

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. september 2021 blev i sag nr. 96165:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har villaforsikring. I brev af 30/11 2020 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Som advokat for ... og [klageren], boende ..., skal jeg herved indbringe sagen om manglende dækningstilsagn gennem Tryg Forsikring A/S.

Mine klienter overtog ejendommen beliggende ... den 1. december 2017. De tegnede husforsikring gennem Tryg Forsikring A/S, policenr. ..., jf. **bilag 1**.

Kort efter overtagelsesdagen konstaterede mine klienter, at trykket på centralvarmeanlægget faldt, og der ikke var vand på anlægget. Mine klienter fik derfor mistanke om, at der kunne være opstået en vandskade i gangen forbindelse med centralvarmeanlægget.

Mine klienter anmeldt derfor forholdet til Tryg Forsikring A/S den 5. december 2017.

På baggrund af anmeldelse rekvirerede Tryg Forsikring [VVS-firma 1] til den 14. december 2017 at foretage trykprøver af centralvarmeanlægget. Tryg Forsikring A/S opfordres til at fremlægge denne rapport fra Tryg Forsikring [VVS-firma 1]

Tryg Forsikring A/S rekvirerede tillige [VVS-firma 2], som foretog lækagesporing i perioden omkring den 22. – 31. december 2017. Tryg Forsikring A/S opfordres til at fremlægge denne rapport fra [VVS-firma 2].

Prøverne viste et fald i trykket på centralvarmesystemet på 50 %, og der blev konstateret fugt i badeværelse og gang af fugttekniker fra Tryg Forsikring A/S.

Ankenævnet for Forsikring

2.

96165

Det var umiddelbart ikke muligt at lokalisere skaden, hvorfor mine klienter indvilligede i, at betongulv i gangen blev banket op.

Der blev ikke konstateret skader på rør under gulvet, men der var tegn på, at fugt var trukket fra badeværelset ud i gangen. Som følge heraf blev badeværelsesgulvet, efter aftale med Tryg Forsikring A/S, banket op, og der blev konstateret et rørbrud i badeværelset.

Tryg Forsikring A/S rekvirerede herefter [VVS-firma 1], [skadeservicefirma] og Teknologisk Institut til at foretage yderligere undersøgelser.

Som **bilag 2** fremlægges Omfangsrapport vandskade udarbejdet 23. maj 2018 efter anmodning fra Tryg Forsikring A/S. Af rapportens side 2 fremgår det under Fugtteknisk omfangsbeskrivelse, '*Rørbrud i badeværelse, vandet har opfugtet gasbetonvægge omkring badeværelse og trukket ud i støbt gulvkonstruktion i entre/gang*'.

Det fremgår tillige '*Badeværelse: bærende trækonstruktion i ydervæk og lidt ind mod entre har en tydelig rådskade, som slutter et stykke fra bryggers (se skitse). Væggene har mursten i nederste skifte, her ligger fugtspærren, men der er pudset over, derfor vandrer fugten videre op i gasbetonen, som har høj måling*'.

Teknologisk Institut foretog undersøgelser af prøver fra fugtig gasbeton væg og udfærdigede rapport den 26. juni 2018, jf. **bilag 3**, der konkluderede, at fugtpåvirkningen havde medført et markant styrketab i gasbetonen, jf. rapportens side 5.

Tryg Forsikring A/S udfærdigede den 5. juli 2018 en besigtigelsesrapport, jf. **bilag 4**, som blev tilsendt min klient pr. e-mail den 6. juli 2018, jf. **bilag 5**.

Samme dag den 6. juli 2018 kl. 11:27 meddelte Tryg Forsikring A/S mine klienters repræsentant ..., at rørskadene og følgeskaderne var dækningsberettigede, og selskabet tilbød på baggrund af indhentede tilbud, at mine klienter kunne modtage kr. 350.000,00 inklusiv moms til fuld og endelig afgørelse af skaderne, hvilket mine klienter accepterede.

Tryg Forsikring A/S bekræftede dette ved e-mail af 6. juli 2018, kl. 13:12 til mine klienter, jf. bilag 5, side 1 nederst: *Hej [klageren]. Der oplyst d.d. af ... at du acceptere at erstatningen til fuld og endelig afgørelse for hele skaden opgøres til 280.000 kr. ekskl. moms = 350.000 kr. inkl. moms, hvilket indebære alt det arbejde som skal udgøres jf. tilbudsgrundlaget, samt alt arbejde ved de omkringliggende gasbetonvægge ved badeværelset.* '.

Ved e-mail samme dag kl. 13:32 bekræftede mine klienter '*Det er ok og accepteret.*', jf. bilag 5, side 2.

Herefter påbegyndte mine klienter udbedring af skaden. Den 14. september 2018 modtog mine klienter faktura fra [VVS-firma 3], jf. **bilag 6**.

I henhold til aftale med Tryg Forsikring A/S, jf. bilag 5, fremsendte mine klienter fakturaen pr. e-mail til Tryg Forsikring A/S, jf. bilag 7, side 3.

Tryg Forsikring A/S meddelte ved efterfølgende e-mails af 17. september 2018 og 20. september 2018, jf. **bilag 7**, at mine klienter selv skulle betale fakturaen, og deres sag var udtaget til kontrol af selskabets efterforskningsafdeling.

Grundet kontrollen anmodede Tryg Forsikring A/S om mine klienters samtykke til at indhente oplysninger og videregive oplysninger, hvilket mine klienter samtykkede ved underskrift på samtykkeerklæring, jf. **bilag 8**.

Den 5. november 2018 besigtigede taksator og efterforsker ... skaden på ny med mine klienter. Den 13. november 2018 var mine klienter til møde i Tryg Forsikring A/S ved efterforsker På mødet tilbød Tryg Forsikring A/S, at mine klienter kunne modtage kr. 165.000,00 med tillæg af moms, svarende til kr. 206.250,00 inklusiv moms i erstatning for skaden.

Tilbuddet blev givet mundtligt på mødet, men efterforsker ... fra Tryg Forsikring A/S har ved e-mail af 30. november 2018, jf. **bilag 9**, til mine klienters tidligere advokat bekræftet, at han har tilbudt mine klienter en erstatning, som blev afslået.

Uagtet ovenstående, har Tryg Forsikring A/S efterfølgende meddelt, at skaden ikke er dækningsberettigede, idet tilsagnet ikke blev givet på baggrund af korrekte oplysninger.

Som det fremgår af bilag 4, side 3, har Tryg Forsikring A/S modtaget dokumenter fra [sagkyndigt firma]. Disse dokumenter er delvist udarbejdet af min klient, [sagkyndigt firma] og min klient i forbindelse med skaden samt en anden skade på ejendommen til mine klienters eget brug. Grundet risiko for inhabilitet har mine klienter meddelt Tryg Forsikring A/S fra starten, at de er indforstået med, at disse dokumenter ikke indgår i vurderingen af, hvorvidt skaden er dækningsberettiget. Udgifter til udarbejdelse af disse rapporter, er derfor heller ikke blevet dækket af Tryg Forsikring A/S, jf. bilag 4, side 4, idet de ikke er rekvireret af Tryg Forsikring A/S.

Det gøres gældende, at disse dokumenter fra [sagkyndigt firma] på intet tidspunkt vurderes at have været afgørende for Tryg Forsikring ... meddelelse om dækningstilsagn og tilbud om sagens afslutning ved selskabets betaling af kr. 350.000,00 eller kr. 206.250,00.

Det gøres gældende, at der er opstået en dækningsberettiget skade omfattet af mine klienters husforsikring i Tryg Forsikring A/S, og selskabet er pligtig at bekoste udbedring heraf svarende til kr. 350.000,00.

Det bemærkes for god ordens skyld, at selskabets indhentede tilbud på udbedring er anført i selskabets besigtigelsesrapport, jf. bilag 4, side 5-6.

I forbindelse med sagen har mine klienter og håndværkere løbende taget fotos efter aftale med Tryg Forsikring A/S, hvilke fremlægges med mine klienters bemærkninger som **bilag 10**. Heraf ses blandt andet, at trykket faldt.

Der har løbende været korrespondance med Tryg Forsikring A/S, og selskabet har senest ved skrivelse af 6. juli 2020 meddelt, at selskabets synspunkt fastholdes, jf. **bilag 11**."

Selskabet har i brev af 18/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"2.0 Indledning

Der klages over den erstatning, der er tilbudt klager i forbindelse med en skadesag på klagers Villaforsikring.

Forsikringen er tegnet i ... med betingelsesnummer Forsikringen trådte i kraft den 1. december 2017 i forbindelse med klagers overtagelse af ejendommen. (bilag A. police, B. betingelser ...). Som bilag C fremlægges den tilstandsrapport, der lå til grund for klagers erhvervelse af ejendommen.

Klagers ejerskifteforsikring er ikke tegnet i selskabet.

3.0 Sagsfremstilling

Den 3. december 2017 anmeldte klager, at der var et muligt brud på rør under køkken og badeværelsesgulvet (D anlæggelsesbillede).

Selskabets håndværker foranlediger, at der foretages en sporing på anlægget den 20. december 2017 (sporingssrapport bilag E), og den 14. december 2017 besigtiger en håndværkstaksator ejendommen (bilag F taksatorrapport).

Den 28. december 2017 rettede klager telefonisk henvendelse til selskabet, idet klager var en anelse frustreret over, at der havde været en sporing i gang i længere tid, hvorfor ejendommen stod uden varme. Denne sporing havde ikke vist nogen utætheder (f1 telefonreferat).

Den 3. januar 2018 modtog selskabet en mail fra klager (bilag G) og med mailen fulgte to rapporter fra selskabet [sagkyndigt firma] (fremadrettet ...) (bilag H og I).

På baggrund af disse rapporter, samt forudgående telefonsamtaler med klager, blev ejendommen besigtiget af selskabets taksator den 12. januar 2018, og den 2. februar 2018 udarbejdede taksatoren en rapport (bilag J). Af denne rapport fremgår det blandt andet, at der fortsat ikke kunne konstateres en utæthed i anlægget. Rapporten blev sendt til klager den 7. februar 2018.

Samme dag modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager oplyste, at han nu ville lade en anden håndværker foretage en trykprøvning af anlægget (bilag K).

Den 13. februar 2018 modtog selskabet en mail fra klager, og med mailen fulgte en rapport fra [sagkyndigt firma] (bilag L), og den 19. februar 2018 modtog selskabet en henvendelse fra klagers repræsentant (bilag M), efter at taksatoren telefonisk havde foreslået en udbedring med Multiseal.

Multiseal er et produkt, der pumpes ind i rørene og derefter stopper eventuelle mindre huller i rørene.

I perioden 13. marts 2018 til 9. april 2018 havde taksatoren en række telefoniske samtaler med klagers repræsentant (bilag N telefonreferater).

Ankenævnet for Forsikring

5.

96165

Som det fremgår af samtalen den 9. april 2018, var klager ikke interesseret i en løsning med Multiseal, hvorfor taksatoren den 9. april 2018 sendte en mail til klager (bilag O). Denne henvendelse besvarede klager den 10. april 2018 (bilag P).

Den 20. april 2018 er selskabets taksator i telefonisk kontakt med klagers repræsentant (Q. telefonreferat).

Den 2. maj 2018 modtog selskabet fra ... en klage til samme, og med klagen fulgte en rapport fra [sagkyndigt firma] (bilag R). Denne henvendelse besvarede selskabet overfor ... den samme dag, hvorefter ... kvitterede for modtagelsen (bilag S).

Der afholdes herefter fælles besigtigelse på ejendommen den 14. maj 2018, og samme dag sender taksatoren en mail som opfølgning på de indgåede aftaler (bilag T). Af telefonreferat af 22. maj 2018 fremgår det, at [firma] og 2 andre håndværkere vil give tilbud på den foreslåede udbedring.

Den 23. maj 2018 modtog selskabet en rapport fra [skadeservicefirma] (bilag U), og den 28. maj 2018 modtog selskabet en mail fra klagers repræsentant, og i den mail rejses krav om udskiftning af kloakrør (bilag V).

Dagen efter modtog selskabet en mail fra klagers repræsentant, og den 8. juni 2018 modtog selskabet endnu en mail (bilag W).

Disse henvendelser besvarede taksatoren den 11. juni 2018 (bilag X), heri afviste taksatoren dækning for nedrivning af badeværelsesvæg; men foreslog samtidig, at Teknologisk Institut kunne tilkobles vedrørende dette spørgsmål. Spørgsmålet omkring badeværelsesvæggen beror på en rapport fra [sagkyndigt firma] (bilag Y), der er udarbejdet den 7. juni 2018.

Den 14. juni 2018 sendte taksatoren en mail til klageren, og med mailen fulgte udbudsmaterialet (bilag Z). Samtidig meddelte taksatoren i mailen, at forholdet omkring bæreevnen af badeværelsesvæggen burde undersøges af Teknologisk Institut, hvilket ville blive iværksat.

Dagen efter modtog selskabet indsigelser mod den fremsendte tilbudsliste (bilag Æ).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 18. juni 2018 (bilag Ø), og den 22. juni 2018 modtog selskabet endnu en mail fra klagers repræsentant, hvori denne gjorde indsigelser med det fremsatte udbudsmateriale. (bilag Å)

Samme dag modtog selskabet endnu en mail fra klager vedrørende el under badekarret (bilag AB), med mailen fulgte to billeder.

Den 1. juli 2018 modtog selskabet en mail fra klager (bilag AC) og med mailen fulgte en række regninger fra diverse undersøgelser.

Desuden modtog selskabet samme dag en mail, hvori klager fremsatte krav om udbedring af gasbetonvægge (bilag AD), og med mailen fulgte rapport fra TI (Bilag AE).

Selskabet sendte den 3. juli 2018 en mail til klager og med mailen fulgte det vindende tilbud på udbudsmaterialet (bilag AF). Det vindende tilbud var på 174.790 kr. ekskl. moms

Samme dag modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager gjorde indsigelser mod tilbuddet (bilag AG). Den 4. juli 2018 modtog selskabet endnu en mail fra klager, og i denne mail efterlyste klager svar vedrørende væggene, samt fremkom med indsigelser mod tilbudsindhentningen (bilag AH)

På baggrund af disse henvendelser valgte selskabet at lade en anden taksator foretage en gennemgang af sagen sammen med klager. Besigtigelsen og gennemgangen blev foretaget den 5. juli 2018 (bilag AI Taksatorrapport).

Samme dag, som rapporten blev skrevet, modtog selskabet en række e-mails fra klager. Bilag AJ klagers gennemgang af konklusioner fra mødet; bilag Ak vedrørende væggene samt TI rapporten og bilag AL tilbud fra endnu en håndværker valgt af klager.

Taksatorrapporten blev sendt til klager den 6. juli 2018. Samme dag sendte taksatoren en mail til klager, hvori der blev fremsat et tilbud om kontanterstatning til fuld og endelig afgørelse på 350.000 kr., hvilket også omfattede gasbetonvæggene (bilag AM). I mailen er der endvidere oplyst konditioner for udbetaling af beløbet.

Dette accepterede klager ved mail af 6. juli 2018 (bilag AN).

Den 30. august 2018 modtog selskabet en mail fra klager, hvor klager gjorde indsigelser vedrørende kloakken (Bilag AO), den sag, der henvises til, er en sag anmeldt 6. august 2018.

Samme dag rykkede selskabet for en klarmelding af arbejdet i badeværelset (bilag AP), og på baggrund af svar fra klager meddelte selskabet den 31. august 2018, at toiletvognen ville blive afmeldt pr. 16. oktober 2018, idet den sag, som der henvises til i bilag BO ikke har betydning for udbedringen af badeværelset (bilag AQ)

Den 31. august 2018 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager gjorde indsigelser mod afmelding af badeværelsesvognen (bilag AR).

Denne henvendelse besvarede taksatoren den 4. september 2018, hvori det blev fastholdt, at der ikke var sammenhæng mellem den anden kloakskade, og behovet for toilet vogn (bilag AS). Samtidig gjorde taksatoren indsigelser mod, at den aftalte erstatning skulle være steget med 20.000 kr.

Den 5. september 2018 modtog selskabet en mail fra klagers repræsentant, hvori de redegjorde for deres opfattelse af tidsforløbet (bilag AT).

Dagen efter modtog selskabet en regning fra [skadeservicefirma] på 17.194,36 kr., og denne regning blev betalt den 28. oktober 2018.

I perioden 14 – 17. september 2018 var der en mailudveksling vedrørende regninger (bilag AU).

Den 20. september 2018 meddelte taksatoren via mail, at klagers sag var udtaget til kontrol af vores efterforskerafdeling (bilag AV). Samtidig rykkede selskabet TI for svar på en række spørgsmål, der tidligere var stillet vedrørende deres rapport. Samme dag modtog selskabet en mail fra klager,

hvor det oplyses, at klager ikke var indstillet på at give Samtykke til selskabet, ligesom klager i mailen krævede, at selskabet lagde erstatningen ud til håndværkerne (bilag AW). Desuden sender klager samme dag en mail til taksatoren, hvor det oplyses, at klager ville sagsøge taksatoren (bilag AX).

Den 3. oktober 2018 genfremsender selskabets efterforsker enhed en samtykkeerklæring (bilag AY samtykke erklæring) så de kan undersøge sagen, og samme dag modtog selskabets taksator en mail fra klager (bilag AZ).

Den 17. oktober 2018 underskriver klager samtykkeerklæringen (AÆ underskrevet samtykkeerklæring).

Den 31. oktober 2018 modtog selskabet svar fra TI (bilag AØ). Af disse svar fremgår det blandt andet, at TI ikke havde været på stedet. Prøven af gasbetonen var udtaget og indsendt af klager. Desuden fremgår det af svarene, at disse bygger på klagers oplysninger og tilsendte fotos.

Taksatoren sendt den 5. december 2018 en mail til efterforskningsenheden, med en opgørelse over de afholdte udgifter (bilag AÅ),

Samme dag sendte efterforskeren en mail til klager (bilag BA) hvor selskabet meddelte klager, at dækningstilsagnet var trukket tilbage, idet det beroede på urigtige oplysninger, falsk dokumentation og tilbageholdt viden. Samtidig oplyste efterforskeren, at sagen var overgivet til efterforskning hos politiet. Endelig blev der fremsat krav om tilbagebetaling af uretmæssig opnået erstatning.

Den 6. december 2018 modtog selskabet en mail fra klagers advokat (bilag BB), og af denne mail fremgår det blandt andet, at klager selv havde udarbejdet flere af de rapporter, der fremstår som udarbejdet af et [sagkyndigt firma]. Advokaten opfordrede endvidere til et møde i sagen inden at der blev foretaget politianmeldelse af klager.

Den 7. december 2018 er advokaten og efterforskeren i telefonisk kontakt, og den 9. december 2018 sendte efterforskeren en mail til advokaten, hvor det meddeles, at politianmeldelsen fastholdes (bilag BC).

Dagen efter modtog selskabet en mail fra advokaten, hvor denne fastholdt, at der skulle være tale om en dækningsberettigende skade (bilag BD). Der var herefter lidt mailudveksling mellem selskabet og klagers advokat (bilag BE).

Den 12. december 2018 rettede advokaten henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling (bilag BF). Af denne henvendelse fremgår det blandt andet, at

Selskabet modtog en regning for toiletvognen, og den 2. januar 2019 meddelte taksatoren at denne regning ikke ville blive betalt af selskabet (bilag BG).

Henvendelsen til den klageansvarlige afdeling besvarede selskabet den 4. marts 2019 (bilag BH). Samme dag sendte advokaten en ny mail til den klageansvarlige afdeling (bilag BI), og den 28. marts 2019 modtog selskabet en henvendelse fra klageren (bilag BJ). Selskabet anmodede om fuldmagt til at indhente kopi af politirapporten i sagen.

Den 8. april 2020 modtog selskabet meddelelse om, at klagers nuværende advokat var indtrådt i sagen (bilag BK).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 14. april 2020 (bilag BL).

Den 14. maj 2020 modtog selskabet en mail fra klagers advokat, hvori det fastholdes, at der skulle være tale om en dækningsberettigende skade (bilag M).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 27. maj 2020 (bilag BN), hvori selskabet fastholdt den tidligere trufne afgørelse, og anmodede på ny om indbetaling af uberettiget udbetalt erstatning, samt fuldmagt til at indhente politirapporten.

Den 8. juni 2020 modtog selskabet et brev fra klagers advokat (bilag BO).

Selskabet genfremsendte den 7. august 2020 sin besvarelse af henvendelsen (bilag BP selskabets svar dateret 6. juli 2020).

Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

4.0 Vores vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager overtog ejendommen den 1. april 2018, jfr. bilag BS (købsaftalen). Det fremgår endvidere, at der med ikrafttræden den 1. december 2017 blev tegnet en Villaforsikring hos ... (bilag A) med betingelser ..., der er fremlagt som bilag B.

Klager påbegynder en omfattende renovering af ejendommen, og anmelder den 5. december 2017, at der skulle være en utæthed i nogle rør.

Der påbegyndes trykprøvning og sporing, men som det fremgår af bilag E kunne det ikke ved sporingen konstateres, hvor der skulle være en eventuel utæthed i anlægget.

I perioden op til den 3. januar 2020 var klager af flere omgange i telefonisk kontakt med selskabet, for at rykke for en afgørelse, samt for at udtrykke sin utilfredshed med, den type håndværkere, der blev sendt ud for at undersøge forholdet (telefonreferater fremlægges som bilag BT).

Det kan endvidere konstateres, at selskabet efter modtagelsen af bilag H og I anmodede om en trykprøvning, samt at klager via sin repræsentant efterfølgende oplyste, at denne skulle have fundet sted ved deres egen håndværker, jfr. bilag NM.

Der blev dog ikke fremsendt dokumentation for disse målinger, ligesom det fortsat ikke blev dokumenteret, hvor en eventuel utæthed skulle befinde sig. Det er således ikke dokumenteret, om at der skulle være tale om et skjult rør.

Da [skadeservicefirma] besigtigede ejendommen (jfr. bilag U), var rummet under gennemgribende renovering.

...

Ligeledes var der foretaget delvis udgravning i gange. Det kunne derfor ikke på det tidspunkt konstateres, om der var tale om en rørskade, og i givet fald, om der var tale om et skjult rør.

Af rapporten fra [skadeservicefirma] fremgår det endvidere, at ejendommen er opført med grus som kapillarbrydende lag, hvilket var normalt for ejendomme opført i 1962. Det har senere vist sig, at grus ikke har den kapillarbrydende effekt, som man kunne ønske sig, og det kan efter selskabets opfattelse ikke afvises, at dette kan have haft indflydelse på den opfugtning, som er konstateret

Desuden fremgår det af rapporten, at ejendommens fugtspærre er pudset over, hvorved den er uden funktion, så fugt kan vandre uden om fugtspærren. Dette kan endvidere have haft indflydelse på den konstaterede fugt i ejendommen.

Endelig stiller selskabets sig uforstående overfor, at en eventuel utæthed i et varmerør skulle kunne medføre den opfugtning, som er beskrevet både i rapporterne forud for [skadeservicefirma] rapport, og som er beskrevet i [skadeservicefirma] rapporten. I den forbindelse henledes nævnet opmærksomhed på, at ejendommen var opvarmet med naturgas, jfr. BR salgsopstillingen, og at en naturgasanlæg er et lukket system med omkring 25 liter vand i anlægget.

Samtidig henledes nævnets opmærksomhed på, at gentagne og længerevarende sporinger ikke har kunnet påvise utætheder.

Ud fra de foreliggende oplysninger og det efterfølgende forløb kan det konstateres, at dæknings-tilsagnet er givet på baggrund af rapporterne fra [sagkyndigt firma], herunder især rapporterne fremlagt som bilag L og R, hvilket klager efterfølgende har anerkendt, er forfalskede rapporter.

En forsikringsaftale på tillid mellem forsikringstageren og forsikringsselskabet, forstået på den måde, at selskabet i et vist omfang har tillid til de oplysninger og rapporter, som forsikringstageren sender til selskabet.

Selskabet vil efterprøve og tage stilling til en sag på baggrund af de oplysninger og rapporter, som en forsikringstager sender til selskabet.

Klager har indrømmet, at mindst to af de rapporter, der er kommet fra [sagkyndigt firma], ikke var udarbejdet firmaet eller de medarbejdere, der stod på rapporterne.

I den forbindelse skal det oplyses, at jeg ikke i forbindelse med gennemgangen af sagen har kunnet konstatere, at klager skulle have meddelt, at rapporterne ikke skulle indgå i vurderingen af sagen, som anført af klager.

Tværtimod har klagers advokat senest den 14. maj 2020 (bilag BM) henvist til rapporterne, idet advokaten dog er af den opfattelse, at disse næppe har haft indflydelse på sagens vurdering. Hvis klager skulle have givet meddelelse om, at disse rapporter ikke skulle indgå i sagen, stiller selskabet sig undrende overfor, at de er fremsendt til selskabet, samt at advokaten ikke tidligere skulle have påberåbt sig, at klager skulle have meddelt, at rapporterne ikke skulle indgå i sagen.

Det kan da også konstatere, at klager efter konstateringen af de forfalskede rapporter, har forsøgt at validere rapporterne (jfr. bl.a. bilag BF). Dette kan ligeledes undre, hvis klager allerede fra starten skulle have meddelt, at rapporterne ikke skulle lægges til grund.

Når dette er sagt, vil selskabet ikke kunne have tillid til rapporterne, eller de oplysninger, som klager giver vedrørende rapporterne, al den stund, at klager har anerkendt, at der foreligger forfalskede rapporter fra [sagkyndigt firma] i sagen.

Klager er ifølge af Klagen til nævnet yderligere af den opfattelse, at rapporten fra TI dokumenterer, at gasbetonen i klagers ejendom skulle have lidt skade på grund af opfugtningen, hvilket giver anledning til følgende kommentarer.

Af rapporten fremgår det blandt andet, at prøverne på baggrund af indholdet af flyveaske kan være fra 1973.

Ejendommen er opført i 1962, jfr. bilag BQ, og sammenholdes tegningen fra byggesagsmappen, med salgsoptstillingen (bilag BR) er der ikke foretaget nyopførelse eller lignende af badeværelset.

Selskabet stiller sig derfor undrende overfor, at de foretagne gasbetonprøver skulle være mere end 10 år yngre end opførelsen af ejendommen inklusivt badeværelset.

Imidlertid fremgår det af TI's svar af 31. oktober 2018, (bilag AQ) at TI ikke havde besigtiget ejendommen, samt at prøverne var tilsendt TI af klager.

Henset til aldersforskellen mellem prøverne og ejendommens opførelse sammenholdt med oplysningerne omkring rapporterne fra [sagkyndigt firma] finder selskabet det næppe sandsynligt, at prøverne var fra ejendommen fra 1962.

Selskabet finder det således ikke dokumenteret, at svaret fra TI kan være retvisende i forhold til ejendommens gasbeton.

Sammenfattende er det selskabets opfattelse, at klager svigagtigt har fremsat oplysninger, der har haft betydning for selskabets vurdering af sagen, og anerkendelsen af dækningsforpligtigelsen. Dette må medføre, at dækningstilsagnet er afgivet på forkert grundlag, som klager har været bekendt med, var forkert og at tilsagnet derfor er bortfaldet.

Endvidere er selskabet berettiget til at tilbagekræve den erstatning, der er udbetalt på baggrund af de forfalskede oplysninger, jfr. f.eks. dommen gengivet i U 1974.613/2 Ø, hvilket er baggrunden for det fremsatte tilbagebetalingskrav.

Sammenfattende finder selskabet det ikke dokumenteret, at der er tale om en rørskade, herunder at der er tale om en utæthed på et skjult rør.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at betingelsernes pkt. F, hvoraf det fremgår, at selskabet dækker utætheder i **skjulte** rørinstallationer. Forsikringen dækker således ikke utætheder i synlige rørinstallationer, medmindre der er tale om pludselig udstrømning, hvilket ikke er dokumenteret er tilfældet i denne sag.

Afslutningsvis henledes nævnets opmærksomhed på, at efter dansk rets almindelige bevisbyrde-regler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere kravets berettigelse. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i FAL § 22.

Som det fremgår af bestemmelsen både for så vidt angår spørgsmålet, om der er tale om en dækningsberettigende skade, samt spørgsmålet om en eventuel erstatnings størrelse.

Dette bliver så meget desto sværere på nuværende tidspunkt, idet klager efter det oplyste har valgt at rive hele ejendommen ned og opføre en ny.

Sammenholdes billede fra Google Streetview:

...

Med billedet fra salgsopstillingen bilag BR

...

er der ingen tvivl om, at der er opført et helt andet hus end det som blev handlet på købstidspunktet.

Klager **opfordres** til at fremlægge kopi af nedrivningsansøgningen, ansøgningen om opførelse af det nye hus. Begge dele med bilag.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på Byggelovens § 2 stk.1, og det er selskabets opfattelse, at de ændringer, der er foretaget i bygningen, er af et så væsentligt omfang, at det har krævet en byggetilladelse.

Desuden **opfordres** klager til at give fuldmagt, så selskabet kan indhente kopi af den sag, som politianmeldelsen medførte.

5.1 eventuel erstatningsopgørelse

Af bilag J det fremgår, at der allerede ved taksatorens besigtigelse var omfattende ombygning i gang, herunder kan det konstateres, at der mindst var en gravemaskine i arbejde i ejendommen ved taksators besigtigelse.

...

Henset til, at der dokumenterbart er opført en helt anden ejendom på grunden, finder selskabet det mindst sandsynliggjort, at den oprindelige ejendom, som minimum var under renovering, samt at de anførte beskadigede bygningsdele ikke var tiltænkt genanvendt, hvorfor erstatningen skal opgøres i henhold til betingelsernes pkt. 7.2.

Selskabet finder det reelt antageliggjort, at ejendommen ved overtagelsen var tiltænkt til nedrivning/ omfattende renovering, hvorfor en erstatning skulle opgøres efter bestemmelserne om 'Bygninger bestemt for nedrivning'.

Det kan dog konstateres af de foreliggende oplysninger, at selskabet ikke var orienteret om beslutningerne i relation til renovering eller nedrivning af ejendommen.

Klager skal i henhold til Forsikringsaftalelovens § 22 give selskabet alle oplysninger, der kan have betydning for vurdering af sagen, og det er selskabets opfattelse, at klager har fortiet vigtig information i relation til nedrivningen eller moderniseringen. Endvidere skal forsikringstageren sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav.

Afslutningsvis kan det oplyses, at efter sagen er blevet indbragt for nævnet har selskabet ved opslag på CVR.dk kunnet konstatere, at klager er den reelle og legale ejer af [firma], der har forestået udbedringen/ opførelsen af den nye ejendom."

Klagerens advokat har i brev af 16/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist kan det oplyses, at det fremsendte ikke giver anledning til at ændre påstanden, og det tidligere for nævnet oplyste, fastholdes. Det fastholdes derfor, at skaden er dækningsberettiget, således at indklagede skal yde dækning til klagerne, som er berettigede til erstatning.

Indklagedes begrundelse og dokumenter fra [sagkyndigt firma] ...

I indklagedes skrivelse af 18. december 2020 gør indklagede gældende, at det ikke er dokumenteret, at der er sket en skade på skjulte rør.

Skaden blev anmeldt til indklagede den 3. december 2017, og indklagede ses ikke at have bestridt, at der var sket en skade på skjulte rør, før skrivelse af 18. december 2020, mere end 3 år efter anmeldelse.

Efter meddelt dækningssagn ses indklagede alene at have trukket de givne tilsagn tilbage med henvisning til dokumenter fra [sagkyndigt firma] ikke kan anvendes i sagen.

Klagernes tidligere advokat, advokat ... har tidligere den 11. december 2018 anmodet om en egentlig begrundelse for, at indklagede trak dækningstilsagnet tilbage, jf. bilag BF side 1, nederst. Indklagede fremkom ikke med en sådan.

Vedrørende dokumenter fra [sagkyndigt firma] ... bestrides det, at jeg, som klagernes advokat har tillagt disse vægt, ej heller ved skrivelse af 14. maj 2020, jf. bilag BM, som jeg for god ordens skyld bemærker blev fremsendt uden præjudice i sagen.

Rapporter fra [sagkyndigt firma] ... indeholder ikke selvstændige undersøgelser fra [sagkyndigt firma], men er baseret på indklagedes målinger samt målinger fra [VVS-firma 3]. Det bestrides derfor, at indklagede har tillagt disse dokumenter afgørende vægt, da selskabet meddelte dækningstilsagn.

Dokumentet der blev fremsendt indklagede med e-mailen fremlagt i bilag L, er **bilag 12**. Dette er klagernes svar på indklagedes skadesafgørelse.

Med bilag R blev tillige fremsendt dokument, jf. **bilag 13**. Dette var klagernes klage over indklagedes medarbejder ..., hvilket fremgår direkte af forsiden, ligesom det var en oversigt over hændelsesforløbet i sagen og indeholder alene oplysninger indhentet af andre i sagen.

Det bestrides derfor, at disse har været udslagsgivende i indklagedes vurdering af sagen og meddelelser om dækningstilsagn. Det gøres gældende, at dækningstilsagn blev meddelt på baggrund af indklagedes egen målinger, besigtigelser og rapporter samt øvrige rapporter i sagen fra [VVS-firma 1], [VVS-firma 2], [skadeservicefirma], jf. bilag 2 samt Teknologisk institut, jf. bilag 3.

Skjult rørskade

Det gøres fra klagernes side gældende, at det er dokumenteret, at der er sket skade på skjulte rør. Dette fremgår også af indklagedes egen besigtigelsesrapport af 2. februar 2018, jf. bilag J, side 5, hvoraf fremgår *'Badeværelse med endnu ukendt skadested – skjult rørskade'*

Det blev ved målinger konstateret, at trykket faldt.

Indklagede **opfordres** til at fremlægge resultat aftryksmålinger foretaget af [VVS-firma 1].

[VVS-firma 2] tog trykprøve den 22. december 2017, jf. bilag 10, side 4, billede 9, og efterfølgende den 5. januar 2018, jf. bilag 10, side 4, billede 10. Heraf ses, at trykket i perioden næsten blev halveret.

Herudover foretog [VVS-firma 3] også trykprøver, jf. **bilag 14**. [VVS-firma 3] foretog trykprøve den 9. februar 2018, jf. bilag 14, side 1, figur 1. Ved målingen 2 dage efter, den 11. februar 2018 ses faldet, jf. bilag 14, side 2, figur 2.

Utætheden blev lokaliseret som værende under badekarret ved brug af lytteudstyr, som det ses på bilag 14, side 3-4.

Dette bekræftes af ... fra [VVS-firma 3] (efterfølgende skiftet til [VVS-firma 4]), jf. e-mail af 15. februar 2021, jf. **bilag 15**.

Som følge heraf måtte badekar fjernes, således at skaden kunne lokaliseres. Dette fremgår af bilag Q, som er et telefonmødereferat udfærdiget af indklagede, hvoraf det fremgår *'Har netop aftalt med ..., at de demonterer badekarret og straks tilknytter egen vvs-er til at finde skaden ...'*.

Ydermere fremgår det af **bilag 16**, at badeværelset skulle rives ned, hvilket blev godkendt af indklagede. Ydermere fremgår det af bilag S, side 2, hvor indklagede bekræfter, *'at hele gulvet skal bankes op, grundet dårlig stand på rør'*. Der har således løbende været dialog mellem parterne omkring skaden.

Da badekarret var fjernet, kunne der konstateres vand løbende ud fra gulvet, jf. **bilag 17** og **bilag 18**. Heraf fremgår de skjulte rør under beton/terrazzo, som dækkes af vand, når der sættes vand til. Dette ses tillige af foto jf. bilag 10, side 9-10.

Ydermere bekræftes det i e-mail fra aut. kloakmester ..., at udskiftning af kloakrør er nødvendigt i badeværelset, da de er utætte, jf. bilag V.

Endvidere bekræfter indklagede i bilag T, side 4 *'Fjernelse af badekar – hvorefter der påvist betydelig skadeomfang på rør installationerne'*.

Der er således konstateret utætheder og skjult rørskade, idet rørene var gennemtærede og rustne, hvilket blev bekræftet af indklagede.

Det bestrides, at årsagen til fugten skyldes, at fugtspærren var pudset over. Fugtspærren var pudset over i hele ejendommen, og der sås ikke problemer hermed andre steder i ejendommen. Som det fremgår af rapport fra [skadeservicefirma], bilag 2, side 3, sås alene råd i træværk og opfugtede vægge omkring badeværelset.

Indklagede henviser endvidere i skrivelse af 18. december 2021, at ejendommen var under gennemgribende renovering. Hertil skal oplyses, at der i ejendommen var konstateret anden skade, som blev behandlet under klagernes ejerskifteforsikring, som nødvendiggjorde andre arbejder i ejendommen. Dette uafhængig af nærværende sag.

Vedrørende de foretagne gasbetonprøver oplyser klager, at prøverne er fra ejendommen, og klagerne er uforstående overfor indklagedes oplysninger om, at prøverne skulle være fra efter ejendommen blev opført.

Provokationer

Ejendommen blev købt af klagerne som førstegangskøbere. Klagerne havde ingen intentioner om at nedrive ejendommen eller foretage renoveringerne i så stort et omfang, som viste sig nødvendigt.

Klagerne støbte gulv i ejendommen den 16. oktober 2018, jf. **bilag 19** og **bilag 20** og ønskede således at renoverer ejendommen.

Hvorvidt der foreligger nedrivningstilladelse, ses ikke at være relevant i sagen. Vedrørende [firma] bemærkes det for god ordens skyld, at klager på intet tidspunkt har været reel eller legal ejer af [firma], som anført af indklagede, jf. udskrift fra cvr.dk, jf. **bilag 21**.

Det ses ej heller at være af betydning for sagen, hvorvidt der foreligger en sag ved politiet. Som det fremgår af e-mail af 10. december 2018 fra indklagede til klagers tidligere advokat, jf. bilag BF, side 5, oplyser indklagede *'Jeg kan oplyse at politiets stillingtagen til sagen intet har med forsikringsagen at gøre'*.

Min klient er dog indstillet på at give samtykke til, at indklager kan indhente oplysninger i sagen, såfremt provokationen fastholdes. I forlængelse heraf kan det oplyses, at klagerne ikke er blevet kontaktet af politiet i sagen, og sagen forventes at være afsluttet.

Erstatning

Ved indklagedes første meddelelse om dækningstilsagn indhentede indklagede tilbud på udbedring, som ses i indklagedes besigtigelsesrapport, jf. bilag 4, side 5.

På baggrund af disse tilbud meddelte indklagede dækningstilsagn til skaden og tilbød klagerne kr. 350.000,00, som blev accepteret af klagerne samme dag, jf. bilag 5, side 1.

Samlet gældende det gældende, at der er sket dækningsberettiget skade, og udbedringsomkostningerne rettelig kan fastsættes til kr. 350.000,00, således at klagerne modtager kr. 350.000,00 i erstatning fra indklagede."

Selskabet har i brev af 12/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis henledes nævnets opmærksomhed på, at advokatens bilag 12 og 13 tidligere er fremlagt af selskabet, som bilag til henholdsvis bilag L og R. Der er tale om rapporter, der giver sig udtryk for at være udarbejdet af et [sagkyndigt firma], tilsvarende rapporterne fremlagt som bilag H og I.

Med hensyn til advokatens provokation om at fremlægge rapporter fra [VVS-firma 1] trykprøvning kan det oplyses, at disse allerede er fremlagt som bilag E trykprøverapporten og bilag F taksatorrapporten fra [VVS-firma 1].

Af rapporten fremgår det, at der var et tryktab, men at dette kunne ikke måles ved sporstoffer, hvilket viser, at lækagen er meget lille. Dette fremgår endvidere også at det telefonreferat, der er fremlagt som bilag E1.

Som det fremgår af sagsfremstillingen, var det herefter, at selskabet begyndte at modtage rapporter fra [sagkyndigt firma].

Idet hullet ikke kunne konstateres med sporingsstoffer var og er det selskabets opfattelse, at utætheden kunne udbedres ved anvendelse af multiseal, og da dette blev meddelt klager telefonisk modtog selskabet yderligere rapporter angiveligt fra [sagkyndigt firma].

Der hersker ingen tvivl om, at den efterfølgende behandling fra selskabets side er begrundet i de rapporter, der angiveligt skulle være udarbejdet af et anerkendt [sagkyndigt firma].

Henset til at disse rapporter var fabrikeret af klager for derved at opnå et uberettiget dækningstilsagn, vil selskabet ikke kunne have tillid til andre efterfølgende rapporter fremlagt af klager.

Det er således fortsat selskabets opfattelse, at de efterfølgende rapporter er udarbejdet med samme formål, netop at opnå et uberettiget dækningstilsagn. Det kan efter selskabets opfattelse ikke afvises, at de håndværkere, der har udtalt sig på klagers vegne er samarbejdspartnere med [firma], som klager har et tilhørsforhold til.

Det kan endvidere konstateres, at det netop er [firma], der forestår nedbrydningen af badeværelset, og det kan efter selskabets opfattelse ikke afvises, at bruddet på rør i badeværelse er sket i forbindelse med denne nedbrydning.

Havde bruddet været der tidligere ville det have været konstateret i forbindelse med den trykprøvning og sporingsprøve, der blev udført op til bilag E. Dette er ikke tilfældet.

Endvidere finder selskabet fortsat, at der er en kraftig diskrepans mellem den angivne opfugtning, og det vand, der ville kunne være sluppet ud af på grund af de anførte utætheder, jfr. selskabets første indlæg.

Med hensyn til den kortsluttede fugtspærre fremgår det af sagen bilag H figur 11, at der i stuen også kunne konstateres opfugtning af bundremme grundet manglende fugtspærre. Det er åbenlyst, at der vil være mere fugt i et vådrum end i en stue, hvilket kan være medvirkende forklaring til større opfugtning i badeværelset. Endvidere kan det ikke afvises, at tidligere utætheder ved badekarret kan være medvirkende til opfugtningen, og den anførte rust i bunden af badekarret.

Selskabet har noteret sig advokatens oplysninger om, at ejendommen ikke skulle være under renovering, da skaden blev anmeldt, hvilket efter selskabets opfattelse ikke er i overensstemmelse med de foreliggende oplysninger. Det kan således på figur 10 i bilag H konstateres, at eksisterende gulve er taget op i ejendommen, Ligeledes kan det af figur 11 konstateres, at der er foretaget

fjernelse af gulv, og i bunden af fotoet ses grus, hvilket klart indikerer, at terrændækket er fjernet i det område, der er fotograferet.

Advokaten oplyser, at der i stedet for renovering af ejendommen foregik udbedring af skader anmeldt og anerkendt af ejerskifteforsikringen. I den forbindelse kan det oplyses, at ejerskifteforsikringen ikke er tegnet i selskabet.

Selskabet kan ikke på det foreliggende kan be- eller afkræfte, at det, der var anerkendt af ejerskifteforsikringen, har betydning for vurderingen af denne sag. Selskabet kan dog konstatere, at en, hvis ikke flere rapporter fra [sagkyndigt firma] er sendt til ejerskifteforsikringen i forbindelse med deres vurdering af sagen.

Klager **opfordres** til at fremsende en fuldmagt, således at selskabet kan udveksle oplysninger med ejerskifteforsikringsselskabet. Samtidig **opfordres** klager til at fremsende oplysninger om, hvilket selskab ejerskifteforsikringen er tegnet, samt under hvilket skadenummer ejerskiftesagen bliver behandlet.

Endvidere kan det af nævnte figur 10 i bilag H konstateres, at der forud for anmeldelsen af skaden var opvarmning med radiator, hvilket ligeledes fremgår af tilstandsrapporten (bilag C), hvor der alene er oplyst gulvvarme i badeværelset.

Af det nu fremlagte bilag 19, fremgår det, at der etableres gulvvarme i hele ejendommen, hvilket klart viser, at ejendommen har været under renovering.

Selskabet har noteret sig, at klager ikke kan forklare hvorledes det kan være, at der er fremsendt prøver af gasbeton, der er væsentlig yngre end ejendommen, til undersøgelse hos TI.

Selskabet har noteret sig, at det efter klagers advokats opfattelse ikke har betydning for sagen, om der foreligger nedrivnings- eller andre byggetilladelser. Advokaten har dog ikke bestridt, at der skulle have været søgt byggetilladelser eller nedrivningstilladelse.

Det er fortsat selskabets opfattelse, at sådanne tilladelser kan have betydning for vurdering af sagen.

Selskabet har noteret sig, at advokaten som bilag 21 har fremlagt udskrift for virksomheden Som bilag BU fremlægges Cvr udskrift vedrørende [firma], som dette fremgår af dette udskrift er klager administrerende direktør, legal og reel ejer af virksomheden.

Sammenfattende er det fortsat selskabets opfattelse, at der ikke kan sættes lid til de af klager fremlagte oplysninger, og at klager ikke har dokumenteret, at der er sket en dækningsberettigende rørskade, eller en dækningsberettigende rørskade i det af klager anførte omfang.

Selskabet vil maksimalt acceptere en erstatning svarende til en tætning med multiseal, og dette alene såfremt det dokumenteres, at der ikke foreligger byggesager vedrørende ombygning eller nedrivning forud for skadens anmeldelse.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at i henhold til byggelovens § 2, stk. 1, nr. e, finder byggeloven anvendelse på vedligeholdelsesarbejde, ombygninger og andre forandringer, som har betydning for energiforbruget i bygningen.

Dette burde klager via sin uddannelse som ... og ... være bekendt med."

Klagerens advokat har i brev af 16/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Bilag 12 og 13

Vedrørende bilag 12 og 13 bestrides det, at disse dokumenter har karakter af 'rapporter', som beskrevet af indklagede.

Bilag 12 er benævnt '*Svar på skadeafgørelse*', og af vurdering/konklusion, jf. bilaget side 9 fremgår det, at det '*Hvis der efter dette klagebrev ikke opnås enig mellem i mellem ejer ([klageren]) og ... fra Tryk anbefales det, at man tager fat i en uvildig byggesagkyndig der kan udarbejde en 'byggeteknisk rapport'*'. Det fremgår således direkte af bilag 12, at det er et klagebrev, og der i mangel af enighed kan indhentes rapport fra en uvildig sagkyndig.

Bilag 13 er benævnt '*Klage henrettet mod Af vurdering/konklusion, jf. bilagets side 12 fremgår det blandt andet '[klageren] holder ingen oplysninger tilbage og da der har været en besigtigelses gennemgang med ... på 2 timer, samt en ekstra på en time, virker det som en udmattelses kamp fra ... side, da han godt ved [klageren] og ... mangler et sted at bo pt. [klageren] har krav jf. fal § 37, stk. 3, at I stiller ham som før skaden skete '*. Der er således ingen tvivl om, at dokumentet ikke er udarbejdet af en uvildig, ligesom det tydeligt fremgår, at det er en klage, som indeholder klagers subjektive holdning.

Disse dokumenter er klager, og det gøres gældende, at de ikke, af indklagede, er blevet anset som værende faglige undersøgelser eller rapporter fra en uvildig. Det fastholdes derfor, at disse dokumenter ikke har været udslagsgivende eller tillagt afgørende vægt ved indklagedes meddelelse om dækningstilsagn i sagen. Det bestrides, at dokumenter er udarbejdet for at opnå uberettiget dækningstilsagn.

Det gøres gældende, at indklagedes to tidligere meddelte dækningstilsagn er meddelt på baggrund af sagens øvrige dokumenter samt undersøgelser og målinger foretaget af fagfolk rekvireret.

Under hele sagens behandling har indklagede selv rekvireret rapporter etc. fra indklagedes egne samarbejdspartnere, der ligeledes modtog udbudsmaterialet og har afgivet tilbud på udbedring til brug for indklagedes beregning af dækningstilsagnsstørrelse.

Skjult rørskade

Indklagede **opfordres** igen til at fremlægge målinger fra trykprøve foretaget i december 2017 af det af indklagede rekvirerede selskab [VVS-firma 1], idet bilag trykprøvetabet ikke fremgår af bilag F, hvor der alene ses fotos af trykprøvningen. Klagerne oplyser, at ... og ..., begge fra [VVS-firma 1] mundtligt har meddelt dem, at trykket var næsten halveret.

Tryktabet er dokumenteret med fotos af klagerne selv, jf. bilag 10, side 3.

[VVS-firma 2], som indklagede også rekvirerede, målte tillige tryktab, hvilket tillige fremgår af skrivelse fra [VVS-firma 2], jf. bilag E. Af bilag 5, side 1 fremgår *'Den 5/1 kunne der måles tryk tab, men intet målbart sporestof'*. Dette tryktab blev tillige dokumenteret af klagerne, jf. bilag 10, side 4.

Det fastholdes således, at der var en skjult rørskaide, og rørskaiden var årsag til tryktabet.

Det bestrides, at rørskaiden er sket i forbindelse med optagning af gulvet i badeværelset. Klagerne havde ingen ønsker om at optage gulvet i badeværelset. Dette skete alene for at finde den skjulte rørskaide, og efter aftale med indklagede, jf. bilag Q. Ydermere sås rørene at være rustne og genemtærede, og bar således ikke præg af en nylig opstået skade.

Indklagedes anbringende om, at eventuelt tidligere brud på rør er årsager til utætheder ved badekarret, bestrides. Klagerne er ikke bekendt med tidligere brud, ligesom tidligere ejer ikke har oplyst omkring tidligere brud, hvilket ej heller fremgår af tilstandsrapporten, jf. bilag C.

Samtykke, jf. bilag 8

Ved klagernes køb af ejendommen var det alene hensigten at udskifte trægulve i stue, værelser og køkken, hvorfor det ikke var hensigten at foretage en egentlig renovering af ejendommen.

Udover skaden verserende ved indklagede, verserede der tillige en sag omkring tagkonstruktionen ved klagernes ejerskifteforsikringsselskab, [andet forsikringsselskab], policenr. ..., hvilket var indklagede bekendt. Klagerne har allerede i oktober 2018, jf. bilag 8, givet indklagede samtykke til, at indklagede kunne indhente oplysninger fra f.eks. forsikringsselskaber.

Gasbetonprøver

Prøverne af gasbeton er fra ejendommen. Hvorvidt der er sket ændringer eller er foretaget arbejder, herunder hel eller delvist udskiftning af vægge eller gasbetonen siden ejendommens opførelse i 1962, er uvist. Ved spørgsmål herom fra indklagede til Teknologisk Institut, jf. bilag AØ, side 5, oplyses *'det kan vi ikke svare på, da vi ikke kender husets historie'*. Dette er en selvfølge, og gasbetonprøverne må lægges til grund i sagen.

Såfremt indklagede ønskede det, havde indklagede mulighed for selv at indhente yderligere gasbetonprøver fra ejendommen, hvilket indklagede ikke har gjort.

Byggetilladelser / nedrivningstilladelser

Det fastholdes, at er uden betydning for tvisten mellem parterne, og Ankenævnets vurdering af sagen, hvorvidt der foreligger byggetilladelser i sagen. Det er ikke nødvendigt at søge byggetilladelse til brug for udbedring af skaden.

Forud for skadesanmeldelsen den 3. december 2017, havde klagerne ingen byggesager på ejendommen. Klagerne overtog ejendommen pr. 1. april 2018 med dispositionsret fra 1. december 2017. Skaden blev således konstateret og anmeldt til indklagede 2 dage efter, at klagerne havde fået overdraget nøgler til ejendommen.

[Firma]

Indklager har fremlagt bilag BU med udskrift vedrørende [firma], med cvr.nr. Dette selskab er sagen uvedkommende, idet det er en anden juridisk person.

[Firma] har cvr.nr. ..., jf. bilag 21. Selskabet blev solgt og ændrede navn fra [firma] til ... den 25. juni 2018, jf. bilag 21, side 2. Som det fremgår, har klagerne på intet tidspunkt været reel ejer eller legal ejer af [firma].

Erstatning

På baggrund af ovenstående fastholdes det, at der var sket en dækningsberettiget skade, og indklagede er erstatningsansvarlig.

Vedrørende udbedringsomkostninger og erstatningens størrelse, bestrides det, at skade på vand-rør kunne udbedes ved brug af multiseal. Denne udbedringsmetode blev tidligere drøftet, og der var enighed mellem parterne om, at det var nødvendigt at fjerne badekarret, hvorfor dette blev accepteret af indklagede, jf. bilag 0. Efter fjernelse af badekarret kunne det tillige konstateres, at multiseal ikke havde været tilstrækkeligt, henset til rørenes stand og skadens omfang.

Indklagede har tidligere meddelt dækningstilsagn 2 gange. Ved indklagedes meddelelse om erstatning kr. 206.250,00 var indklagede bekendt med forholdene omkring bilag 12 og 13, og valgte alligevel at tilbyde erstatning til klagerne. Bilag 12 og 13 har således ikke været afgørende for indklagede.

På baggrund af det i sagen fremlagte og anførte, gøres det gældende at indklagede er bundet af oprindelig meddelelse om dækningstilsagn kr. 350.000,00, som fastholdes. Dette dækningstilsagn blev givet på baggrund af flere tilbud i henhold til indklagedes udbudsmateriale.

Erstatningen kan derfor passende fastsættes til kr. 350.000,00, subsidiært et mindre beløb fastsat af Ankenævnet."

Selskabet har i brev af 26/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Bilag 12-13

Som det fremgår af bilag 12 og 13, er disse ikke underskrevet af klager.

De er derimod underskrevet af en [sagkyndig] (...) og en [sagkyndig] (...) fra firmaet [sagkyndigt firma].

Endvidere er klager omtalt i tredjeperson i indlæggene, hvorfor bilagene har fremstået som rapporter udarbejde af [sagkyndigt firma], og ikke klagers svar eller kommentarer.

Det fastholdes således, at bilagene har fremstået som rapporter fra et [sagkyndigt firma], og er blevet behandlet af selskabet som sådan.

Ad ejerskifteforsikringen

Selskabet har på baggrund af fuldmagten haft rettet henvendelse til ejerskifteforsikringen, og det fremgår af svar herfra, at der har været tale om to anmeldelser, en vedrørende taget på ejendommen og en vedrørende kloaksystemet.

Sagen vedrørende taget har været behandlet i Ankenævnet under nr. ... (bilag BV).

I starten af præmisserne i den kendelse fremgår blandt andet følgende:

Den forsikrede ejendom er opført omkring 1964 og er overtaget af klageren den 1/12 2017. Klageren har umiddelbart efter overtagelsen iværksat en større renovering af ejendommen, idet blandt andet hele gulvkonstruktionen er bortskaffet. Han har foretaget skadeanmeldelse til selskabet den 4/1 2018 vedrørende en række forhold ved ejendommen.

Selskabet stiller sig derfor uforstående overfor følgende oplysninger fremsat af klagers advokats i brev af 16. februar 2021:

Indklagede henviser endvidere i skrivelse af 18. december 2021, at ejendommen var under gennemgribende renovering. Hertil skal oplyses, at der i ejendommen var konstateret anden skade, som blev behandlet under klagerens ejerskifteforsikring som nødvendiggjorde andre arbejder i, ejendommen. Dette uafhængig af nærværende sag.

Det fremgår også af kendelsen, at ejendommens gulve på i henhold til en rapport var fjernet ned til gruset.

Ud fra de foreliggende oplysninger må det kunne lægges til grund, at der var iværksat gennemgribende arbejder på ejendommen på tidspunktet for anmeldelsen af skaden.

Med hensyn til de rustskader, som klager oplyser, der var på badekarret, er det selskabets opfattelse, at hvis der er tale om et badekar fra ejendommen, kan disse også være opstået grundet utætheder i fuger mellem badekarret og væggene. Fugt har derved gennem tiden kunne trænge ned og medføre skader på karret.

I forbindelse med denne besvarelse har selskabet gennemgået sagens bilag på ny, og fremlægger som bilag BW, udskrift fra klagers og klagers ægtefælles åbne facebook profil.

Ud fra disse opslag kan det konstateres, at der er opført en ny ejendom på grunden.

Idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed, giver indlægget ikke anledning til en ændret opfattelse af sagen."

Klagerens advokat har i brev af 14/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Bilag 12 og 13

Uagtet bilagene ses at være underskrevet, gøres det gældende, at disse to bilag ikke har været udslagsgivende.

Dette særligt henset til, at indklagede ved besigtigelse med taksator og klager den 13. november 2018 var bekendt med omstændighederne omkring bilag 23 og 13, og indklagede alligevel igen meddelte dækningstilsagn, denne gang om indklagedes betaling af kr. 206.250,00 inklusiv moms i erstatning til klager. Dette blev efterfølgende skriftligt bekræftet af indklagede, jf. bilag 9.

Ydermere bekræftes skader og udbedringsomkostninger i sagens øvrige bilag, herunder fra aktører rekvireret af indklagede selv.

Ejerskifteforsikring og renovering

Som tidligere oplyst var det omfattende arbejde i ejendommen ikke planlagt af klager. Det var klagers hensigt at udskifte trægulve i stue, værelse og køkken samt skifte til nye vinduer. Ejendommen fremstod pæn og var med nyt tag fra 2016.

Henset til skader omfattet af ejerskifteforsikringen og skader i nærværende sag, viste det sig imidlertid nødvendigt med yderligere, uventede arbejder på ejendommen, f.eks. at fjerne gulve i badeværelse og gang for at finde skade i nærværende sag.

Det gøres gældende, at den tidligere sag med ejerskifteforsikringen ikke har betydning for nærværende sag, ligesom skærmpoint fra klagers Facebook-profil er sagen uvedkommende.

Rustskader

Det bestrides, at rustskader og skader ved rør og badekar er opstået som følge af utætheder i fuger mellem badekar og vægge, som anført af indklagede. Der er intet nævnt i tilstandsrapporten, jf. bilag C, side 9, under vådrum omkring utætheder eller revner i fugerne ved badekarret. Såfremt der havde været revner i vådzone, ville dette være noteret med karakteren K3 med note.

Ydermere oplyser klager, at der ikke var utætheder eller andet i fugerne ved badekarret.

Indklagedes anbringende herom er således udokumenteret og kan ikke lægges til grund ved afgørelse sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af sporingsrapport fra VVS-firma 2 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse:

Den 20/12 blev varmeanlægget tømt for vand og sporestof påfyldt til 5 bar.

Den 5/1 kunne der måles tryk tab, men intet målbart sporestof.

Pt. er lækage for lille til at kunne spores/måles med andet type sporestof."

Nævnet har fået forelagt rapport af 3/1 2018 "vedr. fugt, svamp og statiske udfordringer" fra et [sagkyndigt firma] og [sagkyndigt firmas] beregningstekniske rapport af 2/1 2018 "redegørelse for den statiske dokumentation – eftervisning af bærende bjælke samt bjælke spær". Af selskabets besigtigelsesrapport af 2/2 2018 fremgår bl.a.:

"Årsag til skaden

...

3. Rørskade på badeværelse – centralvarmeinstallation i terrazzogulvet.

Skadeomfang:

...

Rørskade:

Skadeomfanget vil tilgå straks skadestedet blotlægges for reparation. Omfanget kan spænde fra partiel skade til udskiftning af gulvfladen.

...

Tidligere tiltag

Utæthed i centralvarmeinstallationen. Skadestedet kan ikke spores, antagelig pga. mindre hul i røret.

Skadeudbedring**Badeværelse:**

Afhængig af skadestedet på badeværelset.

1. Sporing af skadestedet.
2. Opbankning af gulv for reparation af installation.
3. Reparation af centralvarmeinstallationen med efterfølgende trykprøvning.
4. Reparation af terrazzogulv.

...

Billeder af stedet

...

Badeværelse med endnu ukendt skadested – skjult rørskade.

Lækagesporing kunne ikke påvise utæthed/skadested."

Nævnet har fået forelagt notater af 13/2 2018 og 18/4 2018, der fremstår som udarbejdet af et [sagkyndigt firma], men som efter det oplyste er udarbejdet af klageren.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 14/5 2018 fremgår bl.a.:

"Tidligere tiltag

- Div. sporinger/lækagesøgninger – uden held.
- Fjernelse af badekar – hvorefter der påvistes betydeligt skadeomfang på rørinstallationerne.

Skadeudbedring/udbudsmateriale:**Omfang:**

...

Rådskade i vinduesstolper/karm bag badekar:

Udbedring af rådskadet karme.

Ganggulv – 11 m2:

Støbning, spartling/slibning og maling af ganggulv, når ft's egen vvs-er melder klar. Rørinstallationer skal afleveres klar til indstøbning af ft's vvs-er.

Badeværelse – 5,3 m2:

1. Levering og montering af 2 stk. nye gulvafløb – til bad og til vask.
2. Udlægning af isolering jf. lovkrav herom.
3. Fremføring af koldt og varmt vand til badekar.
4. Etablering af vandbåren gulvvarme.
5. Støbning af gulvflade – klar til ...-firma kan lægge eget 5-7 cm afretningslag.
6. Opmuring og oppudsning af vægflade bag badekar.
7. Levering og montering af standard badekar – Duravit D-code – 2500 kr.
8. Tilslutning af vand og afløb til badekar.
9. Opmuring af badekarsfront.
10. Opsætning af fliser på badekarsfront og på væg bag badekar.
11. Opsætning af 2 stk. hvide vægfliser mod gulv under bruser i brusenichen.
12. Udlægning af terrazzogulv.

Særligt forhold: Håndværker indhenter pris fra ...firma, og skal bære ansvaret for deres arbejde. Derfor anbefales det **ikke** at kontakte ... firma, der ellers er konkurrencedygtige, men vi har haft stort besvær med kvaliteten af deres udførte arbejde, hos anden kunde.

13. Opsætning af brusehjørne – det forudsættes at 2 glasdøre komplet med skinner forefindes på stedet.
14. Opsætning af toilet, tilslutning af vand og afløb.

Lovliggørelse af isolering på badeværelset:

Da hele badeværelsesgulvet er banket/gravet op, med begrundelsen at hele betonkernen var betydelig opfugtet, udløses kravet om lovliggørelse af isolering i gulvet.

Udskiftning af 2 stk. gulvafløb.

Kravet om udskiftning af afløb opfyldes, da hele gulvfladen er fjernet.

Genhusning / Tab af lejeindtægt

- Bad/toiletvogn er leveret og tilsluttet.
- Forbrugsudgifter til badvognen er ft's egenbetaling.
- Forsikringstager er lejer af vognen, og bærer derfor selv ansvaret for eventuelle skader der påføres vognen.

...

Øvrige bemærkninger

Fugttekniker:

Der tilknyttes fugttekniker for at vurdere følgeskaden.

De vil forestå eventuel nødvendig affugtning.

Strømforbruget til affugtning vil blive erstattet når sagen afsluttes."

Af omfangsrapport af 23/5 2018 fra et skadeservicefirma fremgår bl.a.:

"Fugtteknisk omfangsbeskrivelse

Rørbrud i badeværelse, vandet har opfugtet gasbetonvægge omkring badeværelse og trukket ud i støbt gulvkonstruktion i entré/gang.

Huset er under kraftig renovering og fremstår helt åbent, i badeværelse er der åbnet helt til kaplar.

Badeværelse: bærende trækonstruktion i ydervæg og lidt ind mod entré har en tydelig rådskade, som slutter et stykke fra bryggers (se skitse)

Væggene har mursten i nederste skift, her ligger fugtspærren, men den er pudset over, derfor vandrer fugten videre op i gasbetonen, som har høj måling.

Entré: støbt gulv, opbygning er som følger, spartelag på fliser på 50 mm beton, 100 mm lecabton og ca. 100 mm råbeton, denne opbygning er kun i entré (8,1 m² i gangen der støder op til er der ikke råbeton, men grus.

Stuen ligger i lavere, derfor kan klaplaget ligge i samme niveau ude i gang, men at man bare har fyldt op med grus.

Yderligere anbefalet tiltag

Puds fjernes på de opfugtede vægge iht. Skitse 0,5 m op, gulv i entré fjernes ned til råbeton, råbeton affugtes ned til ligevægt med resten af huset, som fremstod tørt under 80 digits

Eventuelle bemærkninger

Væg er revnet mellem bad og entre, vides ikke om det er i forbindelse med skaden eller i forbindelse med opugning."

Af mail fra en kloakmester til klageren fremgår bl.a.:

"Efter besigtigelse af dit badeværelse, må jeg desværre sige, at jeg bliver nødt til at udskifte dine kloakrør. De kan på ingen måde bruges, da de er utætte.

Kloakrør skal være tætte – ellers kunne vi jo lige så godt bruge drænrør. Så nye rør, ellers kan jeg ikke stå inde for mit arbejde."

Nævnet har fået forelagt rapport af 7/6 2018 fra et [sagkyndigt firma]. Af rapport af 26/6 2018 fra Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

"1. Baggrund

Efter konstateret vandskade er den ene gasbetonvæg i badeværelset revnet og nedbrudt. Der er tvivl om årsagen. Der er udtaget nogle prøver af væggen.

2. Formål

Formålet med opgaven er at fremkomme med en vurdering af årsagen til den nedbrudte gasbeton

...

Indholdet af flyveaske indikerer at den undersøgte gasbetonprøve kan være fra 1973; det årstal hvor man begyndte at anvende flyveaske i Danmark og fremefter.

...

6. Vurdering

Ud fra besigtigelsen, den udtagne kerne samt de givne data og informationer kan instituttet udtale følgende:

Fugtpåvirkningen har medført et markant styrketab i gasbetonen. Årsagen til dette er at pastaen i gasbetonen er udsat for såkaldt popcorn karbonatisering, hvor pastaen er splittet op i en silikat-hydrat fase og en popcorn calcium karbonat fase. Denne popcorn karbonatisering nedsætter pastaens styrke. Det vil således ikke muligt at udbedre vægge og fundamenter med denne påvirkning, selv om de tørres ud, da udtørringen ikke vil kunne genskabe gasbetonens styrke. Der må ikke anvendes fugtfølsomme materialer i fundamenter som f.eks. gasbeton. Der er ikke konstateret thaumasit i prøven som er anvendt til mikroanalyse, men dette er ikke ensbetydende med at der ikke også kan være thaumasit i væggen."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 5/7 2018 fremgår bl.a.:

"Gasbetonvægge

Det har været aftalt at Teknologisk Institut (TI) skulle udarbejde rapport vedrørende gasbetonvægge og jævn før denne rapport har væggen mod entre på grund af fugtpåvirkning et markant styrketab.

Derfor vurdere TI at det ikke vil være muligt at udbedre vægge og fundamenter med denne påvirkning selv om de tørres ud, da dette ikke vil genskabe gasbetonens styrke.

TI vurdere desuden at der ikke må anvendes fugtfølsomme materialer i fundamenter, hvilket meget vel er korrekt i forhold til nuværende forhold, men man skal dog lige have i mente at man skal se på, hvilke krav der var ved bygningens opførsel i 1964.

Ifølge TI, og deres undersøgelse så vurdere de at indholdet af flyveaske i gasbetonprøven indikere at gasbetonen kan være fra 1973, hvilket dog virker underligt idet at huset er fra 1964, og ikke ud fra tegningsmateriale eller det som der ses på stedet vurderes at have været renoveret inden for de første 10 år af husets levetid.

På trods af at vi har rekvireret TI til at foretage undersøgelse af gasbetonvæggene, så er det ikke ensbetydende med at vi er enige i deres betragtning.

Deres vurdering er givet ud fra at væggen har været fugtpåvirket, men der er dog ikke taget stilling til om fugtpåvirkning udelukkende skyldes en rørskade, hvor rørene er udlagt længere ned i gulvkonstruktionen end selve væggen, hvorved at der derfor skulle ske en fugtvandring ind i fundament og videre op i væggen, uden om fugtspærre, som det dog oplyses at der har været pudset ud over, således at fugten kan komme forbi en fugtspærre.

Men hvis fugt fra en mindre rørskade skulle kunne opfugte væggen, så kan almindelige opstigende fugt lige så vel efter min vurdering opfugte væggen, og så vil der være tale om et forhold der er sket over lang tid og dermed også var til stede ved overtagelsen. Opstigende grundfugt er ikke en dækningsberettiget skadesårsag.

Konklusion TI rapport og arbejde omkring vægge

Ud fra det som der foreligger nu omkring gasbetonvæggene, så mener jeg ikke at det er klarlagt at det som TI har vurderet kun kan henføres til en rørskade og derfor forsøger jeg d.d. at få kontakt til TI for at få nogle forhold i rapporten nærmere uddybet."

Af mail af 6/7 2018 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Det er d.d. oplyst af ... at du acceptere at erstatningen til fuld og endelige afgørelse for hele skaden opgøres til 280.000 kr. ekskl. moms = 350.000 kr. inkl. moms, hvilket indebære alt det arbejde som skal udføres jf. tilbudsgrundlaget, samt alt arbejde ved de omkringliggende gasbetonvægge ved badeværelset.

Når der foreligger fakturadokumentation der godtgør erstatningsbeløbet kan disse fremsendes, hvilket kan gøres på 2 måder:

1. Faktura der vedrører arbejdet sendes til os direkte fra dig eller ... med accept på at det vedrører skaden, også betaler vi dem direkte til håndværkeren indtil vi når max beløbet på 350.000 kr. inkl. moms.
2. Du betaler selv faktura og fremsender kopier til mig, hvorefter jeg løbende overføre penge i henhold til de fremsendte fakturaer til vi når max beløbet. Når 1. faktura fremsendes bedes du oplyse bank reg.- og konto nummer, hvor erstatningen skal overføres til."

Af mail af 31/10 2018 fra Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

"Du har været på stedet for at foretaget undersøgelse af gasbetonvægge omkring badeværelseskernen, og i forbindelse med denne undersøgelse er der udtaget prøve et sted på skillevæggen mellem badeværelse og entre.

Svar: Vi har ikke været på stedet – Prøven er udtaget og indsendt af kunden. Rapporten nævner heller ikke at vi skulle have foretaget besigtigelse.

Ud over prøven er det konstateret at der under skillevæggen er opbygget fundament af gasbetonblokke.

Svar: Dette er bygger på kundens oplysning og tilsendte fotos. Rapporten nævner heller ikke at vi skulle have foretaget besigtigelse.

Er der udtaget andre end denne ene prøve og i så fald af hvilke vægge?

Svar: Vi har ikke modtaget andre.

Er det din vurdering at den fugtpåvirkning der er sket af gasbetonvæggene kun kan skyldes en rør/vandskade og ikke en mulig opfugtning evt. på grund af opstigende fugt?

Svar. Det kan vi ikke svare på da alle de undersøgelser vi kender til er på gamle gasbetonblokke. For at svare på dette vil der skulle udføres et projekt hvor nye blokke indgår.

Du skriver desuden i rapporten at gasbetonene formentlig er fra 1973, hvilket er underligt da ejendommen er fra 1964, og ikke umiddelbart ser ud til at have været ombygget inden for de første 10 år af byggeriets levetid?

Svar: Det kan vi ikke svare på, da vi ikke kender husets historie.

Ankenævnet for Forsikring

27.

96165

Grunden til at jeg spørger til disse ting er at jeg aldrig før har hørt om dette problem med gasbetonvægge, og derfor gerne vil være lidt på forkant ved evt. lignende problemer.

Svar: Det er også meget lidt litteratur på dansk – du kan finde noget i udenlandske publikationer"

Af mail af 30/11 2018 fra selskabets efterforsker til klagerens tidligere advokat fremgår bl.a.:

"Ift. mail modtaget d. 19. nov. fra vores kunde har jeg ikke forholdt mig til indholdet. Dog skal følgende bemærkes; kunden påstår at jeg har givet tilsagn om dækning – jeg har ikke givet tilsagn om dækning. Det skal bemærkes, at siden min overtagelse af sagsbehandlingen, har vores kunde to gange opgivet urigtige oplysninger til undertegnede.

Jeg har grundet sagens karakter tilbudt vores kunde en erstatning, til fordel for kunden, for at afslutte sagen. Tilbuddet blev afslået hvorfor det er bortfaldet."

Nævnet har fået forelagt mail af 5/12 2018 med en opgørelse over selskabets afholdte udgifter i sagen. Det fremgår af mail af 5/12 2018 til klageren, at det anmeldte krav afvises, og at 37.085,65 kr. kræves tilbagebetalt. Af mail af 6/12 2018 fra klagerens tidligere advokat fremgår bl.a.:

"[klageren] oplyser, at han har anvendt en word-skabelon fra [sagkyndigt firma] og har formuleret sin klage via denne. Dette er en klar fejl, og [klageren] beklager dette."

Af mail af 11/12 2018 fra klagerens tidligere advokat fremgår bl.a.:

"Min klient medgiver, at to rapporter fra [sagkyndigt firma] er udarbejdet af ham. Dette er en klar fejl, og det beklager han.

...

Min klient har d.d. oplyst følgende til mig:

'Jeg har snakket med [sagkyndig fra sagkyndigt firma] omkring alle de rapporter der er sendt og skrevet til Tryg. [Sagkyndigt firma] står inde for alle statiske rapporter, på nær de omtalte klager, som skulle have været i mit eget navn, men som ikke beskriver undersøgelser eller lign, da de jo er en privat klage for ... og undertegnede. Derfor kan jeg ikke nikke genkendende til [selskabets efterforskers] påstand om, at der skulle være andre rapporter der ikke er brugbare og forfalskede. Jeg vil gerne vide hvilke rapporter [selskabets efterforsker] snakker om, så vi kan få klarhed over hvad han mener. Derudover er alle rapporter fra [sagkyndigt firma] ikke beslutningstagende i forhold til vores dækningsberettiget skade. Beslutninger er taget på baggrund af 2 trykmålinger, som begge viste trykfald på 2 bar over et døgn, samt sporingstof der ligeledes mistede 2 bar, men over 14 dage, samt [skadeservicefirmas] fugtrapport der beskriver, at hele badeværelset, gangen og væggene var MEGET opfugtede og til sidst ... mail korrespondance med ... der sagde, at han skulle banke op til frisk rør og da han nåede ned til rørene, var de mørnet helt væk og smuldrede i hænderne på ham. Dette er der ligeledes sendt ca. 50 billeder og lidt videoer til Tryg som bevis.'

Afslutningsvist skal jeg igen understrege, at min klient beklager, at han har fremsendt rapporter, som ikke var udarbejdet af [sagkyndigt firma]. Disse handlinger har medført en politianmeldelse, og at ... Dertil kommer, at Tryg har tilbagekaldt tilsagn om forsikringsdækning.

Når min klient ønsker at klage, skyldes det, at han bestrider, at de to rapporter reelt har været udslagsgivende for Tryg Forsikrings beslutning om at meddele dækningstilsagn, og at min klient fastholder, at der foreligger en dækningsberettiget skade."

Nævnet har fået forelagt fotos vedrørende tryk- og lytteprøver fra VVS-firma 3. Af mail af 15/2 2021 fra VVS-firma 3 fremgår bl.a.:

"Jeg har i forbindelse med dit byggeri, tryk prøvet rør og fundet utæthed.
Da det ikke var muligt at se hvor utætheden var, kunne vi lytte os frem. (med udstyr)
Utætheden befandt sig umiddelbart under badekarret.
Jeg har været i dialog med din forsikring omkring det, så de burde vide besked."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"F. Rør- og kabelforsikring

...

Forsikringen dækker:

Skader i form af utætheder i de **skjulte*** rørinstallationer og fejl i de **skjulte*** elkabler, som er nævnt i gruppe 4, og som sikrede har vedligeholdelsespligten for samt:

- Udgifter til fejlfinding og fritlægning af utætheden/ fejlen efter forudgående aftale med Tryg Gruppeforsikring.
- Følgeskader på bygning forårsaget af en dækningsberettiget utæthed/fejl i de installationer, som er nævnt i gruppe 4.
- Udgifter til retablering.

...

Gruppe 4

Skjulte* rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer samt **Skjulte*** elkabler til brug for rumopvarmning.

...

Skjulte

Ved skjult installation forstås installationer, der er indstøbt eller skjult i gulv, kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende.

Med skjult menes, at der ikke er direkte adgang til installationen uden brug af værktøj, eller at der ikke findes en permanent trappe til loft. Isolering alene medfører ikke, at installationen er skjult.

...

7. Erstatningsopgørelse

...

7.2

...

Bygninger under renovering/modernisering

For bygninger eller bygningsdele, som forud for skaden stod for renovering/modernisering, eller hvor renoveringen/moderniseringen var påbegyndt, opgøres erstatningen på følgende måde:

- For de beskadigede bygninger/bygningsdele, der forud for skaden var bestemt til genanvendelse, opgøres erstatningen til værdien af det beskadigede umiddelbart før skadetidspunktet (dagsværdi).
- For øvrige bygninger/bygningsdele, der forud for skaden ikke var bestemt til genanvendelse, dækkes kun udgifter til oprydning, men med fradrag for sparede nedbrydningsomkostninger.
- Erstatningen kan ikke overstige bygningens/bygningsdelenes handelsværdi.

Bygninger bestemt for nedrivning

For bygninger eller bygningsdele, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, erstattes:

- Udgifter til oprydning, men med fradrag for sparede nedrivningsomkostninger.

Herudover erstattes bygningsdele, som forud for skaden var bestemt til genanvendelse, til det beskadigedes værdi umiddelbart før skadetidspunktet (dagsværdi), men med fradrag for sparede omkostninger til demontering."

Nævnet har fået forelagt fotos. Sekretariatet har fået og gennemset en videooptagelse af utætte rørinstallationer.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1964 og overtaget af klageren den 1/12 2017. Den 5/12 2017 anmeldte han mulig utæthed i nogle rør, hvorefter der blev foretaget trykprøvning og sporing. Der blev målt tryktab, men lækage var for lille til at kunne spores. Herefter fremsendte klageren rapport af 3/1 2018 "vedr. fugt, svamp og statiske udfordringer" fra et sagkyndigt firma og sagkyndigt firmas beregningstekniske rapport af 2/1 2018. Selskabet genbesigtigede ejendommen. Den 13/2 2018 modtog selskabet rapport af 13/2 2018, der fremstår som udarbejdet af et sagkyndigt firma, men som efter det oplyste for nævnet er udarbejdet af klageren selv. Selskabets taksator foreslog herefter en løsning med multiseal for tætning af skjulte lækager, hvilket klageren afslog. VVS-firma 3 konstaterede efter tryk- og lytteprøve utæthed på rør. Klageren ønskede at fjerne badekar i badeværelset, da VVS-firma 3 mente, at skaden var under dette, hvilket selskabet accepterede. Herefter fremsendte klageren klage over selskabets taksator. Vedlagt var rapport af 18/4 2018, der fremstår som udarbejdet af et sagkyndigt firma, men som efter det oplyste for nævnet også er udarbejdet af klageren. Den 14/5 2018 blev der afholdt fælles besigtigelse på ejendommen, hvorefter taksator udarbejdede besigtigelsesrapport.

Ankenævnet for Forsikring

30.

96165

Herefter blev forholdet besigtiget af et skadeservicefirma, der udarbejdede omfangsrapport af 23/5 2018.

Den 28/5 2018 fremsendte klagerens repræsentant mail vedrørende udskiftning af kloakrør. Herefter modtog selskabet rapport af 7/6 2018 fra et sagkyndigt firma vedrørende følgeskader på gasbetonvæg i badeværelset. Den 14/6 2018 fremsendte taksator udbudsmaterialet. Forholdet omkring gasbetonvæggen blev undersøgt af Teknologisk Institut, der udarbejdede rapport af 26/6 2018. Ejendommen blev genbesigtiget den 5/7 2018 af en anden taksator.

Den 6/7 2018 fremsendte selskabet tilbud om kontanterstatning til fuld og endelig afgørelse på 350.000 kr. inklusive moms. Forliget omfattede alt arbejde, som skulle udføres, jf. tilbudsgrundlaget, samt alt arbejde omkring gasbetonvægge ved badeværelset. Klageren accepterede samme dag.

Den 20/9 2018 meddelte taksator, at klagerens sag var udtaget til kontrol af selskabets efterforskningsafdeling.

Klageren har anført, at selskabets efterforsker den 13/11 2018 tilbød, at han kunne modtage 206.250 kr. inklusive moms i erstatning for skaden. På det tidspunkt var selskabet bekendt med forholdene omkring dokument af 13/2 2018 og 18/4 2018. Det fremgår af mail af 30/11 2018 fra selskabets efterforsker, at "kunden påstår at jeg har givet tilsagn om dækning – jeg har ikke givet tilsagn om dækning. Det skal bemærkes, at siden min overtagelse af sagsbehandlingen, har vores kunde to gange opgivet urigtige oplysninger til undertegnede. Jeg har grundet sagens karakter tilbudt vores kunde en erstatning, til fordel for kunden, for at afslutte sagen. Tilbuddet blev afslået hvorfor det er bortfaldet".

Den 5/12 2018 meddelte selskabet klageren, at dækningstilsagnet var trukket tilbage, idet klageren havde afgivet urigtige oplysninger, fremsendt falsk dokumentation og tilbageholdt viden. Samtidig blev klageren bedt om at tilbagebetale 37.085,65 kr. for afholdte omkostninger i sagen.

Det er klagerens opfattelse, at selskabet er bundet af dækningstilsagnet af 6/7 2018, hvorfor erstatningen passende kan fastsættes til 350.000 kr. eller et mindre beløb fastsat af nævnet. Klageren har anført, at dokumenter fra sagkyndigt firma ikke indeholder selvstændige undersøgelser fra sagkyndigt firma, men er baseret på selskabets målinger samt målinger fra VVS-firma 3. Det bestrides derfor, at selskabet har tillagt disse dokumenter afgørende vægt, da selskabet meddelte dækningstilsagn den 6/7 2018 og den 13/11 2018. Det gøres gældende, at dækningstilsagn blev meddelt på baggrund af selskabets egne målinger, besigtigelser og rapporter samt øvrige rapporter i sagen.

Klageren har også anført, at det er dokumenteret, at der er sket skade på skjulte rør. Ved målinger blev det konstateret, at trykket faldt. Utætheden blev lokaliseret som værende under badekarret ved brug af lytteudstyr. Ydermere blev det konstateret, at kloakrør var utætte. Vedrørende de foretagne gasbetonprøver har klageren anført, at prøverne er fra ejendommen, og han er uforstående overfor selskabets oplysninger om, at prøverne skulle være baseret på prøvemateriale, der er yngre end ejendommen.

Selskabet har anført, at dækningstilsagnet er givet på baggrund af rapporterne fra et sagkyndigt firma, herunder især rapport af 13/2 2018 og 18/4 2018, hvilket klageren efterfølgende har anerkendt er forfalskede rapporter. Henset til, at disse rapporter var fabrikeret af klageren for derved at opnå et uberettiget dækningstilsagn, vil selskabet ikke kunne have tillid til andre efterfølgende rapporter fremlagt af klageren.

Selskabet har over for nævnet herved bl.a. anført, "Som det fremgår af sagsfremstillingen, var det herefter, at selskabet begyndte at modtage rapporter fra [sagkyndigt firma]. Idet hullet ikke kunne konstateres med springstoffer var og er det selskabets opfattelse, at utætheden kunne udbedres ved anvendelse af multiseal, og da dette blev meddelt klager telefonisk modtog selskabet yderligere rapporter angiveligt fra [sagkyndigt firma]. Der hersker ingen tvivl om, at den efterfølgende behandling fra selskabets side er begrundet i de rapporter, der angiveligt skulle

være udarbejdet af et anerkendt [sagkyndigt firma]. Henset til at disse rapporter var fabrikeret af klager for derved at opnå et uberettiget dækningstilsagn, vil selskabet ikke kunne have tillid til andre efterfølgende rapporter fremlagt af klager. Det er således fortsat selskabets opfattelse, at de efterfølgende rapporter er udarbejdet med samme formål, netop at opnå et uberettiget dækningstilsagn. Det kan efter selskabets opfattelse ikke afvises, at de håndværkere, der har udtalt sig på klagers vegne er samarbejdspartnere med [firma], som klager har et tilhørsforhold til. Det kan endvidere konstateres, at det netop er [firma], der forestår nedbrydningen af badeværelset, og det kan efter selskabets opfattelse ikke afvises, at bruddet på rør i badeværelse er sket i forbindelse med denne nedbrydning. Havde bruddet været der tidligere ville det have været konstateret i forbindelse med den trykprøvning og sporingsprøve, der blev udført op til bilag E. Dette er ikke tilfældet. Endvidere finder selskabet fortsat, at der er en kraftig diskrepans mellem den angivne opfugtning, og det vand, der ville kunne være sluppet ud af på grund af de anførte utætheder, jfr. selskabets første indlæg."

Vedrørende gasbetonvægge stiller selskabet sig undrende overfor, at de foretagne gasbetonprøver skulle være mere end 10 år yngre end ejendommen, og sammenholdes tegningen fra byggesagsmappen med salgsopstillingen, er der ikke foretaget nyopførelse eller lignende af bade-

værelset. Klageren har i øvrigt selv udtaget prøverne, som er sendt til Teknologisk Institut. Henset til aldersforskellen mellem prøverne og ejendommens opførelse sammenholdt med oplysningerne omkring rapporterne fra sagkyndigt firma, finder selskabet det næppe sandsynligt, at prøverne er fra den forsikrede ejendom, der er fra 1962.

Selskabet har endvidere anført, at klageren ikke har dokumenteret, at der er sket en dækningsberettigende rørskade eller en dækningsberettigende rørskade i det af klageren anførte omfang. Det kan ikke afvises, at bruddet på rør i badeværelse er sket i forbindelse med nedbrydningen af badeværelset. Selskabet stiller sig desuden uforstående overfor, at en eventuel utæthed i et varmerør skulle kunne medføre den opfugtning, som er beskrevet i de fremlagte rapporter.

Det er selskabets opfattelse, at klageren svigagtigt har fremsat oplysninger, der har haft betydning for selskabets vurdering af sagen og anerkendelsen af dækningsforpligtigelsen. Dette må medføre, at dækningstilsagnet er afgivet på et grundlag, som klageren har været bekendt med var forkert, hvorfor selskabet har været berettiget til at trække tilsagnet tilbage. Endvidere er selskabet berettiget til at kræve den erstatning, der er udbetalt på baggrund af de forfalskede oplysninger tilbagebetalt.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har trukket sit tilsagn om dækning tilbage.

Nævnet har navnlig lagt vægt på, at klageren har fremlagt notater af 13/2 2018 og 18/4 2018, der begge fremstår som udarbejdet af sagkyndigt firma til trods for, at notaterne reelt er udarbejdet af klageren selv.

På den baggrund finder nævnet, at klageren fremstår som utroværdig, hvorfor bevisværdien af de øvrige af klageren fremlagte rapporter/notater og oplysninger er lille.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren herefter har fremlagt rapport af 7/6 2018 ligeledes udarbejdet af sagkyndigt firma. Rapporten vedrører følgeskader på gasbetonvæg i badeværelset. På baggrund af rapporten blev Teknologisk Institut bedt om at vurdere årsagen til den nedbrudte gasbeton. Af den udarbejdede rapport af 26/6 2018 fra Teknologisk Institut fremgår det, at den undersøgte gasbetonprøve indeholdt flyveaske, og at den undersøgte gasbetonprøve kunne være fra 1973. Teknologisk Institut har i den efterfølgende korrespondance oplyst, at ejendommen ikke er besigtiget, og at prøverne er udtaget af klageren. Da ejendommen er opført i 1962, og det af byggesagen og sagen i øvrigt ikke fremgår, at der er foretaget ombygninger af badeværelset, finder nævnet, at der består en vis tvivl om, hvorvidt prøverne er fra ejendommen.

Ankenævnet for Forsikring

34.

96165

Det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at et forsikringsselskab, der har udbetalt erstatning i et tilfælde, hvor det ikke har været forpligtet til det, som hovedregel kan kræve den udbetalte erstatning tilbagebetalt. Denne hovedregel kan fraviges efter principperne om *condictio indebiti*, hvis modtageren har været i god tro om sin berettigelse til beløbet.

Da dækningstilsagnet er afgivet på baggrund af faktuelle oplysninger, der i alt fald til dels baserer sig på notater, der er forfalsket af klageren, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har krævet tilbagebetaling af den allerede udbetalte erstatning på 37.085,65 kr.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand