af samtlige installationer, som beskrevet i klagers tilbud.

5.7 Malerbehandling

Der er i klagers tilbud i regnet omkostninger til samtlige vægge i både badeværelset og brygger-set.

Selskabet kan anerkende, at der skal foretages malerbehandling af de fugtskadede vægge, men ikke de vægge, der ikke er skadet i forbindelse med rørskadens.

Herudover vil selskabet ikke kunne anerkende den beregnede pris for klinker på 375 kr. kvadratmeter. Selskabet vil kunne anerkende en pris på 250 kr. pr. kvadratmeter, hvilket er prisen for tilsvarende klinker.

5.8 Genhusning

...

5.9 Selskabets økonomiske vurdering

Selskabet har endnu ikke indhentet priser på den af selskabet foreslåede udbedring, idet selskabet var af den opfattelse, at der skulle opnås enighed om udbedringsmetoden og omfanget inden der blev indhentet tilbud.

Imidlertid har taksatoren foretaget en vurdering af de anerkendte omkostninger, jfr. bilag Å, hvorfor selskabet på det foreliggende vil kunne anerkende en erstatning på 120.822,50 kr.

Selskabet er indforstået med at indhente tilbud på det af selskabet anerkendte arbejde, når der er opnået enighed om, hvilket arbejde, der skal udføres på ejendommen."

Klageren har i brev af 2/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Nedtagning af bruseniche.

Der er af en uafhængig syns-og skønsmand, samt flere autoriserede håndværkere påpeget at det ikke er muligt at udbedre skaden uden at nedtage brusenichen.

Der henvises til rapport fra syns-og skønsmand (Bilag 04 – Rapport fra syns- og skønsmand.pdf) samt tilbud fra totalentreprenør for bevis for dette (Bilag 09 – Tilbud Totalentreprenør.pdf). Desuden har Tryg ikke kunne henvise til en håndværker som kan løse opgaven som Tryg hævder er muligt.

Fliser grænsende til vægen på brusenichen vil under demontage blive beskadiget og skal derfor udskiftes som en del af skaden. Brusernische (vinkelvæg) skal genoprettes med fliser da denne er direkte en del af skaden.

Kosmetiske skader

Som det er bevist i syns-og skønsmandsrapporten, skal der vådrumsbånd i samling mellem gulv og væg, hvilket betyder at nederste række fliser på væggene skal nedtages for at montere vådrumsbånd. Disse fliser skal ikke medregnes som kosmetiske skader da de er direkte del af udbedring af skaden.

Ligeledes skal fliser siddende på bruseniche opfattes som direkte udbedring af skaden, hvilket betyder at der skal dækkes 100% af fliserne (ikke kosmetisk dækning).

I alt skal ca. 4,6 m² af de i alt 21,8 m² flisebeklædning i badeværelset udskiftes for at kunne udbedre skaden, og kan ikke betragtes som kosmetisk skade. De resterende 17,2 m² vil være dækket af kosmetisk skade.

Vægge som er berørt af vandoptrængning og derved afskalning af maling skal genpuds og males. Desuden skal resterende vægge males, da det ved afmontering af sokkelsten vil medføre malerarbejde på væggene.

Isolering og fundament

...

Genhusning

...

VVS-arbejde

Da nedtagning af bruseniche og rørføring til bruser er i denne væg som nedtages, skal rørene skiftes. Nedgravning af isolering vil flytte både kloarkrør og vandrørene under isoleringen, da det ikke er tilladt at lave rørføring igennem bruserområdet hvorfor der skal tages højde for dette. Der billigste løsning med at udskifte jernrørene med nye plastslanger (pexslanger), frem for at skulle undersøge brugbare dele af eksisterende (hvis noget ikke er tæret) og tilpasse disse.

Fugt skader i vægge

Der er i perioden efter anmeldelse af sagen til ankestyrelsen, konstateret yderligere følgeskader i form af afskalning af vægen i stuen. Se bilag (Bilag 12 – Billede af afskalning på væg i stue.pdf) for billede af skaden.

For at udbedre skaderne i væggene, anbefaler syns- og skønsmand at der injekseres med borerørtel, hvilket forsikringsbetingelserne tillader som ekstra byggeudgifter.

Priser på klinker

De eksisterende fliser er ikke mulige at skaffe, hvorfor de skal udskiftes med tilsvarende kvalitet. For at opnå samme slidstyrke som eksisterende fliser er det nødvendigt at anvende fliser til 375 kr. pr. kvadratmeter og ikke den pris om Tryg ligger op til med en pris på 250 kr. pr. kvadratmeter hvilket vil svare til en flise med lav slidstyrke og kvalitet som ikke matcher nuværende belægning. Der skal desuden tages højde for spild i hvert rum, hvorfor prisen til klinker på 375 kr. ønskes fastholdt.

Generelt om håndtering fra Trygs side.

Der har i denne sag været totalt fravær af håndværkere som overholder autorisationsloven fra Trygs side. Tryg har gentagne gange nægtet at involvere uddannede murer og tømrer, og har samtidigt valgt at kræve installationer og arbejde udført af mig som ikke er i overensstemmelse med bygningsreglement. Ligeledes har tryg modsat sig at anvende en tredjepart til vurdering i form af en bygningskonstruktør.

Tryg har skriftligt afvist, selv at udbedre skaden, og derved selv stå til ansvar for autorisationsloven. Se bilag (X Selskabets svar af 31. juli 2019.pdf), hvori Tryg skriver '*Vi vil således ikke i den konkrete sag påtage os rollen som rekvirent af de håndværkere, der skal gennemføre udbedringen.*' Når Tryg ikke vil udpege eller hyre håndværkere, er det op til mig at bestemme hvilke håndværkere som anvendes, og uden indblanding fra Tryg når forsikringssummen er overført.

Ved at Tryg lader mig selv stå for udbedring af skaden, er der mig som er bygherrer og som skal overholde loven, hvorfor jeg skal anvende faglærte håndværkere og lovlige metoder.

Når Tryg ikke er ansvarlig for udførelsen kan de derfor fremsige krav som ikke er muligt at udføre både i praksis og efter gældende lovgivning. Endvidere hvis der efterfølgende sker en skade i rummene, efter skaden er udbedret, kan de afvise skaderne med henvisning til at rummene ikke er udført efter bygningsreglementet, hvilket ikke er acceptabelt.

Jeg er derfor overbevist om at det ikke kan forventes at tryg kan udbedre skaden håndværksmæssigst forsvarligt, da jeg finder det påvist at de alene handler ud fra en økonomisk betragtning og ignorer bygningsreglementet og god håndværkspraksis, samt ikke leverer det forsikringsprodukt jeg har betalt for i mange år.

Jeg ønsker derfor at få nævnte erstatningssum udbetalt på min bankkonto, hvorefter jeg selv vil stå for at udbedring skaden sammen med autoriserede håndværkere, hvilket vil sikre kontinuitet i skadesudbedringen og at Tryg ikke kan forhale processen yderligere.

Mit krav på 322.870,00 kr., er absolut rimeligt da både bygningsreglementet og autorisationsloven skal overholdes."

Selskabet har i brev af 13/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende brusenichevæggen.

Idet udbedringen af skaden ikke er kommet i udbud endnu, har selskabet ikke haft håndværkere til at vurdere, om det er nødvendigt at pille skillevæggen ned.

Det er dog fortsat taksatorens opfattelse, at skillevæggen kan afstives under udbedringen, så denne ikke skal tages ned.

Vi finder det på det foreliggende ikke dokumenteret, at det er nødvendigt med en nedtagning af skillevæggen.

Kosmetisk skade.

Der foreligger ikke i sagen dokumentation for, at der er etableret vådrumsmembran i badeværelset, og henset til, at skillevægge ikke er opført af organiske materialer, finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at der er krav om etablering af vådrumsmembran i badeværelset.

Der kan således ikke rejses krav om, at selskabet i forbindelse med udbedringen af rørskaden etablerer vådrumsmembran i badeværelset, hvorfor den nederste række fliser ikke skal fjernes.

Vi finder det således fortsat ikke dokumenteret, at forsikringens dækning for kosmetiske skader kan blive relevant i denne sag.

Med hensyn til vægge der er afskallet og berørt af fugt, skal disse malerbehandles på hele vægfladen.

Isolering og fundaments dybde.

...

Genhusning

Spørgsmålet omkring genhusningen har været vendt med taksator, og vi kan herefter acceptere genhusning i overensstemmelse med forsikringens betingelser.

Det vil med andre ord sige genhusning i udbedringsperioden + 1 måned.

...

VVS arbejde

I klagers indlæg tager klager udgangspunkt i, at brusenichen skal nedtages, hvilket fortsat ikke ses dokumenteret nødvendigt i forbindelse med udbedringen af rørskaden.

Med hensyn til rørføring gennem brusenichen finder vi det ikke dokumenteret, at dette ikke skulle være lovligt. Desuden er der ikke på den foreliggende dokumentation for, at de eksisterende rør er i en sådan forfatning, at udskiftning er påkrævet.

Der er ikke dokumenteret dækningsberettigende skader på rørene, hvorfor der ikke vil kunne tilbydes dækning for en udskiftning af disse.

En eventuel udskiftning i forbindelse med udbedringen må betragtes som en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen, ligesom det må betragtes om en forbedring, hvilket ikke er omfattet af husforsikringen.

Fugtskader i væg

Fugtskader bliver normalt ikke udbedret ved en injeksering af væggene.

Når rørskaden er udbedret, og affugtning er udført, bør der ikke være mere fugtsugning til væggene, hvorfor disse kan repareres uden injeksering.

Priser på klinker

Det er fortsat selskabets opfattelse, at man med en kvadratmeter pris på 250 kr. inkl. moms kan finde et produkt, der svarer til de eksisterende klinker og fliser."

Til dette har klageren fremsendt brev af 23/2 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Vådrumssikring

Det er vigtigt at skelne mellem vådrumssikring og vådrumsmembran.

Der henvises til bilag: (Bilag 04 – Rapport fra syns- og skønsmand.pdf) afsnit 'Ad.1 vådrumssikring:' hvori der forklares forskellen.

Der er ikke krav til vådrumsmembran i gulvkonstruktionen, hvilket jeg medgiver og hvilket også står i rapporten. Det er derimod krav til vådrumsbånd, og da vådrumsbånd skal sidde i overgangen mellem gulv og væg, skal den nederste række fliser afmonteres for at muliggøre montering af vådrumsbånd.

Derudover henviser jeg til Bygningsreglementets kapitel 14, vejledning om fugt og vådrum (§ 334 - § 339) og dennes henvisning til SBI-anvisning 252 hvori der tydeligt er beskrevet hvordan våd-

rumssikring skal udføres. Hvis SBI-anvisning 252 følges, opnås en god sikkerhed for at overholde bygningsreglementets krav til vådrum.

Nedtagelse af brusenichevæg

Tryg har afvist at rekvirere håndværkere til udbedring af skaden, se bilag: (X Selskabets svar af 31. juli 2019.pdf)"

Hertil har selskabet i brev af 11/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vådrumssikring

Det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed.

Derudover fastholdes det, at SBI anvisningerne ikke er lovkrav; men alene anvisninger til hvorledes det eventuelt kan udføres.

Brusenichevæggen

Det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed.

Idet udbedringen ikke har været sendt i udbud, har selskabet ikke haft mulighed for at lade håndværkere besigtige og fremkomme med tilbud eller vurdering af løsningsmodellen.

Til nævnets orientering kan det oplyses, at der i en anden skadesag blev foretaget fjernelse af gulvkonstruktionen, hvor skillevægge blev understøttet, således at disse ikke blev berørt af udbedringen af gulvet. Foto blev optaget af forsikringstageren i sagen.

...

Taksatoren har desuden i mail af 16. august 2019 til klager, sendt fotos fra en anden tilsvarende sag, hvor brusevingen blev understøttet og holdt i forbindelse med udbedringen. Jfr. bilag Z

Selskabet finder det fortsat ikke dokumenteret, at arbejdet ikke kan udføres som foreslået af selskabet.

Rørføring

Det er korrekt, at der ikke må foretages rørføring op gennem gulvet i vådrum.

Dette er imidlertid ikke til hinder for, at rørene føres under gulvet i vådrum."

Klageren har i brev af 29/3 20120 til nævnet bl.a. anført:

"Isolering og fundaments dybde.

For at måle fundamentdybden på skillevæg har jeg bedt [totalentreprenør] om at ophugge yderligere, således den faktuelle dybde kan måles.

Resultatet af målingen ses i 'Bilag 13 – Måling af fundamentdybde indervæg.pdf', hvor det dokumenteres at fundamentdybden er minimum 54 cm, hvilket er mere end rigeligt til at imødekomme den lovpligtige isoleringsdybde på minimum 300 mm isolering samt plads til gulvvarme og fliser. Dermed også plads til at flytte/forlænge kloakrør, vandrør mm under isoleringen.

Udgiften til bevisførelsen af fundamentdybden ønskes dækket af Tryg og beløber sig til 1.931,25 kr. jævnfør 'Bilag 14 – Faktura murer, undersøgelse af fundament indervæg.pdf'

Vådrumssikring

Der er krav om vådrumssikring og at der ikke må udføres rørgennemføringer i gulvet i den vandbelastede del af vådrummet i henhold til BR18.

Jeg henviser til § 339 i BR18 (krav):

'3) I den vandbelastede del af vådrummet må der ikke udføres rørgennemføringer i gulvet.

4) I den vandbelastede del af rummet skal vægge og vægbeklædninger, herunder samlinger, tilslutninger, rørgennemføringer og lignende, være vandtætte.'

Dette betyder at der ikke må laves rørgennemføringer i gulvet i den vandbelastede del af vådrummet, hvilket vil sige bruseniche og omkring håndvask hvor det andet afløb findes. Da alle pex-slanger er trukket igennem den vandbelastede del, skal disse føres udenom. Se bilag 'Q fotos fra mailen.pdf' Hvilket medfører udskiftning af pex-slangerne for både koldt og varmt vand til underetagen dvs. toilet, håndvask i badeværelse, håndvask i køkken og vandslange til udhus.

Jeg henviser derudover til § 339 i BR18 (vejledning):

'I SBI Anvisning 252 beskrives, hvorledes gulve og vægge i vådrum kan udføres. Her er der eksempler på planlægning, projektering og udførelse af badeværelser i nye og gamle boliger.

Hvis SBI-anvisning 252 følges, opnås en god sikkerhed for at overholde bygningsreglementets krav til vådrum.'

Totalentreprenør samt Syns -og skønsmand, se 'Bilag 04 – Rapport fra syns- og skønsmand.pdf' har valgt at følge SBI-ANVISNING 252, netop for at sikre sig at kravene til vådrum overholdes.

SIB-anvisningen er således ikke et urimeligt krav, da det alene sikre at krav og vejledning fra BR18 overholdes, og altså ikke skærper reglerne. Derudover sikre denne anvisning projektudførelse, hvilket Tryg har nægtet at stå for. SIB-252 er udarbejdet af statens byggeforskningsinstitut, og er derved det mest anerkendte organ til vejledning af korrekt udført rådrumssikring i Danmark.

Alternativt til at anvende SIB-252 kan jeg acceptere at en uafhængig bygningskonstruktør udarbejder en rapport for hvordan de to rums terrændæk, gulv, rørføring, vådrumssikring mm skal udføres, hvorefter projektet gennemføres i henhold til rapporten. En bygningskonstruktør vil også kunne anvendes i spørgsmålet om nedtagelse af brusernichevæg.

Nedtagelse af brusernichevæg

Tryg har henvist til en anden forsikringssag i deres høringssvar af 11. marts 2020, hvori de skriver at en anden kunde har understøttet en bruservinge. Der ses for det første ingen bruservinge, som er sammenlignelig med denne sag, faktisk ses ingen bruservinge, men en fuld væg som svæver frit uden understøttelse og med et kraftudtag på vægen som ville være livsfarligt hvis det var en vådzone.

Trygs anden henvisning til et projekt, se 'Z bilag til mailen Billeder.pdf' viser et markant bredere badeværelse hvor man øjensynligt har fjernet 10-20 cm af gulvet, dvs. alene gulvvarmen. Der er

ikke vist selve udgravningen, hvor der er fjernet min 42 cm belægning. Selv om der kan fremskaffes billeder af udgravningen, kan de ikke anvendes til sammenligning, da det ikke er ens badeværelser og materialer.

Tryg har haft rig mulighed for at inspicere værelserne med håndværkere, men har valgt ikke at gøre brug af dette. Ligeledes har Tryg ikke kunne henvise til en håndværker som kan udføre opgaven med en bruseniche svævende, hvilket klart viser at det ikke er muligt at gennemføre projektet som Tryg ønsker.

Jeg vil gerne understrege at det er fordyrende ikke at nedtage brusernichevæggen selv hvis den rent hypotetisk kunne afstives grundet:

1. Afstivningen forhindrer fri bevægelse i rummet, og øger derved timeforbruget
2. Det forhindrer bevægelse og udgravning at have muren stående, og øger derved timeforbruget
3. Der skal afsættes et beløb til udbedring af skader på væggen (undgåeligt)
4. Der skal fjernes fliser på tre flader af nichen plus hele siden og bagpå ved gulv for at vådrumssikre samlingerne og det er desuden i en vådzone som skal sikres.
5. Der skal tilbageholdes et beløb til eventuelle senere skader i form af revner mm.
6. Det kræver øget timeforbrug da håndværkerne skal være mere forsigtig når man brækker gulvet op for ikke at lave skader på vægfliserne.

Projektstyring og valg af håndværkere.

Tryg har forsøgt at gennemføre en skadesudbedring på et klart ulovligt grundlag.

Dette ses bl.a. i deres tilbudsgrundlag se bilag 'Bilag 02 – Tilbudsgrundlag fra Tryg.pdf', hvor tryg bl.a. skriver:

1. *'Samlet tykkelse gulvopbygning der skal påregnes er ca. 125-150 mm.'*
(lovkrav er min 300 mm isolering plus beton)
2. *'Genopbygning tilsvarende tykkelse gulvkonstruktion i badeværelse og entre, hvilket vil sige 50-75 mm polystyren'*
(lovkrav er min 300 mm isolering, og tilsvarende gulvkonstruktion er ulovligt)

Begge overstående eksempler viser, at selv om Tryg er en meget erfaren part i denne sag med hundredvis af lignende skader, vælger Tryg at lave ulovlige krav for at minimere deres omkostninger. Hvorefter de fraskriver sig at udbedre kravet og rekvirere håndværkere, hvorved Tryg juridisk frigør sig af installationen og ansvar for den ulovlige handling. Derved ville jeg udbedre skaden ulovligt, hvis jeg fulgte Trygs anvisninger.

Se bilag 'X Selskabets svar af 31. juli 2019.pdf' hvor tryg skriver:

'Vi vil således ikke i den konkrete sag påtage os rollen som rekvirent af de håndværkere, der skal gennemføre udbedringen.'

Det er ligeledes ikke nævnt et ord omkring vådrumssikring eller BR18 hvilket er lovkrav og der er desuden afkrævet at håndværkerne giver tilbud efter *'Trygs betingelser for tilbudsgivning af juni 2013'*. Disse betingelser er ikke gjort tilgængelig til mig, hvilket er stærkt kritisabelt da der i der kan være aftaler om returkommission til Tryg, fraskrivelse af andre lovkrav eller direkte betaling fra Tryg til håndværkeren for at skabe en kunstig og sænket tilbudspris til forsikringstagerne.

Tryg nægter at rekvirere håndværkere, hvilket stiller dem i en position hvor de ikke kan fremskaffe troværdige eller realistiske tilbud fra håndværkere, da disse er instrueret af Tryg til at ignorere bygningsreglementet, hvilket overstående eksempler er bevis på.

Derfor ser jeg ikke anden mulighed for at hvis tryg ønsker at byde på udbedringen af skaden, at de overtager totalentreprisen og projektstyrelsen, hvorefter en 3. part (bygningsinspektør) godkender udgravning, isolering og vådrumssikringen i hver deres udarbejdelsesfase. Ligeledes skal enhver håndværker som afgiver tilbud, kunne påbegynde arbejdet inden for en måned fra ankestyrelsens afgørelse og dokumentere håndværkernes uddannelse dvs. at de har svendebrev til at kunne udføre arbejdet lovligt.

Jeg er villig til at Tryg ligeledes anvender en 3. part (bygningsinspektør) til sikre det arbejde som min entreprenør udføres korrekt, således alle parter sikres.

Udgifterne til 3. part undersøgelse kan fastsættes af ankestyrelsen, og skal dækkes af Tryg.

Tryg har indsendt et bilag til Ankestyrelsen, som ikke har været sendt til mig. Se bilag 'Å taksators økonomiske vurdering.pdf'. Hvorefter taksator ... beskriver en pris for udførelse af noget arbejde som ikke beskrives hvad er. Det er umuligt at forholde sig til en pris som ikke har base i tilbud fra håndværkere som skal udføre arbejdet, og kan derfor kun anses som maksimal pris Tryg har lyst til at betale uden afsæt i det aktuelle projekt eller virkeligheden.

Genhusning

...

[Totalentreprenør] har i deres tilbud skrevet at arbejdet tager 2 måneder at gennemføre, hvilket betyder at Tryg skal dække de to måneder plus den tredje.

Derved skal der tillægges en ekstra måneds genhusning til budgettet.

Tryg har ikke oplyst hvordan genhusningen skal ske, og i mangel af dette har jeg selv sørget for genhusning gennem et rimeligt tilbud fra Mobilehouse se bilag 'Bilag 08 – Tilbud Beboelsesvogn Mobilhouse.pdf'.

Budget ændring

Der er i tillæg til 'Bilag 10 – Budget.pdf' nødvendigt at dække følgende udgifter, og det samlede tab for udbedringen af skaden stiger derved.

Se 'Bilag 08 – Tilbud Beboelsesvogn Mobilhouse.pdf' og 'Bilag 14 – Faktura murer, undersøgelse af fundament indervæg.pdf'

	9.375,00 kr. (ekstra måneds leje, sat til halvdele af de to oprindelige)
	1.931,25 kr. (omkostninger ved måling af fundaments dybde)
	322.870,00 kr. (oprindeligt budget)
Sum i alt:	334.176,25 kr. (Total beløb for forsikringstagers tab ved udbedring af skade)

Jeg ønsker overstående sum udbetalt kontant da jeg på denne måde kan sikre mig at projektet bliver udført efter gældende lovgivning og at Tryg ikke kan genere eller forsinke projektet yderli-

gere. Beløbet størrelse og udgifterne er dokumenteret, og beror på alle i skrivende stund kendte udgifter for udbedring af skaden."

Selskabet har herefter i brev af 15/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har noteret os dybden på indervæggene, og har haft forelagt disse oplysninger for vores taksator.

På den baggrund har taksatoren udarbejdet en opgørelse over hvilken erstatning, som kan tilbydes på baggrund af rørskaden (bilag AB taksators mail, samt opgørelsen).

Idet det tidligere øvrige fastholdes i sin helhed vil erstatningen herefter udgøre 230.032,50 kr. + omkostninger til undersøgelse af fundamentsdybden 1.931,25 kr. eller i alt 231.963,75 kr.

Beløbet vil kunne komme til udbetaling, når der fremsendes dokumentation for, at forholdet er udbedret, samt når der er modtaget oplysninger om til hvilket reg.nr. og kontonummer, beløbet kan indsættes på med frigørende virkning.

Herudover giver indlægget ikke anledning til yderligere bemærkninger herfra."

Klageren har den 19/4 2020 meddelt nævnet, at han ikke har yderligere kommentarer i sagen.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af fejlfindingsrapport af 28/1 2019 fremgår bl.a.:

"Skaden omfatter:

Der er konstateret lækage på ½" varmerør af stål inde støbt i betongulv i badeværelse. Lækagen har medført at ½" stålør som forsyner badeværelse og entre er tæret på en længere strækning. Dette har medført at røret er ekspanderet og har forårsaget revne i beton og gulvfliser i badeværelse og i entre (Se vedhæftede billeder).

Status:

Vi har afbrudt varmforsyningen til de to rum for at opretholde forsyningen til resten af huset."

Af rapport af 9/7 2019 udarbejdet af klagerens rådgiver fremgår bl.a.:

"Undertegnet er af ... (forsikringstager) anmodet om at give sin vurdering af skadeomfanget/udbedringerne i forhold til de skrivelser der har været mellem forsikringstager og Tryg.

...

Ad.1 vådrumssikring:

Jf. Sbi 252 afsnit 3.1.4 kan in situ støbt beton anvendes til gulvkonstruktionen uden vådrumsmembran i klasse L. Der er derfor ikke krav om at der skal være vådrumsmembran i et parcelhus på terrændæk i klasse L.

I afsnit 2.2.3 er der anført at såfremt der er tale om at gulv og vægge er vandtætte i sig selv, skal der anbringes et vådrumsbånd i samling mellem gulv og væg.

For vægge er der angivet i afsnit 4.1.2 at det ikke er et krav at der ved letbeton/tegl/beton in situ i klasse L anvendes vådrumsbehandling dog med følgende bemærkning i SBI 252

2) Vægge af tegl og letbeton kan ved opfugtning transportere fugt til tilstødende rum. Kolonnen gælder for beklædning af fliser opsat i almindelig fliseklæber, som yder mindre sikkerhed mod vandgennemtrængning end løsninger, hvor der er anvendt et vandtætningssystem. Derfor bør væggene vandtættes, inden fliserne opsættes.

Ad 2. Isolering og udgravning:

Det er min opfattelse af man efter BR 18 §5 stk.6 samt §2 stk.6 ved omforandring er forpligtet til at isolerer sin gulvkonstruktion efter BR 18.

Ad 3 væg i bruseniche:

I forhold til den murede brusevinge kunne undertegnede ikke konstatere, at denne stod på et fundament. Der kunne konstateres at opbygningen bestod af klinker, 12cm beton samt sand/jord. Som det fremgår af nedenstående foto er brusevingen anbragt ovenpå klaplagnet, som igen ligger oven på grus/jord og det må forventes at man ikke, selv ved friskæring rundt om brusekabine kan stabilisere denne, når der udgraves og isoleres. Det er på den baggrund min vurdering at brusevinge bør nedtages og genopføres.

...

Ad 4 kosmetisk dækning:

Såfremt den murede brusevinge ikke kan blive stående må forsikringsbetingelsen punkt 5.9. være gældende.

...

Det skønnes ikke muligt at skaffe de klinker der er opsat på væggene i badeværelset.

Ad 5 følgeskade i form af fugt:

Der kan i entre ind mod bad konstateres afskalning af maling over sokkelklinkerne. Forholdet skyldes formodentlig mangelende sokkelpap eller svigt i samme. Forholdet kan afhjælpes ved at injekser med eks. Vandex borerørørtel.

Ad 6 byggestyring:

Der ses ikke af det udarbejdet tilbudsgrundlag at der er indregnet styring og koordinere af arbejdet. Det er min opfattelse at man ikke kan forvente, at en forbruger skal kunne styre og tilrettelægge arbejdet for fire entrepriser. Baseret på tidligere erfaringer fra egen murervirksomhed er det normalt og sædvanligt at murerentreprisen påtager sig -og får betaling for at styre arbejdet, alternativt at dette gøre af taksator.

Andet:

Opmærksomheden henledes på at da huset kun har en indgang(entre) og det er denne del skal ophugges, vil det i en kortere periode ikke være muligt at have adgang til 1 sal hvor soveværelser befinder sig og lige så til køkken/alrum. Jeg har svært ved at se hvordan man i praksis kan gennemfører punkt 13 i det udarbejdet tilbudsgrundlag, især henset til rummets størrelse. Ligeledes henledes opmærksomheden på at hvis såfremt fliser skal nedtages på vægge, er det opsatte spejl limet fast på fliserne."

Af en intern mail af 17/1 2020 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Men ud fra det fremsendte tilbud fra FT. og ud fra det som vi vurderer der skal laves så er det følgende del af det fremsendte tilbud som jeg ikke mener vi skal dække:

- Fjernelse af fliser på vægge i badeværelse.
- Udgravning til 42 cm i badeværelse og entre, kan kun ske hvis fundamenter ved skillevægge går så langt ned at dette er muligt, ellers vil det blive nødvendigt at lave understøbning af skillevægge, hvilket ikke vurderes at være rentabelt.
- Nedbrydning og genopbygning brusenichevæg i badeværelse.
- Vådumssikring i badeværelse.
- Nye fliser på vægge i 1,5 meters højde i badeværelse.
- Oppudsning af resterende dele af vægge og malerbehandling af disse i badeværelse.
- Reparation af vægge med injeksion med fugtskader i badeværelse og entre. Der skal udføres affugtning/udtørring af væggen og ikke andet.
- Der er medregnet klinkepris på 375 kr. incl. moms (pr. m² antager jeg!) i badeværelse og entre. Her dækker Tryg kun 250 kr. inkl. moms pr. m².
- Der er ikke regnet med de- og genmontering af trappe i entre, men afstivning og opklodsning mens arbejde pågår.
- Umiddelbart er det på VVS-delen jo kun varmen der er konstateret skade på, så derfor er udskiftning af hele vandinstallationen ikke medregnet.
- Malermæssigt er der kun regnet med malerbehandling af vægge jf. tilbudsgrundlag, hvor der er konstateret fugtskader, men i det fremsendte tilbud ser det ud til at der er regnet med fuld malerbehandling af både badeværelse og entre.
- Der er ikke medregnet noget i forhold til EL i den pris jeg har udregnet, men der kan du nok godt lægge 5.000 kr. inkl. moms oven i mine priser i forhold til diverse EL-arbejde, i denne er ikke medregnet beløb til beboelseskøretøj i gårdsplads, da jeg ikke er sikker på at denne del er nødvendig."

Af en intern mail af 15/4 2020 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Så har jeg lavet en gennemregning af hele sagen igen.

I den nye beregning er medregnet følgende ekstra ud over det som der stod i tilbudsgrundlaget:

- Murerarbejde inkl. ekstra udgravning i badeværelse og entre og sokkelfliser i entre.
- VVSarbejde, ikke ny vandinstallation, men beløb til rep. af denne i forbindelse med ophugning, samt til- og frakobling beboelseskøretøj.
- Tømrerarbejde, de- og genmontering trappe.
- Malerarbejde, malerbehandling af vægge i hele entre, samt vægsider i køkken/alrum mod badeværelse og lille vægstykke mod entre.
- ELarbejde, diverse elarbejde i huset i forbindelse med skaden, samt til- og frakobling beboelseskøretøj.
- Genhusning jf. Mobilhouse tilbud fra FT. inkl. 3 mdr. leje.
- Affugtning efter 14 dage positioner.

Samlet pris jf. side 3 i opgørelse er 230.032,50 kr. inkl. moms.

Til denne pris skal så prisen for ophugning og undersøgelse af fundamentsforhold (1.931,25 kr. inkl. moms) ligges oven i."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5.3 Skjult rør- og kabelskade

Forsikringen dækker skader som følge af:

- utætheder i skjulte rørinstallationer.
- utætheder i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer samt køle- og fryseskabe med vandtilførsel.
- fejl i skjulte elkabler til opvarmning af rum.

...

Derudover dækker forsikringen:

- udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os.
- følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl.

...

5.9 Kosmetiske forskelle

Fliser/klinker

Forsikringen dækker 50 % af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem de skadede og de ubeskadigede fliser/klinker, hvis der er en dækket skade på følgende dækninger:

- Skjult rør- og kabelskade.
- Stikledningsskade.

Dækningen gælder i et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden er i følgende rum:

- Toilet/baderum.
- Bryggers.
- Køkken/alrum.

Forsikringen dækker kun, hvis det ikke har været muligt at anskaffe fliser/klinker, der er identiske med de beskadigede. Vælger du ikke denne løsning, vil kun de beskadigede fliser/klinker i et afgrænset areal, fx gulv eller væg, blive udskiftet, selvom det ikke er muligt at skaffe fliser/klinker magen til.

...

6. Hvordan erstattes skaderne

Erstatningen opgøres som nyværdi

...

Erstatning efter nyværdi vil sige det beløb, som det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde.

...

6.10 Andre udgifter som dækkes

...

- Ekstra byggeudgifter (Lovliggørelse), som er nødvendige for at opfylde de krav, byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen eller afstandskrav i henhold til miljølovgivningen, når en skadet bygning skal opføres igen.

Der gælder en maks. sum, som fremgår af din forsikringsaftale.

Betingelser for erstatning til Lovliggørelse:

- Udgifterne skal være til den del af bygningen, som skal erstattes.
- Du har søgt dispensation, men har fået afslag på at fravige de nye regler i byggelovgivningen eller miljølovgivningen.
- Der skal ske istandsættelse eller genopførelse.
- Udgifterne må ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse af bygningen.
- Udgifterne må ikke kunne være krævet af byggemyndighederne, inden skaden skete.

6.11 Udgifter til flytning

Hvis en bygning til beboelse ikke kan benyttes på grund af en dækket skade, får du erstattet:

- rimelige og dokumenterede merudgifter til leje af en erstatningsbolig ved midlertidig fraflytning.

...

Vi betaler udgifterne i indtil 1 måned efter skaden er udbedret, dog højst i 12 måneder efter skaden er sket."

Nævnet udtaler:

Klageren har haft et dækningsberettigende rørskade på et varmerør i gulvet i badeværelse og entre. Klageren og selskabet er uenige om erstatningsopgørelsen. Klagerens krav er en erstatning for udbedring af skaden på 266.915 kr. i henhold til et tilbud af 31/10 2019. Han kræver desuden genhusningsudgifter i 3 måneder, jf. et tilbud af 21/11 2019 på leje af to beboelsesvogne, og refundering af sine udgifter til en skønsmand på 4.000 kr. for vurdering af påkrævede udbedringer i badeværelset og til en håndværker på 1.931,25 kr. for undersøgelse af sokkeldybden ved skillevæg.

Selskabet har under sagens behandling ved nævnet blandt andet anerkendt at dække 300 mm isolering i gulvet og genhusning i 3 måneder. Selskabet har kalkuleret en erstatning for udbedring af skaden til 166.348,75 kr. og genhusningsudgifter til 63.683,75 kr., i alt 230.032,50 kr. Selskabet har desuden anerkendt at dække klagerens udgift på 1.931,25 kr. til konstatering af sokkeldybden. Selskabet har oplyst, at erstatningen stilles til rådighed og udbetales, når klageren fremsender dokumentation for, at forholdet er udbedret.

Klagerens krav behandles særskilt i det følgende.

Vinge til bruseniche

Af tilbuddet indhentet af klageren fremgår det, at der udføres "Nedbrydning af bruserniche væg og opmuring af ny niche væg".

Selskabet har afvist, at det er nødvendigt at fjerne brusevingen i forbindelse med udbedringen og har anført, at den kan afstives/støttes under udbedring af rørskaden i gulvet.

Klageren har anført, at "Det er af en uafhængig syns- og skønsmand samt flere autoriserede håndværkere påpeget at det ikke er muligt at udbedre skaden uden at nedtage brusenichen".

Klagerens skønsmand har i rapport af 9/7 2019 udtalt, at "I forhold til den murede brusevinge kunne undertegnede ikke konstatere, at denne stod på et fundament ... Som det fremgår af nedenstående foto er brusevingen anbragt ovenpå klaplaget, som igen ligger oven på grus/jord og det må forventes at man ikke, selv ved friskæring rundt om brusekabine kan stabilisere den, når der udgraves og isoleres. Det er på den baggrund min vurdering at brusevinge bør nedtages og genopføres".

Selskabets taksator har i en intern mail af 17/1 2020 oplyst, at der skal graves ud til 42 cm for at ilægge 30 cm isolering i gulvkonstruktionen.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at klageren har godtgjort, at det ikke vil være muligt at understøtte og afstive brusevingen under udførelsen af de planlagte arbejder i gulvkonstruktionen. Nævnet har særligt lagt vægt på skønsmandens undersøgelse og udsagn herom. Det, selskabet har anført om, at det i andre skadessager har været muligt at afstive/understøtte brusevinger i forbindelse med gulvarbejder, kan ikke føre til et andet resultat.

Selskabet skal derfor dække udgifterne til fjernelse og behørig genopbygning af brusevingen inkl. flisebeklædning. Nævnet finder efter arbejdets karakter, at selskabet i den forbindelse skal

betale for de nødvendige tiltag til etablering af vådrumsmembran af de berørte områder ved brusenichen.

Vådrumssikring af hele badeværelset

Af tilbuddet indhentet af klageren fremgår det, at der udføres "Vådrumssikring og flisebeklædning i en højde ca. 150 cm på væg og gulv med sokkelfliser".

Selskabet har afvist at dække vådrumssikring med henvisning til, at erstatningen i henhold til betingelserne beregnes ud fra samme byggemåde, som det oprindelige, og at selskabet ikke finder det dokumenteret, at der forud for skaden var etableret vådrumsmembran i badeværelset. Selskabet har endvidere henvist til, at gulv og vægge i badeværelset er af uorganisk materiale. Selskabet har anført, at SBI anvisninger ikke er lovkrav.

Klageren har anført, at der skal vådrumsbånd i samlingen mellem gulv og væg, hvilket betyder, at den nederste række fliser på væggene skal nedtages for at montere vådrumsbånd. Han har endvidere anført, at det ikke er et urimeligt krav, at SBI-anvisning 252 skal følges, da anvisningen alene sikrer, at krav og vejledning fra BR18 overholdes, og ikke skærper reglerne.

Af rapport af 9/7 2019 fra klagerens skønsmand fremgår, at "Jf SBI 252 afsnit 3.1.4 kan in situ støbt beton anvendes til gulvkonstruktion uden vådrumsmembran i klasse L. Der er derfor ikke krav om at der skal være vådrumsmembran i et parcelhus på terrændæk i klasse L. I afsnit 2.2.3 er der anført at såfremt der er tale om at gulv og vægge er vandtætte i sig selv, skal der anbringes et vådrumsbånd i samlingen mellem gulv og væg. For vægge er der angivet i afsnit 4.1.2 at det ikke er et krav at der ved letbeton/tegl/beton in situ i klasse L anvendes vådrumsmembran."

Efter sin gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække vådrumssikring – bortset fra vådrumsmembran i de berørte områder ved brusenichen, jf. ovenfor.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forsikringen dækker genopretning af det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde, og at klageren ikke har påvist, at der er vådrumsmembran eller vådrumsbånd i den eksisterende konstruktion.

Nævnet finder det ikke godtgjort, at betingelserne for at yde erstatning for forøgede byggeudgifter til lovliggørelse er opfyldt. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at SBI-anvisningen om vådrum er anbefalinger og ikke lovkrav.

Fliser

Af tilbuddet indhentet af klageren fremgår det, at der foretages nedbrydning af al flisebeklædning og nedtagning af et spejl, der er pålimet på fliserne. Prisen for nye fliser er sat til 375 kr. inkl. moms pr. m2.

Klageren har krævet dækning af vægfliser dels som nødvendige arbejder som led i nedtagning af brusevingen og etablering af et vådrumsbånd mellem gulv og væg, dels under forsikringens dækning for kosmetisk skade. Efter det oplyste om muligheden for genanskaffelse af de nuværende fliser, og da nævnet må give klageren medhold vedrørende dækning af nedtagning og genetablering af brusevinge – men ikke vedrørende etablering af vådrumsbånd – finder nævnet efter en samlet vurdering, at klageren er berettiget til erstatning for vægfliser – i tillæg til dækning af flisebeklædning af brusevingen – i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 5.9, og følgeudgifterne til nedtagelse af det pålimede spejl på væggen.

Selskabet har i sin erstatningsopgørelse fastsat prisen for nye gulvklinter til 250 kr. inkl. moms pr. m2. Klageren har fastholdt en pris på 375 kr. pr. m2, idet han har anført, at selskabets pris svarer til en flise med lav slidstyrke og kvalitet, som ikke matcher den nuværende belægning, og at der ikke er taget højde for spild. Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere den pris på fliser, som selskabet har anvendt.

Fugtskader i vægge

Af tilbuddet indhentet af klageren fremgår det, at der udføres "Reparation af vægge for fugt skade ved injeksring med boremørtel (eks. Vandex)".

Selskabet har i sin erstatningsopgørelse medtaget affugtning af vægge og har afvist at dække udgiften til injeksring med boremørtel. Selskabet har anført, at "Fugtskader bliver normalt ikke udbedret ved en injeksring af væggene. Når rørskaden er udbedret, og affugtning er udført, bør der ikke være mere fugtsugning til væggene, hvorfor disse kan repareres uden injeksring".

Klageren har anført, at for at udbedre skaderne i væggene, har hans skønsmand anbefalet, at der injekseres med boremørtel.

Af rapport af 9/7 2019 fra klagerens skønsmand fremgår, at "Der kan i entre ind mod bad konstateres afskalning af maling over sokkelklinkerne. Forholdet skyldes formentlig manglende sokkelpap eller svigt i samme. Forholdet kan afhjælpes ved at injeksere med eks. Vandex boremørtel".

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække udgiften til behandling af vægge med boremørtel. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der foretages affugtning af væggene, hvilket er en sædvanlig fremgangsmåde efter en vandskade, og at fugtoptagning i væggene som følge af rørskaden ophører, når rørskaden er udbedret.

Nævnet har noteret sig selskabets dækningstilsagn om at dække maling af alle vægge, der er fugtskadede, og at selskabet dækker maling af væggene i badeværelset, hvor vaskesøjle er placeret, væggene i hele entreen og vægsiderne i køkken/alrum mod badeværelse og et lille vægstykke mod entre.

Ankenævnet for Forsikring

23.

94499

Vandinstallation

Af tilbuddet indhentet af klageren fremgår det, at der foretages "Etablering af ny vandinstallation for toilet, håndvask, bruser og vaskesøjle".

Selskabet har afvist at dække en ny vandinstallation med henvisning til, at der alene er skade på et gulvvarmerør. Selskabet har i sin erstatningsopgørelse medtaget et beløb til dækning af reparationer af eventuelle skader på vandrør i forbindelse med ophugning af gulvet.

Klageren har anført, at "Nedgravning af isolering vil flytte både kloakrør og vandrørene under isoleringen, da det ikke er tilladt at lave rørføring igennem bruseområdet, hvorfor der skal tages højde for dette". Han har henvist til BR 18 kapitel 14 om fugt og vådrum, hvoraf det fremgår af § 339, nr. 3, at der i den vandbelastede del af vådrummet ikke må udføres rørgennemføringer i gulvet.

Selskabet har anført, at "Det er korrekt, at der ikke må foretages rørføring op gennem gulvet i vådrum. Dette er imidlertid ikke til hinder for, at rørene føres under gulvet i vådrum".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er krav om, at vand- og afløbsinstallationen skal flyttes, når gulvet ophugges. Nævnet finder ikke belæg for i bygningsreglementet, at rør ikke må føres under gulvet i den vandbelastende del af rummet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afvisning af at dække en ny vandinstallation.

Udgift til rapport

Klageren har krævet sin udgift på 4.000 kr. for udarbejdelse af skønsrapporten af 9/7 2019 dækket af selskabet.

Nævnt finder, at skønsmandens rapport har bidraget til konstatering af dækningsberettigende forhold, og nævnet finder derfor, at der er det fornødne grundlag for at pålægge selskabet at dække udgiften.

Ankenævnet for Forsikring

24.

94499

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet skal dække udgifterne til fjernelse og genopbygning af brusevingen inkl. flisebeklædning, herunder tiltag til etablering af vådrumsmembran af de berørte områder ved brusenichen, samt udgifterne til vægfliser i badeværelset – i tillæg til dækningen af vægfliser på brusevinge – i form af erstatning opgjort efter bestemmelsen om kosmetiske forskelle og følgeudgifter til nedtagelse af det pålmede spejl på væggen. Selskabet skal desuden dække klagerens udgift til rapport. Klageren får ikke i øvrigt medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.


Peter Thønnings