Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. maj 2021 blev i sag nr. 96266:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring. Han har i klageskemaet af 27/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

> **"Kort redegørelse for sagen**
> Skade på rensebrønd uden for badeværelset hvor rotter har gravet sig ind under gulv i badeværelset og under entre, hvor gulvet i de to rum er stærkt undermineret. Men det afslår Topdanmark selv om jeg har en murermester til at bekræfte dette, men først da vi slår et hul i gulvet i badeværelset kommer der en taksator men afviser at dække enten selv om der store huller under væg af rotter. Da vi slår et hul i entre kan vi se at gulvet gynger og er meget undermineret. Jeg kontakter Topdanmark men de ønsker ikke at komme at se dette de afviser bare. Vi har arbejdet stoppet i en uge og gør et nyt forsøg på at få selskabet ud at se på det, men uden held. Jeg har klaget et par gange siden men uden held.
>
> Det er jo svært at forstå at når rotter graver ind under en væg at undermineret gulvet at det så ikke er dækket.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Jeg ønsker at de betaler gulv i entre som jeg har sendt den et overslag på."

I brev af 15/1 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

> "Klager har haft et brud på en brønd og en stikledning, som vi har erstattet over den tegnede dækning for stikledninger på bygningsforsikringen.

Klager konstaterer tillige, at rotter har skaffet sig adgang til boligen, hvor de har undermineret gulvet i badeværelset i et omfang, hvor der er risiko for kollaps. Vi har også erstattet dette forhold.

Klager mener også, at rotterne har undermineret gulvkonstruktionen i entregulvet i et omfang, der opfylder kriterierne for en dækningsberettigende bygningsskade. Vi har afvist at erstatte dette forhold, da vi ikke mener, at der er konstateret en bygningsskade i gulvkonstruktionen i entreen som følge af rotter.

Her er fakta om den tegnede forsikring
Klager har tegnet en bygningsforsikring hos os for sin ejendom pr. 1. april 2020.

Policen indeholder dækning for brand, kasko, storm, råd, svamp og insekt, skjulte rør og kabler, stikledning, udvidet vand, kosmetiske forskelle, skadedyr, husejerhjælp og husejeransvar (bilag 1).

Det er vilkårene 8805-1, der gælder for klagers bygningsforsikring (bilag 2).

Sådan har sagsforløbet været
Klager anmelder den 30. juni 2020, at der har været rotter både ude og inde i klagers ejendom, herunder på badeværelset og måske køkkenet. Vi rekvirerer en netværkshåndværker, der konstaterer, at der er brud på en brønd og en udvendig stikledning ud for badeværelset. Anmeldelsesbekræftelse vedlægges som bilag 3. De to brud repareres af netværkshåndværkeren.

Klager mener, at rotterne har undermineret badeværelsesgulvet, hvilket han mener, at vi skal dække, ligesom han mener, at vi skal dække fjernelsen af lugten efter rotterne. Der sættes efter dialog herom en intern taksator på sagen, som besigtiger ejendommen. Der kan ikke umiddelbart konstateres, at rotterne har undermineret badeværelsesgulvet, hvorfor kravet herfor afvises, men det aftales dog, at klager kan vende tilbage, hvis han får lavet destruktive indgreb. Taksators besigtigelsesrapport af 31. juli 2020 er vedlagt af klager.

Klager fremsender en klage over afgørelsen til vores kundeklageansvarlige, som fastholder afgørelsen på det foreliggende grundlag.

Klager laver efterfølgende destruktive tiltag i badeværelset, og vores taksator genbesigtiger forholdet. Det kan konstateres, at rotterne i væsentlig grad har undermineret hele gulvkonstruktionen under badeværelset, og der var frit udsyn (5-15 cm) fra den ene ende til den anden under gulvet. Der er efter taksators opfattelse risiko for kollaps af gulvet. Udbedring af badeværelsesgulvet dækkes af den grund den 22. september 2020 (bilag 4).

Klager vender tilbage den 25. september 2020 og oplyser, at rotterne også har undermineret gulvkonstruktionen i entreen. Vores taksator oplyser, at entreen blev gennemgået i forbindelse med genbesigtigelsen af badeværelsesgulvet, og der kunne i den forbindelse ikke konstateres nogen som helst skader ved gulvet, der fremstod intakt. Kravet om yderligere dækning for entregulvet afvises derfor af vores taksator.

Der følger herefter en længere korrespondance med vores kundeklageansvarlige omkring entregulvet. Klager har vedlagt den væsentligste korrespondance i den forbindelse. Dog vedlægges som

bilag 5 den første klage fra klager og den første besvarelse fra vores kundeklageansvarlige omhandlende entregulvet.

Klager optager efterfølgende delvist gulvet i entreen og fremsender billeder af gulvkonstruktionen, uden vi mener, at det påviser, at der er tale om en dækningsberettigende skade over bygningsforsikringen.

Her får I en nærmere forklaring på vores afgørelse
Vi tillader os at formode, at nærværende klagesag alene vedrører, at vi har afvist at erstatte udgifterne til en ny gulvkonstruktion i entreen. Klager bedes venligst korrigere denne opfattelse, hvis klagen vedrører andre forhold i sagen.

Det påhviler efter de almindelige forsikringsretlige principper klager at sandsynliggøre, at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Vi gør opmærksom på, at bruddet på brønden og stikledningen blev dækket i henhold til vilkårenes pkt. 18.10.A stikledningsdækningen. Klager har herudover tegnet dækning for skadedyr. Denne dækning fremgår af vilkårenes pkt. 18.13.A. Her fremgår det, at vi dækker skade på beboelsesbygningen forårsaget af skadedyr så som rotter.

Vi mener i den forbindelse ikke, at klager har påvist, at der er sket en skade/følgeskade ved gulvkonstruktionen i entreen, der er dækningsberettigende i henhold til de tegnede vilkår på den tegnede bygningsforsikring under pkt. 18.10.A. eller 18.13.A.

Vi har i den forbindelse lagt til grund, at der ved vores besigtigelse ikke kunne ses nogen tegn på skade på entregulvet. Fugerne var intakte, gulvet var plant, og der var ingen tegn på, at bæreevnen var svigtet eller ved at svigte. Gulvet gyngede heller ikke, som klager ellers skriver. Funktionaliteten af gulvkonstruktionen i entreen var således fuldstændig intakt.

Vi har modtaget billederne fra klager, efter han har taget gulvet delvist op. Billederne viser, at der har været aktivitet fra rotter i området op imod badeværelset og ved en dør.

Vi mener i lighed med vores taksator ikke, at billederne viser, at der foreligger en egentlig bygningsskade på grund af rotter. Der er ikke tegn på, at gulvkonstruktionen i entreen er meget undermineret, som klager anfører. Det område, som klager mener rotterne har undermineret, ligger ved en dør, hvor man må formode, at der har været meget gang på gulvet. Denne 'trafik' har ikke medført, at man kunne konstatere nogen skade på gulvet forud for det destruktive tiltag som følge af underminering eller lignende.

Vi bemærker hertil, at det ikke er en bygningsskade i sig selv, at der har været rotter til stede under gulvet. Det er efter vores opfattelse heller ikke en dækningsberettigende bygningsskade, hvis rotterne har lavet en gang under gulvet, lavet et mindre hul, beskadiget isoleringsevnen i mindre grad eller lignende. Vi henviser til jeres kendelser 88.469, 88.647 og 92.067. Kendelserne vedrører nedsat isoleringsevne, men vi mener, at princippet i kendelserne kan overføres til denne sag.

Det afgørende er efter vores opfattelse, om rotternes aktivitet er af et sådant omfang, at der som følge af aktiviteten er sket en egentlig bygningsskade på gulvkonstruktionen i entreen. I har i tråd med dette udtalt følgende i kendelse 94.391: *'det måtte være en forudsætning for at anse en byg-*

ningsdel som beskadiget, at bygningsdelens funktion ikke længere kunne leve op til sit formål'. Vi mener som nævnt ovenfor ikke, at rotternes tilstedeværelse under gulvkonstruktionen i entreen har medført en egentlig bygningsskade eller risiko herfor, da gulvets funktion i entreen var intakt uden tegn på skade.

Der er på den baggrund væsentlig forskel i forhold til gulvet i badeværelset, hvor det var helt tydeligt, at hele gulvkonstruktionen var undermineret i en sådan grad, at der var risiko for kollaps, ligesom der forud for det destruktive tiltag var tegn på skader, der viste sig at kunne henføres til undermineringen.

Vi fastholder vores afgørelse
På det ovenstående grundlag kan vi ikke være behjælpelig med dækning af gulvkonstruktionen i entreen over den tegnede bygningsforsikring som en følgeskade under pkt. 18.10.A. eller som en bygningsskade i sig selv under pkt. 18.13.A.

For en god ordens skyld skal det nævnes, at bygningsforsikringen undtager lugtgener, fjernelse af ekskrementer og lignende både under pkt. 18.10.B.7 og pkt. 18.13.B.2, hvorfor vi ikke kan hjælpe klager på dette punkt."

Klageren har i mails af 19/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det handler kun om en ting fra TOPDANMARK side det er at de ikke vil betale noget. Jeg har været kunde hos dem en del år. Det er rigtig at jeg har været væk fra dem en 3 år, da … men da … flyttede jeg tilbage til Top, fordi jeg kender dem som et godt selskab på auto, men på hus er det en sag det har jeg fundet ud af, den taksator er kun ude på at snyde kunder.
…
Det er sådan at jeg tager forbehold for entregulv på det tidspunkt at taksator er og se på badeværelsesgulv, da vi på det tidspunkt kan se huller ind under gulv ind til entre, og får den besked det må vi tage til den tid, da min murer ringer og siger at gulvet i entre gynger, læser jeg på police og som Topdanmark har skrevet at jeg er dækket af bygningsforsikring. Der anmelder jeg denne skade, der ringer en medarbejder fra Topdanmark vi aftaler at vi banker et hul i gulvet. Da vi har lavet dette tager vi foto af gulvet som er meget undermineret, men Topdanmark afviser dette. De gider ikke at komme og se på dette, vi har arbejdet til at stå stille i en uge men der kommer ikke nogen og ser på det. De skriver at de antager at den entre bliver meget brugt det forgang og den bruger vi næsten ikke, mit byggefirma vil gerne bekræfte det. Nb med hensyn til badeværelsesgulv så afviste de først dette selvom gulvet var revnet først da vi slår hul i gulvet vil de dække lidt og det var med meget besvær."

Selskabet har i brev af 8/2 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi mener ikke, at der er nye oplysninger i det fremsendte.

Vi har i sagen dækket de 2 rørbrud på brønden og stikledningen over den tegnede stikledningsdækning på bygningsforsikring. Vi har derudover dækket skaderne forvoldt af rotter på badeværelsesgulvet over dækningen for skadedyr på bygningsforsikringen.

Vi har afvist at dække entregulvet, da der ikke kan konstateres en egentlig bygningsskade forvoldt af rotter.

Vi har lagt til grund, at badeværelsesgulvet var fuldstændig undermineret af rotter overalt, og der var fare for kollaps. Det er korrekt, at vi i første omgang henviste klager til at sandsynliggøre, at badeværelsesgulvet var undermineret, som han påstod på grund af, at der var revnede hårde fuger i badeværelset. Det skyldes, at revnede hårde fuger ikke i sig selv beviste, at rotterne havde undermineret hele gulvkonstruktionen med fare for kollaps.

Dette er væsensforskellig fra entregulvet, hvor der ingen tegn var på skader. Gulvet og fugerne var helt intakte, gulvet var plant og gulvet kunne fuldt ud leve op til sit formål. Den efterfølgende opbankning af entregulvet viste alene, at der havde været rotter, men ikke i et omfang, at det havde medført skade på gulvkonstruktionen, hvilket er en forudsætning for dækning.

Der er efter vores opfattelse ingen risiko for kollaps eller anden svigt af entregulvets funktion på baggrund af rotternes mindre aktivitet.

Vi fastholder derfor vores afgørelse i sagen."

Klageren har i mail af 11/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det her handler kun om ikke at betale noget.

1. Topdanmark afviser bare det gulv i entre uden at ville komme at se det, selvom jeg rykket dem nogle gange, det har været deres valg fra start.
2. Da vi var klar til at Topdanmark kunne se det gulv ringede jeg til deres taksator uden at få kontakt, jeg bad ham ringe tilbage men nej der kom bare en mail hvor det blev afvist.
3. Jeg har talt med min Advokat et gange om denne sag, hvor vi bad Topdanmark om at bekræfte at huset er kun halv forsikret. Jeg har også tilbudt kontakt til mine håndværker som kan bekræfte at gulvet var totalt undermineret af rotter samt at gulvet gynger.
4. Nu må vi have den afgjort eller vi skal have den i retten."

I brev af 25/2 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi skal beklage, at klager har den opfattelse, at det hele handler om, at vi ikke vil betale. Det er ikke tilfældet, og vi har hjulpet klager i den sag i det omfang vilkårene tillader det.

Vi har som tidligere nævnt besigtiget entregulvet, som nærværende sag handler om, inden det blev optaget. Gulvet var fuldstændig intakt og funktionsdueligheden var ikke nedsat. Der var ingen skader at se. Vores taksator oplyser, at det ikke gyngede, som klager ellers anfører.

Vi har efterfølgende modtaget billeder af entregulvet, efter klager har optaget det. Billederne er gennemgået af vores taksator, og de viser, at der er spor efter rotter, men på ingen måde i samme omfang, som i badeværelset, og heller ikke i et omfang, at det har udmøntet sig i fysiske skader ved selve gulvkonstruktionen, der nedsætter gulvets anvendelighed.

Det er ikke en skade i sig selv over bygningsforsikringen, at der har været rotter under entregulvet. Vi har af den grund afvist at dække entregulvet over bygningsforsikringen, da der ikke er tale om en dækningsberettigende skade i henhold til vilkårenes pkt. 18.10.A. eller 18.13.A."

6. 96266

Nævnet har fået forelagt yderligere korrespondance fra parterne – beskeder af 1/3 2021, 2/3 2021 og 4/3 2021 – samt bilag i øvrigt fra sagen, herunder fotos. I mail af 8/7 2020 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

> "Jeg har gennemgået dine billeder, og snakket med kloakmesteren.
>
> Jeg kan godt se, at fuger er revnet i badeværelset. Der er konstateret brud i brønd uden for huset, og rotterne har haft mulighed for at komme ind under hus derfra.
>
> Det er en mulighed, at rotterne har været under gulvet, og dette er årsagen til, at fugerne er revnet. Forsikringen dækker ikke destruktive tiltag for at finde eventuelle skader. Vi kan derfor ikke tilbyde at åbne op i gulv. Da det er muligt, at revner i fuger kan skyldes rotter kan vi tilbyde reparation af disse. Hvis der fremadrettet skulle opstå yderligere skade som formodes kan relateres til underminering af rotter, er du velkommen til at kontakte mig, hvortil sagen kan genåbnes."

Selskabet har den 10/7 2020 til klageren bl.a. anført:

> "Din husforsikring dækker skader forvoldt af rotter på bygningen.
>
> Jeg vil selvfølgelig meget gerne snakke med den murer du har haft ude, og høre hans vurdering. Jeg havde forståelsen af, det kun var fugerne langs kanten der var skadet."

Klageren har i mail af 13/7 2020 til selskabet bl.a. anført:

> "Jeg har haft besøg af … som står for rottebekæmpelsen her i kommune. De kan ikke gøre noget da der er lukket af til rotte fra stikledning. Og som de siger er gulvet i badeværelse sunket lidt også er der døde rotter under gulvet. Jeg synes at det er på tide vi får en taksator herud."

Af mail af 29/7 2020 fra klagerens entreprenør til klageren fremgår bl.a.:

> "Efter besigtigelse af badeværelse ca. 6,85 m2.
>
> Vurdering: Efter rotte indtrængning har gulvet sætningsskader. (Billede 2). Der er endnu ikke revner i gulvklinkerne, men fliserne er 'skruk'. Ligeledes er der fliser nederst på væggen der er løse. Dette er ofte en følge af sætningsskader i gulvet."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 31/7 2020 fremgår bl.a.:

> "Skadedato: 29-06-2020
> …
> Årsag til afgørelse: Brud på brønd og kloakledning umiddelbart udenfor brønd.
> …
> **Skadebeskrivelse**
> Skaden er udbedret partielt af ...

31.07.2020 er skaden besigtiget af undertegnede, som følge af ønsker fra [klageren] 'forsikringstager'. Gulvkonstruktion i badeværelse blev besigtiget, da [klageren] mener dette er undermineret og har sat sig som følge af dette. Gulvet er skiftet for ca. 15-20 år siden som følge af en rørskade. Gulvpladen er støbt med indstøbte varmeslanger, formodentligt pex-slanger. Der er udført kantisolering rundt langs afgrænsninger og dermed har gulvpladen ingen fast forbindelse til murede vægge/fundamenter. Der er udført elastisk fuge imellem gulv og vægge.

Gummifuger er fjernet langs ydervæg og et stykke ind af skillevægge. Resterende gummifuger fremtræder udtjente og delvist hårde. Fugen fremtræder tæt på den halvdel som er væk fra ydervæg og der fremtræder ikke revner i gulvklinker som kan indikere gulvpladen er knækket.

På baggrund af ovenstående kan forholdet ikke anerkendes at udgøre en skade/følgeskade fra underminering og dermed en følge af skaden på den udvendige kloakledning og brønd.

Som drøftet ved besigtigelsen kan Topdanmark anerkende at såfremt der indenfor overskuelig fremtid (op til 3 år) skulle opstå skader på gulvet der kan henføres til nærværende sag, vil sagen blive genåbnet for dækning af dette."

I mail af 15/9 2020 fra klageren til taksator hedder det bl.a.:

"Som aftalt i telefon fremsender foto af hvor gulv er undermineret. Og murermester siger der også hul under gulv gang og måske i køkken."

Selskabet har den 22/9 2020 til klageren bl.a. anført:

"Som opfølgning på vores møde d.d. kan jeg bekræfte at mit bagland har sagt god for den erstatning som jeg forklarede dig kunne blive aktuel. Derfor dækker Topdanmark jf. nedennævnte. Når du fremsender dokumentation i form af fotos eller kvitteringer for udført arbejde kan erstatningen udbetales til din nemkonto.

Leje toiletvogn 5.000,- kr. Ophugning/deponi 5.000,- kr. Isolering/opfyld 3.000,- kr. Tilstøbning 8.000,- kr. Fliser 6.000,- kr. Rep. varmeinstallation 3.500,- kr. Af- og genmontering af sanitet/badmiljø 3.000,- kr. I alt ex. moms 33.500,- kr. Moms 8.375,- kr. I alt inkl. moms 41.875,- kr. Selvrisiko 3.338,- kr.

Såfremt det måtte vise sig væsentlige skader ind under tilstødende rum, så kan du kontakte mig direkte."

Klageren har i mail af 25/9 2020 til selskabets taksator bl.a. anført:

"Det viser sig at der har været rotte under gulv i forgang der er rotte hul ind under gulv skal jeg stoppe arbejde igen indtil du har set det, eller må arbejde fortsætte?"

Taksator har i mail af 25/9 2020 til klageren bl.a. anført:

> "Da jeg besigtigede ude i forgangen var der ingen sætninger langs kant af gulvet, så der kan ikke umiddelbart anerkendes nogen skade på dette gulv, som følge af skaden på kloakken. Hvis du kan påvise nogen form for skade vil jeg gerne komme og se på det."

I mail af 25/9 2020 fra klageren til taksator hedder det bl.a.:

> "Men der er rotter hul ind under gulvet, og vi kan mærke at der hul derunder. Det vil sige at jeg skal banke gulvet op. Er der hvor vi skal have min advokat i gang?"

Af mail af 29/9 2020 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

> "Jeg har drøftet sagen med taksator … og jeg kan forstå, at der ved … besigtigelse hos dig ikke er konstateret sætninger langs kant af gulv ude i forgangen. Ligeledes ses det heller ikke, at gulvet skulle have sat sig i forhold til fodlisterne. Derfor har [taksator] ikke på det foreliggende grundlag kunne anerkende, at der skulle være en dækningsberettigende skade ved dette gulv som følge af kloakskaden.
>
> Som [taksator] har oplyst til dig, så er du meget velkommen til at vende tilbage til os, hvis du kan dokumentere, at der er tale om en dækningsberettigende skade på dette gulv. Så vil vi naturligvis gerne vurdere sagen på ny."

Selskabet har i mail af 14/10 2020 til klageren bl.a. anført:

> "Jeg skriver til dig på vegne af ... Grunden til det er, at taksator … har gjort … opmærksom på, at du den 28. september 2020 anmeldte, at rotter den 25. september 2020 havde undermineret gulv i entre, hvilket vi stiller os noget undrende overfor. Det anmeldte forhold er ikke at betragte som en ny skade, men derimod et forhold, som i forvejen behandles i din klage under skade ...
> …
> Taksator … har i forlængelse af din nye anmeldelse til vores Bygningsskadeafdeling gennemgået de billeder, som du har indsendt, og på baggrund heraf må vi fortsat fastholde, at disse ikke på tilstrækkelig vis dokumenterer, at der er sket en dækket følgeskade udover, hvad vi tidligere har tilkendegivet at ville deltage i. Det er vores opfattelse, at du har valgt at fjerne område af gulvet for af fjerne døde rotter, lugtgener mm. Disse udgifter er som tidligere oplyst ikke omfattet af forsikringen."

Af mail af 12/11 2020 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

> "Senere var taksator … forbi og se på den anmeldte skade i gangen den 10. november, da du ikke var tilfreds med vores afgørelse af sagen.
> …
> Efterfølgende meddelte vi dig på baggrund af taksators besigtigelse, at vi ikke kunne anerkende det anmeldte forhold i gangen, da vi ikke kunne konstatere sætninger langs kant af gulv ude i forgangen eller at gulvet skulle have sat sig i forhold til fodlisterne.

Vi har noteret os dine synspunkter og i samme forbindelse bemærker jeg, at du har haft indsendt et tilbud fra … på udbedringen af gangen, men din forespørgsel på dette tilbud og hvornår … har svaret (dato/tidspunkt) ses ikke af det indsendte.

Vi mener stadig ikke, at du med det fremsendte har løftet bevisbyrden for, at forholdet kan henføres til forsikringens dækningsområde. Derfor fastholdes vores afgørelse på dette grundlag."

Klageren har i mail af 18/11 2020 til selskabet bl.a. bemærket:

"Jeg har nu afholdt et møde med min advokat for at lave en plan for en evt. sag, men der nogle ting vi ikke rigtig forstå og ikke rigtig passer sammen. Vi kan ikke rigtig forstå at når rotter undermineringi badeværelse kan være dækket, men når så rotter graver ind under væg til entre så er det ikke dækket, da vi opdager at gulvet i entre er undermineret kontakter vi jer det bliver bare afvist det var den 15-9 2020 og stopper arbejdet i 5 dage i håb om i vil komme og se det men nej.

I skriver at [taksator] har været forbi d 10-11-2020 men det har vi ikke kendskab til så det må vi gå ud fra at det ikke rigtig.

Det er svært at forstå at når rotter graver ind under en væg så er det ikke dækket, det vil sige at det kun er noget af huset der er dækket, vil I bekræft dette.

I skriver også at der ikke er bevis for at der har været rotte i entre det har foto jo bevist, og I gad jo ikke at kommer og se det.

Foto med nr. 1935, 1938, 1936, 1939 er fra badeværelse og ind mod entre.
Foto med nr. 1956, 1953, 1961, 1953 er fra entre og ind mod badeværelse og man kan se at gulvet er undermineret."

I mail af 18/12 2020 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"Men jeg kan godt se, at jeg skrev til dig sidst, at taksator … havde besigtiget adressen den 10/11-20. Den 10/11-20 er en dato hvor [taksator] har gennemgået sagen og billederne endnu engang, da du skrev til os, men altså uden fysisk besigtigelse.

[Taksator] oplyser, at han besigtige gangen, da han var ude hos dig i forbindelse med skaden på badeværelset. Jeg beklager misforståelsen omkring dette.

Vi betvivler sådan set ikke, at rotterne ud over at have undermineret badeværelsesgulvet, også har gravet sig under væggen til gangen og i den forbindelse også har lavet gange/hulrum og fjernet sand/Leca under ganggulvet. Dette bekræftes også af de billeder, som du har fremsendt fra gangen, og billederne taget fra badeværelset mod gangen.

At der har været forekomst af rotter under ganggulvet og at de har lavet gange og fjernet sand/Leca, er dog i sig selv ikke at betragte som en bygningsskade. Det er kun hvis rotternes aktivitet er af et sådant omfang, at der som følge af aktiviteten sker en egentlig bygningsskade, at der er tale om en skade omfattet af forsikringen.

I den konkrete sag hos dig, viste rotternes aktivitet og underminering af badeværelsesgulvet at være så omfattende, at gulvet synligt havde sat sig over et stort område. Der var altså som følge af rotternes aktivitet under badeværelsesgulvet sket en egentlig bygningsskade, som vi også har anerkendt at dække.

Omvendt badeværelsesgulvet, var der ved taksators besigtigelse den 22/9-20 ingen synlige sætninger i gangen, ligesom de fremsendte billeder fra gangen ikke i tilstrækkelig grad dokumenterer, at rotternes aktivitet her har været af så omfattende omfang, at de skulle kunne forårsage en egentlig bygningsskade."

Af udateret mail fra klagerens entreprenør fremgår bl.a.:

"Overslagspris på gang.
Ophugning og bortkørsel af gulv. Isolering og støbning af gulv. Nyt gulv/fliser lægges. Fodlister og maling. Kr. 17.800,00 ex moms.

Der er ikke medregnet evt. el og VVS."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

18. Dækningsskema - Tillægsdækninger

Dækket Ikke dækket

A Forsikringen omfatter	Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved
Bygninger, bygningsdele mv., der er nævnt i pkt. C-L	**10. Stikledninger** • Utætheder i udvendige vand-, varme-, olie- og gasinstallationer samt jordvarmekabler i jord • Fejl i skjulte elkabler i jord til ejendommens strømforsyning, TV-, tele- og bredbåndsinstallationer og rumopvarmning • Utætheder på udvendige *afløbsledninger**, herunder kloakledninger og brønde, hvis utætheden har medført funktionssvigt, og en *TV-inspektion** har klassificeret den som en fejlklasse 3 eller 4 Det er en forudsætning, at skaden er på den del af stikledningen, som løber fra den udvendige side af fundamentet og på den strækning af ledningen, som du har vedligeholdelsespligten for. Løber stikledninger ud over forsikringsstedet, er disse også omfattet, hvis du har vedligeholdelsespligten - dog kun til hovedledningen. Hvis flere ejere har fælles vedligeholdelsespligt af installationen ifølge tinglyste servitutter, erstatter forsikringen forholdsvis. Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden. Vi dækker rimelige og nødvendige udgifter til fejlfinding, hvis det er aftalt med os.
B Forsikringen omfatter ikke	**Forsikringen dækker ikke**
1. Bygningsdele eller installationer, der er af erhvervsmæssig art, medmindre det fremgår af policen 2. Dækning for driftstab eller andet *indirekte tab** 3. Skade, der er dækket af garanti eller reklamationsret 4. Lysstofrør, lysreklamer og lysskilte, el- og LED-pærer 5. Mikrobølgeovne, miniovne og lignende mindre hvidevarer, der ikke er indbygget 6. Over- og tildækning og lignende tilbehør (fx pooltage) til svømmebassiner, spa- og boblebade 7. Vindmøller 8. Legehuse, legeredskaber, gyngestativer og lignende 9. Skurvogne, beboelsesvogne, containere og lignende	1. Drænrør og faskiner, herunder eventuelle rør i disse 2. Skade på rensningsanlæg, tanke og beholdere i jord, der er mere end 20 år gamle 3. Følgeskader i form af *svamp** eller *råd** 4. Tab af vand, olie og gas 5. Signalforstyrrelser 6. Udgifter til rottebekæmpelse 7. Lugtgener, fjernelse af ekskrementer og lignende

11. 96266

...

18. Dækningsskema - Tillægsdækninger

☐ Dækket ☐ Ikke dækket

A Forsikringen omfatter	Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved
Bygninger, bygningsdele mv., der er nævnt i pkt. C-L	**13. Skadedyr** **Skade på beboelsesbygningen forårsaget af** • **Murbier, flagermus, mår og gnavere** - fx mus og rotter. Det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelse sker, inden skaden udbedres. **Bekæmpelse af** • **Mår.** Forsikringen dækker udlån af mårfælde i op til 30 dage, opsætning og nedtagning af mårfælden samt bortkørsel af indfanget mår. Du har selv ansvar for at tilse mårfælden dagligt. Der gælder ingen selvrisiko. • **Hvepse og hvepseboer** på forsikringsstedet. Der gælder ingen selvrisiko. • **Væggelus** i beboelsesbygningen **Forebyggelse af** • **Rotter.** I forbindelse med en dækningsberettigende skade forvoldt af rotter dækker forsikringen 50 % af udgiften til anskaffelse og montering af rottespærre, dog maks. 15.000 kr. Beløbet bliver ikke indeksreguleret. Har offentlige myndigheder registreret rotteforekomst i umiddelbar nærhed af forsikringsstedet, dækker forsikringen tilsvarende udgift til anskaffelse og montering af rottespærre på forsikringsstedet. Der gælder ingen selvrisiko.
B Forsikringen omfatter ikke	**Forsikringen dækker ikke**
1. Bygningsdele eller installationer, der er af erhvervsmæssig art, medmindre det fremgår af policen 2. Dækning for driftstab eller andet *indirekte tab** 3. Skade, der er dækket af garanti eller reklamationsret 4. Lysstofrør, lysreklamer og lysskilte, el- og LED-pærer 5. Mikrobølgeovne, miniovne og lignende mindre hvidevarer, der ikke er indbygget 6. Over- og tildækning og lignende tilbehør (fx pooltage) til svømmebassiner, spa- og boblebade 7. Vindmøller 8. Legehuse, legeredskaber, gyngestativer og lignende 9. Skurvogne, beboelsesvogne, containere og lignende	1. Skade forvoldt af husdyr, fx marsvin, hamstere, ørkenrotter mv. 2. Lugtgener, fjernelse af ekskrementer og lignende 3. Kosmetiske skader, fx tilsmudsning, ridser, skrammer, skjolder og lignende

<u>Nævnet udtaler:</u>

Tvisten vedrører, om klageren kan kræve dækning for skader på entregulv forårsaget af rotter.

Klageren anmeldte den 30/6 2020, at der var brud på brønd og stikledning ud for badeværelset, og at rotter var trængt ind under gulvet i badeværelset og havde undermineret dette. Måske var rotterne også trængt videre ind i ejendommen. Selskabet anerkendte at dække skader på

brønd og stikledning. Selskabet anerkendte den 8/7 2020 videre at dække en udbedring af revnede gulvfuger i badeværelset, idet selskabet vurderede, at årsagen til fugeskaderne kunne være, at der havde været rotter under gulvet.

Den 31/7 2020 foretog taksator besigtigelse. Han har i besigtigelsesrapporten anført, at badeværelsesgulvet blev skiftet for 15-20 år siden på grund af en rørskade. Gulvet er støbt med indstøbte gulvvarmeslanger og udført med kantisolering langs afgrænsninger, og gulvpladen har dermed ingen fast forbindelse til murede vægge/fundamenter. Der er udført elastisk fuge mellem gulv og vægge, og de tilbageværende fuger fremstod hårde og udtjente. Der sås ikke revner i gulvklinker, som kunne indikere, at gulvpladen var knækket.

I september 2020 foretog klageren destruktiv opbrydning af badeværelsesgulvet. Selskabet har oplyst, at taksator foretog genbesigtigelse og kunne konstatere, at rotterne i væsentlig grad havde undermineret hele gulvkonstruktionen i badeværelset, og at der var frit udsyn (5-15 cm) fra en ene ende til den anden ende under gulvet. Taksator vurderede, at der var risiko for kollaps. Den 22/9 2020 anerkendte selskabet dækning for udskiftning af badeværelsesgulvet og opgjorde erstatningen til 41.875 kr.

Klageren kræver dækning for udskiftning af entregulvet. Han har anført, at der sås rottehuller fra badeværelset ind under gulvet i entre. Han fik efterfølgende taget entregulvet op, og det viste sig, at gulvet var totalt undermineret af rotter. Han kontaktede taksator med opfordring om en besigtigelse, mens arbejdet var undervejs, men taksator ønskede ikke at besigtige. Klagerens entreprenør kan bekræfte, at gulvet var undermineret og gyngede. Klageren har fremlagt fotos, dels fra badeværelset ind under entregulvet, dels fra entreen i forbindelse med, at gulvet blev optaget. Han har fremlagt en mail fra sin entreprenør med en overslagspris på ophugning og støbning af nyt gulv med isolering mv. på 17.800 kr. eksklusiv moms.

Selskabet har afvist dækning for så vidt angår entregulvet. Selskabet har anført, at det kan konstateres, at der har været rotter under entregulvet, men at det ikke er bevist, at dette har medført en bygningsskade. Fuger var intakte, gulvet var plant og gyngede ikke, og funktionaliteten

af gulvet var intakt. Taksator har i mail af 25/9 2020 anført, at han under besigtigelsen ikke så sætninger langs kanten af gulvet.

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade i entre. Det forhold, at der har været rotter under entregulvet, kan ikke i sig selv anses for at udgøre en dækningsberettigende skade eller følgeskade under husforsikringen. Afgørende er, om rotterne har forvoldt en bygningsskade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er sket bygningsskade i entre som følge af rotter. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er bevist, at entregulvet før opbrydningen visuelt havde tegn på skader. Af klagerens fotos efter opbrydning ses ikke nær samme nedbrud af de underliggende isolerings- og lecalag, som det var tilfældet i badeværelset. Der foreligger ingen sagkyndig erklæring, der nærmere redegør for rotteskader på entregulvet.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke foreligger oplysninger om, at betongulvkonstruktionen i entreen også var udført uden fast forbindelse til murede vægge/fundamenter – og dermed sårbar over for underminering – som det var tilfældet i badeværelset, hvor gulvet efter udbedringen af rørskade for 15-20 år siden var udført med indstøbt gulvvarme og kantisolering med fuge langs vægge/fundamenter.

Nævnet kan samlet set ikke lægge til grund, at rotter under entregulvet har medført, at entregulvet fremstod med risiko for, at der ville ske kollaps eller andre skader.

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

14. 96266

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen