

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. august 2020 blev i sag nr. 94876:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han overtog huset den 1/6 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 15/2 2016. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

I klageskema af 16/2 2020 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Nærværende klage omfatter to forhold i forbindelse med udbedring af en ulovlig vandinstallation. Der er tale om to dele af en omfattende udskiftning af en ulovlig vandinstallation ... Hovedparten af den samlede erstatning er blevet udbetalt af Dansk Boligforsikring, herefter DBF. De to udestående forhold omfatter:

1. Omkostning til etablering af vandmålerbrønd, herefter 'Målerbrønd'.
2. Delomkostning til at finde og afproppe forgrening af vandledning uden om vandmåler, herefter 'Forgrening'.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vedr. Målerbrønd: Jeg kræver udgiften til etablering af målerbrønd erstattet, kr. 12.608,94
Vedr. Forgøring: DBF mangler at udbetale kr. 20.000.

Samlede krav: kr. 20.000 + 12.608,94 = 32.608,94.

Vedr. Målerbrønd

Vandmåleren var monteret i badeværelse i stueetagen med ulovlige rørsamlinger bag indervæg. Forholdets ulovlighed fremgår af rapport fra Teknologisk Institut (Bilag 3 s. 4 og s. 9).

[Vandværk], som vi er tilknyttet, kræver i sit regulativ, at enhver flytning af vandmåleren skal ske til en udendørs brønd. Pga. forholdet 'Forgrening', jf. nedenfor, krævede vandværket måleren flyttet omgående, ellers ville der blive lukket for vandet. Jf. bilag 4. Den nye brønd er etableret som anført i Bilag 1.

Dansk Boligforsikring dækker ifølge ejerskifteforsikringsbetingelsernes pkt. 3.2 'lovliggørelse af vvs-installationer, såfremt disse var ulovlige på udførelses/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen.'

Det er ikke bestridt af DBF, at installationen er ulovlig og som udgangspunkt dækningsberettiget, men DBF har afvist kravet med henvisning til etablering af målerbrønd ikke er et lovkrav.

En udendørs målerbrønd på ejendommen er et lovkrav. Vandforsyningsinstallationerne er omfattet af vandforsyningsloven og dermed det regulativ, som vandværket i henhold til lovens § 55 har udarbejdet. Vandværkets regulativ skal derfor følges for at opfylde vandforsyningslovens krav. Kravet til en målerbrønd kan således ikke afvises med, at der ikke er tale om et lovkrav.

Da vandværket med hjemmel i regulativet har stillet krav om en målerbrønd, er der tale om en lovliggørelse, som er dækket af ejerskifteforsikringen.

Vedr. Forgøring

En udendørs vandhane ud for køkken var installeret med ulovlige rørsamlinger bag indervæg. Forholdets ulovlighed fremgår af rapport fra Teknologisk Institut (Bilag 3 s. 7 og s. 9) og selskabet har ikke bestridt at installationen er ulovlig.

Mens udbedringsarbejdet var i gang, viste det sig, at hanen var tilsluttet vandforsyningen uden om måler (hvilket var klart ulovligt, tyveri af vand), uden at det kunne konstateres, hvor forgøring præcist befandt sig. DBF har erkendt sit erstatningsansvar for at finde og afproppe den ulovlige forgøring, jf. Bilag 5.

Jeg overvejede samtidig for egen regning at få udskiftet stikledningen fra udluftningsventilen til badeværelset, hvor vandforsyningen føres ind i huset. Jeg havde fået et tilbud fra forsikringen på dette arbejde på 24.000 kr., jf. bilag 5. Jeg fandt dog tilbuddet for dyrt til at ville lade det udføre.

Ud fra placering af hovedafbryder, udluftningsventil og udendørsvandhane, var det forventningen, at den ulovlige forgøring fandtes ved en udluftningsventil ud for badeværelset, jf. Bilag 1.

DBF tilbød at bidrage med kr. 20.000 til opsporing og afpropning af den ulovlige forgøring ved udluftningsventil, min egenbetaling udgjorde således kr. 4.000 svarende til VVS-arbejdet i forbindelse med udskiftningen af stikledningen fra udluftningsventil til badeværelset. Jeg accepterede dette, men betingede mig, at DBF måtte betale for yderligere eftersøgning, hvis forgøringen ikke blev fundet i nærheden af udluftningsventilen. Dette accepterede DBF, jf. bilag 6.

Forgreningen blev desværre ikke fundet ved udluftningsventilen, men måtte eftersøges yderligere, udgiften til denne yderligere eftersøgning udgjorde kr. 25.629,63, hvilket DBF har erstattet. Den ulovlige forgrening blev fundet som anført i Bilag 1. Den samlede regning fra VVS'eren var således på kr. 24.000 + 25.629,63 = 49.629,63, jf. bilag 7.

DBF har erkendt sin erstatningspligt, men vil ikke erstatte den fulde afholdte omkostning.

DBF afviser at betale 20.000 kr. for den første eftersøgning. Da der samlet set er tale om én eftersøgning af den ulovlige forgrening udført i to omgange mener jeg, at det samlede beløb kr. 49.629,63 skal erstattes af ejerskifteforsikringsselskabet."

Selskabet har i brev af 10/3 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører lovliggørelse af VVS-installationer og en stikledning. Dansk Boligforsikring har i forbindelse med en mere generel lovliggørelse af VVS-installationer inde i bygningen, afvist at dække etableringen af en målerbrønd på grunden udenfor huset. Desuden har selskabet afvist at dække udgifter udover selve lovliggørelsen af stikledningen.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ... d. 1. juni 2016. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 15. februar 2016, **bilag A**.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år, **bilag B**.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 12. januar 2019, at der var fundet flere ulovlige VVS-installationer på ejendommen, **bilag C**.

Selskabet har besigtiget ejendommen af flere omgange, men da klagen ikke vedrører de besigtigede forhold, fremlægges besigtigelsesrapporter og korrespondance i forbindelse med hovedsagen ikke. Der kan henvises til den af klager fremlagte rapport udarbejdet af Teknologisk Institut, hvor de forskellige forhold gennemgås.

I forbindelse med lovliggørelsesarbejderne blev det konstateret, at en udendørshane (monteret i bygningen), var tilsluttet direkte på stikledningen, før vandmåleren.

Selskabet anerkendte, at den pågældende tilslutning ville være dækket iht. den udvidede dækning, pkt. 16.6, vedrørende ulovlige stikledninger.

Efter en samtale med klager, fik selskabets besigtigelseskonsulent det indtryk, at klager under alle omstændigheder planlagde at få udskiftet stikledningen, og selskabet tilbød derfor klager, at der

vedrørende den ulovlige tilslutning på stikledningen ville kunne udbetales kr. 20.000, som ville kunne anvende som delvis betaling af udgiften til en udskiftning af stikledningen, **bilag D**.

Selskabet afviste at dække etableringen af en målerbrønd, da brønden ikke kunne betragtes som en del af stikledningen, og da VVS-dækningen iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2 alene går til ydersiden af bygningens fundament.

Det viste sig dog, at det alene var en mindre del af stikledningen (indføringen til huset), som klager ønskede at udskifte, og selskabet har derfor i stedet dækket udgiften til at få lovliggjort stikledningen ved at afproppe den ulovlige tilslutning, iht. den af klager fremsendte faktura (kr. 25.629,63), **bilag E**.

Udgiften til udskiftning af det i øvrigt lovlige vandstik, blev ikke dækket.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klagen vedrører to forskellige forhold, som behandles nedenfor:

Ad målerbrønd

Klager har fra vandværket fået påbud om, at der skal etableres en ny målerbrønd udenfor bygningen. Der er dog ikke tale om, at den vandmåler som sad i huset, har været ulovlig. Vandmåleren var fuldt lovligt placeret inde i bygningen, men, som det fremgår af rapporten fra Teknologisk Institut (klagers bilag 3), kunne det i skabet, hvor vandmåleren var placeret, konstateres, at der bag skabet var nogle indbyggede samlinger, som ikke opfyldte kravet om at være udskiftelige.

Dansk Boligforsikring har i den anledning dækket en ændret rørføring forskellige steder i huset med henblik på lovliggørelse af ulovlige brugsvandsledninger.

Brugsvandsinstallationen på klagers ejendom er udført i 1991, og der var ikke på dette tidspunkt krav om, at en vandmåler skulle være placeret i en målerbrønd udenfor huset. Vandmåleren var således lovligt placeret indvendigt i huset, da klager overtog ejendommen i juni 2016.

Det fremgår af vandværkets vedtægter, at der ved en større omlægning af vandinstallationer skal ske tilslutning via en målerbrønd, og vandværkets krav er derfor opstået som en følge af det lovliggørelsesarbejde, som klager har fået dækket af ejerskifteforsikringen.

Klager vil dog ikke kunne få meddækket målerbrønden iht. pkt. 3.2, da der dels ikke var nogen ulovlighed da klager overtog ejendommen, og da det fremgår at der alene dækkes til ydersiden af fundamentet.

Klager har tegnet udvidet dækning, og vil derfor kunne få dækket ulovlige stikledninger udenfor bygningen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.6. Dækningen er dog begrænset til selve stikledningen, og en brønd vil derfor ikke være meddækket iht. denne bestemmelse.

Ad forgrening

I forbindelse med lovliggørelsen af VVS-installationerne i huset er det blevet konstateret, at en udendørshane, var tilsluttet direkte på stikledningen, så vand tappet herfra ikke blev registeret af husets vandmåler.

Dansk Boligforsikring har anerkendt forholdet som dækningsberettigende iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.6, da stikledningen dermed ikke kunne anses som lovlig.

Lovliggørelsen ville bestå i at frakoble hanen, og afproppe forgreningen på stikledningen. Dette arbejde skønnede den VVS-installatør, som stod for lovliggørelsen, til ca. kr. 20.000 inkl. moms.

Dansk Boligforsikring tilbød derfor at dække forholdet med dette beløb, jf. e-mail af 7. november 2019, idet selskabet forudsatte, at klager planlagde at udskifte stikledningen.

Det viste sig dog, at det alene var stikledningens indføring i huset, som klager ønskede at udskifte. Denne del af stikledningen var ikke ulovlig, og udskiftningen af denne del af stikledningen, var heller ikke nødvendiggjort af hensyn til installationens lovlighed. Udskiftningen skete alene på baggrund af klagers ønske om at få renoveret den pågældende bygningsdel, og klager har uafhængigt af Dansk Boligforsikring indhentet pris på arbejdet fra VVS-installatøren.

Dansk Boligforsikring har derfor afvist at dække klagers udgift til at få udskiftet stikledningens indføring i huset (kr. 24.000, jf. bilag 5), og det er ikke selskabet opfattelse, at klager på baggrund af selskabet e-mail af 7. november 2019 (bilag D) kunne have en forventning om, at kunne få dækket sine udgifter til en delvis udskiftning af stikledningen med kr. 20.000 ud over dækningen vedrørende den ulovlige forgrening.

Det fremgår af sagens bilag 7, at udgiften til at få lovliggjort stikledningen, ved afpropning af den ulovlige forgrening i alt blev kr. 25.629,63 inkl. moms. Uanset hvordan klager mener, at selskabets e-mail af 7. november 2019 skal forstås, vil han ikke kunne modtage erstatning udover den faktiske udgift til lovliggørelsen, jf. forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1.

Det bemærkes, at udgiften til opgravning og sporing af forgreningen ville have været den samme uanset, at klager ikke havde ønsket at få udskiftet vandstikket, da man i givet fald ville have startet sporingen ved udendørshanen og ikke ved stikledningens indføring til huset.

Det må derfor fastholdes, at klager selv skal betale det fulde beløb for at få etableret et nyt vandstik til huset."

Klageren har i brev af 25/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Målerbrønd

Dansk Boligforsikrings afvisning

Dansk Boligforsikring afviser at dække udgiften til etablering af målerbrønd uden for selve bygningen, fordi forsikringsdækningen er begrænset til skader inden for fundamentets yderside og en lovliggørelse, der indebærer installering af en målerbrønd derfor ikke er omfattet, hvortil kommer, at vandmåleren var placeret lovligt indvendigt i huset i 2016, da jeg overtog ejendommen.

Mine synspunkter

Rørinstallationen var ulovlig. En lovliggørelse skal leve op til vandværkets krav.

Vandmåleren var oprindeligt placeret i et skab, bag hvilket der var indbyggede samlinger, som ikke opfyldte kravet om at være udskiftelige. Installationen af vandmålerinstallationen var således hverken lovlig i 1991 eller 2016, jf. også tidligere fremsendt rapport fra Teknologisk Institut s. 4.

Vandmålerens placering i skabet kan ikke retableres, da det ville være i strid med vandværkets leveringsbetingelser. En lovliggørelse af disse samlinger vil ikke ændre kravet om en udvendig målerbrønd.

Spørgsmålet er herefter om selskabet kan begrænse sin dækning til en delvis lovliggørelse, der begrænses af bygningsfundamentets yderside.

Ifølge forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2 dækker forsikringsselskabet ulovlige vvs-installationer i bygningen. De ulovlige rørinstallationer var placeret i bygningen og er ubestridt omfattet af forsikringsdækningen og lovliggørelsen af disse er ubestridt dækningsberettiget.

Lovliggørelse er ikke i forsikringsbetingelserne begrænset således, at en lovliggørelse eksplicit skal kunne ske *inde i* bygningen. Lovliggørelsen skal opfylde de krav, der stilles med hjemmel i loven og i leveringsbetingelserne.

Vandmåleren placeres i umiddelbar nærhed af bygningen og ligger inden for det område, der er omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 3.6.

Skaden er opgjort til 12.608,94 kr., se tidligere korrespondance.

Forgrening

Udgifterne til at finde den ulovlige forgrening og lovliggørelse af installationen beløber sig til 45.629,63 kr., se tidligere korrespondance.

Selskabet indvilligede først i at dække 20.000 kr. til en eftersøgning efter og afpropning af den ulovlige forgrening i forbindelse med udskiftning af vandstikket. Desværre blev forgreningen ikke fundet ved denne første eftersøgning, men først ved 2. eftersøgning. Hvis selskabet ikke mente, at forgreningen ville blive fundet i forbindelse med første eftersøgning, skulle man ikke have tilbudt at bidrage med 20.000 kr. til en samtidig udskiftning af vandstik og eftersøgning af den ulovlige forgrening.

Selskabet fremhæver i sit svar til Ankenævnet, at Selskabet forudsatte, at jeg ønskede at skifte hele stikledningen, da Selskabet tilbød at bidrage med 20.000 kr.

Jeg har på intet tidspunkt overvejet at udskifte hele stikledningen. I en mail til selskabet 12. november 2019 (dvs. inden arbejdet med at eftersøge forgreningen) skriver jeg: 'Det er korrekt, at jeg overvejer at udskifte stikledningen fra badeværelse og ud til afbryderen i terrassen', jf. mit til Ankenævnet tidligere fremsendte Bilag 6.

Selskabet kan således ikke have været i tvivl om, at der ikke var tale om en udskiftning af hele stikledningen.

Selskabet bemærker, at jeg ikke på baggrund af mailen i selskabets bilag D kunne forvente at få dækket 20.000 kr. Det kunne jeg bestemt forvente, da forgreningen var åbenlyst ulovlig, og da jeg i samme mail 12. november 2019, som svar på selskabets bilag D betingede mig, at jeg ville stille yderligere krav om erstatning, hvis forgreningen ikke blev fundet i forbindelse med den samtidige udskiftning af vandstikket.

Ankenævnet for Forsikring

7.

94876

Selskabet fremhæver at selve udskiftningen af vandstikket ikke er omfattet af forsikringen, og at en udskiftning af denne ikke er dækningsberettiget. Det er jeg enig i, og jeg søger ikke erstatning for udskiftningen af vandstikket. Jeg søger erstatning for de samlede udgifter til opsporing og afpropning af den ulovlige stikledning, herunder den udgift Selskabet har påtaget sig i forbindelse med den samtidige udskiftning af vandstik og første eftersøgning efter den ulovlige forgrening.

Selskabet har anerkendt den ulovlige forgrening som en dækningsberettiget skade og har betalt udbedringen med 25.629,63 kr., men har med henvisning til forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1, afvist at betale den del af de samlede udgifter på i alt 20.000,00 kr., der var forbundet med at finde og udbedre de ulovlige rørføringer, uanset at undersøgelserne i hvert enkelt tilfælde har været aftalt med selskabet.

Udgifterne til at finde og dokumentere den ulovlige rørinstallation er omfattet af forsikringsaftalen, se dennes pkt. 3.6.2. Det tab, som jeg har lidt, skal erstattes i overensstemmelse med de forsikringsvilkår, der er aftalt mellem parterne."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget plantegning af huset med markering af placering af vandinstallationerne og Teknologisk Instituts rapport af juni 2019. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af vandværkets vedtægter af 30/3 2004 fremgår bl.a.:

"3. Alle nye installationer samt ved større omlægning af vandinstallationer skal tilsluttes via målerbrønd ved stophane, som vandværket har mulighed for at kontrollere uden ejerens medvirken."

Af VVS-firmas mail af 6/11 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Tilbud – Ny vandstik.

Opgravning af eks. vandstik

Fjernelse af eks. ventil i jord

Opbankning af gulv omkring eks. vandstik (udføres af kunde)

Levering af ny indføring

Indføring af ny stikledning

Afsætning af afspærringshane ved indføring

Reetablering af flisebelægning

Bortkørsel af jord

Støbning af gulv omkring nyt vandstik, udføres af kunde.

Samlet pris inkl. moms 24.000,00 kr."

Af vandværks brev af 11/11 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelse 06-11-2019 kl. 16:02 er der fundet en ulovlig skjult installation.

...

Ankenævnet for Forsikring

8.

94876

Målerplacering: indvendig i badeværelse under renovering.

Der vil blive installeret ny målerbrønd, 1 m. fra skel. (Udgifter betales af grundejer)"

Af VVS-firmas faktura af 9/12 2019 til klageren fremgår bl.a.:

Vedr. nyt vandstik					
Pris jf. tilbud					19.200,00
EKSTRA					
21/11-19 Opgravning, sporing på rør samt afpropning					
25/11-19 Reetablering af fliser samt bortkørsel af jord incl. jordprøve					
Svende timer	8,00	Timer	596,00		4.768,00
Læringe timer	12,00	Timer	356,00		4.272,00
Servicevogn	8,00	Timer	88,00		704,00
Bortkørsel af jord	1,00	Stk	3.600,00		3.600,00
Gravemaskine 2,8 t	4,00	Stk	700,00		2.800,00
Prop g. 3/4	1,00	Stk	49,70		49,70
Lastbil med grab	4,50	Stk	660,00		2.970,00
Grus m3	3,00	Stk	325,00		975,00
Stabil 0/32 m3	1,00	Stk	320,00		320,00
Miljøtillæg	1,00	Stk	45,00		45,00
Varebeløb	39.703,70	Momsgrundlag	39.703,70	Moms	25,00%
			Momsbeløb	9.925,93	Val DKK
					Total beløb
					49.629,63

Af selskabets mail af 20/12 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har gennemgået sagen, og jeg forstår, at du ikke som jeg forudsatte i min mail af 7. november 2019, har skiftet stikledningen, men alene har ønsket at få lavet en ny indføring til huset.

Jeg kan ikke se, at der er oplysninger om, at der skulle have været nogen fejl eller ulovligheder vedrørende vandindføringen, så den udgift kan jeg ikke påtage mig at dække.

Desværre viste det sig, at udendørshanen ikke var koblet på den del af ledningen, som du ønskede at få udskiftet, så udgiften til at få afproppet udendørshanen løb op i kr. 25.629,63. Jeg bekræfter, at jeg dækker denne udgift ...

Jeg udbetaler derfor nu følgende beløb:

Faktura 31517, erstatning som opgjort 2. oktober 2019	kr. 125.681,25
Aftalt godtgørelse for eget arbejde	kr. 20.000,00
Faktura 31457, afpropning af udendørshane	kr. 25.629,63
Selvrisiko	kr. - 5.000,00

Til udbetaling **kr. 166.310,88"**

Af vandværkets faktura af 31/12 2019 til klageren fremgår bl.a.:

Etablering af målerbrønd 15.11.2019

...

Ankenævnet for Forsikring

9.

94876

SUBTOTAL		10.087,15
MOMS	25%	2.521,79
I ALT		12.608,94

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.15 fremgår bl.a.:

"**3.2** Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/ opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

3.6.1 Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikringstageren kan dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen. ...

3.6.2 Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og af-dækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1 Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af lovgivningen.

Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

...

16.6 Forsikringen dækker lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden udenfor bygningen. Stik- og kloakledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses-/opførelsestidspunktet."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1860 med vandinstallationer fra 1991 og er overtaget af klageren den 1/6 2016. Vandforbruget i ejendommen registreredes af en vandmåler placeret i badeværelset. Han anmeldte den 12/1 2019, at en VVS-installatør havde konstateret, at der var

ulovlige vandinstallationer, hvorefter selskabet anerkendte at dække lovliggørelse af installationerne.

I forlængelse af lovliggørelsen besigtigede det lokale vandværk ejendommen den 6/11 2019 og konstaterede, at en udendørs vandhane var ulovligt monteret på stikledningen, da forbruget af vand ikke registreredes på vandmåleren i badeværelset. Vandværket gjorde samtidig klageren opmærksom på, at han ifølge vandværkets vedtægter havde pligt til at få etableret en målerbrønd uden for ejendommen i stedet for at benytte vandmåleren i badeværelset.

Klageren anmeldte forholdene samme dag, hvorefter selskabet dagen efter anerkendte at dække afpropning af stikledningens afgrening til udendørsvandhanen over den udvidede dækning af ulovlige stikledninger, men afviste at dække klagerens udgift til etablering af målerbrønden med henvisning til, at der var tale om et forhold uden for bygningen, som ikke kunne beskrives som kloak- eller stikledning. Efterfølgende opstod der også uenighed mellem parterne om, hvor stort et beløb selskabet skulle dække vedrørende lovliggørelse af stikledningen.

Det fremgår af sagen, at vandværket den 31/12 2019 sendte klageren en faktura på 12.608,94 kr. på etablering af målerbrønden. Det fremgår også, at et VVS-firma den 6/11 2019 tilbød klageren at etablere et nyt vandstik i klagerens ejendom for 24.000 kr., og at VVS-firmaet den 17/12 2019 sendte klageren en faktura på 49.629,63 kr., der både omfattede vandstik og afpropning.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække hans udgift på 12.608,94 kr. til etablering af målerbrønden, og har anført, at udgiften omfattes af dækningen af ulovlige VVS-installationer, da vandværkets vedtægter er udstedt i medfør af vandforsyningslovens § 55. Klageren ønsker også, at selskabet skal dække "de samlede udgifter til opsporing og afpropning af den ulovlige stikledning", og har anført, at udgiften beløb sig til 49.629,63 kr., hvoraf selskabet alene har betalt 25.629,63 kr.

Selskabet har fastholdt, at etablering af målerbrønden ikke omfattes af dækningen af ulovlige VVS-installationer. Selskabet har anført, at det på overtagelsestidspunktet var lovligt, at vand-

måleren var placeret inde i ejendommen. Selskabet har også anført, at etablering af målerbrønden ikke omfattes af dækningen af ulovlige stikledninger, da denne dækning alene omfatter selve stikledningen.

Selskabet har fastholdt, at selskabet alene har pligt til at dække afpropning af forgreningen på stikledningen til den udendørs vandhane. Selskabet har anført, at tilslutningen af den udendørs vandhane til stikledningen var ulovlig, men ikke stikledningens indføring ind i ejendommen. Selskabet har videre anført, at da klageren havde fået tilbudt etablering af nyt vandstik for 24.000 kr., må udgiften til afpropningen have beløbet sig til 25.629,63 kr. Selskabet har herudover anført, at "udgiften til opgravning og sporing af forgreningen ville have været den samme uanset, at klager ikke havde ønsket at få udskiftet vandstikket, da man i givet fald ville have startet sporingen ved udendørshanen og ikke ved stikledningens indføring til huset".

Af punkt 3 i vandværkets vedtægter fremgår det, at "Alle nye installationer samt ved større omlægning af vandinstallationer skal tilsluttes via målerbrønd ved stophane, som vandværket har mulighed for at kontrollere uden ejerens medvirken".

Af vandværkets brev af 11/11 2019 til klageren fremgår det, at "Ved besigtigelse 06-11-2019 kl. 16:02 er der fundet en ulovlig skjult installation ... Målerplacering: indvendig i badeværelse under renovering. Der vil blive installeret ny målerbrønd, 1 m. fra skel. (Udgifter betales af grundejer)".

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække etablering af målerbrønden over dækningen af ulovlige VVS-installationer, jf. herved forsikringsbetingelsernes punkt 3.2.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at vandmålerens placering i badeværelset ikke var ulovlig på overtagelsestidspunktet i 2016, og at klagerens pligt ifølge vandværkets vedtægter til at etablere en ny målerbrønd først opstod i 2019 i forbindelse med udbedring af vandrør. Der var således ikke et ulovligt forhold ved vandmåleren på overtagelsestidspunktet. Nævnet har også

lagt vægt på, at dækningen af ulovlige VVS-installationer omfatter lovliggørelse af ulovlige forhold ved installationer i og under bygningen, og at målerbrønden er placeret uden for bygningen.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har ret til at få dækket etablering af målerbrønden under forsikringsbetingelsernes punkt 3.6.1 om forøgede byggeudgifter som følge af lovmæssige krav. Af denne bestemmelse fremgår det, at udbedringen skal nødvendiggøre en væsentlig forandring af "bygningen eller bygningsdelen", og nævnet finder, at den etablerede målerbrønd er en installation på grunden og således ikke en del af bygningen. Forøgede byggeomkostninger til ny målerbrønd falder derfor uden for bestemmelsens dækningsområde. Hertil kommer, at der skal være tale om krav "i henhold til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen", og nævnet finder det ikke godtgjort, at kravet om ny målerbrønd kan henføres til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

Nævnet kan heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække hele VVS-firmaets faktura på 49.629,63 kr. vedrørende stikledningen i ejendommen over dækningen af ulovlige stikledninger, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 16.6.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ulovlige forhold ved stikledningen alene bestod i, at den udendørs vandhane var tilsluttet stikledningen, og at det fremgår af VVS-firmaets faktura, at den både omfatter lovliggørelse af tilslutningen af udendørs vandhanen ved afpropning og etablering af vandstik. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at den del af fakturaen, som selskabet ikke har dækket, vedrører udgifter til at finde forgreningen af stikledningen til udendørs vandhanen.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at selskabet har givet ham et tilsagn om at betale yderligere erstatning, hvis den af ham iværksatte udskiftning af vandstik og stikledningen mellem vandindføringen i huset og udluftsventilen under terrassen ikke førte til, at den ulovlige rørforgrening blev fundet og afproppet. Nævnet finder, at det alene

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

94876

fremgår af sagen, at selskabet har lovet at give et bidrag på 20.000 kr. til udskiftning af hele stikledningen.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet alene har dækket fakturaen med 25.629,63 kr., som svarer til fakturabeløbet fratrasket VVS-firmaets tilbud på etablering af vandstik.

Det, som klageren i øvrigt har anført, 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