

Ankenævnet for Forsikring

Den 10. juni 2020 blev i sag nr. 94665:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er et rækkehus opført i 1985 og overtaget af klageren den 1/9 2017. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 1/8 2017 og indeholder bl.a. følgende oplysninger:

"Sælgers oplysninger om ejendommen

		Ja	Nej
...			
1.	Generelle oplysninger		
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? 21 år		
1.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen? Hele perioden		
1.3	Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne? Hvis ja, hvilke og hvornår? Køkkenet er ombygget for ca. 5 år siden. Badeværelse er moderniseret for ca. 15 år siden.	☒	☐
1.4	Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg? Hvis ja, hvilke?	☐	☒
...			
3.	Yder- og indervægge / skillevægge		
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒

Ankenævnet for Forsikring

2.

94665

- 3.2 Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge?
Hvis ja, hvor og hvornår?
I kælderrum, flere år siden. ☒ ☐
- 3.3 Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge?
Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?
I kælderen, flere år siden ordnet af murer. ☒ ☐
- ...
10. **VVS-installationer**
- ...
- 10.2 Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader?
Hvis ja, hvor og hvornår?
I køkken - bryggers - mange år siden ordnet af fagfolk. ☒ ☐

Klageren har i klageskemaet af 5/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?"

Tryg forsikring skal anerkende at skaderne [skadenumre] er omfattet af ejerskifteforsikring, police ... Herunder en kort beskrivelse, hvornår skaderne skete, hvori de bestod, hvordan Tryg udbedrede, og disse skete under husforsikringen da Tryg afviste, at skaderne omfattedes af ejerskifteforsikringen.

Tryg har opsagt udvidet rørskade i forbindelse med husforsikring ... med baggrund vandskader der har været fra 2017 til 2019. August 2017 underskriver aftale om køb af rækkehuset ... 01.09.17 overtager ... og flytter ind i huset den 16. september 17.

21.11.17 Udbedring af skade fra kontor og bad på 1. sal og ned i stuen i gang, bryggers og gæstebadeværelse, som også skulle udbedres. Skadenr. ...

07.02.18 Der er der fugt – en flise får hvide mønstre i gangen ved nedgang til værelse som vi anmelder. TRYG vælger den forbindelse at sende en taksator fra Ejerskifteforsikringen, som er har skade nr.: ... Og vi får at vide at det bare er helt almindeligt fugt fra jorden inde midt i huset der trænger op – og det er helt almindeligt i hus bygget i 1985. Skaden udvider sig, til flere og flere fliser i gangen bliver vide, som den ene flise der var tale om den 7. feb. og vi kontakter gentagne gange TRYG, som til sidst modstræbende siger at de sender en 'fugt måler mand', men hvis der ikke er noget skal vi selv betale. Der er meget fugt og decideret vandspejl under gulvet i køkkenet.

20.03.18: Nu bliver skaden så en udvidet rørskade i forbindelse i forbindelse med husforsikringen, som er skade nr. ... Vi fortæller taksator fra husforsikringen at TRYG jo selv er skyld i den voldsomme udvikling af skaden og fordyrelsen af reparationen samt udgiften til at vi skal genhuses i 2-2½ måned, i maj og juni samt nogle få dage i juli.

07.08.18 Afløbsskade fra bad på 1. sal og ned til gæstetoilet i stuen. Skadenr: ...

21.09.18 Skade fra samme rum (kontor 1. sal) som skaden fra nov. 2017, igen går det ud over kontor 1. sal, indtil bad på 1. sal samt gang, bryggers og gæste badeværelse. Færdig udbedret i jan 19. Skadenr. ...

Tryg henførte skaderne til husforsikringen og ikke til ejerskifteforsikringen, har Tryg opsagt rørskadedækningen under husforsikringen så vi for at få genetableret en normal forsikringsdækning

er nødt til selv at afholde udgiften til udbedring af de latente fejl i husets rørsystemer, en udgift som ellers kunne have været omfattet af ejerskifteforsikringen."

I brev af 24/1 2020 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"2.0 Indledning

Der klages over, at selskabet har behandlet utætte rør konstateret efter overtagelsen af ejendommen, som en rørskade over Husforsikringen i stedet for en ejerskifteforsikrings sag.

Klager overtog ejendommen den 1. september 2017 (bilag A købsaftale) og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1601 uden ekstrasikring hos os (Bilag B – betingelser 1601). Forsikringen er tegnet for en femårig periode, og med en selvrisiko på 5.000 kr. af ethvert forhold. Til grund for forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 1. august 2017 (bilag C).

Husforsikringen

Forsikringen er tegnet med betingelser 1409, med fuld dækning.

3.0 Kort sagsfremstilling

Jeg vil i det efterfølgende gennemgå de anmeldte forhold, dels på ejerskifteforsikringen og dels på Husforsikringen.

3.1 Ejerskiftesagen

Den 7. februar 2018 anmeldte klager telefonisk, at der var konstateret fugtskade ved kældertrappen (Bilag D – anlæggelsesbillede).

Ejendommen blev besigtiget den 13. februar 2018 (Bilag E – Taksatorrapport), og på den baggrund meddelte ejerskifteforsikringen den 1. marts 2018, at forholdet ikke opfyldte skadedefinitionen, hvorfor der ikke kunne tilbyde dækning over ejerskifteforsikringen (bilag F).

3.2 Husforsikringen

Den 21. november 2017 anmeldte klager, at det dryppede ned fra 1. salen, og at der muligvis var tale om en rørskade (Bilag G – første anlæggelsesbillede Husforsikring).

Forholdet blev besigtiget af selskabets håndværkstaksator den 21. november 2017, og af denne rapport (Bilag H – taksatorrapport) fremgår det blandt andet, at der blev konstateret brud på koldtvandsrør, samt at der kom vand ud af Wico rør under Nilan kedel.

Da der var tale om en dækningsberettiget skade, blev forholdet anerkendt og udbedret på husforsikringen.

Den 20. marts 2018 blev der anmeldt en ny skade på husforsikringen på baggrund af afvisning fra ejerskifteforsikringen. Ved anmeldelsen blev der oplyst, at enkelte klinker var revnet og at der var fugt. Evt. rørbrud (Bilag I – anlæggelsesbillede Husforsikring).

Forholdet blev besigtiget af selskabets egen taksator d. 26. april 2018 og af denne rapport (Bilag J – taksatorrapport) fremgik det, at der var tale om et Wicu rør i køkkenet ved døren ud til gangen. Det blev konstateret, at rørene i køkkenet var af nyere dato og det derfor var i retning mod gan-

gen, at der fortsat var problemer med rørene. Omfanget af skaden var på daværende tidspunkt ikke fuldt belyst, men i løbet af processen blev det klart, at kobberrørene i rørføringen i huset generel var i en sådan stand, at både vores taksator og de forskellige håndværkere på sagen, påpegede overfor vores kunde, at de skulle forvente en udskiftning af rørføringen, ligesom de kom med forslag til, hvordan man kunne gøre det løbende.

Den 7. august 2018 blev der anmeldt endnu en skade på husforsikringen. Denne gang var det et brud på faldstammen i gæstebadeværelset (Bilag K – anlæggelsesbilledet). Der blev ikke udarbejdet en rapport på denne, da forholdet blev opdaget og udbedret i forbindelse med udbedringen af skaden fra 20. marts 2018.

Den 21. september 2018 modtog vi igen en anmeldelse på husforsikringen. Ved anmeldelse blev det oplyst, at der løb vand fra badeværelset på 1. salen (Bilag L – anmeldelse).

Forholdet blev besigtiget af vores egen taksator d. 3. oktober 2018 og af den efterfølgende rapport (Bilag M – taksatorrapport) fremgik det, at der var tale om et brud på et koldtvalsdrør.

Da der var tale om 4. rørskade på under 1 år måtte vi konkludere, at vi ikke fremadrettet kunne tilbyde dækning for skjulte rør på husforsikringen, hvorfor der blev foretaget en sanering af denne forsikring. Jeg skal for god ordens skyld oplyse, at vores kunde dengang klagede over ændringen af forsikringen og også indbragte sagen for Ankenævnet for Forsikringen under sagsnummer 93701. Klager valgte imidlertid at trække sagen fra nævnet, hvorfor sagen blev lukket med kode 107 d. 18. juli 2019.

3.3 Efterfølgende korrespondance

Den 11. september 2019 kontaktede klager os igen og spurgte, hvorfor dækningen for stikledning også var fjernet fra husforsikringen og hvad der skulle til, for at de kunne få dækning for skjulte rør på forsikringen igen.

Vi svarede retur d. 16. september 2019 og oplyste, at det var en fejl, at dækningen for stikledning var blevet fjernet og at den var sat på igen. Desuden gentog hvad vi tidligere havde oplyst i forbindelse med klagebehandlingen over sanering af Husforsikringen, at rørføringen skulle udskiftes som oplyst af vores taksator og diverse håndværkere.

Klager spurgte herefter, hvorfor ejerskifteforsikringen ikke tog del i denne skade, når vores taksator havde vurderet, at det meste af rørføringen skulle udskiftes.

Vi undersøgte det i skadeafdelingen og måtte herefter meddele vores kunde, at forholdet ikke adskilte sig fra, hvad man kunne forvente for et hus af samme alder og stand og at det derfor ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen. (Bilag N – hele mailkorrespondancen).

4.0 Ejendommen

Der er tale om et rækkehus fra 1985.

...

8.0 Vores vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at utæthederne i rørene er konstateret efter ejendommens overtagelse.

I henhold til betingelserne for den tegnede forsikring er det en betingelse for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Idet utæthederne i rørene er konstateret og anmeldt til husforsikringen efter overtagelsen af ejendommen, vil selve utæthederne ikke være omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Spørgsmålet er herefter, kobberrørenes tilstand i rørføringen kan betragtes som et dækningsberettigede forhold på forsikringen.

De kobberrør, der har været utætte i forbindelse med anmeldelserne, er kobberrør fra ejendommens opførelse i 1985, og var derfor omkring 32 år gamle på overtagelsestidspunktet. Sådanne indstøbte kobberrør har en begrænset levetid, og de vil med tiden smuldre, hvilket kontinuerligt vil medføre rørbrud.

Ud fra det foreliggende finder vi det ikke dokumenteret, at rørenes tilstand på overtagelsestidspunktet afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende kobberrør system af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ud fra det foreliggende finder vi det således ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade efter betingelsernes pkt. 3.1.

Herudover finder vi det ikke dokumenteret, at der på overtagelsestidspunktet var væsentlig nedsat funktion af rørene, ligesom der ikke er tale om en oprindelig ulovlig rørføring, hvorfor forholdet ikke er omfattet af betingelsernes pkt. 4.2.

Det faktum at vi har valgt at skærpe vilkårene på husforsikringen og fjerne dækningen for indvendige rør, gør ikke at klager herefter kan forvente, at der er dækning over ejerskifteforsikringen.

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at forudsætningen for en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen ikke er opfyldt, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning på ejerskifteforsikringen."

Klageren har i mail af 18/2 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"TRYG argument no. 1: 'Fordi utæthederne er konstateret efter vores overtagelse af ejendommen kan forholdet til disse ikke siges at have været tilstede ved overtagelsen af ejendom.'

Vores kommentar: Hvis TRYGs argument om at det er afgørende hvornår skaden skulle være valdt ville der aldrig være nogen tilfælde med dækning under ejerskifteforsikringen eftersom enhver skade ifølge sagens natur først ville blive konstateret af køber efter overtagelsen af ejendommen. Et klart uholdbart resultat.

TRYG argument 2: 'De kobberrør der er blevet utætte er omkring 32 år gamle og dermed nået sin 'levetid' og utæthederne må derfor henføres under vedligehold (og ikke dækningsberettigede skader).'

Vores kommentar: Hvis TRYGs generelle argument om at installationens/bygningsdelens almindelige alder er afgørende for om den er omfattet af forsikringsdækningen eller ej ville det være om-

sonst at etablere ejerskifteforsikringer for ejendomme ældre end 40-50 år, dvs. for over 2/3 af Danmarks enfamiliehuse. Vi gør da også opmærksom på, at Ejerskifteforsikringen i pkt. 10.4, 'rør-installationer, kobber' opererer med en afskrivningstabel D, der først begynder afskrivninger ved installationens 24. år og stadig yder dækning ved installationens 80. år og ældre. TRYGs argument kan således ikke begrunde et afslag om dækning, men højst have betydning for udmåling af en evt. erstatning, hvilket dog ikke er et punkt under nærværende sag.

TRYG argument no. 3: *'Rørenes tilstand på overtagelsestidspunktet afviger ikke fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende kobberrørsystem af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsestilstand.'*

Vores kommentar: TRYGs argument er et rent postulat uden hold endsige understøttelse i almindelig kendt viden eller i praksis. Hvordan forestiller TRYG sig, at man skal vedligeholde indbyggede kobberrør for at undgå utætheder? Helt modsat TRYGs postulat er faktum det, at vores hus er eet ud af en kædebebyggelse på 24 rækkehuse opført 1983-1987 (... er fra 1985), hvoraf vores hus er DET ENESTE med denne type utætheder. Det er derfor mest nærliggende at antage, at der for vores hus foreligger individuelle forhold til grund for utæthederne i vores kobberrør som f.eks., at der i forbindelse med opførelsen eller efterfølgende er kommet/løstrevet fremmede partikler ind i/fra kobberrørene, som har forårsaget korrosioner. Det er imidlertid ikke vores opgave at bevise, hvad der helt konkret er årsagen til utæthederne.

Vores sammenfatning:

Vores situation med en kontinuerlig række af utætheder i ejendommens rørinstallationer, hvoraf den første utæthed blev konstateret ikke længe efter vores overtagelse af ejendommen, er omfattet af Ejerskifteforsikringens pkt. 3.2 'Udbedring af væsentligt nedsatte funktion af VVS installationer.'

Idet vi ikke er ude på at opnå dobbeltforsikring er det forhold, at TRYG selv har valgt at henvise de hidtidige skades anmeldelser til husforsikringen uden betydning for berettigelsen af vores dækningskrav under Ejerskifteforsikringen."

Selskabet har i brev af 13/3 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"De fremsendte kommentarer giver imidlertid ikke anledning til at ændre vores afgørelse i sagen, idet vi fortsat ikke finder det dokumenteret eller sandsynliggjort, at rørenes tilstand ikke afviger fra, hvad man kan forvente af et hus fra den årgang. Endvidere mener vi ikke, at utæthederne har været tilstede ved overtagelsen.

Vi må gentage tidslinjen fra vores brev af 24. januar 2020:

1. september 2017 – overtagelse af huset.
21. november 2017 – første anmeldelse af rørskade til bygningsforsikring.
7. februar 2018 – første anmeldelse til ejerskifteforsikringen.

Som tidligere oplyst modtages efterfølgende 4 anmeldelser på bygningsforsikringen. Ved anmeldelsen d. 21. november 2017 oplyser klager, at det drypper ned af væg fra badeværelse på 1. sal. Hvis det havde været tilstede på overtagelsestidspunktet, er det vores vurdering, at det ville have vist sig tidligere.

Ankenævnet for Forsikring

7.

94665

Derudover må vi henvise til, vores bygningstaksator og håndværkeren allerede ved anden rørska-
de gjorde klager opmærksom på, at der var et problem og at det var en god ide, at lave en plan
for udskiftning af rørføringen.

Ligeledes må jeg henvise til, at når en skade afvises på bygningsforsikringen eller der foretages en
sanering på denne forsikring, så er det ikke ensbetydende med, at man kan opnå dækning på fx
ejerskifteforsikringen.

På baggrund af dette fastholdes vores afgørelse som beskrevet og gennemgået i brev af 24. januar
2020."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af besigtigelsesrapport af 22/11 2017 udarbejdet af
VVS-installatør fremgår bl.a.:

"Type af forsikring 605 1-2 Familiehus forsikring

...

Skadedato 21.11.2017

Besigtigelses dato 21.11.2017

...

Årsag til skaden

Brud på koldtvandsrør, kan se det har dryppet ned igennem loft mellem 1 sal og stueetagen. Der
kommer også vand ud af wico rør under nilan kedel som står i bryggers. For at finde hullet skal vi i
første omgang prøve at tage den stor kasse ned der står rundt om kedel for at se om vi kan kom-
me til rør den vej og for at se om rør køre mellem loft og dæk eller om rør køre i klaplag på 1 sal.
Når kappe er taget ned og vi ved mere skal der muligvis sporing på for at finde skaden.

Omfanget af skaden

Vides ikke endnu."

Af besigtigelsesrapport af 13/2 2018 udarbejdet af taksator fremgår bl.a.:

"Type af forsikring 605 Ejerskifteforsikring

...

Skadedato 07.02.2018

Besigtigelses dato 13.02.2018

...

Historik

I forbindelse med FT har en omfattende vandskade i boligen på 1 sal begynder FT nu, at blive be-
kymret for yderlige fugtskader i deres bolig. FT har konstateret, at der ved vægge i stueetage og
udelukkende ved kælderhals er fugt i vægge. På baggrund af dette anmelder FT nu opstigende
fugt i vægge.

Årsag til skaden

Ved besigtigelsen ses, at der i væggen ned til kælder er mindre mørkt område og at malingen i
området afskaller. FT oplyser, at der tidl. (før deres ejer tid) har været en vandskade i området og
de nu er bekymret for om dette ikke er udtørret korrekt.

Boligen er opbygget som en 1½ plans bolig med kælder. Det er ned til selve kælderen der kan måles fugt i skillevæggen, hvor der på den anden side står køkkenelementer.

Med fugtscanning kan jeg registrere fugtudslag i et meget koncentreret område, der kan forårsages af flere årsager. Typisk for denne type forhold skyldes, det en mindre kortslutning mellem væg og betondæk, hvilke gør at fugten kan stå ca. 20-30 cm op i væggen inden den fordamper.

Med fugtscanning kan der ikke registreres fugtophobninger i selve køkkenelementerne, som er placeret direkte op af skillevæggen. Efter nærmere gennemgang af selve kælderydervægge kan der ligeledes registreres fugtudslag på flere kælderydervægge, hvilke indikere at der er fugtgennemtrængning fra omkringlæggende terrænet til fundament. Set udefra er huset placeret nede i en dal, hvor der fra ca. 3 meter fra facaden mod nordvest er en lodret skrænt på ca. 4 meter. Alene det faktum gør, at der er stor risiko for at hele området og især kældervæggen mod nordvest i perioder optugtes.

Såfremt der i området ligger et omfangsdræn bør dette undersøges og evt. renses.

Ud fra en samlet vurdering af oplysningerne i sagen finder vi det ikke godtgjort, at forholdet udgjorde en aktuel skade/nærliggende risiko for skade på bygningen ved overtagelsen den 1. september 2017, og som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed (efter dens formål som bolig) nævneværdigt i forhold til et tilsvarende rækkehus i samme område set ud fra alder, byggestil og ikke mindst placering på grunden.

Dermed er definitionen på skadebegrebet i henhold til jeres forsikringsbetingelser pkt. 3.1 ikke opfyldt og forholdet er dermed ikke omfattet af forsikringen."

Af besigtigelsesrapport af 30/4 2018 udarbejdet af taksator fremgår bl.a.:

"Type af forsikring 605 Husforsikring

...

Skadedato 20.03.2018

Besigtigelses dato 26.04.2018

...

Årsag til skaden

Brud på brugsvandsinstallationen ved overgangen imellem køkkenet og entreen.

Omfanget af skaden

Der er tale om kobber wicurør, og ved besigtigelsen var det endelige omfang endnu ikke fundet på rørintallationenen.

Via det ophuggede areal i køkkenet, kunne det konstateres, at der tidligere (formentlig i 2016), er blevet skiftet rør fra køkkenet og hen til hvor skaden nu blev sporet. Derfor er det i retningen ud i entreen at vi fortsat har utætheder på rørene.

De udførte fugtmålinger viser en opfugtning af gulvkonstruktionen i et areal svarende til ca. 50 pct. af køkkengulvet og 2/3 af gulvet i entreen.

...

Grundplan

[Plantegning]

Det blå markerer det nye HTH køkken. Køkkenøen vist på tegningen er derfor ikke længere til stede.

Den sorte firkant markerer de 2 højskade (et med køleskab) som demonteres.

Det røde felt markerer hvor der ved besigtigelsen var hugget op. Vandet trak fortsat ud af betonen fra entreen, så der er flere utætheder i den retning.

Det orange felt markerer hvor den meste teknik befinder sig i 'bryggerset'.

Tidligere tiltag

Der har tidligere været en rørskade i køkkenet, hvorfor rørene formentlig er skiftet fra vasken og frem til ophugningsstedet.

Skadeudbedring

Ved besigtigelsen blev det aftalt, at vi demonterer de 2 højskabe nærmest entreen, så vi bedre kan vurdere fugtens udbredelse i væggene. Dette for at se, om vi kan undgå at demontere resten af køkkenet.

Gulvene i entreen og køkkenet er udført med gulvvarme. Gulvkonstruktionerne består af et slidlag, 10 cm beton med gulvvarmeslanger, 0,15 mm plastfolie, 75 mm pladebatts og derefter 20 cm lecanødder.

Jeg har aftalt med fugttekniker, at vi i stedet for at banke gulvene op forsøger at anvende gulvvarmen til at udtørre konstruktionen. Dette kan være muligt, da fugtspærren burde ligge over isoleringslaget. Det kan fortsat være nødvendigt at fræse nogle fuger ud i murværket, for at få disse til at afdampe. Ligeledes kan det være nødvendigt at skrælle fliserne af bryggersgulvet. Disse fliser skal dog skiftes under alle omstændigheder pga. indgrebet omkring rørene. Først og fremmest bør vi dog få smeden ud for at reparere rørene og det kan være at det er nødvendigt at gå helt over til overgangen til bryggerset.

Genhusning / Tab af lejeindtægt

Det er aftalt med kunden, at de skal kigge sig om efter et alternativt sted at bo. Dette var aftalen pga. de første vurderinger om at fjerne hele gulvkonstruktionen i køkkenet og entreen, hvilket ville gøre disse 2 rum ubrugelige.

Såfremt det lykkes os at affugte gulvene uden at banke dem om, vil indgrebene være knapt så omfattende, og en genhusning vil muligvis ikke være nødvendigt. Dette kan ikke helt afklares endnu."

Klageren har i skadeanmeldelse af 24/9 2018 til husforsikringen i selskabet bl.a. anført:

"Hvornår er skaden sket?

21.09.2018

...

Ankenævnet for Forsikring

10.

94665

Beskriv, hvor skaden er sket	Nu er det 4. vandskade på 1 år. Sket mellem den 21.9 og d.d. Der løber vand fra loftet i gæstetoilet i stueetagen.
Hvordan er skaden sket?	Ved det ikke men der er skiftet adskillige rør de forrige gange. Sidste skade er netop færdiggjort.
Hvad er der sket skade på?	Vægge og gulv"

Af besigtigelsesrapport af 5/10 2018 udarbejdet af selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Type af forsikring 605 Husforsikring

...

Skadedato 21.09.2018

Besigtigelses dato 03.10.2018

...

Årsag til skaden

Rørskade på det kolde brugsvand i gulvet i et værelse på 1. salen. Der er tale om et kobber wicurør der forsyner håndvask og toilettet på badeværelset på 1. salen.

Der har nu været en del skader på brugsvandsinstallationen i ejendommen og tidligere er kobber-røret der forsyner brusenichen blevet skiftet.

Omfanget af skaden

Grundet utætheden er vandet løbet i plastikkappen og har fordelt sig ud i det støbte etagedæk samt løbet ned og opfugtet et område under den nye varmepumpe, som er installeret efter sidste rørskade. Vandet fra 1. salen har ligeledes opfugtet de underliggende vægge. Fugten er afgrænset af [skadeservice] og er beskrevet i deres fugtrapport.

...

Grundplan

[Plantegninger]

Den blå streg markerer ca. hvor der er ophugget en rende for at skifte den kolde brugsvandsledning.

Skadeudbedring

Gulv og fodlister er demonteret i det 8,1 m² store værelse på 1. salen. Gulvet er et Moland klikgulv der er demonteret så det kan lægges igen. Der tilkøbet dog lidt gulv til reparation ved nedlægning.

Der er ophugget en rende til trækning af det nye kolde brugsvandsrør. Der ilægges et tomrør til brug for en evt. varmvandsledning, såfremt den måtte blive defekt i fremtiden.

I stueetagen er der etableret et hul i væggen i kælderen ved bagsiden af den nye varmepumpe, så røret kan tilkobles under pumpen uden at skulle demontere denne.

For at kunne tørre væggene skal malingen fjernes på ca. 17 m² teglvæg i alt. Dette forsøger [skadeservice] at gøre vha. 'folie-fjerner'.

For udtørring skal der demonteres 2 overskabe i bryggerset, et fastmonteret spejl på gæstetoiletet samt lidt bræddeloft i bryggerset og på gæstetoiletet. Loftet er et fuldmalet loft som demonteres så det kan genopsættes efter udtørring. I gangen demonteres en skyggeliste, så loftet forventes at kunne tørre op ved at få bedre naturlig ventilation. Efter udtørring skal de nævnte forhold reetableres.

Genhusning / Tab af lejeindtægt

Pt. er der ikke grundlag for en genhusning af kunden, da vi fortsat har vand på brusenichen og et fungerende toilet i stueetagen.

Øvrige bemærkninger

Kunden er opfordret til at begynde at tænke forebyggelse i form af at ændre brugsvandsinstallationen, så man kommer de dårlige kobberrør til livs. Dette vil selvfølgelig være forbundet med en større udgift, men man kunne passende begynde at etablere en ny installation i bryggerset og så udbygge installationen derfra hen af vejen."

Selskabet har i mail af 26/4 2019 til klageren bl.a. anført:

"Efter gennemgang af sagen må jeg meddele, at vi ikke på nuværende tidspunkt kan tilbyde dækningerne rør/kabel og stikledning på jeres husforsikring.

I har som bekendt anmeldt 4 rørskader på jeres husforsikring, som alle har været dækket af forsikringen. Rørene i jeres hus er desværre i en sådan forfatning, at det er vores vurdering, at skaderne vil blive ved med at opstå medmindre man skifter hele rørføringen.

I mener, at vores taksator har været medvirkende til at skaderne har været så omfattende og at han burde have vejledt jer i forhold til en fuldstændig udskiftning af rørene. Jeg har talt med taksator og han oplyser, at han ved 2. eller 3. skade talte med jer om, at problemet ville være tilbagevendende og at eneste løsning var en udskiftning af rørene. Vi kan dog ikke deltage i en sådan udskiftning og derfor er vores dækningstilsagn i forhold reparation af de enkelte rør helt i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Jf. forsikringsbetingelsernes afsnit om 'Skærpede vilkår' har vi ret til at ændre forsikringen med 14 dages varsel i perioden fra anmeldelse af en skade til senest 14 dage efter, at erstatningen er udbetalt eller skaden er afvist. Vi har med udgangspunkt i dette overholdt de gældende varslingsregler og vores afgørelse fastholdes således."

Selskabet har i mail af 16/9 2019 til klageren bl.a. anført:

"Vi har tilføjet stikledning til jeres husforsikring pr. 13. september 2019. I vil modtage en ny police i løbet af kort tid.

I forhold til de indvendige rør, så er det, som jeg tidligere har talt med ... om, og også skrevet til hende og til Ankenævnet for Forsikring, de rør som der gentagne gange har været problemer med. Jeg ved, at taksator har talt med jer om, at man fx kunne starte i bryggerset og så tage det løbende, da det selvfølgelig er en stor udgift."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

3.1 Skader og fysiske forhold

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, deformation, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2 VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (VVS-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelses-tidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til forsikringsselskabet.

...

5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

...

5.7 Udløb af sædvanlig levetid for materialer

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materials sædvanlige levetid.

...

10. Afskrivning for udvalgte bygningsdele

...

10.4 Vandsystem

Bygningsdel

Tabel

...

- rørinstallationer, brugsvand (kobber, rustfrit stål og plast)

D

...

Tabel D

Alder til og med antal år								
24	32	40	48	56	64	72	80	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

"

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et rækkehus opført i 1985. Ejendommens brugsvandsinstallation er udført med indstøbte Wicu-kobberrør.

Klageren overtog ejendommen den 1/9 2017 og har tegnet ejerskifteforsikring og husforsikring i selskabet. Klageren har i perioden 21/11 2017 - 21/9 2018 anmeldt fire skader på skjulte rør – herunder tre rørbrud på koldtvandsrør og et brud på faldstamme – hvilket husforsikringen har dækket. Klageren kræver dækning over ejerskifteforsikringen for "udbedring af de latente fejl i husets rørsystem".

Selskabet har anført, at selve utæthederne i kobberrørføringen ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen, da disse er opstået efter klagerens overtagelse af ejendommen. Selskabet har videre anført, at indstøbte kobberrør har en begrænset levetid og med tiden vil smuldre, hvilket vil medføre rørbrud. Selskabet har anført, at det ikke er bevist, at rørenes tilstand på overtagelsestidspunktet – hvor rørene var omkring 32 år gamle – afviger fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende kobberrør-systemer af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Selskabet har også anført, at det ikke er bevist, at der på overtagelsestidspunktet var væsentligt nedsat funktion af rørene eller tale om en oprindeligt ulovlig rørføring. Selskabet har herefter afvist at yde dækning over ejerskifteforsikringen.

Af besigtigelsesrapport af 22/11 2017 fremgår det, at der er konstateret brud på Wicu-rør ved etageadskillelsen mellem 1. sal og stueetagen, og at det har dryppet med vand ned gennem loftet. Af besigtigelsesrapport af 30/4 2018 fremgår det, at der er fundet brud på brugsvandsinstallationen/Wicu-rør ved overgangen mellem køkken og entré. Af besigtigelsesrapport af 5/10 2018 fremgår det, at der er rørskeade på det kolde brugsvand i gulvet i et værelse på 1. salen, og at der er tale om et Wicu-koberrør, der forsyner håndvask og toilet på 1. sal. Taksator har i sidstnævnte rapport bemærket, at "kunden er opfordret til at begynde at tænke forebyggelse i form af at ændre brugsvandsinstallationen, så man komme de dårlige kobberrør til livs. Dette vil selvfølgelig være forbundet med en større udgift, men man kunne passende begynde at etablere en ny installation i bryggerset og så udbygge installationen derfra hen af vejen."

Selskabet har efter den fjerde anmeldte rørskade opsagt klagerens dækning for skjulte rør over husforsikringen. I mail af 26/4 2019 fra selskabet hedder det, at "I har som bekendt anmeldt 4 rørskader på jeres husforsikring, som alle har været dækket af forsikringen. Rørene i jeres hus er desværre i en sådan forfatning, at det er vores vurdering, at skaderne vil blive ved med at opstå medmindre man skifter hele rørføringen." Selskabet har i brev af 13/3 2020 til nævnet anført, at "vores bygningstaksator og håndværkeren allerede ved anden rørskade gjorde klager opmærksom på, at der var et problem og at det var en god ide, at lave en plan for udskiftning af rørføringen."

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade i forsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning over ejerskifteforsikringen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der er konkrete fejl ved udførelsen af brugsvandsinstallationen, eller at installationen i øvrigt er udført nævneværdigt anderledes end ved tilsvarende ejendomme af pågældende alder. Klageren har heller ikke bevist, at der er konkrete forhold, som har givet skade på brugsvandsinstallationen, udover almindelig tæring indefra. Det må lægges til grund, at en vandinstallation med indstøbte kobber-rør har en vis, begrænset levetid. Nævnet finder, at det forhold, at kobberrørinstallationen i 2017 – 32 år efter opførelsen af ejendommen – er ved at være udtjent som følge af sædvanligt slid på rørene, ikke i sig selv udgør en skade i forsikringens forstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var konkrete skader/utætheder på vandinstallationen.

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

94665

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels