

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. august 2022 blev i sag nr. 97631:

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 med basisdækning. Den forsikrede bygning er opført i 1969. Klageren overtog ejendommen den 30/6 2021 på baggrund af en tilstandsrapport af 23/2 2021, revideret den 29/6 2021. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

" SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

...

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse, lille				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche.	Det vurderes, at der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.	-
20		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget.	-	Forholdet er konstateret uden for det vandbelastede område og er i begrænset omfang og uden betydning for gulvets funktion.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
21		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche.	Forholdet er konstateret i det vandbelastede område, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	-
22		Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i.	-	Forholdet er konstateret uden for normalt vandbelastet område og vurderes ikke at medføre følgeskader.

...

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse, stort				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
26		Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget.	Forholdet er konstateret i det vandbelastede område, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til bagvedliggende konstruktioner.	Pga. manglende afgrænsning omkring badekar betragtes hele badeværelset som vandbelastet.

Ankenævnet for Forsikring

3.

97631

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
27		Der er revnede gulvklinter samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget.	Forholdet er konstateret i det vandbelastede område, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	Pga. manglende afgrænsning omkring badekar betragtes hele badeværelset som vandbelastet.

...

Sælgeroplysninger...

GENERELLE OPLYSNINGER SVAR

2.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen? 22

2.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen? 1 December 1998 til købers overtagelse

...

VVS

...

13.4 Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakkerne, fx ved hjælp af slamsuger? Ja

Vi vil gerne vide:

- Hvor mange gange
- Hvornår er kloakkerne sidst rensed
- Hvad var årsagen til rensningen

Der er tinglyst off. afløbsledninger på matriklen."

I klageskema af 9/12 2021 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

DBF afviser at dække anmeldt skade for manglende funktion af toiletter mv. Primær årsag til afslag er at de skønner, at jeg har planlagt reovering af toiletter og dermed forsøger at snyde mig til dækning. Dette er ikke tilfældet og kan reelt bevises ved projektbeskrivelse til bank forud for køb af ejendommen. Dette har jeg oplyst DBF og fremsendt projektbeskrivelse til den klageansvarlige ved DBF d. 9. nov. 2021

Siden har der været stille, til trods for jeg udbeder mig handling fra deres side således vi kan komme videre med sagen. Reelt har behandling af min anmeldelse været træg og virker som beviset forhalet i håb om jeg opgiver anmeldelsen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning for anmeldt skade på toiletter."

....

[Billede]

Toilet monteret med ny loft, dampspær, tapet fjernet, vægge klar til spartling. Dæksel for blandingsbatteri i væggen er dog fjernet, betjeningshåndtaget faldt af ved første berøring.

Planen var at bibeholde de originale fliser, toilet, brus, mv, men nu er det blevet kendt at toiletter ikke kan skylle tilstrækkeligt. ... har været forbi for at se på toiletter og anbefalede vi finder den præcise årsag.

Vi vælger derfor at demontere toilet, da vi nu er på 2nd. måned uden fungerende toilet og bad.

Ankenævnet for Forsikring

4.

97631

[Billede]

Efter demontering er det tydeligt at flaskehalsen er i selve toiletskålen, hvor afgangsrøret er ca. 50 mm. [VVS firma] har allerede oplyst at der ikke kan findes en ny skål til den i væg monterede cisterne.

Vi beslutter derfor at rive cisternen ud af væggen for at tage imod det tilbud vi tidligere har modtaget fra [VVS firma] i forbindelse med oprindelig skadeanmeldelse d. 9. august 2021.

[Billede]

Vi er dermed nødsaget til at fjerne/ofre de originale fliser for at få en Geberit Cisterne bygget ind i stedet.

[Billede]

Ved nedtagning af cisterne opdages at gulvet under cisterne også skal hamres op da toilet-kumme har været monteret på et stålbeslag der er støbt med ned i gulvet og beslaget hindrer adgang til afløbet. (Geberit cisternen skal monteres på den lodrette del af afløbet).

[Billede]

Der opdages i forbindelse med ophugning af gulv et defekt rør for retur af gulvvarmekreds.

[Billede]

Utæt varmerør i gulv.

[Billede]

Cisterne fjernet med resultat af et hul i væggen til naborum. Afløb fra toilet sidder stadig i væggen.

[Billede]

Så er afløb ved at være frigjort fra væg og gulv. Her ses 3 stk. 90° bøjninger koblet direkte sammen hvilket bestemt ikke er gavnligt for skyl eller god kutyme ved Kloak eller VVS arbejde".

Selskabet har i brev af 19/1 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører dårlig skylfunktion ved husets oprindelige væghængte toiletter på 2 badeværelser, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at afløbsinstallationen for toiletterne ikke er ulovlige og at den dårlige skyldefunktion ikke udgør en nævneværdig nedsættelse af toiletternes funktion.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 30. juni 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 9. august 2021 anmelder klager dårligt toiletskyl og at toilet derfor let stopper til.

Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 1. september 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Den 24. september 2021 – hvor årsagen til toiletterne dårlige skyllefunktion kendes efter klagers nærmere undersøgelser – afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 4. november 2021 fastholder dækningsafslaget. Supplerende korrespondance mellem klager og DBF fremlægges som **bilag E**, idet klager har fremlagt øvrige relevante korrespondance.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække den anmeldte skade.

Nedsat skyllefunktion ved toiletter

DBF antager, at der med skade menes toiletternes nedsatte skyllefunktion.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 30. juni 2021 var forhold ved toiletterne, som udgjorde en dækningsberettigende ulovlig vvs-installation eller væsentlig nedsat funktion eller i øvrigt udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1, 3.2 og 3.5.

Der er tale om en villa fra 1969 opført efter en for datiden bedre standard, idet bl.a. husets 2 badeværelser oprindeligt blev udført med væghængte toiletter med indmuret/skjult cisterne og afløbsinstallation, som begge løber på den samme afløbsledning til udvendig spildevandsledning (byggesag fra 1968 fremlægges som **bilag F**).

Ved afmontering af væghængt toilet i lille badeværelse/gæstebadeværelse kan det konstateres, at porcelænstoiletet er fremstillet med et afgangshul på 50 mm og med en krave/overgang, så toiletet kan tilsluttes afløbsrøret i væggen med almindelig dimensioner på 100/110 mm. I forbindelse med opbrydning af badeværelsesgulvet konstateres det, at afløbsrøret i væggen på grund af toilettets monteringsbeslag/jernramme er udført med tre 90 graders bøjninger (der henvises til fotos i den af klager fremlagte 'Skade og forløbsbeskrivelse'), hvor den nederst bøjning er blevet udskiftet i forbindelse med fornyelsen af badeværelsesgulvene og gulvvarmen i henholdsvis medio 1990'erne og i 2016 jf. sælgers oplysninger i tilstandsrapporten.

Afløbsinstallationen for toiletet i lille badeværelse/gæstebadeværelse med tre 90 graders bøjninger var lovlig på udførelsestidspunktet (1969), ligesom det i øvrigt er lovligt at udskifte/ændre dele af en rørinstallation efter de metoder, der var lovlige på tidspunktet for hele installationens udførelse. Der er ifølge klager ikke registreret problemer med kloakeringen (skader, aflejringer eller tilstopninger), ligesom der ikke blev foretaget ulovlig ændring af den oprindelige afløbsinstallation – som formentlig også bestod af tre 90 graders bøjninger pga. den nederste del af toilettets monteringsbeslag/jernramme – i forbindelse med fornyelsen af badeværelsesgulvet i 2016. Undervisningsmateriale fra Teknologisk Institut om reparation af bl.a. afløbsinstallationer fremlægges som **bilag G** og supplerende udtalelser fra DBF's VVS-konsulenter som **bilag H**.

Den nedsatte skyllefunktion skyldes hovedsageligt den lille dimensionering på afgangsrøret på 50 mm, som toilettet er fremstillet med, idet den nedsatte skyllefunktion gør sig gældende ved begge toiletter, der er af samme mærke og model (bilag D, foto 4, 6, 10 og 14).

DBF er ikke uenig i, at toilettet har en nedsat skyllefunktion sammenlignet med et sædvanligt toilet med et større dimensioneret afgangsrør, og at anvendelsen af toilettet – ved den ændrede brugeradfærd – kan være generende. Den nedsatte skyllefunktion kan efter DBF's opfattelse dog ikke betegnes som værende væsentlig, da toiletterne i dag ikke har en ringere skyllefunktion, end da huset blev opført i 1969, og har som sådan heller ikke haft en nævneværdig betydning for husets brugbarhed sammenlignet med tilsvarende huse fra 1969 i almindelig god stand.

Da der ikke er konstateret eller påvist forhold ved afløbsinstallationen for toiletterne af betydning for toiletternes skyllefunktion, som er opstået efter husets opførelse, udgjorde den nedsatte skyllefunktion på overtagelsestidspunktet hverken en skade eller væsentlig nedsat funktion af vvs-installation i ejerskifteforsikringens forstand.

Klager har desuden ikke godtgjort, at den udførte afløbsinstallation med 3 90 graders bøjninger var udført i strid med de på udførelsestidspunktet gældende regler og dermed dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2, 2. afsnit.

Klagers krav vedrørende nedsat skyllefunktion bør derfor afvises.

Defekt brusearmatur i badeværelser

Det er usikkert, om ankenævnsklagen ligeledes omfatter defekt brusearmatur/blandingsbatteri på stort og lille badeværelse, som endnu ikke er blevet besigtiget DBF.

Desuagtet kan DBF meddele kulancemæssig dækning for udskiftning af begge armaturer/blandingsbatterier med ét indbygningsarmatur og ét almindeligt armatur tilsvarende dem badeværelser fremstod med på overtagelsestidspunktet jf. bilag D, foto 5 og 12.

Dækningen omfatter ikke udskiftning af de oprindelige brusearmatur/blandingsbatteri med 2 komplette brusersystemer med Smartcontrol, der kan fjernbetjenes (som klager har fremsendt tilbud på), da disse udgør en forbedring i forhold til de armaturer/blandingsbatterier, badeværelserne fremstod med ved overtagelsen. Tilbud fra klager fremlægges som **bilag I**. Produktbeskrivelse af Grohe Groheetherm SmartControl brusesystemer fremlægges som **bilag J**.

Erstatningen opgøres på baggrund af tilbud (i henhold til meddelte dækning), som klager bedes fremsende, idet DBF samtidig forbeholder sig retten til at indhente kontroltilbud. I forbindelse med erstatningens opgørelse vil der blive fratrullet selvrisiko og eventuel afskrivning i henhold til forsikringsbetingelserne.

Klager kan herefter vælge at anvende den opgjorte erstatning som et tilskud til montering af 2 komplette brusersystemer med SmartControl.

Udskiftning af vægfliser på de pågældende vægflader dækkes ikke, da de er anmærket (rød) i tilstandsrapporten under skade 19 og 26."

Klageren har i brev af 2/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Blot som opfølgning på de skriv der er kommet fra Dansk Boligforsikring i denne sag, så syntes jeg

der for en god ordens skyld skal fokus på det faktiske problem, hvilket er særdeles nedsat funktion af toiletter i huset.

Der bliver brugt en del korrespondance på at afgøre hvorvidt 3 stk. 88° bøjninger i direkte forlængelse er lovligt eller ej, men dette er reelt ligegyldig i forhold til den manglende funktion ved toiletter, da årsagen til der ikke kan skylles fast afføring ud er en ca. 50 mm afgang fra toiletskålen.

Min baggrund for køb af ejerskifteforsikring var at forsikre os mod uforudsete fejl på boligen som ikke fremgik af tilstandsrapporten, hvilket jeg mener den manglende funktion af toiletter må kategoriseres som værende.

Ved køb af en fungerende bolig, hvor der er toiletter med skyl installeret, forventer jeg at disse fungerer, medmindre andet er nævnt i enten tilstandsrapporten eller af ejer.

At jeg efterfølgende får oplyst, at tidligere ejer lader afføring opløses i toilet inden der skylles ud, mener jeg ikke er forventeligt, uanset alder på toiletter.

At den tidligere ejer har været så 'sparsommelig' at han har valgt at acceptere ovennævnte metode til at skylle ud, kan da ej heller lægges til grund for der ikke er nedsat funktion af toiletter, da den forventelige funktion er, at man ordner det man skal på toilettet, skyller ud og derefter vurderer om toiletbørsten er påkrævet eller ej.

I henhold til DBF bilag D side 3 svarer besigtigelses konsulenten 'ja' til at der er væsentlig nedsat funktion samt at brugbarhedsværdien er væsentlig nedsat.

Det stemmer overens med min opfattelse af toiletterne, hvilket dermed medfører at jeg fastholder mit krav om forsikringsdækning af toiletter.

Vedr. armaturer for brus

For afklaring kan oplyses at billede 15 i bilag D ikke er retvisende, da det defekte armatur på det store badeværelse ikke kan ses på dette billede. Dette billede viser et 3rd. armatur ved et eftermonterede boblebad. Tidlige ejer har formentlig benyttet dette bad, da det var det eneste som fungerede ved overtagelse.

[Billede]

Figur 1 - Defekt armatur - Blå badeværelse

Jeg kan godt se at de armaturer, som der er vedlagt datablade (bilag J) på er noget avancerede i forhold til de som sidder monteret i væggene i dag.

Men dette er ikke noget jeg har valgt, jeg har blot bedt [VVS firma] og installation om et tilbud på nye indbyggnings brusearmaturer som erstatning for de der sidder i væggen i dag.

Denne forespørgsel er foranlediget af et tidlig svar fra Dansk Boligforsikring, hvor der bedes om et tilbud på udskiftning af bruse blandingsbatterier.

Ankenævnet for Forsikring

8.

97631

Hvis tilbuddet ikke matcher det forventelige, har Dansk Boligforsikring haft alle muligheder for at komme med et eget forslag, dette ville dog kræve de kom forbi og besigtigede de nuværende blandingsbatterier, hvilket endnu ikke er sket.

At flisearbejde ej dækkes ved udskiftning af armaturer er jeg særdeles uforstående overfor. At det i tilstandsrapporten (bilag B skade 19 og 26) er beskrevet fliser med manglende vedhæftning, fritager vel ikke Dansk Boligforsikring for flisearbejde i hele badeværelset. På samme måde som forsikringsselskabet kun påtager sig partiel dækning ved udbedring af skade, så mener jeg at enkelte fliser, som mangler vedhæftning, ikke kan have noget med udskiftning brusearmaturer at gøre, medmindre de sidder præcist der, hvor det er nødvendigt at bryde fliserne ned for at komme til at udskifte det defekte armatur.

Selve armaturet er den mindste del af denne reparation, da det er udskiftningen af armaturet der er vanskelig og omkostningstung.

Jeg afviser derfor selskabets tilbud kulance dækning som beskrevet i 97631_selskabets svar på klagen og fastholder mit oprindelige krav, dog med mulighed for mindre tekniske (billigere) armaturer, men med krav om dækning af vvs og murer arbejder."

Selskabet har i mail af 21/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Nedsat skyllefunktion ved toiletter

DBF er ikke uenig i, at funktionen på toiletterne er ringere sammenlignet med toiletter i almindelighed. DBF skal dog præcisere, at der er tale om de oprindelige toiletter med den oprindelige type afløbsinstallation, som der ikke er blevet ændret ved i forbindelse med fornyelsen af badeværelsesgulvet i 2016, hvor det oprindelige monteringsbeslag/stålbleslag ikke blev fjernet (fremgår af side 4 og 5 i klagers bilag 'Skade og forløbsbeskrivelse').

Toiletterne er således 'født' med den ringere skylleevne, der ikke skyldes efterfølgende ændringer ved afløbsinstallationerne. Henset til at toiletterne – til trods for den ringere skyllefunktion – har tjent deres formål i mere end 50 år, udgjorde de ikke en dækningsberettigende væsentlig funktionsnedsættelse på overtagelsestidspunktet.

Defekt brusearmatur i badeværelse

DBF fastholder, at selskabet – på grund af tilstandsrapportens anmærkninger af væg- og gulvfliser med mangelfuld vedhæftning i begge badeværelser – ikke skal dække en udskiftning af disse fliser jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1.

I forhold til DBF's kulancemæssige dækning af blandingsbatterier bedes klager – som tidligere anmodet – fremsende udspecificeret tilbud på levering og montering/udskiftning af ét indbygningsarmatur og ét almindeligt armatur med samme funktion og manuelle betjening til selskabet.

Alternativt kan DBF tilbyde at udbetale kr. 10.000,00 (efter selvrisiko) til klager til dækning for levering og montering/udskiftning af blandingsbatterierne."

Til dette har klageren fremsendt brev af 7/3 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Vedr. nedsat skyllefunktion af toiletter.

Ankenævnet for Forsikring

9.

97631

Her fastholder jeg mit krav om dækning og mener at juristen ved DBF tydelig beskriver fejlen, da der gives medhold i at funktion af disse toiletter er ringere end andre toiletter fra samme periode.

Det har jeg som køber ingen mulighed for at vide forud for overtagelse, da der ikke er nævnt noget som helst om nedsat funktion eller risiko for nedsat funktion af toiletter i tilstand rapport.

Risikoen for det uforudsete er jo netop årsagen til vi tilvalgte en ejerskifteforsikring i forbindelse med køb af ejendommen.

Vedr. defekte bruse armaturer.

Her takker jeg pænt nej tak til selskabets tilbud om 10.000, - kr. til dækning af indkøb og montering af nye blandingsbatterier.

Der er fremsendt et tilbud (bilag I) på lev. og mont. af 2 stk. indbygningsarmaturer fra [VVS firma] og Installation. Jeg syntes det er urimeligt at bede denne eller en anden installatør om at bruge tid på at lave et tilbud, da DBF endnu ikke har anerkendt der er tale om 2 indbygningsarmaturer.

Men DBF er meget velkommen til at sende en af deres egne konsulenter forbi og vurdere arbejde og omkostninger med udskiftning af indbyggede blandingsbatterier.

Jeg fastholder mit krav om dækning, da det ikke kun for indkøb af blandingsbatterier som ønskes dækket, men også det dertil hørende VVS og murer arbejde."

Hertil har selskabet i brev af 19/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Defekt brusearmatur i badeværelse

Klager anfører, at han har krav på dækning for montering af 2 stk. indbygningsarmaturer.

Med henvisning til bilag D (foto 4, 5 og 12) præciseres det, at badeværelserne var udført med ét indbygningsarmatur og ét almindeligt udvendigt armatur med manuel betjening. Klager er derfor ikke berettiget til dækning for montering af 2 stk. brusersystemer med Smartcontrol (der kan fjernbetjenes), der i forhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 5.2 udgør en forbedring.

DBF fastholder ligeledes, at klager ikke er berettiget til dækning for udskiftning af vægfliser i forbindelse med udskiftning af armaturerne, da disse er anmærket i tilstandsrapporten og da løse fliser kun kan udbedres korrekt ved udskiftning.

Da klager under alle omstændigheder vælger at få udført en anden og forbedret løsning (jf. bilag I) – hvorfor klager heller ikke ønsker at fremsende tilbud på udskiftning af ét indbygningsarmatur og ét udvendigt armatur med manuel betjening med tilsvarende – og da der i øvrigt hverken er grundlag for at vurdere arbejde og omkostninger med udskiftning af indbyggede blandingsbatterier eller for at afvige for den tilbudte kontanterstatning på kr. 15.000,00 (før selvrisko), fastholdes DBF's påstand."

Heroverfor har klageren i brev af 30/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

10.

97631

"Vedr. defekte bruse armaturer.

Her fastholder jeg ligeledes mit krav om dækning af 2 indbygningsarmaturer og dertil hørende arbejde.

Det er fuldstændig korrekt at billede 4,5 og 12 i bilag D ikke viser det 3 blandingsbatteri, hvilket jeg derfor redegjorde for i dokument fremsendt pr. 2/2 – 2022 (1st høring ved klager).

Det blandingsbatteri som vises på billede 12 sidder placeret ved boblebadekaret og fejler så vidt vides intet. Indbygningsbatteriet sidder placeret på venstre side af badekarret, der hvor der på billede 12 kan ses et firkantet afløb i gulvet.

Som tillæg bemærkes det, at der ikke vil blive fremsendt nogen tilbud fra håndværkere, førend DBF erkender dækningspligt. Dette begrundes med at prisen på løsning af opgaven ikke er afgørende for hvorvidt skaden skal dækkes eller ej. Den korrekte arbejdsgang burde være at behandle skadesanmeldelsen, afgøre om der skaden dækkes og derefter indhente tilbud fra leverandører. Så når DBF giver tilsagn om dækning af skade vil jeg med glæde kontakte de håndværkere, der skal til for at udbedre skade for at indhente tilbud.

Jeg forstår dog stadig ikke, hvorfor DBF ikke skulle dække flisearbejde i områder, hvor nedbrydning af fliser er nødvendigt, for at komme ind til installationer i væggen. Det forstås jo at flisearbejder kun dækkes partielt, hvilket derfor må gælde, således at fliser i områder som er nødvendige af fjerne for udbedring af skade er DBF's ansvar, resten af badeværelset er ejerens ansvar.

Så at der findes enkelte fliser med manglende vedhæftning på et badeværelse, bevirker at forsikringsselskabet kan undsige sig at dække fliser overhovedet virker meget besynderligt.

Umiddelbar kan det sidestilles med at min kaskoforsikring på min bil ikke ville dække en skade hvor en dør skal lakeres om, hvis der er en ridse i bagklappen.

Jeg accepterer derfor ikke DBF's udmelding om af flisearbejde ikke vil dækkes og kan på ingen måde modtage et tilbud på 15.000,- før selvrisiko.

Omkostninger til udbedring af skader vil formentlig være 10 X større end det tilbudte beløb."

Selskabet har herefter i brev af 20/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Efter nærmere gennemgang af klagers høringssvar af den 2. februar 2022 medgiver DBF, at husets 2 badeværelser er udført med 2 indbygningsarmaturer – ét på hvert badeværelse.

Den af DBF tilbudte kontanterstatning forhøjes derfor til kr. 20.000,00 (før selvrisiko) omfattende udskiftning af de 2 oprindelige indbygningsarmaturer med 2 tilsvarende manuelt betjenelige indbygningsarmaturer henset til, at klager under alle omstændigheder vælger en anden og dyrere løsning i form af montering af 2 fjernbetjenelige indbygningsarmaturer jf. Bilag I.

DBF fastholder, at klager ikke er berettiget til erstatning, som omfatter en udskiftning de 2 oprindelige manuelt betjenelige indbygningsarmaturer med 2 fjernbetjenelige indbygningsarmaturer (med Smartcontrol), ligesom klager ikke er berettiget til dækning for hverken partiel eller fuld-

Ankenævnet for Forsikring

11.

97631

stændig udskiftning af vægfliser i forbindelse med udskiftningen af indbygningsarmaturerne, da disse fliser er anmærket i tilstandsrapporten jf. tilstandsrapportens skade 19, 22 og 26."

Klageren har i brev af 7/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg accepterer ikke DBF's tilbud på 20.000,- før selvrisko.

...

Vedr. defekte bruse armaturer.

Her fastholder jeg ligeledes mit krav om dækning af 2 indbygningsarmaturer og dertil hørende arbejde."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 23/2 2021, skadeanmeldelse af 9/8 2021, selskabets besigtigelsesnotat af 3/9 2021, supplerende udtalelser fra selskabets VVS-konsulenter, tilbud fra VVS-firma til klageren af 16/9 2021, produktbeskrivelse af GROHETERM SmartControl brusesystem, korrespondance mellem klageren og selskabet, herunder selskabets afgørelse af 24/9 2021 og selskabets fastholdelse af 4/11 2021, byggesagsakter, undervisningsmateriale fra Teknologisk Institut, fotos af ejendommen, police af 6/7 2021 og forsikringsbetingelser W.1.1.19. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens skadeanmeldelse af 9/8 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget (dato) fredag, 30 juli 2021

Hvordan blev skaden opdaget Jeg skulle trække ud på toilettet og det kunne ikke lade sig gøre. Vi kontaktede jer men I sagde at vi selv skulle finde årsagen. Vi kontaktede [kloakfirma] og de sagde efter et gennemtjek at det var toilettet og ikke kloak den var gal med.

Jeg har så kontaktet min husforsikring som siger at det er en ikke oplyst fejl i tilstandsrapport og derfor hører til jer. Jeg ved ikke lige hvad jeg ellers skal foretage mig.

Hvori består skaden (hvad er skaderamt) Toilettet stopper til, næsten uden i andet end vand."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 3/9 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Jævnfør skadeanmeldelse, omkring toiletter stopper til.

...

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

Der er i badeværelserne væghængt toilet i begge med indbygningscisterne og kumme fra Standard disse er umildbart fra husets opførelse, og når der skylles ud i begge stiger det meget op og stopper nemt til og [kloakfirma] har været at se på kloakken og der hvor det væghængte toilet er

monteret på kloakken skulle være i mindre dimension lokalt og ud i kloakken skulle det være normalt dimension. Der kan ses at huset er ved at blive renoveret generelt.

Beskrivelse:

Der kan på (billede 1,2,3) ses indgang med lille badeværelse til højre og det ses med toilet på (billede 4,5,6) og ned ad gangen mod soveværelse ses på (billede 7) og (billede 8) ses ind i soveværelse hvor det store badeværelse kan ses på (billede 9,10,11,12) med toilet ligeledes på væggen på (billede 13,14,15) og når der skylles ud bare med papir stiger det op og nogle gange stopper til se (billede 16,17). Kummemærket ses på (billede 18).

Konklusion:

Der kan være et lokalt problem i tilslutningen til kloakken der gør det stopper nemt til, men kan først ses når det er demonteret og undersøgt bagved.

Alderen på det skadede: Nok fra 1969.

Er der manglende/væsentlig nedsat funktion af vvs-installationen?: Ja, hvis det stopper til så nemt er det ikke optimalt.

Er vvs-installationen lovlig/sædvanlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?: Det har været en sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet, men ved ikke hvad der sker inde bag kummen og hvor stort røret er der.

Er der følgeskader?: Nej.

Er brugbarhedsværdien væsentlig nedsat?: Ja, det er ikke nemt at bruge toilettet til normalt behov, hvis det stopper så nemt til.

...

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Anmeldte forhold har været til stede ved overtagelsen.

TILSTANDSRAPPORT:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport: Intet.

Fra sælgeroplysninger:

13.4 Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakkerne, fx ved hjælp af slamsuger? Ja

Vi vil gerne vide:

- Hvor mange gange
- Hvornår er kloakkerne sidst rensed
- Hvad var årsagen til rensningen

Der er tinglyst off. afløbsledninger på matriklen

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede: Der skal først undersøges bag toiletterne på hvordan det er tilkoblet og hvad størrelsen på røret er i tilkoblingen til kloakken, og om der skulle sidde noget på tværs og blokere inden der brydes noget ned, så det må kunde få undersøgt først.

Ankenævnet for Forsikring

13.

97631

[Kloakfirma] har vurderet at det er oppe i tilslutningen til toilettet, men ikke haft dem demonteret fra væggen.

Tilbud der er fremsendt er meget mere end hvad der er nødvendigt, så hvis der skal brydes noget op skal der indhentes et partielt tilbud til begge toiletter.

Ring gerne for drøftelse.

Omkostningerne til det skadede:

For at undersøge bag toiletterne er under bagatelgrænsen.

...

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen: At der skal først demonteres toiletter for at se hvad der sker bagved og det er umildbart lokalt der skal gøres noget.

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen: Kunde fortæller at de har talt med tidligere ejer som oplyser at når der laves stort har han bare ventet lidt med at skylle ud og brugt på den måde, han oplyser også at [VVS firma] har været en del gange og rense."

Af supplerende udtalelser fra selskabets VVS-konsulenter fremgår bl.a.:

"fra: [selskabet]

Sendt: 30. december 2021 ...

Til: [besigtigelseskonsulent]

...

Sag vedrørende dårligt toiletskyl – som du besigtigede den 21. september i år – er indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Vi har under hele sagen lagt til grund, at installationen med de tre 90 graders bøjninger (se vedhæftet fotos fra kunden) er de oprindelige fra 1968 og at toilettet har fungeret – om end ikke optimalt – siden da.

Kunden har efterfølgende anført, at der er tale om en ændring udført i nyere tid, idet man bl.a. har brugt et orange PVC-rør.

Jeg kan ikke se, at vi har forholdt os konkret hertil og skal derfor høre (med nærmere begrundelse), om installationen med de tre 90 graders bøjninger – vurderet ud fra de anvendte materialer – sandsynligvis er fra husets opførelse i 1968, eller om den er udført efterfølgende.

...

Fra: [besigtigelseskonsulent]

Sendt: 6. januar 2022 ...

Til: [selskabet]

...

På vedhæftet billede kan der ses, at der efter min vurdering er tale om gulvet har været ændret i nyere tid, måske pga. skade i gulvet, men væggen med væghængt toilet, mener jeg er fra husets opførelse, og det er derfor med de 2 grå bøjninger i væggen, og der er så nok blevet tilkoblet den røde/orange bøjning i gulvet i nyere tid, hvor der normalt står årgang stemplet på.

Derfor er der tale om to udførelsestidspunkter, kan ikke komme tættere på, da jeg ikke har set bøjningerne tæt på.

...

Fra: [selskabet]

Sendt: 6. januar 2022 ...

Til: [besigtigelseskonsulent]

Ankenævnet for Forsikring

14.

97631

...

Som jeg forstår dig, er de 2 grå 90 graders bøjninger de oprindelige men den nederste – den orange – er udskiftet i forbindelse med ændring af gulv.

Kan du sige noget om (efter bedste bud), hvorvidt installationen også før udskiftningen har været med tre 90 graders bøjninger – altså om bøjningen er blevet udskiftet en til en.

...

Fra: [besigtigelseskonsulent]

Sendt: 7. januar 2022 ...

Til: [selskabet]

...

Hej ..., nej det kan jeg desværre ikke.

...

Fra: [selskabet]

Sendt: 18. januar 2022 ...

Til: [anden konsulent]

...

En hastesag da jeg skal give svar til ankenævnet den 19/1.

De oprindelige væghængte toiletter er udført med tre 90 graders bøjninger (se vedhæftet beskrivelse fra kunden). Var det en ulovlig eller usædvanlig installation på udførelsestidspunktet?

...

Fra: [anden konsulent]

Sendt: 19. januar 2022 ...

Til: [selskabet]

...

I DIF fra 1962 for afløb står der ikke noget omkring retningsændringer på kloakledning.

Hvis man så tager DS 432 1974, så står der heller ikke noget om retningsændringer på kloakledninger. Materialer og udførsel står under afsnit 2.3.

Man skal helt frem til 1994 før der kommer noget om retningsændringer. I afsnit 5.5 står der noget om retningsændringer. Bl.a. at hvis man bruger kort 88 graders bøjning, så må der ikke være tilslutning inden for 2 meter før bøjningen.

Men da det gælder nye installationer fra 1994 og frem, og der ikke i tidligere lov eller standarder er beskrevet noget om bøjning og retningsændring, så kan jeg ikke se at installationen skulle være ulovlig.

Heller ikke selv om noget af kloakrøret er nyere, da røret bag toilettet stadig er rigtig gammel kloakrør. Det viser med tydelighed, at der ikke er tale om ny installation, men der har været renoveret engang undervejs i rummets levetid, og kloakrør er delvis fornyet, men der stadig er oprindeligt rør ved toilettet."

Af tilbud fra VVS-firma til klageren af 16/9 2021 fremgår bl.a.:

"Tilbud på levering og montering af 2 stk. indbygnings brusere.

I tilbud medgår:

2 stk Grohe Groheetherm smart control brusesystemer.

Levering og montering af do.

PRIS 27.800 KR. INCL.MOMS."

Af police af 6/7 2021 fremgår bl.a.:

"Hvilken form for forsikring er der tale om?

Ejerskifteforsikring dækker alvorlige skader og ulovlige el- og vvs-installationer på huse, men kun skader, som ikke fremgår af tilstands- eller el-installationsrapporten.

...

Hvad dækker basisforsikringen?

- ✓ Ulovlige el-installationer
- ✓ Ulovlige vvs-installationer
- ✓ Udgifter til reparation af skjulte skader, som ikke er omtalt i tilstands- eller elinstallationsrapporten.

Af forsikringsbetingelser 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.

3.6

Ved dækningsberettigende forhold i henhold til dette pkt. 3 dækker forsikringen desuden:

3.6.1

Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikrings-tageren kan dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen. Erstatningen for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20% af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1,37 mio. kr.

3.6.2

Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

4.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt) eller lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter medmindre disse er dækket efter pkt. 3.2 og 3.3, samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1.

...

4.6

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

4.7

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

...

4.11

Ankenævnet for Forsikring

17.

97631

Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

4.12

Forhold under 5000 kr."

Fotos af ejendommen har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1969. Ejendommen har to badeværelser i stueplan, som begge er udført med væghængt toilet med indmuret/skjult cisterne. Klageren overtog ejendommen den 30/6 2021. Den 9/8 2021 anmeldte klageren dårligt toiletskyl, og at toiletterne derfor let stopper til.

Klageren ønsker dækning for skade i form af mangelfuld skyllefunktion på toiletterne samt dækning for VVS- og murerarbejde til udskiftning af to bruserarmaturer, ét på hvert badeværelse, da brusearmaturerne ikke fungerer. Han ønsker desuden dækning for udskiftning af de fliser, som er nødvendige at fjerne i den forbindelse. Han har anført, at toiletternes funktion er væsentligt nedsat, da der ikke kan skylles fast afføring ud, og at årsagen hertil er en ca. 50 mm afgang fra toiletskålen. Sælgeren har oplyst klageren om, at han lod afføring opløse i toilettet, inden der blev skyllet ud. Klageren har anført, at dette ikke er forventeligt, uanset alder på toiletterne. Klageren har også henvist til, at selskabets besigtigelseskonsulent i notat har svaret ja til, at der er væsentlig nedsat funktion samt væsentlig nedsat brugbarhedsværdi.

Selskabet har tilbudt kontanterstatning på 20.000 kr. (før selvrisko) for udskiftning af de 2 oprindelige indbygningsarmaturer med 2 tilsvarende manuelt betjenelige indbygningsarmaturer. Selskabet har anført, at klageren ikke har ret til erstatning omfattende en udskiftning de 2 op-

rindelige manuelt betjenelige indbygningsarmaturer med 2 fjernbetjenelige indbygningsarmaturer med SmartControl, da disse udgør en forbedring i forhold til de armaturer/blandingsbatterier, badeværelserne fremstod med ved overtagelsen. Selskabet har afvist at yde dækning for både hel og delvis udskiftning af vægfliser i forbindelse med udskiftningen af indbygningsarmaturerne, da fliserne er anmærket med "rødt hus" i tilstandsrapporten som følge af mangelfuld vedhæftning. Selskabet har også afvist at yde dækning for dårlig skyllefunktion ved husets oprindelige væghængte toiletter på de 2 badeværelser. Selskabet har anført, at afløbsinstallationen for toiletterne ikke er ulovlige, og at den dårlige skyllefunktion ikke udgør en nævneværdig nedsættelse af toiletternes funktion. Den nedsatte skyllefunktion skyldes hovedsageligt den lille dimensionering på afgangsrøret på 50 mm, som toiletterne er fremstillet med, og de har fungeret i 50 år.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 3/9 2021 fremgår: "**Konstruktion/opbygning:** Der er i badeværelserne væghængt toilet i begge med indbygningscisterne og kumme fra Standard disse er umildbart fra husets opførelse, og når der skylles ud i begge stiger det meget op og stopper nemt til og [kloakfirma] har været og se på kloakken og der hvor det væghængte toilet er monteret på kloakken skulle være i mindre dimension lokalt og ud i kloakken skulle det være normalt dimension ... **Beskrivelse:** ... og når der skylles ud bare med papir stiger det op og nogle gange stopper til se (billede 16,17) ... **Konklusion:** Der kan være et lokalt problem i tilslutningen til kloakken der gør det stopper nemt til, men kan først ses når det er demonteret og undersøgt bagved ... **Er der manglende/væsentlig nedsat funktion af vvs-installationen?:** Ja, hvis det stopper til så nemt er det ikke optimalt. **Er vvs-installationen lovlig/sædvanlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?:** Det har været en sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet, men ved ikke hvad der sker inde bag kummen og hvor stort røret er der ... **Er brugbarhedsværdien væsentlig nedsat?:** Ja, det er ikke nemt at bruge toilettet til normalt behov, hvis det stopper så nemt til ... **Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:** Kunde fortæller at de har talt med tidligere ejer som oplyser at når der laves stort har han bare ventet lidt med at skylle ud og brugt på den måde, han oplyser også at [VVS firma] har været en del gange og rense".

Ankenævnet for Forsikring

19.

97631

Af tilbud fra VVS-firma til klageren af 16/9 2021 fremgår: "Tilbud på levering og montering af 2 stk. indbygnings brusere. I tilbud medgår: 2 stk. Grohe Groheetherm smart control brusesystemer. Levering og montering af do. PRIS 27.800 KR. INCL.MOMS".

Af tilstandsrapporten fremgår: "[Rødt hus] **Kritiske skader** Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt ... [Gråt hus] **Mindre alvorlige skader** Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion ... **BEBOELSE** – Stueplan – Badeværelse, lille **Nr. 19 Vurdering** [rødt hus] **Skade** Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche ... **BEBOELSE** – Stueplan – Badeværelse, stort **Nr. 26 Vurdering** [rødt hus] **Skade** Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget ... **Sælgeroplysninger** ... 2.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen? 22. 2.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen? 1. december 1998 til købers overtagelse".

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 samt lovliggørelse af VVS-installationer i den/de forsikrede bygninger, såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

Udskiftning af brusearmaturer

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning ud over den kontanterstatning på 20.000 kr. (før selvrisko), som selskabet har tilbudt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det tilbud, som klageren har indhentet fra VVS-firma, vedrører levering og montering af 2 stk. SmartControl brusesystemer, hvilket udgør en forbedring i forhold til de oprindelige indbygningsarmaturer.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har opfordret klageren til at indhente tilbud på udskiftning til manuelt betjente armaturer, tilsvarende de oprindelige armaturer, men at klageren ikke har indhentet et sådan tilbud, men alene har fremlagt tilbud fra VVS-firma på udskiftning til SmartControl brusearmaturer, lydende på 27.800 kr.

Udskiftning af fliser på badeværelserne

Klageren kræver dækning for udskiftning af de fliser, som er nødvendige at fjerne i forbindelse med udskiftning af brusearmaturerne.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har ret til dækning for udskiftning af de fliser, som er nødvendige at fjerne i forbindelse med udskiftning af brusearmaturerne på badeværelserne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i tilstandsrapporten er anmærket med rødt hus, at der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen i begge badeværelser.

Nævnet har også lagt vægt på, at rød anmærkning/rødt hus er kritiske skader ved bygningsdelen, som "allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt". Klageren måtte således forvente at skulle udskifte fliserne i området inden for en kortere tidshorisont.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det af forsikringsbetingelsernes punkt 4.1 fremgår, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Skyllefunktion i toiletterne

Ankenævnet for Forsikring

21.

97631

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at der er tale om en væsentlig nedsat funktion af toiletterne. Selskabet skal derfor anerkende, at forholdet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets besigtigelseskonsulent i besigtigelsesnotat har beskrevet, at "når der skylles ud bare med papir stiger det op og nogle gange stopper til", samt at besigtigelseskonsulenten har svaret ja til, at der var både manglende/væsentlig nedsat funktion af VVS-installationen, og at brugbarheden af toiletterne var væsentlig nedsat.

Nævnet har også lagt vægt på klagerens oplysninger om, at den tidligere ejer til klageren har oplyst, "at når der laves stort har han bare ventet lidt med at skylle ud og brugt [det] på den måde, han oplyser også at [VVS firma] har været en del gange og rense".

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring, skal anerkende, at forholdet vedrørende nedsat skyllefunktion i begge toiletter er omfattet af forsikringsdækningen. Selskabet skal opføre og udbetale erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Eventuel kontanterstatning skal tillægges renter i medfør af forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand