

Ankenævnet for Forsikring

Den 1. juni 2022 blev i sag nr. 97654:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 13/12 2021 har klageren bl.a. anført:

"Klagen omhandler synlig rust på varmerør under varmtvandsbeholder (se vedhæftede billeder ...) Jævnfør tilstandsrapporten (løbenr: ...) er den aktuelle rust på varmerørerne ikke nævnt.

...

I ETU's første svar (fra ETU's samarbejdspartner Sedwick), mener de ikke, at skaden er dækningsberettiget ...

Argumentet for, at skaden ikke er dækningsberettiget, er, at alderen, på huset og rørene, er årsag til rusten.

Efterfølgende har afdelingsleder ... fra [VVS-firma] besigtiget skaden, og ifølge ... udtalelser ... så skriver han bl.a.: *'Røret er vurderet så tæt, at brud ikke kan afvises indenfor nær fremtid, og rør bør skiftes snarest muligt.'*

Efter klage over ETU/Sedwick's afgørelse, argumenteres der så pludselig for, at ... : 'I tilstandsrapporten er du blevet gjort opmærksom på, at afløbet fra sikkerhedsventilen ikke er ført til afløb og vandet løber ud over gulvet.', samt: 'Det vurderes, at årsagen til rørene er tæt, er det nævnte forhold til tilstandsrapporten og udløb af materialernes levetid.' Jeg har mundtligt fremlagt påstanden om, at 'materialernes levetid var udløbet' til [person var VVS-firma], som afviste dette (jeg kan få en skriftlig bekræftelse, hvis dette ønskes). I tilstandsrapporten ... nævnes der, at: 'I kælderen ses der ikke at være etableret en fast afløbsinstallation fra sikkerhedsventilen til det nærliggende gulvafløb. Der er opmuret en kant ved gulvet så vandet ikke løber ud over gulvet..', samt risikoen ved dette forhold: 'Risikoen ved forholdet er begrænset'

Ankenævnet for Forsikring

2.

97654

Kort opsummering:

Er ETU forpligtigt til, at dække skaden på varmerørerne, som ikke er nævnte i tilstandsrapporten? Subsidiært, er det lægmands ansvar, at kunne genneskue tilstandsrapportens (manglende) beskrivelse af risikoen, ved manglende afløbsinstallation fra sikkerhedsventil?

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af udskiftning af varmerør, samt diverse fliser, vægge mm. ifm. Med udbedring af skaden."

Selskabet har den 3/1 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klageren har pr. 25. februar 2021 tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning under police ... med betingelserne EJE-01.

Klageren anmelder at have konstateret synlig rust på vand- og varmerør den 12. april 2021 jfr. nedenstående foto:

...

Selskabet ved Sedgwick Leif Hansen afviser den 21. april 2021 dækning, idet ejerskifteforsikringens skadesbegreb ikke er opfyldt med henvisning til punkt 3.1.2 og punkt 3.13 i betingelserne.

Klager vender tilbage den 3. maj 2021 efter at have indhentet en udtalelse fra afdelingsleder hos [VVS-firma], som indgår i mailen.

Selskabet ved Sedgwick Leif Hansen fastholder den 18. maj 2021 afvisningen med henvisning til, at forholdet er omtalt i tilstandsrapporten, og ejerskifteforsikringens skadesbegreb ikke er opfyldt.

Selskabet ved Sedgwick Leif Hansen modtager den 09. juni 2021 mail fra klageres advokat, hvoraf fremgår, at de ikke er enig i afvisningen, og at de vil vende tilbage med uddybende redegørelse efter indhentning af supplerende oplysninger.

Hverken selskabet eller Sedgwick Leif Hansen har modtaget yderligere fra klager eller dennes advokat inden sagens indbringelse for Ankenævnet.

...

Uenighed:

Klagen omhandler, hvorvidt synlig rust på vand- og varmerør udgør en dækningsberettiget skade efter forsikringsbetingelserne.

Selskabets vurdering:

Årsagen til rørets tilstand er ifølge afdelingslederen hos [VVS-firma], at sikkerhedsventil til varmtvandsbeholder sidder lige over varmerør og ikke er ført til afløb, hvorfor dryp fra sikkerhedsventil over tid har medført tæring af vand- og varmerøret.

Tilstandsrapporten omtaler forholdet således: ...

Efter almindelige forsikringsretlige og erstatningsretlige principper er det klager, som krav stiller, der har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettiget skade.

Selskabet har ikke foretaget egen besigtigelse/undersøgelse af det anmeldte forhold men har behandlet ud fra udtalelsen fra afdelingsleder hos [VVS-firma]: '...

Af punkt 3 i betingelserne EJE-01 fremgår, hvad ejerskifteforsikringen dækker, herunder

...

Men af punkt 4 i betingelserne EJE-01 fremgår, hvad ejerskifteforsikringen ikke dækker, herunder

...

Årsagen til det anmeldte forhold med synlig rust på vand- og varmerør er beskrevet i tilstandsrapporten. Klager er som kommende køber af ejendommen i tilstandsrapporten blevet gjort opmærksom på problemstillingen omkring manglende afløbsinstallation fra sikkerhedsventilen.

Det er tale om synlig rust på ikke-skjult vand- og varmerør, hvorfor det er overvejende sandsynligt, at klager, der som kommende køber er blevet gjort opmærksom på problemstilling, i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen havde fået kendskab til det anmeldte forhold.

Det er tale om jernrør i et hus fra 1945, hvorfor det anmeldte forhold med synlig rust med overvejende sandsynlig kan tilskrives sædvanlig slid og/eller udløb af sædvanlig levetid. Tæring af vandjernrør sker som følge af tidens ælde og slid fra kalk og uendelige mængder vand.

Sammenfattende er det selskabets vurdering,

at det anmeldte forhold er omfattet af dækningsundtagelserne nævnt i punkt 4 i betingelserne.

Selskabet fastholder, at det anmeldte forhold om synlig rust på ikke-skjulte rørinstallation ikke udgør en dækningsberettiget skade med henvisning til tidligere afgørelser samt ovenfor anførte."

Klageren har den 16/1 2022 bl.a. anført:

"Følgende påstand fra forsikringsselskabet om 'sædvanlig slid og tæring': *Det er tale om jernrør i et hus fra 1945, hvorfor det anmeldte forhold med synlig rust med overvejende sandsynlig kan tilskrives sædvanlig slid og/eller udløb af sædvanlig levetid. Tæring af vandjernrør sker som følge af tidens ælde og slid fra kalk og uendelige mængder vand.*' har [VVS-firma] kommenteret med følgende (er også vedhæftet i sagen): *'I forlængelse af tidligere skrevet fra [person fra VVS-firma], kan der tilføjes at skaden på rør er sket ved kontinuerlig vand tilførsel på yderside af rør, fra sikkerhedsventil da denne ikke er ført til afløb.*

Der er tale om et centralvarmerør/fjernvarmerør, og ikke et brugsvandsrør, rør er malet/ korrosionsbeskyttet, og vurderes ikke ældre en 20 – 25 år iht. resten af varmeinstallationen.'

Ergo har skaden intet med sædvanlig slid og tæring.

Desuden er installationen af nyere dato, og ikke fra husets oprindelse."

Selskabet har den 19/1 2022 bl.a. anført:

"Det er fortsat selskabets vurdering,

at det anmeldte forhold er omfattet af dækningsundtagelserne nævnt i punkt 4 i betingelserne.

Selskabet fastholder, at det anmeldte forhold om synlig rust på ikke-skjulte rørinstallation ikke udgør en dækningsberettiget skade med henvisning til det tidligere anførte og tidligere afgørelser.

Klagens indlæg giver dog anledning til følgende bemærkning:

Årsagen til rørets tilstand er ifølge afdelingslederen hos [VVS-firma] kontinuerlig vand tilførsel på yderside af røret fra sikkerhedsventil, da denne ikke er ført til afløb.

Som tidligere anført er forholdet omtalt i tilstandsrapporten, og der henvises i øvrigt til det tidligere anførte.

Selskabet bestrider ikke det anførte fra klagerens VVS-installatør, da dette bekræfter, at tæring af jernrøret er sket over tid som følge af tidens ælde (og slid fra kalk) og uendelige mængder vand. Alderen på røret er i den henseende uden betydning."

Til dette har klageren den 8/2 2022 bl.a. anført:

"Jeg har ikke andre input til sagen, udover at jeg forventer medhold i, at en klar og synlig skade ikke er nævnt i tilstandsrapporten, og dermed dækningsberettiget af Ejerskifteforsikringen."

Hertil har selskabet den 1/3 2022 bl.a. anført:

"Selskabet fastholder,

at det anmeldte forhold om synlig rust på ikke-skjulte rørinstallation ikke udgør en dækningsberettiget skade.

Klager er i tilstandsrapporten blevet gjort opmærksom på den manglende afløbsinstallation fra sikkerhedsventilen, som er årsagen til at der er synlig rust på ikke-skjulte rørinstallation.

Det er tale om synlig rust på ikke-skjulte rørinstallation, hvorfor det er overvejende sandsynligt, at klager havde eller burde havde fået kendskab til det anmeldte forhold i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen inden købet – især når kommende køber er blevet gjort opmærksom på den manglende afløbsinstallation fra sikkerhedsventilen i tilstandsrapporten."

Af udtalelse af 3/5 2021 fra VVS-firma indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Ifb. gennemgang af installation på adressen ... , kan der konstateres at fjernvarme fremløbsrør, der går i gulv ved teknik er meget tæret. Røret er vurderet så tæret, at brud ikke kan afvises indenfor nær fremtid, og rør bør skiftes snarest muligt.

Årsag til rørets tilstand er at sikkerhedsventil til varmtvandsbeholder sidder lige over varmerør og er ikke ført til afløb, så dryp over tid har derfor medført tæringen på varme røret."

Af udtalelse af 11/1 2022 fra VVS-firma indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"I forlængelse af tidligere skrevet fra ... , kan der tilføjes at skaden på rør er sket ved kontinuerlig vand tilførsel på yderside af rør, fra sikkerhedsventil da denne ikke er ført til afløb.

Ankenævnet for Forsikring

5.

97654

Der er tale om et centralvarmerør/fjernvarmerør, og ikke et brugsvandsrør, rør er malet/korrosionsbeskyttet, og vurderes ikke ældre en 20 – 25 år iht. resten af varmeinstallationen."

Af tilstandsrapporten fremgår det bl.a.:

BEBOELSE - Stueplan - Kælder				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		I kælderen ses der ikke at være etableret en fast afløbsinstallation fra sikkerhedsventilen til det nærliggende gulvafløb. Der er opmuret en kant ved gulvet så vandet ikke løber ud over gulvet.	Risikoen ved forholdet er begrænset	-
9		De murede vægge har porøse fuger og områder med løs berapning.	Skadesudviklingen vil fortsætte, da der er tale om en ældre kælder med en del fugtpåvirkning af konstruktionen	-

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvad dækker forsikringen ikke?

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

Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestående, 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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1945, den 1/4 2021. Han anmeldte den 12/4 2021, at der var synlig rust på vand- og varmerør i husets kælder. Klageren har i den forbindelse fremlagt fotos, som viser, at to hvidmalede rør i kælderen er rustne i området, hvor de går ned gennem gulvet. Særligt det ene rør er rustangrebet. Rørene er ifølge klageren ca. 20 år gamle.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at forholdet er nævnt i tilstandsrapporten, og at der på denne baggrund ikke er foretaget besigtigelse.

Klageren har anført, at hans VVS'er har oplyst, at "røret er vurderet så tæret, at brud ikke kan afvises indenfor nær fremtid, og rør bør skiftes snarest muligt". Klageren har anført, at forholdet ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Af udtalelse af 3/5 2021 fra VVS-firma indhentet af klageren fremgår det, at "fjernvarme fremløbsrør, der går i gulv ved teknik er meget tæret. Røret er vurderet så tæret, at brud ikke kan afvises indenfor nær fremtid, og rør bør skiftes snarest muligt. Årsag til rørets tilstand er at sikkerhedsventil til varmtvandsbeholder sidder lige over varmerør og er ikke ført til afløb, så dryp over tid har derfor medført tæringen på varme røret".

Af udtalelse af 11/1 2022 fra VVS-firma indhentet af klageren fremgår det, at "skaden på rør er sket ved kontinuerlig vand tilførsel på yderside af rør, fra sikkerhedsventil, da denne ikke er ført til afløb. Der er tale om et centralvarmerør/fjernvarmerør, og ikke et brugsvandsrør, rør er malet/korrosionsbeskyttet, og vurderes ikke ældre en 20-25 år iht. resten af varmeinstallationen".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4.1 fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, 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.

Nævnet finder, at det anmeldte forhold ikke er anført med den fornødne klarhed i tilstandsrapporten, hvor det alene med anmærkningen gråt hus er anført, "I kælderen ses der ikke at være

etableret en fast afløbsinstallation fra sikkerhedsventilen til det nærliggende gulvafløb. Der er opmuret en kant ved gulvet så vandet ikke løber ud over gulvet. Risiko: Risikoen ved forholdet er begrænset". Det kan ikke føre til andet resultat, at vandet fra sikkerhedsventilen vurderes at være årsagen til rustdannelserne på rørene.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at de to afbillede rør på overtagelsestidspunktet var rustet i en grad, at der var nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen og herunder beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal herefter inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af den af klageren indhentede VVS-udtalelse fremgår, at brud ikke kan afvises inden for nær fremtid, og at røret bør udskiftes.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet ikke har foretaget besigtigelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, ETU Forsikring A/S, og klageren skal i fællesskab lade foretage en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen om, at rørene er tæret i en grad, at de skal udskiftes for at undgå gennemtæring og herunder beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at

Ankenævnet for Forsikring

8.

97654

udbedre forholdene. Selskabet skal afholde udgifterne ved undersøgelsen og inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Klagegebyret tilbagebetales



Jens Kruse Mikkelsen

formand