

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. januar 2022 blev i sag nr. 97087:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring og husforsikring. I klageskema af 13/7 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Uddrag af klage over forsikringsforløbet af 1. marts 2021 til Tryg med redegørelse over sagen:

"Mandag den 18. januar kontakter vores håndværkere os da de har fundet en vandskade under gulvet, hvor brusekabinen har siddet. Vi kontakter derfor Tryg. Den 28. januar har vi forsikringsmand [...] ude, som konstaterer, at der er fugt i gulvet og at vi gerne må gå videre med renoveringen, hvilket vi derfor gør.

Den 3. februar kontakter vores håndværkere os igen, da der er fundet ulovlige samlinger i gulve og væg. De kan derfor ikke gå videre med arbejdet. Vi kontakter derfor [...] igen den 3. februar.

Den 5. februar får vi besked om, at [...] ikke vil dække fugtskaden. I afgørelsen, som vi selvfølgelig går ud fra er skrevet ift. En gældende skrivepolitik, bliver vores hus omtalt på en måde, som gør det tydeligt at [...] har glemt, at det faktisk er vores hjem han nedtaler. I afgørelsen påpeges det også, at der ikke kan tages stilling til skaden, da gulvet var fjernet og det kun fremgik per billede – vi henviser til, at fugten lå under gulvet, hvilket I også blev gjort opmærksom på – dette er derfor naturligvis ikke et holdbart argument. Vi henviser ligeledes til, at det var selv samme [...], der gav god for, at vi måtte fjerne gulvet. I afgørelsen påpeges det også, at fugtskaden ikke fremgik ved overtagelse af huset 1. juni 2016 – vi henviser til vores håndværkere, som kan konstatere, at det er en skade der har været skjult. Dette er I også gjort opmærksom på ved henvendelsen – argumentet er derfor ikke holdbart og vi henviser til, at det netop er derfor vi har tegnet en ejerskifteforsikring.

Den 22. februar kontakter vi Tryg da vi intet har hørt vedr. vores forrige henvendelse af den 3. februar 2021. Vi får kontakt med en, der undersøger sagen og vender tilbage samme dag om, at hun godt kan se sagen er gået i stå, da der er usikkerhed om, hvor sagen skal ligge ift. Om den ligger hos Tryg eller [taksatorfirma]. Hun giver derfor sagen videre til en kollega og beder denne prioriterer sagen.

Vi får besøg af [...] fra [taksatorvirksomhed] den 24. februar, hvor vi har sikret, at vores VVS'er også deltager under besøget. Besøget må siges at være noget af en oplevelse. For det første kommer han tyve minutter for sent, det til trods for at han ringer og siger han bliver ti minutter forsinket.

Da han kommer, præsenterer han, at han kommer ift. Råd & fugt og ikke kan tage stilling til rørene.

Han siger dog, at han jo ikke ved meget om VVS, men at han ved, at man godt må arbejde på de ulovlige rør. Han forklarer, at de jo ikke var ulovlige dengang de blev lavet, og derfor ikke er det den

dag i dag. På trods af, at vores VVS'er forsøger at forklarer ham, at det ikke er rigtigt, og at man ikke må arbejde på døde rør og ulovlige svejsninger, fastholder [...], at det må man godt. På vegne af [...] påstand oplyser undertegnede, herfra ut, om, at resten af besøget vil blive optaget, da han opfordre til ulovligheder. Dette sammentykket [...] til.

Både [...] og ut, er naturligvis voldsomt utilfredse over, at Tryg ikke formår at sende den rigtige forsikringsmand ud efter 14 dages venten. Da vi påpeger dette siger han, at han vil tage fat i [...], og at vi hører noget senest fredag den 26. februar.

Vi er netop blevet ringet op af [...] dags dato, som fastholder, at man naturligvis gerne må arbejde på ulovlige samlinger.

Vi skriver nu den 1. marts 2021. Vi tog første kontakt til Tryg den 18. januar, altså for 1.5 måned siden. På nuværende tidspunkt er vi ikke kommet længere og har derfor ikke adgang til et funktionelt badeværelse. Vi er opmærksom på, at der selvfølgelig må være tale om en fejl fra jeres side, og at I naturligvis ikke forsøger at forhale sagen, så vi ender med at kapitulere og betaler selv. For det vil vi ikke, da vi ved vi er forsikret korrekt. Vi er naturligvis også klar over, at [...] ikke opfordrede til at arbejde på ulovlige samlinger med vilje, men af uvidenhed. Dette er vi selvfølgelig klar over ikke vil gentage sig. Vi er også opmærksomme på, at det naturligvis ikke har betydning for os om sagen ligger os [taksatorvirksomhed] eller Tryg, men at I vil finde ud af dette internt og at det selvfølgelig ikke er en af grundene til, at det tager så lang tid at få et svar fra jer."

Den 20. april får vi en afgørelse fra Tryg om, at de ikke vil dække udskiftningen af rørerne, da man ikke har kunne se skader eller tegn på vandudtræk ved besigtigelsen ifm. salget i 2016 - altså at man ikke har kunne se de skjulte, ulovlige rør. Derudover bliver der lagt vægt på, at det jo er et gammelt badeværelse og man derfor må gå ud fra, at tingene ikke er i orden. Jeg klager derfor naturligvis over afgørelsen, da Tryg ikke har indhentet det oprindelige tilbud fra håndværkerne, hvori det fremgår, at vi hverken skulle have nye rør eller nyt afløb.

Den 30. juni får vi endelig afgørelse over, at de stadig forventer vi alligevel ville skifte rør og afløb, på trods af at vi i klagen fra 20. april understreger, at dette ikke var en del af det bestilte arbejde.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at Tryg anerkender, at de skal dække rettelsen af de ulovlige rør. Vi ønsker, at Tryg erkender, at der ikke er noget der hedder "rigtig ulovligt" (man er jo heller ikke lidt gravid). Vi ønsker, at Tryg anerkender, at man ikke bare "går ud fra at tingene ikke er i orden i gamle huse." Vi ønsker, at Tryg giver os en undskyldning for bevidst at have forhalet sagen og for at forsøge at skubbe det hele med, at de ulovlige, utætte rør ikke var til at se ved bestigelsen i 2016 - hvor de lå skjult under et gulv."

Selskabet har i brev af 28/7 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2.0 Indledning

Der klages over, at selskabet ikke kan tilbyde dækning for rørføring under badeværelsesgulv over ejerskifteforsikringen. Det er klagers opfattelse, at rørføringen er ulovlig.

2.1 Ejerskifteforsikring

Klager overtog ejendommen den 1. juli 2016 (bilag A købsaftale), og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring (bilag B police), med betingelser 1601 uden Ekstrasikring hos os (bilag C betingelser).

Forsikringen var tegnet for en femårig periode, og udløb derfor den 1. juli 2021. På forsikringen er en selvrisiko på 5.000 kr. pr. forhold, dog maksimalt 50.000 kr. i hele forsikringsperioden.

Til grund for tegningen af forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 22. september 2015 (bilag D).

2.2 Husforsikring

Ligeledes med ikrafttræden på overtagelsesdagen tegnede klager en Husforsikring hos selskabet (bilag E hus forsikringspolice). På skadetidspunktet var betingelser 1409 gældende (bilag F betingelser 1409).

3.0 Sagsfremstilling

Den 18. januar 2021 anmeldte klager telefonisk, at der skulle være konstateret fugt/vandskade i brusenichen i stueetagen. Forholdet var konstateret i forbindelse med, at klager havde fjernet linoлеum på gulvet, og det var klagers opfattelse, at årsagen skulle findes i et forkert afløb i nichen.

Selskabets samarbejdspartner sendte samme dag en startmail, hvori der blev anmodet om yderligere oplysninger. Denne henvendelse besvarede klager samme dag (bilag G mailkorrespondancen).

Ejendommen blev besigtiget den 27. januar 2021 (bilag H billeder fra besigtigelsen), og inden rapporten fra taksator blev udarbejdet anmeldte klagers håndværker, at der skulle være konstateret ulovlig VVS-installation under gulvet (bilag I).

Den 5. februar 2021 sendte selskabet taksators rapport til klager (J Taksatorrapport). Af denne rapport fremgår det, at nedbrydningen af spånpladen under vinylen ikke vurderes at opfylde definitionen på en dækningsberettigende skade. Vedrørende den anførte ulovlige rørføring vurderes

det på baggrund af modtagne billeder (bilag K), at der ikke er dokumentation for, at de er ulovlige, eller var ulovlige på udførelsestidspunktet.

Den 9. februar 2021 anmeldte klager til husforsikringen, at der var konstateret vandskade idet afløbet ikke skulle være koblet korrekt til (bilag L kopi af anlæggelsesbillede). Samme dag anmodede selskabet om yderligere oplysninger vedrørende sagen.

Endvidere modtog selskabet samme dag oplysninger fra klager via ScalepointByg (bilag M). Billederne i mailen er de billeder, der fremgår af bilag K.

Selskabet meddelte klager, at ejendommen ville blive besigtiget af en Bygningstaksator, og denne besigtigelse fandt sted den 24. februar 2021.

Taksators rapport blev sendt til klager den 1. marts 2021 (bilag N taksatorrapport). Af denne rapport fremgår det blandt andet, at omkostninger til udbedringen af råds-kaden ikke overstiger poli-cens selvrisiko på 3.711 kr. Endvidere fremgår det af rapporten, at omkostningerne til udskiftning af gulvafløbet vurderes at være indeholdt i den oprindelige renoveringsplan af badeværelset. Forholdene blev afvist på husforsikringen.

Den 1. marts 2021 retter klager henvendelse til selskabets klageansvarlig afdeling (bilag O). Denne henvendelse besvarer selskabet den 23. marts 2021 (fremlagt af klager). I denne besvarelse fastholdt selskabet, at der ikke var dækning for forholdene, hverken over den tegnede ejerskifteforsikring eller over husforsikringen. Afslutningsvis anmodede selskabet klager om at fremsende kopi af tilbud på den planlagte renovering.

Selskabet modtog den 20. april 2021 en ny henvendelse fra klager (fremlagt af klager) og med denne henvendelse fulgte kopi af tilbud på planlagt arbejde (fremlagt af klager).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 30. juni 2021 (fremlagt af klager), og i denne besvarelse blev det tidligere fremførte fastholdt. Herudover blev det meddelt, at udskiftningen af afløbet var en del af den oprindelige planlagte renovering, hvorfor klager ikke ville lide tab ved udskiftningen af afløbet.

4.0 Forsikringerne.

4.1 ejerskifteforsikring

I betingelsernes pkt. 3.1 er en dækningsberettigende skade defineret som en række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Af betingelsernes pkt. 3.2 fremgår det, at forsikringen også dækker lovliggørelse af ulovlige VVS-installationer frem til ydersiden af fundamentet. Det er en forudsætning for denne dækning, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses – og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af skaden.

Det er i henhold til betingelsernes pkt. 3.4 en betingelse for dækningen, at skaden eller skaderisici var til stede, da sikrede overtog eller på anden måde fik rådighed over ejendommen.

4.2 Husforsikring

I henhold til betingelsernes pkt. 5.3 dækker forsikringen utætheder ved skjult rørinstallationer, begrebet skjult er nærmere defineret i betingelserne.

Af betingelsernes pkt. 5.7 dækker forsikringen rådskader, der har betydning for træets bæreevne.

5.0 Tilstandsrapporten

Af sælgeroplysninger i tilstandsrapporten fremgår det, at tidligere ejer havde ejet ejendommen i 30 år, og der er ikke oplysninger om, at der i denne periode skulle være foretaget væsentlige ombygninger.

6.0 Bevisbyrderegler

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere at kravet er berettiget og sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

7.0 Ejendommen

Der er tale om en traditionel opført Murermester Villa opført i 1935. Ud fra de foreliggende oplysninger vurderes badeværelset at være renoveret eller opført omkring 1970'erne eller start 1980'erne.

Forholdet i brusenichen skal således i relation til ejerskifteforsikringen vurderes ud fra tilsvarende badeværelser, der er omkring 40 – 50 år gammelt på anmeldelsestidspunktet.

8.0 vores vurdering

Klager anmeldte den 18. januar 2021 eller mere end 4½ år efter overtagelsen, at

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager i forbindelse med sin renovering af badeværelset konstaterede, at gulvpladen under vinylen i brusenichen var opfugtet.

Klagers renoveringsplan i relation til badeværelset er nærmere beskrevet i klagers bilag tilbud på opgave pkt. 8:

8. Vedr badeværelse, så demonteres brusekabine og der etableres nyt afløb i gulvet, alle vægge behandles med microcement i en lysegrå nuance, der etableres nyt vinyl gulv i den farve i ønsker, der etableres en forhøjning kant ved brusekabinen.

Ydermere monteres der 1 stk fast glasvæg samt 1 stk glasdør, levering samt montering af nyt blandingsbatteri og bruser, montage af nye lfø sign toilet, samt montage af badeværelsesmøbel og håndvask som i selv indkøber, loftet på

badeværelset males hvidt. Vedr valg af farve op gulv og vægge så kommer jeg med nogle prøver vi kan se på sammen - Samlet fast pris for renovering af badeværelser **135.000 kr. inkl. moms - Se vedhæftede billeder til inspiration**

Det kan således konkluderes, at en del af renoveringen var planlagt til at vedrøre gulvafløbet, væggene, nyt vinyl, samt nyt blandingsbatteri, bruser, toilet og håndvask.

Hverken ejerskifteforsikringen eller Husforsikringen skal dække omkostninger i forbindelse med en renovering, der allerede var planlagt, idet begge forsikringer skal dække det økonomiske tab, der er forbundet med udbedringen af en dækningsberettiget skade.

8.1 Ejerskifteforsikringen

Klager anmeldte indledningsvis, at der var konstateret opfugtning af træplade under vinyl, samt at dette efter klagers opfattelse skulle skyldes, at ikke var korrekt etableret.

Ved vores besigtigelse kunne det konstateres, at pladen var opfugtet, men at der ikke var tegn på, at der var tale om utætheder i gulvafløbet, idet der ikke var fugtudtrækninger i kælderen under afløbet.

Der var efter taksators opfattelse nærmere tale om, at gulvvinylen i tidens løb havde sluppet i hjørnet, hvorved der kunne trænge vand ind unde.

Henset til alderen på badeværelset finder selskabet det fortsat ikke dokumenteret, at det konstateret i brusenichen afviger nævneværdigt fra, hvad der vil kunne konstateres på tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand på overtagelsestidspunktet.

Vi finder det således fortsat ikke dokumenteret, at forholdet vedrørende gulvpladen eller gulvafløbet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

I relation til rørføringen, som efter klagers opfattelse er ulovlig, fremgår det af betingelserne, at det er en forudsætning for dækningen, at ulovligheden var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Af de foreliggende fotos kan det konstateres, at rørføringen er foretaget i kobberrør med isolering, hvilket ikke var usædvanligt tilbage 1970'erne eller 1980'erne.

Vi finder det ikke dokumenteret, at der opførelsestidspunktet var krav om, at rørføringen skulle være foretaget på en anden måde, hvorfor klager ikke har løftet sin bevisbyrde for, at rørføringen var ulovlig på udførelsestidspunktet.

Vi må derfor fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning for ændringen af rørføringen over den tegnede ejerskifteforsikring.

8.2 Husforsikring

Det fremgår af de foreliggende oplysninger, at selskabet har anerkendt at der var konstateret en dækningsberettigende rådskaade i gulvpladen.

Dækningen for udbedringen af dette vil alene være merudgifter til skiftningen af selve pladen, da øvrige omkostninger er en del af den planlagte renovering. Omkostningerne til udskiftning af selve pladen i brusenichen vil ikke overstige den policemæssige selvrisko.

Vedrørende rørføringen er der ikke i sagen dokumentation for, at der skulle have været utætheder i rørene, hvorfor forholdet ikke kan omfattes af dækningen skjult rør- og kabelskade.

Eventuelle ulovligheder ved rørføringen er ikke omfattet af husforsikringens dækninger."

Ankenævnet for Forsikring

7.

97087

Klageren har i brev af 28/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder naturligvis vores klage, og henviser endnu engang til 2. afgørelse, hvor der blev lagt vægt på at der ved bestigelsen i 2016 ikke fremgik ulovlige rør under gulvet, hvilket vi fortsat ikke mener er relevant da synsmanden næppe havde røntgensyn og kunne se under gulvet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos. Af tilstandsrapporten af 22/9 2015 fremgår bl.a.:

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1	Enkelte fliser mangler vedhæftning på gulv i badeværelse og bryggers i kælderen. Note: Alle fuger er intakte der er ikke risiko for vandskade ved vandgennemtrængning til andre konstruktioner.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Enkelte vægfliser mangler fuld vedhæftning i badeværelser.
6.4 Gulvafløb	K1	Der er synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i bryggers og badeværelse i kælder. Note: Der er ingen risiko for fugt skade for underliggende konstruktioner.
6.7 Rumaftæk	K1	Der mangler rumaftæk i badeværelse i kælder. Note: Det er oplukkeligt vindue.

Af mail af 12/6 2020 fra klagerens håndværker fremgår bl.a.:

"Tilbuddet indeholder følgende

...

8. Vedr badeværelse, så demonteres brusekabine og der etableres nyt afløb i gulvet, alle vægge behandles med microcement i en lysegrå nuance, der etableres nyt vinyl gulv i den farve i ønsker, der etableres en forhøjning kant ved brusekabinen. Ydermere monteres der 1 stk fast glasvæg samt 1 stk glasdør, levering samt montering af nyt blandingsbatteri og bruser, montage af nye Ifø sign toilet, samt montage af badeværelsesmøbel og håndvask som i selv indkøber, loftet på badeværelset males hvidt. Vedr valg af farve op gulv og vægge så kommer jeg med nogle prøver vi kan se på sammen - Samlet fast pris for renovering af badeværelser 135.000 kr. inkl. moms - Se vedhæftede billeder til inspiration"

Af mail af 3/2 2021 fra klagerens håndværker fremgår bl.a.:

"Vi er nu kommet i gang med udbedre den første skade med det uætte og ifb med optagningen af gulvet har vi konstateret ulovlige samlinger under gulvet.

Vi har lavet et overslag som du kan sende til forsikringen,

Dette skal udføres.

Etablering af nyt vand i Pex rør med dåser i vægge samt fordelerør til dette som skal monteres i kælder under badeværelset samt montage af nyt afløb som var utæt

OverslagsPris for udbedring ca 55.000 kr. inkl. moms"

Af taksatorrapport af 5/2 2021 (ejerskifteskadetaksering) fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold:

1. Nedbrydning af gulvet under brusekabine
2. Ulovlig rør i badeværelse

GENERELT OM HUSET:

Huset opført i 1935, huset fremtræder med slid og ælde, trænger til vedligeholdelse og renoveringer, der pågår renovering af badeværelset i stueplan vvs besigtigelsen.

FORHOLD 1

Nedbrydning af gulvet under brusekabine

BESKRIVELSE:

Ved besigtigelsen var alt vinyl fjernet fra badværelsegulvet, der ses et mindre område i hjørnet med nedbrydning i træpladen der udgør gulvet. Der er påbegyndt at fjernelse vægfliserne i badeværelset. Gulvafløbet ses lovligt udført for vinylbelægning. Der ses ingen tegn på utætheder fra gulvafløbet på loftet i kælderen ved rørgennemføringen fra afløbet. I loftet i kælderen ses spor efter opfugtning helt inde i hjørnet under brusenichen. Det tyder på, at vinylen på badeværelse ikke længere var tæt i overgangen til vægfliserne.

VURDERING:

På baggrund af vinylen var fjernet ved besigtigelsen kan tilstanden af vinylen ikke vurderes korrekt. Der er kun de fremsendte billeder at gå ud fra. Ud fra de fremsendte billeder og oplysninger i tilstandsrapporten, vurderes vinylen og vægfliser, at være minimum 40-45 år gammel. Der er ingen oplysninger i tilstandsrapporten, om renovering af badeværelset i de 30 år sælger har boet i ejendommen. Ud fra fliserne på væggen vurderes badeværelset at være renoveret i mellem 1975 og 1980. Der ses ingen oplysninger omkring badeværelset i byggesagsarkivet i [...]. På baggrund af de oplysninger, vi har til rådighed, ses forholdet ikke at opfylde skadebegrebet i forsikringsbetingelserne og utætheden vurderes ikke at have været til stede ved overtagelsen den 1. juli 2016. Desuden henvises til forsikringsbetingelserne afsnit 5.6 slid eller manglende vedligeholdelse og afsnit 5.7 udløb af sædvanliglevetid for materialer ikke er dækket på forsikringen.

Forholdet er afvist.

FORHOLD 2

Ulovlig rør i badeværelse

BESKRIVELSE:

Efter besigtigelsen er de fremsendt billeder, af den fortsatte renovering af badeværelset. Ved gennemgang af de fremsendte billeder, ses det der er tale om en ældre installation af kobberrør med isolering. Det er ikke muligt ud fra billederne at vurdere installationens alder.

VURDERING:

Der er ikke fremsendt nogen beskrivelser eller dokumentation for, at rørene er udført ulovlige i forbindelse med etableringen af installationen for minimum 40-45 år siden. Der er ikke fremsendt beskrivelser eller tegninger af den igangværende renovering.

På baggrund af de oplysninger, vi har til rådighed, ses forholdet ikke at opfylde skadebegrebet i forsikringsbetingelserne.

Desuden er planlagt arbejde ikke dækket af forsikringen."
Af taksatorrapport af 24/2 2021 (husforsikringstaksering) fremgår bl.a.:

"SKADEDATO: 13. januar 2021

SKADETYPE/ÅRSAG: Anmeldt råd- og skjult rørskade/Træunderlag og utæt gulvafløb

OPLYSNINGER OM SKADEN:

I forbindelse med behandlingen af de anmeldte skader blev der foretaget besigtigelse d. 24. februar 2021 sammen med dig og din blikkenslager fra [...].

Formålet med min besigtigelse var at taksere den anmeldte rådskade i underlagsplade for vinylbelægning samt den anmeldte utæthed i gulvafløb. Skaderne konstateret i forbindelse med igangsat udskiftning af gulvvinyl, hvor eksisterende underlagsplader var regnet genanvendt.

ANMELDT RÅDSKADE:

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at den gamle vinylbelægning og træunderlag var fjernet fra badeværelsesgulvet.

Fotos af badeværelset taget inden optagning af gulvet viste tegn på nedbrydning i hjørnet af badeværelset, ca. 30x30 cm., og ved besigtigelsen kunne der endnu ses rester efter nedbrudt underlagsplade i hjørnet. Etagebjælken i umiddelbar nærhed heraf havde ikke tegn på nedbrydning.

Den anmeldte skade på gulvpladen behandles som en rådskade ud fra forsikringsbetingelser 1409 punkt 5.7. Skaden er omfattet af den tegnede bygningsforsikring.

Som oplyst ville det dækningsberettigede omfang af rådskaden bestå i udskiftning af den nedbrudte plade i nødvendigt omfang, skønnet til ca. 1m² samt udskiftning af fugtig indskudsler ved siden af etagebjælken med mineraluld.

Du har anfægtet lovligheden af at lægge underlagspladen ovenpå eksisterende brugsvandrør herunder. Jeg kan oplyse dig, at det er tilladt at udskifte pladen ovenpå de eksisterende rør, da der er tale om en delvis udskiftning af pladen.

Ovennævnte reparationsarbejder kan udføres for et beløb, der ikke vil overstige jeres selvriskobeløb på kr. 3.711, hvorfor der ikke vil blive udbetalt erstatning i sagen.

ANMELDT UTÆTHED I GULVAFLØB:

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at gulvafløbet i tidligere bruseniche var demonteret. Over gulvafløbet havde der været etableret afløbsrør fra brusekabine.

Den anmeldte utæthed i gulvafløbet behandles som en skjult rørskade ud fra forsikringsbetingelser 1409 punkt 5.3.

Det var ikke muligt at konstatere opfugtning i loftplade under gulvafløbet, og utætheden i gulvafløbet er derfor ikke dokumenteret.

Tillige oplyste din VVS tillige ved besigtigelsen, at det i forbindelse med udskiftning af gulvvinylen, var nødvendigt at indkøbe nyt gulvafløb, hvilket kunne se stående på stedet.

Din udgift til udskiftning af gulvafløbet må derfor have være indregnet i din renoveringsudgift til udskiftning af gulvbelægningen og er derfor ikke et uventet tab for dig.

Der kan derfor ikke udbetales erstatning desangående, og sagerne afsluttes hermed."

Af forsikringsbetingelserne for husforsikringen fremgår bl.a.:

"5.3 Skjult rør- og kabelskade

Forsikringen dækker skader som følge af:

- utætheder i skjulte røristallationer.
- utætheder i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer samt køle- og fryseskabe med vandtilførsel.
- fejl i skjulte elkabler til opvarmning af rum.

Skjult betyder, at der ikke er direkte adgang til installationerne uden brug af værktøj eller permanent trappe. Det kan fx være installationer, der er støbt ind i eller skjult i gulve, kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende. Installationer, der kun er dækket af isolering, er ikke skjulte.

Derudover dækker forsikringen:

- udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os.
- følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl.

Forsikringen dækker ikke:

- frostsprængning.
- følgeskader i form af svamp og råd, medmindre du har valgt dækningerne Insekt- og svampeskade (se punkt 5.6) og Rådskaade (se punkt 5.7).
- kosmetiske forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede fliser og klinker, medmindre du har valgt dækningen Kosmetiske forskelle (se punkt 5.9).
- lugtgener, fjernelse af ekskrementer og lignende.
- tab af olie og vand, medmindre du har valgt dækningen Udvidet vandskade (se punkt 5.8).

...

5.7 Rådskaade

Forsikringen dækker skade som følge af råd. Råd er skader på træ, der skyldes svampe og/eller bakterier, som langsomt ødelægger træet. Rådskaaden skal have betydning for træets funktions- eller bæreevne. Reparation af vinduer og døre dækkes dog uden dette krav.

Angrebet skal være konstateret og anmeldt:

- i forsikringstiden, eller
- inden 6 måneder efter forsikringen er ophørt.

Forsikringen dækker ikke:

- skader, der skyldes overfladeråd.
- skader, der kun har betydning for træværkets udseende, fx misfarvning pga. blåsplint eller skimmelbelægning.
- skader, der er opstået som følge af tillukkede eller blokerede ventilationsåbninger.
- skader som følge af udførelsesfejl eller fejlmontering af solcelleanlæg."

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

3.1 Skader og fysiske forhold

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

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

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

3.2 VVS-installationer

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

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

...

5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

5.1 Forhold nævnt i en rapport

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.

Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestående, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

5.6 Slid eller manglende vedligehold

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade jf. afsnit 3.1.

5.7 Udløb af sædvanlig levetid for materialer

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

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1935 og er overtaget af klageren den 1/7 2016. Den 18/1 2021 anmeldte klageren telefonisk, at der i forbindelse med renovering af badeværelset var konstateret vandskade ved brusekabinen i badeværelset. Klageren kræver, at selskabet dækker nedbrudt gulvplade under brusekabine og lovliggørelse af ulovlige rør i badeværelset, der er lagt med rørsamlinger under gulvet.

Klageren har anført, at håndværkeren ved renovering af badeværelset konstaterede vandskade under gulvet, hvor brusekabinen befandt sig, og at der efterfølgende blev fundet ulovlige samlinger under gulv og væg. Hun har anført, at vandskaden var skjult ved overtagelsen i 2016, og at håndværkeren har oplyst, at man ikke må arbejde på døde rør og ulovlige svejsninger.

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

Husforsikringen

Selskabet har anerkendt, at der er konstateret en dækningsberettigende rådskaade i gulvpladen under brusekabinen. Selskabet har anført, at dækningen for udbedringen alene vil bestå af merudgiften til udskiftningen af selve pladen, da de øvrige omkostninger var en del af klagerens planlagte renovering af badeværelset, og at omkostningerne til udskiftning ikke vil overstige den policemæssige selvrisiko på 3.711 kr.

Ankenævnet for Forsikring

13.

97087

Selskabet har anført, at der ikke ses dokumentation for, at der skulle være utætheder i rørene, hvorfor forholdet ikke er omfattet af dækningen "skjult rør- og kabelskade", og at husforsikringen ikke dækker eventuelle ulovligheder ved rørføringen.

Rådskade i golvplade under brusekabine

Af taksatorrapport af 24/2 2021 fremgår det om den anmeldte rådskade, at "Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at den gamle vinylbelægning og træunderlag var fjernet fra badeværelsesgulvet. Fotos af badeværelset taget inden optagning af gulvet viste tegn på nedbrydning i hjørnet af badeværelset, ca. 30x30 cm., og ved besigtigelsen kunne der endnu ses rester efter nedbrudt underlags-plade i hjørnet. Etagbjælken i umiddelbar nærhed heraf havde ikke tegn på nedbrydning. Den anmeldte skade på golvpladen behandles som en rådskade ud fra forsikringsbetingelser 1409 punkt 5.7. Skaden er omfattet af den tegnede bygningsforsikring. Som oplyst ville det dækningsberettigede omfang af rådskaden bestå i udskiftning af den nedbrudte plade i nødvendigt omfang, skønnet til ca. 1m² samt udskiftning af fugtig indskudsler ved siden af etagebjælken med mineraluld... Du har anfægtet lovligheden af at lægge underlagspladen ovenpå eksisterende brugsvandrør herunder. Jeg kan oplyse dig, at det er tilladt at udskifte pladen ovenpå de eksisterende rør, da der er tale om en delvis udskiftning af pladen. Ovennævnte reparationsarbejder kan udføres for et beløb, der ikke vil overstige jeres selvriskobeløb på kr. 3.711, hvorfor der ikke vil blive udbetalt erstatning i sagen".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække den anmeldte rådskade i golvplade under brusekabine under henvisning til, at den samlede udbedringsudgift ikke vil overstige den policebestemte selvrisiko.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af taksatorrapport af 24/2 2021 fremgår, at fotos viste tegn på nedbrydning i hjørnet af badeværelse (ca. 30x30 cm.), at udbedringen vil bestå i udskiftning af den nedbrudte plade i nødvendigt omfang (skønnet til ca. 1m²) samt udskiftning

af fugtig indskudsler ved siden af etagebjælken med mineraluld, og at ovennævnte reparationsarbejder kan udføres for et beløb, der ikke vil overstige selvriskoen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ved selskabets besigtigelse kunne konstateres, at den gamle vinylbelægning og træunderlaget var fjernet fra badeværelsesgulvet, og at der ved selskabets besigtigelse alene sås rester efter nedbrudt underlagsplade i hjørnet og ikke tegn på nedbrydning i etagebjælken i umiddelbar nærhed.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som selskabet har anvist, er ulovlig eller utilstrækkelig til at udbedre rådsken i gulvpladen under brusekabinen.

Utæt gulvafløb

Af taksatorrapport af 24/2 2021 fremgår det om den anmeldte utæthed i gulvafløb, at " Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at gulvafløbet i tidligere bruseniche var demonteret. Over gulvafløbet havde der været etableret afløbsrør fra brusekabine. Den anmeldte utæthed i gulvafløbet behandles som en skjult rørskade ud fra forsikringsbetingelser 1409 punkt 5.3. Det var ikke muligt at konstatere opfugtning i loftplade under gulvafløbet, og utætheden i gulvafløbet er derfor ikke dokumenteret. Tillige oplyste din VVS tillige ved besigtigelsen, at det i forbindelse med udskiftning af gulvvinylen, var nødvendigt at indkøbe nyt gulvafløb, hvilket kunne se stående på stedet. Din udgift til udskiftning af gulvafløbet må derfor have være indregnet i din renoveringsudgift til udskiftning af gulvbelægningen og er derfor ikke et uventet tab for dig".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist en dækningsberettigende utæthed i gulvafløbet. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning herfor.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af taksatorrapport af 24/2 2021 fremgår, at der ved besigtigelsen ikke kunne konstateres opfugtning i loftplade under gulvafløb. Nævnet be-

Ankenævnet for Forsikring

15.

97087

mærker, at gulvafløbet ved selskabets besigtigelse var blevet demonteret, og at klageren herved har stillet sig i en bevismæssig vanskelig situation.

Nævnet bemærker videre, at det af mail af 16/6 2020 fra klagerens håndværker fremgår, at der skal demonteres brusekabine og etableres nyt afløb i gulvet, og at det af taksatorrapporten fremgår, at der var indkøbt nyt gulvafløb, hvorfor udskiftningen af gulvafløbet efter nævnets vurdering må antages at være en del af den allerede planlagte renovering af badeværelset.

Ejerskifteforsikringen

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forholdene vedrørende gulvpladen og gulvafløbet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at det henset til alderen på badeværelset ikke findes dokumenteret, at forholdet i brusenichen afviger nævneværdigt fra, hvad der vil kunne konstateres på tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand på overtagelsestidspunktet.

Selskabet har også anført, at rørføringen er foretaget i kobberrør med isolering, hvilket var sædvanligt i 1970 -1980'erne, at der på opførelsestidspunktet ikke var krav om, at rørføringen skulle være foretaget på anden måde, og at klageren ikke har bevist, at rørføringen var ulovlig på udførelsestidspunktet.

Af taksatorrapport af 5/2 2021 fremgår det om nedbrydning af gulv under brusekabine bl.a., "**Beskrivelse:** Ved besigtigelsen var alt vinyl fjernet fra badeværelsegulvet, der ses et mindre område i hjørnet med nedbrydning i træpladen der udgør gulvet. Der er påbegyndt at fjernelse vægfliserne i badeværelset. Gulvafløbet ses lovligt udført for vinylbelægning. Der ses ingen tegn på utætheder fra gulvafløb fugtning helt inde i hjørnet under brusenichen. Det tyder på, at vinylen på badeværelse ikke længere var tæt i overgangen til vægfliserne. **Vurdering:** På baggrund af vinylen var fjernet ved besigtigelsen kan tilstanden af vinylen ikke vurderes korrekt. Der er kun de fremsendte billeder at gå ud fra. Ud fra de fremsendte billeder og oplysninger i til-

standsrapporten, vurderes vinylen og vægfliser, at være minimum 40-45 år gammel. Der er ingen oplysninger i tilstandsrapporten, om renovering af badeværelset i de 30 år sælger har boet i ejendommen. Ud fra fliserne på væggen vurderes badeværelset at være renoveret i mellem 1975 og 1980. Der ses ingen oplysninger omkring badeværelset i byggesagsarkivet i [...]. På baggrund af de oplysninger, vi har til rådighed, ses forholdet ikke at opfylde skadebegrebet i forsikringsbetingelserne og utætheden vurderes ikke at have været til stede ved overtagelsen den 1. juli 2016. Desuden henvises til forsikringsbetingelserne afsnit 5.6 slid eller manglende vedligeholdelse og afsnit 5.7 udløb af sædvanlig levetid for materialer ikke er dækket på forsikringen".

Af taksatorrapport af 5/2 2021 fremgår det om det anmeldte forhold vedrørende ulovlig rørinstallation i badeværelse, at "**Beskrivelse:** Efter besigtigelsen er de fremsendt billeder, af den forsatte renovering af badeværelset. Ved gennemgang af de fremsendt billeder, ses det der er tale om en ældre installation af kobberrør med isolering. Det er ikke muligt ud fra billederne at vurdere installationens alder. **Vurdering:** Der er ikke fremsendt nogen beskrivelser eller dokumentation for, at rørene er udført ulovlige i forbindelse med etableringen af installationen for minimum 40-45 år siden. Der er ikke fremsendt beskrivelser eller tegninger af den igangværende renovering. På baggrund af de oplysninger, vi har til rådighed, ses forholdet ikke at opfylde skadebegrebet i forsikringsbetingelserne. Desuden er planlagt arbejde ikke dækket af forsikringen".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved badeværelsesgulvet eller rørinstallationen under gulvet, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i basisforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af taksatorrapporten af 5/2 2021 fremgår, at der ved besigtigelsen sås et mindre område i hjørnet med nedbrydning i træpladen, at der i kælderloftet ikke sås tegn på utætheder fra gulvafløbet, og at der i kælderloftet sås spor efter opfugt-

Ankenævnet for Forsikring

17.

97087

ning helt inde i hjørnet under brusekabinen. Endvidere fremgår det, at besigtigelsens fund tyder på, at vinylen på badeværelset ikke længere var tæt i overgangen til vægfliserne, at vinylen og vægfliserne vurderes at være minimum 40 - 45 år gamle, og at utætheden ikke vurderes at have været til stede ved overtagelsen den 1/7 2016.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at installation af kobberrør med isolering på opførelsestidspunktet var ulovlig i henhold til den dagældende byggelovning, hvorfor forholdet af den grund ikke er omfattet af dækningen for ulovlige VVS-installationer i forsikringsbetingelsernes punkt 3.2.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af taksatorrapporten af 5/2 2021 fremgår, at der alene foreligger billeder af den fortsatte renovering af badeværelset, hvor der kan ses en ældre installation af kobberrør med isolering, og at klageren ikke har fremsendt beskrivelse eller anden dokumentation for, at rørene er udført ulovligt i forbindelse med etableringen af installationen for minimum 40-45 år siden.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning af de anmeldte forhold i henhold til ejerskifteforsikringen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen