

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. januar 2022 blev i sag nr. 97284:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 11/9 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Fra den dag vi overtager vores nye hus, opdager vi at knappen på toilettet til det store skyl ikke virker. Det konstateres af vores egen vvs'er at man ikke kan reparere toilettet, da reservedelen ikke længere kan skaffes. Ifølge vores vvs'er er løsningen et nyt toilet som han vurderer vil koste ca. 25.000 kr. alt inklusiv. Vi melder derfor skaden til forsikringen, der efter tid sender en vvs'er ud som også leder efter reservedele i nogle uger for ligeledes at konstatere at det ikke kan skaffes. Vi undrer os over at man leder efter reservedele før man konstaterer om det fra forsikringens side er noget de vil dække. På det tidspunkt var der ingen der fortalte os at det ikke betragtes som en væsentlig forringelse at det store skyl ikke virkede. Men fordi man kan konstatere at man er nødt til at et nyt toilet er løsningen for at opnå den fulde funktion, altså det lille skyl og det store skyl, så vurderer man pludseligt at fejlen ikke er en væsentlig forringelse, hvilket vi i øvrigt også er uenige i, da vi ikke ønsker at instruere vores gæster i hvordan man skal bruge vores toilet, for et stort skyl.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning til nyt indbygningstoilet"

Selskabet har i brev af 11/10 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende .. den 5. januar 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Den 24. februar 2021 anmelder klager, at knappen til skyl på det ene toilet ikke virkede. Skade-anmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 17. marts 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat med billeder fremlægges som bilag D.

Den 19. maj 2021 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 15. juli 2021 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække et nyt indbygningstoilet.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelses-tidspunktet var manglende eller væsentlig nedsat funktion af toilettet i henhold til forsikringsbe-tingelsernes pkt. 3.2 og 3.5.

Der er tale om et indbygningstoilet fra 2001 med skjult cisterne og hængeskål. Cisterne og stativ er muret inde bag en flisebeklædt væg i gasbeton.

Ved selskabets besigtigelse er trykknop og dækplade afmonteret af klager, så der er adgang til den bagvedliggende teknik. Det kan konstateres, at den tap, som palen til det store skyl skal klikkes fast i på selve dækpladen, er knækket. Dette gør, at palen hopper ud, når man har trykket på knappen til det store skyl nogle gange.

Der er enighed om, at det lille skyl virker, og at man kan skabe et stort skyl ved at holde knappen til det lille skyl inde.

Ejerskifteforsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentlig (vores fremhævelse) nedsat funktion af VVS-installationer iht. pkt. 3.2 i forsikringsbetingelserne.

Da toilettet virker, og man kan trække ud ved at trykke på knappen til det lille skyl og herudover holde denne inde for et stort skyl, er toilettets funktion ikke væsentligt nedsat.

Klager har anført, at klager ikke ønsker at skulle instruere gæster og børn i, hvordan man skyller ud i toilettet – altså, at man skal anvende knappen til venstre og ikke den til højre.

Dette kan naturligvis være irriterende, men det ændrer ikke på, at toilettet virker, og at der kan skylles ud efter toiletbesøg.

Der er derfor ikke nogen dækningsberettigende skade iht. pkt. 3.2 i forsikringsbetingelserne."

Klageren har i meddelelse af 3/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er stadig uenige i forsikringens udlægning og henholder os til vores korte redegørelse af sa-gen vi sendte med da vi oprettede denne klagesag."

Ankenævnet for Forsikring

3.

97284

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 24/2 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato): tirsdag, 5 januar 2021

Hvordan blev skaden opdaget: Kort efter overtagelse af huset opdagede vi at skyld på det indbyggede toilet på stor badeværelse ikke virkede.

Hvori består skaden (hvad er skaderamt): Toilet stort badeværelse. Det er kun muligt at trække ud efter panel med knapper er fjernet. Se vedhæftede billeder. Først troede vi dette var muligt at reparere, men efter besøg af 2 forskellige blikkenslagere har det vist ikke at være muligt at skaffe dele til toilet. Eftersom det er et indbygnings toilet kommer regning til at lande langt over de 5000 kr. Eftersom denne fejl ikke var del af tilstandsrapport bør den dækkes af forsikring. Vedhæftet også e-mail fra blikkenslager ang. ca. pris for nyt toilet og beskæftigelse på han ikke kan finde dele. Skade anmeldes først nu da vi som nævnt regnede med det ville blive en mindre reparation (under 5000) til at starte med. Jeg kan evt. som evidens på dette sende jer e-mail som vores køber rådgiver 6. januar sendte til sælgers ejendomsmægler, hvor skaden er nævnt."

Af besigtigelsesnotat af 18/3 2021 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 17/3 2021

...

Anmeldte forhold omhandler: Defekt indbygningstoilet på stort badeværelse.

...

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Konstruktion/opbygning:

Cisterne og stativ er muret inde bag flisebeklædt gasbetons væg. Væggen er ca. 1 m2.

Beskrivelse:

Der ses indbygnings cisterne og hængeskål på badeværelset. (Billede 1)

Ved besigtigelsen er trykknop og dækplade ikke monteret. (Billede 1-3)

Vægopbygningen omkring cisternen er udført i gasbeton med klinker. (Billede 18+21).

Der er løst liggende top plade på kassen.

Konklusion:

Min vurdering er, at det store skyl ikke virker ordentligt, da den tap, hvor palen til det store skyl skal klikkes fast i på selve dækpladen, er knækket. (Billede 11) Dette gør, at når man trykker nogle gange på det store skyl hopper palen ud. Det lille skyl virker. Toilettet er langsomt til at fylde cisternen op og står og siver en smule. Jeg vil mene, at det kan udbedres ved at man piller indmaden ud af cisternen og afkalke indløb/udløbsventil, så alle de bevægelige dele i cisternen igen kan bevæge sig ordentligt. Kunden oplyser, at han har haft en VVS'er ude for at se om der kan udskiftes til ny indmad og dækplade samt trykknapper. Dette mener han ikke er muligt. (Se vedlagt tilbud/udtagelse fra VVS'er). Jeg har ikke kunne finde produktnavnet skrevet nogen steder. Så jeg kan ikke konstatere, om det er muligt at anskaffe en ny dækplade.

Alderen på det skadede:

Vurderes at være fra 2001. (Billede 15)

Er der manglende/væsentlig nedsat funktion af vvs-installationen?:

Nej. **Men** funktionen er nedsat omkring det store skyl. Det lille skyl fungerer. Hvis man holder knappen inde til det lille skyl, opnår man stort skyl.

Er vvs-installationen lovlig/sædvanlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?:

Installationen vurderes for lovlig og sædvanlig for opførelsestidspunktet.

Er der følgeskader?:

Nej.

Er brugbarhedsværdien væsentlig nedsat?:

Nej. Der kan skylles ud i toilettet med det lille skyl.

Omhandler forholdet ulovlige kloak- eller stikledninger udenfor bygningen?:

Nej.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja det vurderer jeg. Kunden har tilsendt en mailkorrespondance som er dateret d. 6-1-21, hvor det anmeldte forhold er nævnt. Dette er dagen efter overtagelsen. (Se vedlagt mail fra kunden).

...

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede: Jeg vurderer ikke at der skal foretages nogen udbedring."

Af selskabets brev af 15/7 2021 fremgår bl.a.:

"Jeg har gennemgået jeres sag, og jeg er enig med skadebehandleren i, at der ikke er tale om en væsentlig funktionsnedsættelse af toilettet, når man kan opnå fuldt samme skyllefunktion ved at holde den anden skylleknop inde.

Du har selvfølgelig ret i, at funktionen af knappen til det store skyl er væsentligt nedsat, men når vi taler væsentlig funktionsnedsættelse iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2, er det i forhold til VVS-installationen som sådan. Da toilettet forsat fungerer og kan bruges i fuldt omfang blot med en lidt ændret betjening, kan der ikke siges at være tale om væsentligt nedsat funktion, jf. pkt. 3.2.

Jeg har forståelse for, at det kan opleves gerende når en installation ikke fungerer korrekt, men jeg mener ikke, at forholdet går ud over, hvad man som køber må acceptere, når man køber et brugt hus. Huset er fra 1958, og toilettet må antages at være installeret i 2001. Efter 20 års brug, må det accepteres, at der kan være nogle mindre skavanker på installationen. Forholdet kan derfor heller ikke betegnes som en skade, jf. betingelsernes pkt. 3.1.

Jeg kan oplyse, at jeg har kontaktet [producent] og [forhandler] for at prøve at finde en reservedel til jeres toilet, men desværre uden held. Det har ikke været muligt at identificere cisternens fabrikat, og det gør det vanskeligt at efterspørge reservedele.

Vores VVS-konsulent vurderer, at det som et alternativ nok vil være muligt at bibeholde selve cisternen og i stedet montere ny indmad (ombygningssæt), men det er noget I evt. selv må drøfte med en VVS-installatør. Hvis I vil forsøge at finde en sådan løsning kan I evt. prøve [VVS-firma]. Det er et stort firma, som ofte har kunnet hjælpe ham med gode løsninger.

Jeg beklager, at ejerskifteforsikringen ikke kan tilbyde at dække forholdet, men jeg håber, at I alligevel kan lykkes med at finde en løsning på problemet."

Nævnet har fået forelagt fotografier af toilettet og skaden.

Af forsikringsbetingelserne 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-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1958. Ejendommen har to badeværelser, hvoraf det ene har et indbygningstoilet fra 2001 med skjult cisterne og hængeskål. Cisterne og stativ er muret inde bag en flisebeklædt væg i gasbeton. Klageren overtog ejendommen den 5/1 2021. Den 24/2 2021 anmeldte klageren, at knappen til skyl på det ene toilet ikke virkede. Den tap, hvor palen til det store skyl skulle klikkes fast i på selve dækpladen, var knækket, så palen hoppede ud, når der blev trykket på det store skyl.

Klageren ønsker dækning af et nyt indbygningstoilet, idet der ikke kan skaffes reservedele til toilettet længere. Han har anført, at forsikringen først afviste dækning af forholdet, da det blev konstateret, at man var nødt til at udskifte hele toilettet for at opnå fuld funktion i form af både

lille og stort skyl. Der er tale om en væsentligt forringelse, da han ikke ønsker at instruere gæster i, hvordan man bruger toilettet for stort skyl.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at toilettets funktion ikke er væsentligt nedsat. Selskabet har anført, at toilettet virker, idet man kan trække ud ved at trykke på knappen til det lille skyl og herudover holde denne inde for et stort skyl.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 18/3 2021 fremgår det, at funktionen var nedsat omkring det store skyl på toilettet, men at funktionen og brugbarhedsværdien på VVS-installationen ikke var væsentligt nedsat. Det lille skyl på toilettet fungerede, og man kunne opnå et stort skyl ved at holde knappen inde til det lille skyl.

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.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en væsentligt nedsat funktion af toilettet. Klageren har derfor ikke krav på forsikringsdækning efter betingelsernes punkt 3.2 om manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren kan bruge toilettet og fortsat kan skylle ud – herunder frembringe et stort skyl ved at holde knappen til det lille skyl inde. Toilettet kan således benyttes i fuldt omfang med en lidt ændret betjening.

Nævnet bemærker, at det allerede ved selskabets besigtigelse den 18/3 2021 blev noteret i besigtigelsesnotatet, at der efter besigtigelseskonsulentens vurdering ikke var tale om en væsentlig nedsættelse af VVS-installationens funktion. Der er således efter nævnets opfattelse ikke noget, der understøtter klagerens opfattelse af, at udbedringsmetoden og de manglende reservedele skulle have haft indvirkning på selskabets bedømmelse af dækningen.

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

97284

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.



Svend Bjerg Hansen