

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 27. oktober 2021 blev i sag nr. 96514:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede ejendom er opført i 1989 og er overtaget af klageren den 26/5 2020 på baggrund af tilstandsrapport af 22/4 2020. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen. I klageskema af 19/2 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er tegnet udvidet ejerskifteforsikring på privat ejendom overtaget 01/07-2020.

Der konstateres hurtigt, at der skal opfyldning på varmeanlægget ofte. VVS mand involveres, der konstaterer 3 store varme områder i gulv (entre og badeværelse i stueplan), selvom varmen skrues ned. Der er stærk mistanke om utæt gulvvarme. Husforsikring kontaktes ([andet selskab]) og der tages klinke op i entre, der afslører fugtig beton/slidlag. Ejerskifteforsikring inddrages. Der vises sig byggesjusk, hvor der før opførelsestidspunktet ikke er udført korrekt isolering og konstruktion mod terrændæk.

Husforsikring tiltræder hurtigt dækning af utæt gulvvarme og reetablering af gulv. Ejerskifte starter med at indikere, at der er dækning for mangelfuld konstruktionsudførelse, men det er endt i et kaos af deres byggesagkyndige, der udbeder sig at der laves yderligere huller, som ejerskifte efterfølgende siger er sket uden tilsagn m.v.

Der findes masser af billedmateriale til eftersendelse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af restancen efter [andet selskabs] indbetaling, for reetablering af gulv i 3 rum ca. DKK 150.000 alt."

Selskabet har i brev af 16/4 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører husets gulvkonstruktion i stueetagen, der ifølge klager er udført håndværksmæssigt forkert bl.a. uden isolering – som årsag til de brud på gulvvarmerør i hall og tilstødende badeværelse, der er dækket af klagers husforsikring ([andet selskab]). DBF har meddelt kulancemæssig dækning for nedlægning af gulvisolering i hall, men derudover afvist yderligere dækning for udbedring af gulvkonstruktionen i hall, badeværelse og viktualierum.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 26. maj 2020. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... Tilstandsrapporten fremlægges som bilag A. Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag B.

Den 12. november 2020 anmelder klager manglende isolering mod terræn samt at de i gulvet udførte installationer for varme og gulvvarme ligger i et kaos under gulvklinkerne. Forholdene konstateres i forbindelse med skader på varme- og vandrør i gulvkonstruktionen, som allerede er dækket af [andet selskab]. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag C. Mailkorrespondance mellem DBF og klager fra den 17. november 2020 til den 2. marts 2021 fremlægges som bilag D.

Den 23. november 2020 foretager DBF besigtigelse, hvor det klinkebelagte betongulv i hall er brudt op og bortskaffet, ligesom flere gulvfliser i tilstødende badeværelse er fjernet. Det kan derved konstateres, at de tilbageværende isolerede vandrør i hall og badeværelse har ligget/ligger højt i gulvkonstruktionen i begge rum. Vandrer i viktualierum besigtiges den 27. november 2020 efter hultagning i flisegulv. Besigtigelsesnotat af den 24. november 2020 fremlægges som bilag E. Fotos fra besigtigelse den 27. november 2020 af vandrør efter hultagning i gulv i viktualierum fremlægges som bilag F.

Den 11. december 2020 afviser DBF dækning for gulvkonstruktionen og vandinstallationerne, men meddeler kulancemæssige dækning for nedlægning af isoleringsbat eller tilsvarende isolering mod terræn, idet der allerede er åbnet op i konstruktionen. Klager er uenig i afgørelsen, hvorefter DBF vælger at foretage genbesigtigelse og efterspørger yderligere fotos af gulvkonstruktionen. Fotos fremsendt af klager fremlægges som bilag G.

Den 5. januar 2021 genbesigtiger DBF gulvkonstruktionen og vandrør i viktualierum og badeværelse. Opbygningen af gulvkonstruktionen i badeværelset kan ikke fastslås, da den er brudt op og fjernet forud for besigtigelsen. Vandrer for koldt og varmt brugsvand fremstår med isolering og er ført i toppen af betongulvet. Gulvkonstruktionen i viktualierummet er til dels brudt, hvorved det kan konstateres, at der er udført isolering mellem slidlaget og betonklaplaget. Vandrer for brugsvand fremstår uden isolering. Besigtigelsesnotat af den 6. januar 2021 fremlægges som bilag H.

DBF fastholder sin afgørelse af den 11. december 2020 efter genbehandling, hvorefter sagen indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække reetablering af gulv i 3 rum (hall, badeværelse og viktualierum) udover [andet selskabs] dækning.

Gulvkonstruktionen i hall, badeværelse og viktualierum

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at gulvkonstruktionen i de pågældende rum udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 26. maj 2020 jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5, idet ulovlige forhold ved husets terrændæk i øvrigt er undtaget ejerskifteforsikringens udvidede dækning vedrørende ulovlige bygningsindretninger jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1, pkt. a.

Ifølge byggesagen fra 1989 (side 16) udgøres husets gulvkonstruktioner mod terræn – ovenfra og ned – af fliser (i hall, badeværelse, viktualierum og bryggers) eller mahogniparket (øvrige rum) udlagt på terrændæk, min. 75 mm mineraluld og kapillarbrydende lag. Byggesagen fremlægges som bilag I.

Ved DBF's besigtigelse den 23. november 2020 kan det konstateres, at gulvkonstruktionen i hall'en var udført med kapillarbrydende lag/småsten, da dette – som den eneste del af gulvkonstruktionen – endnu ikke er fjernet (bilag E, foto 2-6 og 16). Ligeledes kan det konstateres, at gulvkonstruktionen under de tilstødende parketgulve er udført med isolering under terrændækket som anført i byggesagen. Ved DBF's besigtigelse den 5. januar 2021 kan det konstateres, at det flisebeklædte betongulv/terrændæk i viktualierummet ligeledes er udført med isolering/støbebeton under terrændækket i henhold til byggesagen. Overfladen på klinkegulvene i hall'en, badeværelset og tilstødende parketgulve er udført i samme højde (bl.a. bilag E, foto 12 og bilag G, side 10), hvorfor der er udlagt et tykkere betonslidlag på de klinkebelagte gulve for at udligne højden på de opstrøede parketgulve, hvori vandrør og gulvvarmerør er udført.

Det er hverken ved DBF's besigtigelser eller på baggrund af klagers fotos muligt at konstateres, at terrændækket i hall og badeværelse ikke har været udført med isolering som projekteret, idet betongulvene er hugget op hen til udstøbningerne/funderingen for ydervægge og de bærende skillevægge. Af samme grund kan der derfor heller ikke konstateres svækkelser eller andre forhold ved terrændækket i hall og badeværelse som sandsynlig årsag til de af [andet selskab] her dækkede rørskader. At betonklaplaget i viktualierummet ligger løst efter mekanisk opbrydning af et større område, kan – efter DBF's opfattelse – ikke tillægges nogen betydning i forhold til vurderingen af terrændækkets tilstand på overtagelsestidspunktet.

I forlængelse af [andet selskabs] dækning af rørskader i badeværelse og hall, har klager valgt at få fjernet terrændækket i de pågældende rum samt at få udgravet til yderligere isolering (bilag G, side 7-10 samt bilag H, foto 10, 19 og 21), idet klager under alle omstændigheder skal have udført nyt støbt terrændæk med 400 mm isolering i henhold til det af klager den 17. december 2020 fremsendte til fra [klagerens håndværker]. Tilbud af den 16. december 2020 fra [klagerens håndværker] fremlægges som bilag J.

Ved at have opbrudt og fjernet gulvkonstruktionen/terrændækket (på nær kapillarbrydende lag) i hall og badeværelse inden DBF's besigtigelser den 23. november 2020 og 5. januar 2021, har klager sat sig selv bevismæssigt dårligt, da skadesvurderingen herefter alene kan foretages på baggrund af de ved DBF's besigtigelser registrerede forhold og de af klager fremsendte fotos (DBF har således også senest under klagebehandlingen efterspurgt yderligere fotodokumentation fra klager).

DBF's besigtigelseskonsulent har alene opfordret klager til at fremlægge understøttende fotodokumentation i forbindelse med opbrydningen af gulvene og destruktive indgreb. Intern korrespondance mellem DBF's klageansvarlige og besigtigelseskonsulenten fremlægges som bilag K.

I forhold til den kulancemæssige dækning for nedlægning af isolering i hall'en afventer DBF udspecificeret tilbud herpå fra klager, såfremt omkostningen herved – materialer og tid – overstiger den af DBF anslåede udgift på kr. 8.000,00.

Vand- og varmeinstallationer i gulv i hall, badeværelse og viktualierum

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at de i gulvet/betonslidlaget i hall'en, badeværelset og viktualierummet udførte vvs-installationerne udgjorde en dækningsberettigende ulovlighed/funktionsnedsættelse eller skade/nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet udover over den dækning klager allerede har modtaget fra [andet selskab] jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2 samt 3.1 og 3.5 samt 4.5.

Brugsvandsrør for koldt og varmt vand til badeværelse udgøres af WICU-rør (kobberrør med varmeisolerende og støjdæmpende beskyttelseskappe), der er beregnet for bl.a. nedstøbning (datablad fremlægges som bilag L). Rørene løber fra teknikrum i kælder (lofthængt) gennem betonslidlaget på terrændækket i viktualierum og hall frem til badeværelset, hvor de ses udført med isolering/adskillelse (med rørskåle) i forhold til hinanden. I viktualierum fremstår rørene uden isolering ved DBF's besigtigelser den 27. november 2020 og den 5. januar 2021. I badeværelset er brugsvandsrørene ført på tværs og lige over gulvarmerør i forbindelse med rørenes tilslutning til tappestedet.

Uanset at de nedstøbte vandrør/WICU-rør i viktualierummet (i modsætning til den øvrige del af installationen - fra gaskedel i teknikrum til badeværelse) ikke har været udført med ekstraisolering/rørskåle, er installationen ikke ulovlig i henhold til de på udførelsestidspunktet gældende krav. WICU-rørene blev dengang betragtet som værende tilstrækkeligt isoleret i sig selv, ligesom det i øvrigt stadigvæk var lovligt at indstøbe præisolerede kobberrør i betondækket. At brugsvandsinstallationen ligger højt i gulvet er måske sjusket udført men ikke ulovligt i henhold til reglerne på udførelsestidspunktet. Udtalelse fra DBF's VVS-konsulent fremlægges som bilag M.

Derudover har brugsvandinstallationen til badeværelset i øvrigt fungeret hensigtsmæssigt i forhold til badeværelsets primære funktion siden husets opførelse.

Dansk Boligforsikring gør på baggrund af ovenstående gældende at,

- klager ikke har påvist forhold ved gulvkonstruktionen i hall'en, badeværelset eller viktualierummet, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 26. maj 2020 - herunder påvist en årsagssammenhængen mellem gulvkonstruktionerne og de af [andet selskab] dækkede rørskader,
- DBF's besigtigelseskonsulent ikke har meddelt dækning ud over selskabets kulancemæssige dækning for nedlægning af gulvisolering hall'en, eller pålagt klager at foretage destruktive indgreb i gulvene,

- klager ikke udover dækningen fra [andet selskab] har påvist forhold ved den i gulvene udførte brugsvandsinstallation til badeværelset, som er udført ulovligt i henhold til de på udførelsestidspunktet gældende lovkrav,
- klager ikke udover dækningen fra [andet selskab] har påvist forhold ved den i gulvene udførte brugsvandsinstallation til badeværelset, som udgjorde en manglende eller væsentlig nedsat funktion på overtagelsestidspunktet den 26. maj 2020,
- klager ikke udover dækningen fra [andet selskab] har påvist forhold ved den i gulvene udførte brugsvandsinstallation til badeværelset, som på overtagelsestidspunktet den 26. maj 2020 udgjorde en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 6/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling:

I tillæg til Bilag D, bemærkes det at det er DBF selv der beder mig fjerne materiale ned til isolering for at skabe mig et overblik. I forbindelse med jeg spørger om der fås hjælp til arbejdet påpeges det fra DBFs side at det er min opgave at dokumentere skades omfang.

Fordi der ikke findes isolering, så ender vi i sandpuden mod terræn. Det er dette forhold DBF senere brugere imod mig. At jeg ikke har fotodokumenteret isoleringsmanglen. Men hvordan tager man billeder af noget der ikke er der?

Besigtigelseskonsulenten der besøger os hedder ... (...). Og ikke ..., som DBF angiver.

Det er [besigtigelseskonsulenten] der beder mig om at lave et besigtigelseshul i gulvet i badeværelset hvor forsyningsrør løber.

Han beder mig ligeledes om samme i viktualierum hvor uisolerede rør blottes i slidlaget med gulvvarmen.

Dette er sendt på SMS til [besigtigelseskonsulenten] den 26/11 2020 på dennes foranledning, og kan eftersendes.

Bilag E:

Forholdene er ikke korrekt angivet.

Der henvises specifikt til at koldtandsrøret ligger uisoleret i betondæk sammen med gulvvarmen (hvilket forklarer hvorfor vi aldrig har kunnet få koldt vand frem på 1. salen)

DBFs opfattelse af sagen og kommentarer:

Viktualierum.

Viktualierummet er renoveret i ca. 2010 af tidligere ejer. Og det er korrekt at der her er isoleret mod terræn.

Det ændrer dog ikke på at rørføring er udført uisoleret i slidlag, jf. bilag F

Hall.

Det er DBF der instruerer i at der skal hugges gulv op indtil man når isolering og der skal tages billeder heraf. Den instruks har jeg givet videre til det arbejdende folk.

Når ikke der mødes isolering er det meget svært at dokumentere som anvist.

[Andet selskab] har tilsyneladende ikke samme problem med at gennemskue sagens karakter – og den voldsomme betonopbygning er illustreret ved billedet herunder, der også indgår i Bilag G. Det noteres i tillæg at det netop at isolering under trægulvets placering der dokumenterer, at der ikke har været plads til dette under Hall gulvet. Jf. foto 12 i Bilag E

Badeværelse.

Ved at have opbrudt og fjernet gulvkonstruktionen/terrændækket (på nær kapillarbrydende lag) i hall og badeværelse inden DBF's besigtigelser den 23. november 2020 og 5. januar 2021,

Dette er ganske enkelt forkert!

Badeværelset blev opbrudt EFTER besigtigelsen den 23/11 2020, hvor der var lavet et besigtigelseshul på anvisning fra DBF.

Billeder taget af det opbrudte gulv er dateret 21/12. De vedhæftes på sagen, idet jeg ikke kan finde dem i DBF bilag. Bemærk de sidste tre billeder der viser frit syn til gruslag med beton lag liggende endnu

Vand og varmeinstallation:

Igen vildleder DBF. Databladet der vedhæftes beskriver 3 forskellige rørtyper.

Det er korrekt at der findes WICU med isolerende egenskaber – de hedder WICU ECO.

Det er ikke de rør der er afbilledet i installationerne ved mig.

Det er WICU FLEX – de er forberedt til indmuring men IKKE isoleret – de er beregnet til påføring af rørskål efterfølgende.

I tillæg er det ikke korrekt, at installationen er lovlig på opførelsestidspunktet. I 1989 var det også krav at forsyningsrør var korrekt isoleret – i særdeleshed når det henligger i slidlag med gulvvarmerør.

Svar på udslagsgivende svar fra DBF, indsat med kursiv:

Dansk Boligforsikring gør på baggrund af ovenstående gældende at,

- klager ikke har påvist forhold ved gulvkonstruktionen i hall'en, badeværelset eller vikualierummet, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 26. maj 2020 - herunder påvist en årsagssammenhængen mellem gulvkonstruktionerne og de af [andet selskab] dækkede rørskader,

Jeg er ikke enig – der er taget foto på efter instruks fra DBF. Der er lavet besigtigelseshuller på instruks fra DBF. Der mangler isolering, rionet og korrekt isolering. Dette mener jeg er dokumenteret så godt som det er muligt af undertegnede der ikke selv er fagmand.

- DBF's besigtigelseskonsulent ikke har meddelt dækning ud over selskabets kulancemæssige dækning for nedlægning af gulvisolering hall'en, eller pålagt klager at foretage destruktive indgreb i gulvene,

Det er ikke korrekt. Jeg sender efter anvisning af [besigtigelseskonsulenten] billeder på SMS 26/11.

- klager ikke udover dækningen fra [andet selskab] har påvist forhold ved den i gulvene udførte brugsvandsinstallation til badeværelset, som er udført ulovligt i henhold til de på udførelsestidspunktet gældende lovkrav,

Ikke korrekt. DBF henviser til datablade der ikke matcher installationer og en intern udtalelse fra VVS konsulent der ikke har besøgt stedet.

Jeg vil påstå at det i bedste fald fremstiller DBF sløset - i værste fald utroværdig i den sammenhæng

- klager ikke udover dækningen fra [andet selskab] har påvist forhold ved den i gulvene udførte brugsvandsinstallation til badeværelset, som udgjorde en manglende eller væsentlig nedsat funktion på overtagelsestidspunktet den 26. maj 2020,

Ikke korrekt – det må antages at der er en sammenhæng mellem koldtvandsstreng i slidlag med gulvvarme og manglende koldt vand på 1. sal

- klager ikke udover dækningen fra [andet selskab] har påvist forhold ved den i gulvene udførte brugsvandsinstallation til badeværelset, som på overtagelsestidspunktet den 26. maj 2020 udgjorde en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ikke korrekt. Det må antages at 3(!) brudte gulvvarmeslanger på ca. 30m² har en årsag.

Det sker ikke ved et tilfælde – og en forklaring kan være at det netop er sket i de to rum hvor gulvvarme findes uden rionet og isolering.

Det er uanset så mangelfuld en konstruktion at den ikke er lovlig udført i 1989

Der opstår en underlig dynamik, hvor DBF skiftevis kommer med instrukser fra [besigtigelseskonsulenten], og derefter bruger dette mod undertegnede – det er voldsomt frustrerende. Det fremgår også af Bilag K, at [besigtigelseskonsulenten] ikke afviser dette.

Vi føler os kriminaliserede al den stund at vi skulle fabrikere påstande her. At man overhovedet kan overveje, at vi har spekuleret i information om manglende badeværelse og optaget gulv i november måned, hvilket stopper al gulvvarme i stueplan er foruroligende.

Det har betydet gener for os i månedsvis.

For os er sagen derfor i lige så høj grad principiel; vi bliver instrueret i øst og vest, skal acceptere 2-3 ugers svar tider, med historiske minusgrader, for så at blive spist af med en afgørelse der primært tager afsæt i, at dokumentationen ikke er udført tilstrækkelig – til trods for at vi har søgt løbende dialog om emnet og modtaget instruks, som er fulgt, ved de konsulentbesøg der har været. Det er forkasteligt, synes jeg – for det tager os som husejere til gidsel i et spil, Hvor DBF i højere grad driver et udmattelsesløb, end de hjælper os.

Jeg har vedhæftet mailkorrespondancen i separate tråde med henholdsvis ..., Skadebehandler samt ..., Kvalitets- og klageansvarlig – for overskuelighedens skyld.

Ligeledes billeder af badet gennemgået med [besigtigelseskonsulenten]."

Selskabet har i brev af 22/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende klagers opbrydning af gulve

Klager anfører, at DBF selv har bedt klager om at fjerne materiale ned til isolering for at skabe overblik. Dette er ikke korrekt. Med henvisning til bilag K har DBF's besigtigelseskonsulent alene anmodet klager om at dokumentere eventuelle skader. DBF har ikke anmodet klager om at fjerne

og bortskaffe hele gulvkonstruktionen i hall og badeværelse ned til sandlaget. Ulovlige terrændækskonstruktioner er i øvrigt undtaget dækningen i forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

DBF bemærker desuden, at klager udover opbrydningen af gulvene i hall og badeværelse også har udgravet til yderligere isolering.

Opbrydning af badeværelsesgulv

Klager anfører, at badeværelsesgulvet blev brudt op efter besigtigelsen den 23/11 2020, hvilket er korrekt. DBF anfører således også, at klager har fjernet gulvkonstruktionen/terrændækket (på nær kapillarbrydende lag) i badeværelse inden DBF's besigtigelse den 5. januar 2021.

DBF bemærker desuden, at det bl.a. af de af klager senest fremlagte fotos ses stykker af gulvisolering (polystyren) efter oprydningen af gulvet.

Ulovlige terrændækskonstruktioner er i øvrigt undtaget dækningen i forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Rørinstallation i viktualierum

Klager anfører – i modsætning til DBF's vvs-konsulent og uddannet vvs-energimontør – at det ikke er korrekt, at de i viktualierummet udførte rørinstallationer var lovlige på opførelsestidspunktet, ligesom det af DBF fremlagte datablad (bilag L) ikke er retvisende for husets rørinstallationer.

Med henvisning til sagens øvrige fotos heraf, er de i huset anvendte installationsrør (WICU-rør) identiske med de i bilag L, side 2 afbilledet rør med isolerende og støjdæmpende beskyttelseskappe beregnet for direkte indmuring eller nedstøbning.

Vurderingen – af, om disse rørinstallationer er udført i strid med de på opførelsestidspunktet gældende regler – kan ske på baggrund af sagens fotos, og forudsætter ikke forudgående besigtigelse.

DBF har ikke yderligere bemærkninger udover allerede anførte. Med forbehold for klagers yderligere bemærkninger, kan klagen behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i brev af 24/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Svar på høringsvar fra Dansk Boligforsikring A/S (DBF), indsat i blåt.

...

På vegne af Dansk Boligforsikring A/S (DBF) skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til klager høringsvar af den 6. juni 2021, som ikke giver anledning til ændring af selskabets opfattelse.

Vedrørende klagers opbrydning af gulve

Klager anfører, at DBF selv har bedt klager om at fjerne materiale ned til isolering for at skabe overblik. Dette er ikke korrekt. Med henvisning til bilag K har DBF's besigtigelseskonsulent alene anmodet klager om at dokumentere eventuelle skader. DBF har ikke anmodet klager om at fjerne og bortskaffe hele gulvkonstruktionen i hall og badeværelse ned til sandlaget. Ulovlige terrændækskonstruktioner er i øvrigt undtaget dækningen i forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Det fastholdes at DBF instruerer mig i at afdække skadens omfang. Herunder at afstand til isolering fra brugsvandsrør. Det bemærkes at optagningen af gulvet indledes idet der konstateres utæt vandbåren gulvvarme.

Ulovlige terrænkonstruktioner dækkes netop så længe at punkt 3.1 er opfyldt i betingelserne. Både betingelserne for skade samt nærliggende risiko for skade er opfyldt ved nedsat værdi og brugbarhed med uisoleret koldt vand i gulvvarme laget, sat den stres påvirkning betonlaget udsættes for med gulvvarme på en side og uisoleret mod terræn på anden.

DBF bemærker desuden, at klager udover opbrydningen af gulvene i hall og badeværelse også har udgravet til yderligere isolering.

Det er ikke muligt at bede håndværkere om at borttage gulv til man møder isolering for så efterfølgende at brokke sig over mængden der er borttaget. I øvrigt var alt for meget materiale fjernet i søgen efter at afdække konstruktionsforhold. Det var ikke nødvendigt om man blot ville isolere jf. gældende krav – den tykkelse ville den fjernede mængde beton alene kunne facilitere

Opbrydning af badeværelsesgulv

Klager anfører, at badeværelsesgulvet blev brudt op efter besigtigelsen den 23/11 2020, hvilket er korrekt. DBF anfører således også, at klager har fjernet gulvkonstruktionen/terrændækket (på nær kapillarbrydende lag) i badeværelse inden DBF's besigtigelse den 5. januar 2021.

Det er på besigtigelsen 23/11 – hvor der var etableret et besigtigelses hul – at der gives instruks til at fortsætte. DBF har åbenlyst ikke styr på hvad der gives af beskeder på besigtigelserne

DBF bemærker desuden, at det bl.a. af de af klager senest fremlagte fotos ses stykker af gulvisolering (polystyren) efter opbrydningen af gulvet.

Det er allerede oplyst til DBF at der til at holde afstand for rivenet var benyttet små afbræk af ca. 100 polystyren/flamingo som afstandsstykker. Det har intet med et korrekt isoleringslag at gøre

Ulovlige terrændækskonstruktioner er i øvrigt undtaget dækningen i forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Det bliver ikke mere korrekt af at DBF gentager sig selv – eller undlader at nævne at dette ikke er tilfældet hvis 3.1 finder anvendelse. Se kommentar længere oppe

Rørinstallation i viktualierum

Klager anfører – i modsætning til DBF's vvs-konsulent og uddannet vvsenergimontør – at det ikke er korrekt, at de i viktualierummet udførte rørinstallationer var lovlige på opførelsestidspunktet, ligesom det af DBF fremlagte datablad (bilag L) ikke er retvisende for husets rørinstallationer.

Med henvisning til sagens øvrige fotos heraf, er de i huset anvendte installationsrør (WICU-rør) identiske med de i bilag L, side 2 afbilledet rør med isolerende og støj- dæmpende beskyttelseskappe beregnet for direkte indmuring eller nedstøbning.

Det lader ikke til at [selskabets medarbejder] er opmærksom på, at der er nævnt 3 forskellige slags WICU rør i databladet. Det rør der ville gøre installationen brugbar, er ikke det der er afbille-

det. Røret der er afbilledet, er alm. WICU – som skal monteres med isoleringskappe efterfølgende. Vil man undgå dette skal man i stedet bruge WICU ECO – som har omstøbt isoleringskappe. Dette rør er ikke afbilledet på databladet. Dette var også tilfældet i 1989

Vurderingen – af, om disse rørintallationer er udført i strid med de på opførelses- tidspunktet gældende regler – kan ske på baggrund af sagens fotos, og forudsætter ikke forudgående besigtigelse.

DBF har ikke yderligere bemærkninger udover allerede anførte. Med forbehold for klagers yderligere bemærkninger, kan klagen behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget skadeanmeldelse af 12/11 2020, overslag af 16/12 2020 vedrørende nye gulve og vvs-installationer i 3 rum fra klagerens håndværker og datablad for WICU-rør. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af materialebeskrivelsen fra byggesagen fra 1989 fremgår bl.a.:

"GULVKONSTRUKTION:

Mahogniparket, dog fliser i våderum og hall.

Terrændæk.

Min. 75 mm mineraluld.

Kapillarbrydende lag."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 24/11 2020 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Forhold 1 Ulovlig rørføring

Forhold 2 ingen kuldesikring med terræn

...

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Forhold 1

Konstruktion/opbygning:

Betongulv med rørføring i toppen.

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen er betongulv i hall brudt op og byggematerialer er fjernet. Her ligger isolerede vandrør for kold og varm ved siden af hinanden i toppen af betongulvet. Rør for recirkulation er ikke isoleret. Foto 2-6, 10-18.

I badeværelse ved hall er der fjernet gulvfliser. Her ligger isolerede vandrør også i toppen af betongulvet. Foto 7-9.

Konklusion:

Installationen skal være lavet, så det kolde vand ikke bliver påvirket af det varme. Rørene i hall og badeværelse er isoleret eller adskilt med isolering. Det er sjusket, at rørene ligger helt i toppen af betongulvet, men da de er isolerede, er installationen ikke ulovlig.

Alderen på det skadede:

31 år fra huset oprindelse

Aktuelle skader:**Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:****Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):**

Der er Udvidet dækning.

Det er usædvanligt at ligger rør helt i toppen af betongulvet men ikke ulovligt.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

De overtog den. 26-05-2020

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:**Forhold 2****Konstruktion/opbygning af gulv i hall:**

Oppefra klinker, beton med gulvvarme, klaplag, kapilarbrydende lag og jord.

Beskrivelse:

Jeg kommer ind i hall hvor betongulv er banket op ned til kapilarbrydende lag, da der har været lækage fra gulvvarmen (FT husforsikring er på sagen). Foto 2.

Ifølge byggesagen skal der være 75 mm isolering under betongulvet som kuldesikring mod terræn. Det opbrudte betongulv mv. er fjernet, så det vides ikke, hvordan det har været opbygget. Der kan dog ses isolering/støbebatts under stuegulvet (trægulv udlagt på strøer) som der skal. Foto 11-13.

Konklusion:

Der har muligvis ikke været isolering i betongulvet, men det er ikke muligt at fastslås, da alle byggeresterne efter opbrydningen af gulvkonstruktionen er fjernet ved besigtigelsen.

Alderen på det skadede:

31 år fra huset oprindelse.

Aktuelle skader:**Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:****Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):**

Der er Udvidet dækning.

Hvis betongulvet ikke har været udført med isolering, er det været ulovligt.

På tegningen er der også beskrevet 75mm mineraluld, og det passer med krav på kuldesikring fra BR85.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

De overtog den 26-05-2020.

Ankenævnet for Forsikring

12.

96514

Det har været der da det er oprindeligt byggeri."

Af mail af 7/12 2020 fra klagerens husforsikring fremgår bl.a.:

"Jeg har nu fået en tilbagemelding fra vvs, og der er brud på varmerør i det tilstødende bad – hvorfor jeg har igangsat reparation af varmerør.
Når rør er repareret skrælles klinker af og der monteres nye.

Vedr. erstatning af din forgang, så lyder erstatningen på 10.500.- kr. til murer (excl. flisearbejde)
3000.-kr til vvs'er
Samlet incl. moms 16875.-kr"

Af mail af 8/12 2020 fra klagerens husforsikring fremgår bl.a.:

"Som aftalt har jeg set på erstatningen vedr. din rørskade (gulvarme) på badeværelses, og den er som følger.

Vvs arbejde 3500.-kr
Murerarbejde vedr. demontering af alle fliser og genmontering af nye (klinke pris 250.-kr/m2.)
14025.-kr
Samlet incl. moms. 17.531.-kr.

Jeg skal dog lige gøre opmærksom på at de tilsendte priser er incl. moms og derfor skal der fremsendes regninger på det udførte arbejde, det kan dog også udbetales som kontanterstatning, som er excl. moms og med yderlig fradrag på 20%.
Til orientering betaler [andet selskab] 100.-kr i timen for eget arbejde."

Af selskabets afgørelse af 11/12 2020 fremgår bl.a.:

"Konklusion:

Såfremt det kolde vand påvirkes af varmerør, så bør det være lavet således at det kolde vand i badeværelset ikke bliver påvirket af det varme vand. Selve rørføringen er ikke ulovligt udført, dog bør de ikke kunne påvirke hinanden.

Vores konsulent oplyser at man bør påsætte isoleringsbats mellem rørene, således de ikke påvirker hinanden, på denne streng i Hall'en som løber til badeværelset. Udbedringen hertil består i at påsætte 'rørskåle med tape' som derved vil isolere rørføringen.

Forholdet er ikke påvist at nedsætte det kolde vand i baderum ved besigtigelsen, og rørenes placering er ikke ulovlig i sig selv, hvorfor forholdet er afvist jf. betingelsernes 3.2.

Ankenævnet for Forsikring

13.

96514

Endvidere skal oplyses at forholdet med isolering af rør i Hall'en erfaringsmæssigt kan udføres for under 5.000kr, svarende til din selvrisiko pr. skade. Forholdet er derved undtaget jf. betingelsernes punkt 4.12

I forhold til evt. manglende isolering mod terræn, så er det som nævnt fjernet / ophugget forud for besigtigelsen, således er forholdet afvist jf. betingelsernes punkt 10

Rent kulancemæssigt, vil jeg dog dække udgift til at nedlægge isoleringsbats - eller tilsvarende i Hall'en, således der sikres med isolering mod terræn.

Vores konsulent skønner at dette kan udføres for maksimalt 6.400kr +moms, idet der allerede er åbnet op i konstruktionen.

Arbejdet kan igangsættes, og du kan blot indsende kopi af faktura når det er udført, samt oplyse til hvilken konto vi skal overføre erstatningen. Ved erstatningens udbetaling, fratrækkes din selvrisiko på 5.000kr."

Af klagerens mail af 17/12 2020 til selskabet fremgår bl.a.:

"Se mine noter nedenfor - jeg kan se der er behov for en radikal præcisering. Både omkring de faktiske forhold og formalia.

Jeg har i tillæg modtaget tilbud på udbedring fra [klagerens håndværker], som [andet selskab] har benyttet.

Tilbuddet inkluderer allerede medgået tid for ophugning og bortkørsel af entre, samt tilbud om optagelse af de resterende to rum. Ophugning af bad er igangsat efter aftale med [andet selskab], i tillæg 2 stik besigtigelseshuller hvilket er igangsat efter dialog med [selskabets besigtigelseskonsulent]. På hans opfordring blev der hugget hul for besigtigelse i bad og viktualierum, af hvilket der er fremsendt dokumentation til ham 26 nov., inden hans andet besøg hos os.

Bemærk at tilbuddet altså også inkluderer forhold som [andet selskab] har sikret dækning, men udvidet til at omfatte alle 3 rum.

Der er taget billeder af håndværkere i forbindelse med ophugning samt af de to besigtigelseshuller.

Der er i dag ophugget klinker og slidlag i bad, som afdækker et lignende scenarie som i entre, med uisolerede vandrør der ligger sammen med gulvvarmen - i enkelte tilfælde OVER gulvvarmen. Der intet Rionet. Der er ikke fundet isolering under første slidlag - blot yderligere beton. Som i entre.

Da jeg anerkender hvor ivrigt du ønsker dokumentation for isolering, beder jeg håndværkerne om at hugge ned til isoleringslaget. Såfremt det ikke findes stopper de således ikke med at hugge op før de rammer fast grund.

Med den nye information imødeser jeg tiltrædelse af dækningspligt fra Jeres side ligesom i er velkommen til at indhente alternativt tilbud eller besigtige på adressen igen."

Af klagerens mail af 22/12 2020 til selskabet fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

14.

96514

"Jeg antager du er bekendt med de besigtigelseshuller der blev etableret til på jeres foranledning og som tjente til foreløbig dokumentation."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 6/1 2021 fremgår bl.a.:

"Genbestigelsen den 5. januar 2021 af

Forhold 1 Ulovlig rørføring i viktualierum

Ved genbesigtigelsen er betongulv i badeværelse og viktualierum ved hall brudt op og byggeresterne fjernet.

Det kan konstateres at installation for koldt og varmt brugsvand samt recirkulation i badeværelset ligger med isolering helt i toppen af gulvet lige under klinker (foto 20,23) og i viktualierum uden rørisolering (foto 8,9). Der kunne ikke tages en prøve på om det kolde vand kan blive koldt da der er demonteret pga. igangværende renovering af forsikring sag om utæt gulvvarme. Det vil være besværligt at isolere røret for det kolde brugsvand, da det ligger lige under klinker så der er ikke plads til rørisolering nok når røret ligger sammen med de varme samt i laget med gulvvarm også. Så løsningen vil være at flytte den kolde rør lidt ned under slidlaget hvor gulvvarmen ligger samt isolerer dette grundigt.

Forhold 2 manglende kuldesikring mod terræn

Det kan ikke konstateres, men der har muligvis ikke været isolering i gulvkonstruktionen i badeværelset. I så fald har der været et lag beton på 20-25 cm under slidlaget med installationerne (foto 17-19).

Der er ingen problemer med fugt i vægge eller i gulv kun der hvor gulvvarmen havde været skadet.

I viktualierum er der isolering mellem slidlaget og betonklaplaget under denne isolering var dog ikke helt ud til væggen da de bankede op omkring rørintallationerne. Der er ikke fugt i vægge (foto 1-3).

Der er ingen tegn på at der har været problemer med fugt eller opvarmning pga. manglende isolering i rummene."

Af selskabets interne mail af 2/3 2021 fra besigtigelseskonsulenten fremgår bl.a.:

"Ja vi kiggede billederne og der kunne jeg give ham ret i at det så ud til ikke at være isolering i gulvet, men fortalt også at jeg syntes der manglede nogle billeder hvor det kunne ses imens der blev banket op for det ville hjælpe med at på vise sagen.

Men han kunne sende de billeder ind så var der lidt mere at kigge i for os."

Af selskabets interne mailkorrespondance af 15/4 2021 fremgår bl.a.:

Fra: [selskabets medarbejder] <...@danskboligforsikring.dk>

Sendt: Thursday, 15 April 2021 16.29

Til: [selskabets bygningskonsulent 2] <...@danskboligforsikring.dk>

Ankenævnet for Forsikring

15.

96514

Emne: ... - Spørgsmål om isoleringskrav til brugsvandsrør i hus fra 1989 – HASTER

Hej [selskabets bygningskonsulent 2]

Hastesag som vi talte om tidligere i dag vedrørende uisolerede nedstøbte WICU-rør (brugsvand) i viktualierum i hus fra 1989. Strækningen er ca. 1½ meter.

...

Var der krav til isolering af brugsvandsrørene på udførelsestidspunktet?

Hvad var reglerne på udførelsestidspunktet?

Vurderer du, at installationen er udført ulovlig i henhold til reglerne på udførelsestidspunktet?

Dit svar vil blive fremlagt for Ankenævnet for Forsikring.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen
Dansk Boligforsikring A/S
[Selskabet medarbejder]

...

Fra: [selskabets bygningskonsulent 2] <...@danskboligforsikring.dk>

Sendt: 15. april 2021 17:34

Til: [selskabets medarbejder] <...@danskboligforsikring.dk>

Emne: SV: ... - Spørgsmål om isoleringskrav til brugsvandsrør i hus fra 1989 – HASTER

Hej [selskabets medarbejder]

Jeg har siddet og kigget lovgivningen igennem.

Jeg har sige, at rørene er lagt på en måde som man generelt lagde rørene på i 80'erne. Bortset fra centralvarmerør, så lå rørene typisk uden isolering, og som vicu-rør, hvor man betragtede plastik-kappen som tilstrækkelig isolering.

Lovgivningen er skrevet meget generelt, og dækker over både centralvarmerør, vandrør og køle-rør på én gang. Der står bl.a. at alle installationer skal isoleres, men der står også at 'installationen isoleres således, at der i mediets temperatur forekommer ændringer, der forringer installationens funktion på utilsadelig måde.' 'utilsadeligt' må betyde, at der vil være en så væsentlig ændring af temperaturen, at man ikke på tilfredsstillende måde kan bruge installationen. F.eks. at man ikke kan opretholde en tilfredsstillende temperatur på badevandet. Et rør til brugsvand der lå/ligger i et gulv, påvirker ikke regulering af rumtemperatur i utilsadelig grad. Ej heller taber en kortere strækning rør, utilsadelig meget varme, som gør at installationen virker utilfredsstillende ved daglig brug.

Det samme gør sig gældende ved installationen af koldtvands-installationen.

Der står også, at alle installationer skal isoleres. Men plastikkappen på vicu-rør blev også betragtet som en beskyttelse samt isolerende del af røret.

Med venlig hilsen
Dansk Boligforsikring A/S

...

Besigtigelseskonsulent, vvs-energimontør"

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.19 fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2

Forsikringen dækker:

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

...

3.4

Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

10. Anmeldelse af skade

...

Der bør ikke foretages udbedring, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før Dansk Boligforsikring A/S har fået mulighed for at vurdere det anmeldte forhold, herunder foretage besigtigelse. Dog bør skaden bedst muligt begrænses eller afværges for at begrænse et evt. tab. Kontakt evt. selskabet for rådgivning.

Forsikringstager er forpligtet til at oplyse til Dansk Boligforsikring A/S, såfremt et krav, der er anmeldt til Dansk Boligforsikring A/S er, eller har været, gjort gældende over for en tredjepart.

...

16. Udvidet dækning

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

16.1

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

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

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

Undtagelser til pkt. 16.1:

a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt

b) Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1989. Klageren overtog ejendommen den 26/5 2020, og den 12/11 2020 anmeldte han beskadigede vandrør i ejendommens hall og det tilstødende badeværelse samt manglende isolering mod terræn. Selskabet har kulancemæssigt anerkendt at dække, at der nedlægges isolering i ejendommens hall. Selskabet har anført, at udgiften hertil anslås til 8.000 kr. Selskabet har anmodet klageren om at indhente en specificeret tilbud, hvilket han efter det oplyste ikke har gjort.

Det fremgår af sagens oplysninger, at klagerens husforsikring har dækket utætte vandrør i ejendommens hall og badeværelse samt reetablering af gulvet.

Twisten for nævnet omhandler selskabets afslag af at dække udbedring af anmeldte ulovlige forhold, herunder vand- og varmeinstallationer, i ejendommens gulvkonstruktion i hall, badeværelse og viktualierum. Det fremgår, at der er foretaget udbedring af de omtvistede forhold.

Klageren har anført, at gulvkonstruktionerne og vand- og varmeinstallationerne var udført i strid med reglerne på opførelsestidspunktet. Der manglede blandt andet isolering mod terræn og rionet, ligesom forsyningsrørene (WICU FELX) ikke var isoleret korrekt. Koldtvandsrør var udlagt uisolerede i betondækket sammen med gulvvarmeslangerne, hvilket må antages at have været årsagen til, at der ikke var koldt vand på ejendommens 1. sal. Han har videre anført, at "det må antages at 3(!) brudte gulvvarmeslanger på ca. 30m² har en årsag. Det sker ikke ved et tilfælde – og en forklaring kan være at det netop er sket i de to rum, hvor gulvvarme findes uden rionet og isolering. Det er uanset så mangelfuld en konstruktion, at den ikke er lovlig udført i 1989". Viktualierummet blev i 2010 renoveret af den tidligere ejer, og rummet var isoleret mod terræn. Han har hertil anført, at rørføringen i viktualierummet stadig var udlagt uden isolering.

Klageren er videre utilfreds med selskabets sagsbehandling. Han har oplyst, at selskabets besigtigelseskonsulent bad ham lave besigtigelseshuller i gulvet i badeværelset og viktualierum samt fjerne materialet ned til isoleringen i ejendommens hall for at skabe et overblik over konstruktionen. Det var derfor selskabet, der instruerede ham i at afdække skadens omfang. Han har anført, at "fordi der ikke findes isolering, så ender vi i sandpuden mod terræn. Det er dette forhold DBF senere bruger imod mig. At jeg ikke har fotodokumenteret isoleringsmanglen. Men hvordan tager man billeder af noget der ikke er der?".

Selskabet har på baggrund af besigtigelsen den 23/11 2020 konstateret, at tilbageværende isolerede vandrør i hall og badeværelse har ligget højt i gulvkonstruktionen i begge rum. Ved genbesigtigelsen den 5/1 2021 blev det konstateret, at vandrør for koldt og varmt brugsvand fremstod med isolering og var ført i toppen af betongulvet i badeværelset. Gulvkonstruktionen i viktualierummet var til dels opbrudt, hvorved det kunne konstateres, at der var udført isolering mellem slidlaget og betonklaplaget, og at vandrør for brugsvand fremstod uden isolering. Brugsvandsrørene var WICU-rør, der var beregnet til blandt andet nedstøbning. De nedstøbte vandrør/WICU-rør i viktualierummet var ikke ulovlige i henhold til de på udførelsestidspunktet gældende krav, idet WICU-rørene dengang blev betragtet som værende tilstrækkeligt isoleret i sig selv, ligesom det i øvrigt var lovligt at indstøbe præisolerede kobberrør i betondækket.

Selskabet har anført, at ulovlige forhold ved huset terrændæk er undtaget ejerskifteforsikringens udvidede dækning vedrørende ulovlige bygningsindretninger, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 16.1, punkt a. Selskabet har vurderet, at klageren ikke har påvist, at gulvkonstruktionen i de pågældende rum udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Selskabet finder herunder, at klageren ikke har påvist en sammenhæng mellem gulvkonstruktionerne og de af husforsikringen dækkede rørskader.

Selskabet har anført, at klageren – når der bortses fra det som husforsikringen har dækket – ikke har påvist ulovlige forhold eller nedsat funktion på overtagelsestidspunktet ved den i gulvene udførte brugsvandsinstallation til badeværelset. Klageren har videre ikke påvist forhold ved brugsvandsinstallation til badeværelset, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Gulvkonstruktionen

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Det fremgår videre af forsikringsbetingelsernes punkt 16.1, at ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) kun dækkes, hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvkonstruktionen i ejendommen hall, badeværelse og viktualierum, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har lagt vægt på, at gulvkonstruktionerne i ejendommens hall og det tilstødende badeværelse er opført i 1989, og at konstruktionerne har eksisteret siden da. Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er godtgjort aktuelle bygningsskader, som kan have relation til gulvkonstruktionens opbygning i de pågældende rum.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der er blevet foretaget fugtmålinger, som alle har vist normale fugtværdier.

Nævnet har tillige lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat af 24/11 2020 fremgår, at betongulvet var banket op til kapillarbrydende lag i ejendommens hall, da der havde været lækage fra gulvvarmen. Det fremgår videre, at det er ikke muligt at fastslå konstruktionens opbygning, idet alle byggeresterne efter opbrydningen af gulvkonstruktionen var fjernet ved besigtigelsen.

Nævnet bemærker, at klageren ved at påbegynde udbedringen af de utætte vandrør forinden anmeldelsen til selskabet har stillet sig i en bevismæssig vanskelig position. Nævnet bemærker videre, at det af materialebeskrivelsen fra byggesagen fra 1989 fremgår, at gulvkonstruktionen udgøres af fliser udlagt på terrændæk, minimum 75 mm mineraluld og et kapillarbrydende lag. Nævnet har hertil lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat af 24/11 2020 fremgår, at "på tegningen er der også beskrevet 75mm mineraluld, og det passer med krav på kuldesikring fra BR85".

Spørgsmålet er herefter, om klageren har ret til erstatning i henhold til den udvidede forsikringsdækning.

Hvad angår gulvkonstruktionerne i hall, badeværelse og viktualierum kan nævnet allerede under henvisning til, at ulovlighedsdækningen generelt undtager forhold vedrørende terrændækskonstruktioner ikke kritisere selskabets afgørelse.

Vand- og varmeinstallationer

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.2 fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger.

Det er en betingelse for dækning for lovliggørelse af ulovlige vvs-installationer, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2, at de omhandlede installationer er ulovlige både i henhold til reglerne på udførelsestidspunktet og tidspunktet for anmeldelsen af forholdet til forsikringsselskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at vand- og varmeinstallationerne i gulvene i de 3 rum på overtagelsestidspunktet ikke var funktionsdygtigt eller havde væsentligt nedsat funktion. Klageren har derfor ikke krav på forsikringsdækning efter betingelsernes punkt 3.2 om manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer.

Nævnet finder videre, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har godtgjort, at vand- og varmeinstallationen var ulovlig i henhold til bygningslovgivningen på udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på selskabets bygningskonsulents mail af 15/4 2021. Det fremgår heraf, at "der står [i lovgivningen, der var gældende på opførelsestidspunktet] bl.a. at alle installationer skal isoleres, men der står også, at 'installationen isoleres således, at der i mediets temperatur forekommer ændringer, der forringer installationens funktion på utilladelig måde.' 'Utilegslig' må betyde, at der vil være en så væsentlig ændring af temperaturen, at man ikke på tilfredsstillende måde kan bruge installationen. F.eks. at man ikke kan opretholde en tilfredsstillende temperatur på badevandet. Et rør til brugsvand, der lå/ligger i et gulv, påvirker ikke regulering af rumtemperatur i utilladelig grad. Ej heller taber en kortere strækning rør, utilladelig meget varme, som gør at installationen virker tilfredsstillende ved daglig brug. Det samme gør sig gældende ved installationen af koldtvandsinstallationen. Der står også, at alle installationer skal isoleres. Men plastikkappen på vicu-rør blev også betragtet som en beskyttelse samt isolerende del af røret".

Nævnet har også lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat af 6/1 2021 fremgår, at der på grund af den igangværende renovering af den utætte gulvvarme ikke kunne foretages målinger på vandtemperaturen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat af 24/11 2020 fremgår, at rørene i hall og badeværelse er isoleret eller adskilt med isolering. Nævnet bemærker, at det fremgår af besigtigelsesnotatet, at rørene ligger helt i toppen af betongulvet, men idet rørene er isoleret, er installationen lovlig.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at der – ud over de forhold, som husforsikringen har dækket – ikke er konstateret skader, der efter nævnets opfattelse afviger fra, hvad der kan forventes ved tilsvarende ejendomme fra 1989. Nævnet finder herefter, at konstruktionen ikke ned-

Ankenævnet *for* Forsikring

23.

96514

sætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings