

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 31. august 2022 blev i sag nr. 97996:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 11/3 2022 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Gjensidige har afvist at dække en anmeldt forsikringsskade vedrørende indvendige kloakker.

Skaden var oprindelig anmeldt til forsikringstagers husforsikring, som herefter afviste dækning og videresendte skaden til Gjensidige.

De anmeldte forhold vedrørte både indvendig og udvendig kloak.

Skaderne blev dokumenteret ved TV inspektionsrapport (bilag 3) samt indhentelse af udbedrings-tilbud (bilag 4)

Husforsikringen har efter vi også har klaget over deres afgørelse anerkendt at dække kloakken uden for husets fundament (bilag 6).

Gjensidige har fastholdt deres afvisning på dækning (bilag 8).

Til yderligere dokumentation for skaderne har forsikringstager efterfølgende haft en byggesag-kyndig ude og udfærdige en rapport. Denne er vedlagt som bilag 9 samt kommentarer hertil som bilag 10.

Sidstnævnte bevissikring er bl.a. foretaget, da skadesudbedring ikke kan afvente sagens behandling, idet dette vil forværre skaden yderligere.

Ankenævnet for Forsikring

2.

97996

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Gjensidige skal iht. det fremlagte tilbud (bilag 4) betale 79.500 kr. i erstatning, dog med fradrag af selvrisko og evt. afskrivning.

Herudover skal Gjensidige anerkende at afholde udgiften til reetablering af gulv efter skaderne er udbedret."

Selskabet har i kommentar af 31/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores forsikringstager klage via deres advokat. Klage er ikke tidligere behandlet af Klageansvarlig Enhed og vi er derfor nødt til at bede vores taksator samt ekstern rådgiver om en vurdering af sagens oplysninger."

Klagerens advokat har i kommentar af 4/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det er ikke korrekt at der ikke er klaget til selskabet. Som I kan se af vedhæftede, så sender vi en klage til klageafdelingen den 19. januar 2022 efter at have fået først afvisning fra Gjensidige. Klageafdelingen vælger herefter at tilbagesende mailen til den oprindelige afdeling, hvorefter denne vender retur den 3. februar og fastholder den tidligere afvisning.

Det er fint at Gjensidige sideløbende med nærværende sag nu (endelig) har valgt at tage klage seriøst og genoptage sagsbehandlingen, men det kan ikke accepteres at sagen her sættes i bero, blot pga. Gjensidiges forsøg på at trænere sagsbehandling. Slet ikke med de sagsbehandlingstider som er i nævnet for tiden.

Gjensidige har tidligere haft rig mulighed for at behandle nærværende klage de to gange vi tidligere har rettet henvendelse til selskabet herom."

Selskabet har i brev af 30/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamiliehus opført i 1966. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 20. januar 2021 (bilag A) og tegner basis ejerskifteforsikring for en 5 års periode pr. 7. april 2021 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (bilag C).

Tilstandsrapporten

Under Sælgeroplysninger om VVS (side 21) anføres:

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

Overordnet sagsforløb

Den 1. maj 2021 anmelder vores forsikringstager (klager) 'Defekt kloak, utætte rør i kælder, stopper kloak' (bilag 1). Der konstateres ikke umiddelbart dækningsberettigende forhold, hvorfor vi

beder klager godtgøre, at der kan være tale om et dækningsberettigende forhold. Efter dialog med klager indhenter vi TV-inspektionsrapport (bilag 3), som heller ikke afdækker dækningsberettigende forhold. Klager indhenter herefter vurdering fra kloakmester (bilag 4). Rapporten afdækker ikke dækningsberettigende forhold i ejerskifteforsikringens forstand – for det mindre fald på rør konstaterer vi, at det er ejendommens oprindelige rør, og de har fungeret siden ejendommens opførelse i 1966.

Vi modtager herefter klage fra klagers advokat (bilag 7), som svares af skadeafdelingen 3. februar 2022 (udskrift af den fulde sagskommunikation vedlægges som bilag D).

Afgørelsen indbringes for Ankenævnet. Umiddelbart forud for klagen indhentes vurdering fra rådgiver ([rådgivningsfirma] (bilag 9)). Af rapporten fremgår bl.a. vand opstemmes op i kloak ved alm. brug og løber over, hvorefter der står blankt vand på gulv. Klagers rådgiver henviser til ulovlige forhold jf. BR 66.

Vi har ikke tidligere modtaget rapporten, og da rapporten indeholder nye oplysninger, overdrages sagen til taksator (...), som på grund af de nye oplysninger foranlediger ny tv-inspektion ved anden kloakmester (bilag E). Taksators konstaterer i den forbindelse, at ejendommen er opført efter byggetilladelse i 1964, hvorefter BR61 med regelsæt efter norm af 19. august 1960 er gældende og ikke regelsæt nævnt i BR66, som klagers rådgiver henviser til.

Taksator drøfter sagen med kloakmesteren og udarbejder notat (bilag F), taksator konstaterer: *[Entreprisefirma] oplyser at det er den oprindelige støbejernskloakledning fra ejendommens opførelse i 1966 altså er kloakinstallationen 56 år gammelt.*

Det er [entreprisefirmas] vurdering at grunden til at kloakinstallationen har fungeret siden 1966 er at rørene ved monteringen var glatte og derved havde et bedre vand flow.

Kloakledningen er med tiden, på grund af slid og ælde, blevet mere ru og vand flowet er derved nedsat.

Desuden har det oprindelige toilet haft et skyl med en større vandmængde, der også har hjulpet til at installationen, på trods af meget eller slet intet fald har kunnet fungerer.

Taksator meddeler herefter dækning til etablering af kloakledning med korrekt fald frem til brønd, som etableres uden for fundament, jf. pris 1 (bilag E) med afskrivning jf. forsikringsbetingelserne punkt 22 og 24 samt fradrag for anmærkning i tilstandsrapportens punkt 16 og 26 (der gøres ikke fradrag for anmærkning om klinker) samt den policemæssige selvrisiko.

Vi kan ikke meddele dækning til pumpebrønd, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 17, litra f samt 18.2.

Vores vurdering

Vi forstår, at husforsikringen, som er tegnet i andet selskab, har meddelt dækning til brud på kloakledning uden for fundament (bilag 6). Vi forholder os alene til kloakledning indenfor fundamt, jf. også ejerskifteforsikringens dækningsområde.

På baggrund af sagens oplysninger kan vi konstatere, at der ikke er afdækket egentlige brud på kloakledning indenfor fundament. Ledningen ligger derimod med et mindre fald, som lejlighedsvis vil medføre tilstopning, hvorefter der skal ske spuling af kloakledningen. Som anført af taksator opstår tilstopningen som følge af et mindre vandflow/-skyld i mere nutidige toiletter samt almindelige aldersbetinget forandringer i kloakledningen.

Taksator vurderer at forholdet svarer til 'nedsat funktion' jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.2 og der meddeles dækning til etablering af ledning med korrekt fald under bygningen.

Uanset at dækningen alene angår installationer frem til ydersiden af bygningens fundament er vi indstillet på at meddele dækning til kloakledning frem til brønd, som vi vurderer, vil svare til ca. 30 cm udenfor fundament.

Ad etablering af brønd

Etablering af kloakledning med korrekt fald bevirker, at der skal udføres ny brønd uden for ejendommens bygning.

Ejerskifteforsikringens dækning er begrænset til bygninger på ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 16, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning til etablering af brønd.

For fuldstændighedens skyld skal vi også nævne forsikringsbetingelsernes punkt 17, litra a, som positivt angiver, at brønde ikke er en del af bygning, ligesom dækning i punkt 18.2 alene omfatter installationer i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament).

Vi kan derfor ikke tilbyde dækning til brønd.

Ad advokatomkostninger

Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at vi ikke mener, at advokaten har bidraget til løsning af sagen eller med oplysninger/vurderinger, som har ændret vores vurdering af det anmeldte.

Vi bemærker, at advokatens henvendelse i bilag 7 alene indeholder et administrativt citat fra de eksisterende oplysninger og således ikke et juridisk fortolkningsbidrag, som ændre sagens vurdering.

Ligeledes bemærker vi, at vi først med klagen for nævnet forelægges rapporten fra klagers rådgiver (bilag 9), hvor der fremkommer oplysninger, som bevirker at sagen overgives til taksator for vurdering – dette uanset, at vi faktisk nævner overfor såvel klager som advokaten, at vi gerne ser på sagen ved nye oplysninger (bilag D, side 4 og 6).

Vi forstår, at husforsikringen har dækket udgift til den af klager fremlagte tv-inspektion."

Klagerens advokat har i kommentar af 10/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det kan konstateres, at indklagede for størstedelen har taget bekræftende til genmæle. Som følge heraf må klager i alle tilfælde anses for at have fået medhold.

For så vidt angår selve erstatningsopgørelsen, så gøres det gældende, at der ikke skal ske fradrag for anmærkning i tilstandsrapportens punkt 16 og 26, idet disse IKKE er i det område, hvor der

skal skæres riller/hakkes gulv op til ny kloak. Såfremt indklagede fastholder dette, så bedes indklagede dokumentere denne påstand. Det bemærkes, at det IKKE er hele gulvet der skal hakkes op/udskiftes, jf. også det af indklagede fremlagte tilbud (bilag E).

For så vidt angår indklagedes bemærkninger 'ad advokatombudsninger', så virker det en smule modsigende.

Mine klienter har først på egen hånd klaget over forsikringselskabets afvisning, hvorefter undertegnede har gjort det samme. Alene af hensyn til beviset, således mine klienter ikke skulle afvente udbedring til sagen her er afsluttet, da fik de på min anbefaling og for egen regning udarbejdet rapport fra byggesagkyndig. Rapporten indeholder IKKE nogen nye forhold, men bekræfter alene de forhold der oprindeligt blev anmeldt – og AFVIST af indklagede.

Forsikringselskabet bør derfor dække klagers udgift til udarbejdelse af rapport – kr. 4.250 inkl. moms.

Af samme årsag var det nødvendigt at anlægge sagen ved ankenævnet, eftersom de først 5 måneders korrespondance med indklagede ikke havde ført noget konstruktivt med sig."

Selskabet har i brev af 30/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget bemærkninger fra taksator samt kloakmester og skal her vende tilbage til advokatens bemærkninger af 10. juni 2022.

Ad fradrag for anmærkning i tilstandsrapport

Såvel taksator som kloakmester anfører, at det må antages, at udbedring vil berøre de anmærkede områder, dog anbefaler de begge besigtigelse.

Henset til de omkostninger og administration, som er forbundet med besigtigelse, er vi indstillet på at lade tvivlen komme klager til gode. Vi giver derfor afkald på at gøre fradrag for anmærkning i tilstandsrapporten.

Ad advokatombudsninger

Vi må fastholde, at det ikke er advokatens bidrag, som har belyst sagen i de rette forhold.

Det er korrekt, at klager selv fremkom med indsigelse i form af rapport med billeder fra kloakmester. Rapportens indhold var imidlertid identisk med det allerede foreliggende og bibragte ikke nye oplysning. På den baggrund beder skadeafdelingen klager om, at 'sætte nogle ord' på klagers indsigelse.

Vi modtager ikke bemærkninger fra klager, men derimod henvendelse fra klagers advokat ved bilag 7, som blot er et administrativt citat fra kloakmesterens rapport. Herefter indbringes sagen for Ankenævnet, hvor der fremlægges ny rapport fra [rådgivningsfirma] (udarbejdet af fugttekniker).

Herefter genvurderer vi ved ny kloakmester. Vi må dog understrege, at i sager af denne skadekarakter, hvor der allerede foreligger to tv-inspektionsrapporter, er det kutyme i klageprocessen, at lade forholdet vurdere/belyse på ny af kloakmester.

Ankenævnet for Forsikring

6.

97996

Med andre ord, sagen her har fået præcist samme forløb, uanset om sagen reelt var blevet klagebehandlet af Klageansvarlig Enhed eller som her ved Ankenævnet på klagers egen foranledning.

Sagen indeholder ingen juridiske problemstillinger, som kan berettige til godtgørelse af advokat-omkostninger for udarbejdelse af bilag 7.

For så vidt angår Ankenævnsklagen skal vi blot henvise til vedtægternes § 23, stk. 3 og tilføje, at sagen her ikke har en karakter eller et omfang, som berettiger, at praksis fraviges på baggrund af en konkret vurdering.

Afslutningsvist skal vi bemærke, at vi for rapporten fra [rådgivningsfirma] ikke er fuldstændig klar i høringsvar 1, men i naturlig overensstemmelse med teksten, var intensionen at meddele dækning, hvilket hermed er formuleret."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget TV Inspektionsrapport af 3/9 2021. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 20/1 2021 fremgår bl.a.:

BEBOELSE - Kælder - Værksted				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
...				
16		Der er stedvise revner i betongulvet i kælderen.	Revnerne vurderes ikke at ville udvikle sig yderligere og er uden betydning for gulvets funktion.	-
...				
GARAGE - Stueplan - Garage				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
...				
26		Der ses en gennemgående revne i betondækket i garagen ved bilens holdeplads.	Det vurderes at betondækket er revnet som dog er uden konstruktiv betydning. Der forventes ikke at ske yderligere skadesudvikling.	-

Af besigtigelsesrapport af 14/6 2021 fremgår bl.a.:

"Årsag til afgørelse:

Skader jf. Tv-rapporten

Kunden oplyser at meter brønden skal sænkes for at der kan komme fald på ledningen, dette kan ikke ses ud fra tv-rapporten at der mangler fald på ledningen.

...

Skadebeskrivelse

1. Ophugning og genstøbning af defekt brøndbund, afpropning af ledninger der ikke er i brug mere.

Ledning 1.7 og 1.1."

Af tilbud af 29/11 2021 fra et vvs-firma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Tilbuddet omfatter følgende:

Stræk iht. tv-rapport:

BR1 -HL.

7.6m. Ø100 ledning

der er meget lidt fald på denne ledning så denne skal opgraves og udskiftes til ny Ø110 plast med korrekt fald.

Inkl. reetablering af belægning.

BR1

Bundløb defekt samt bagfald i brønd.

Brønd opgraves og udskiftes til ny Ø315 plast spulebrønd med beton kegle samt ståldæksel.

Inkl. reetablering af belægning.

BR1-1.1

Rørbrud kl. 4

Ledning afproppes.

Br1-1.2

3 stk. kl. 3-4 skader rørbrud samt forskudte samlinger udbedres med partlines 3 stk. Ø100.

1.3 Linjedræn

Linjedrænet er tilsluttet direkte på kloak uden sandfang.

Der etableres Ø315 plast sandfangs brønd på ledningen.

Afsluttes med betonkegle samt ståldæksel.

Inkl. reetablering af belægning.

BR1-1.4

16m. kloak under gulv.

Der er meget lidt fald på ledningen, så denne skal opgraves og udskiftes til ny Ø110 plast, med korrekt fald.

Ophugning af betongulv i nødvendigt omfang er indregnet.

Reetablering af betongulv er ikke indregnet!

BR1-1.5

7m. kloak under gulv.

Der er bagfald og lunker på ledningen, så denne skal opgraves og udskiftes til ny Ø110 plast, med korrekt fald. Inkl. nyt gulvafløb.

Ophugning af betongulv i nødvendigt omfang er indregnet.

Reetablering af betongulv er ikke indregnet!

Ankenævnet for Forsikring

8.

97996

BR1-1.7-1.8-1.9

14m. kloak under gulv

Der er meget lidt fald på ledningen, så denne skal opgraves og udskiftes til ny ø110 plast, med korrekt fald inkl. nyt gulvafløb.

Ophugning af betongulv i nødvendigt omfang er indregnet.

Reetablering af betongulv er ikke indregnet!

Beskrivelse	Antal	Stk. pris	Sum
BR1-HL	1	28.760,00	28.760,00
BR1	1	16.880,00	16.880,00
BR1-1-2	1	12.000,00	12.000,00
1.3	1	10.650,00	10.650,00
BR1-1.4	1	26.720,00	26.720,00
BR1-1.5	1	13.500,00	13.500,00
BR1-1.7-1.8-1.9	1	23.380,00	23.380,00
I alt ekskl. moms.			131.890,00
Moms			32.972,50
I alt inkl. moms.			kr 164.862,50 "

Af brev af 18/1 2022 fra klagerens advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"Til den klageansvarlige

På vegne af ... skal jeg klage over de afslag man har modtaget fra Gjensidige, i forbindelse med en anmeldt kloakskade.

Skaden var oprindeligt anmeldt til deres husforsikring, som herefter videresendte skaden til jer. Til orientering kan jeg oplyse, at husforsikringen nu (efter at vi har klaget over deres afgørelse) har anerkendt at dække kloakken uden for husets fundament. Se vedhæftede 'vedrørende skade-nummer ...'

Vedhæftet er besigtigelsesrapport, Tv-rapport samt tilbud fra Herudover er den tidligere korrespondance vedhæftet, benævnt som 'til advokat'.

Med udgangspunkt i tilbuddet fra ... kan de relevante skader indledningsvist reduceres til følgende, da de resterende vedrørende kloakken uden for fundamentet:

BRI-1.4

BRI-1.5

BRI-1. 7-1.8-1. 9

Ad 1-1.4

Det fremgår at der er meget lidt fald på ledningen, hvilket har været medvirkende til den forstopelse der bl.a. var årsagen til anmeldelsen. Herudover lever dette ikke op til Dansk Ingeniørfor- enings forskrifter (DIF norm nr. 64) såvel som BR66, som var gældende på tidspunktet for husets opførelse.

Ad 1-1.5

Her anføres det, at der er bagfald og lunger på ledningen. Det er således ikke engang nødvendigt at henvise til gældende bygningsreglement eller normer, da aldrig vil eller har været i overensstemmelse med normer og regler for kloak.

Ad 1-1.7-1.8-1.9

Jeg skal henvise til det anførte under 1-1.4

Såfremt der er behov for yderligere står jeg naturligvis til rådighed."

Af rapport af 3/3 2022 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Det er af ejer ... oplyst, at der pågår sag vedr. kloakker og at forholdet er anmeldt til ejerskifteforsikringen.

Ejers beskrivelse:

Vand opstemmes i kloakker (ved almindelig brug) i et omfang så gulvafløb i kældergulv løber over. Der står således blankt vand på kældergulvet i flere rum når huset benyttes på normal vis (ved flere lejligheder).

Kloakker er spulet (alm vedligehold).

Der er foretaget TV inspektion, denne var tilgængelig ved besigtigelsen.

...

Samlet vurdering

Denne vurdering foretages på baggrund af:

TV inspektion (... , dateret 03-09-2021)

Projektbeskrivelse ... (dateret 29-11-2021)

Af ovenstående vurderes:

1. Ledninger i terræn (under gulv) er udført med lidt eller ingen fald jf. projektbeskrivelse.

...

2. Funktion

Af TV inspektion fremgår at ledninger i terræn er med væsentligt nedsat funktion som følge af:

Aflejringer i tværsnitsarealet på op til 30%

Stående vand i ledninger på mere end 30% af rørdimensionen.

...

Af ovenstående vurderes:

At der er nærliggende risiko for følgeskader på såvel ledninger i terrændæk (under gulv) som på terrændækket grundet hyppige opstemninger og blankt vand på gulvet periodisk."

Af mail af 10/3 2022 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Jeg kan ikke ud fra tilgængelige oplysninger vurdere hvorvidt afløb er udført jf. gældende anvisninger på opførelstidspunktet.

Ankenævnet for Forsikring

10.

97996

Min vurdering er dog at ejers beskrivelse af forhold/samt data og beskrivelser fra TV inspektion indikerer væsentligt nedsat funktion i forhold til tilsvarende velfungerende konstruktioner fra samme opførelstidspunkt."

Af tilbud af 25/4 2022 fra et entreprenørfirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Der er konstateret at ledninger ligger med bagfald og nogle ledninger ligger vandret jvf. skitse.

Ledningssystemet har sandsynligvis virket pg. wc med stort skyl og at der er faldstammer hvor vand hastighed har kunne holde ledninger rene.

Som vi ser det, kan fald kun rettes hvis der vælges en pumpebrønd udenfor hus til spildevand, da der ikke er højde nok.

Arbejdet omfatter:

Pris 1:

Ophugning af gulve jvf. skitse.

Etablering af ny kloak med korrekt fald.

Retablering af gulve inkl. nye fliser på gulv i wc.

Maling af reparation i fyrrum.

Fliser indregnet til kr. 200,00 pr. m².

Pris 2:

Udvendig:

Etablering af præfabrikeret pumpebrønd inkl. el-tilslutning og trykledning til eksisterende brønd.

	Pris / st.	Antal	Pris
Pris 1	84.400,00	1	84.400,00
Pris 2	41.800,00	1	41.800,00
Subtotal			126.200,00
Moms			31.550,00
Total DKK			157.750,00 "

Af mail af 30/5 2022 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Gennemgang af kloakinstallationen

Jeg har gennemgået sagen med [entreprisefirma], der har udført tv inspektion og opmåling af kloakken på stedet.

[Entreprisefirma] oplyser at det er den oprindelige støbejernskloakledning fra ejendommens opførelse i 1966 altså er kloakinstallationen 56 år gammelt.

Det er [entreprisefirmas] vurdering at grunden til at kloakinstallationen har fungeret siden 1966 er at rørene ved monteringen var glatte og derved havde et bedre vand flow.

Kloakledningen er med tiden, på grund af slid og ælde, blevet mere ru og vand flowet er derved nedsat.

Desuden har det oprindelige toilet haft et skyl med en større vandmængde, der også har hjulpet til at installationen, på trods af meget eller slet intet fald har kunne fungerer.

Tilstandsrapporten

I tilstandsrapporten beskriver den bygningssagkyndige følgende:

- Punkt 16 – Grå hus – Der er stedvise revner i betongulvet i kælderen.
- Punkt 26 – Der ses en gennemgående revne i betondækket i garagen ved bilens holdeplads.
- Sælger oplyser i sælgeroplysningerne at de ikke har haft kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakkerne, fx ved hjælp af slamsuger.

En udbedring af punkt 16 og 26 vil skønsmæssigt koste kr. 10.000 inkl. moms

Opgørelse

- Der fratrækkes kr. 10.000 inkl. moms for punkt 16 og 26
- 56 år gamle afløbsinstallationer i støbejern erstattes iht. tabel D med 48 %
- Brønde uden for bygningen er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen iht. punkt 17F
- Der fratrækkes policemæssig selvrisiko på kr. 5.300,-"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"16. Hvilke bygninger omfatter forsikringen

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen. Forhold, der knytter sig til de i punkt 18.2 og 18.3, nævnte dækninger, omfattes dog ikke af forsikringen, hvis det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.

Forhold, der knytter sig til den i punkt 18.1 nævnte dækning, omfattes ikke af forsikringen, hvis det af elinstallationsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

17. Hvad er ikke en del af bygningen

...

f. andre genstande/forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx. indretninger uden for selve bygningen på grunden eller i jorden, såsom brønde, omfangsdræn og stikledninger.

18. Hvad dækker forsikringen

...

VVS

18.2

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 efter dette punkt forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelses-tidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.

...

22. Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel omfattet af en af afskrivningstabellerne i punkt 24. For de bygningsdele der er omfattet af afskrivningstabellerne vil der blive gjort fradrag i erstatningen i henhold til et tabelopslag. I punkt 24, Tabeloversigten er der angivet en række forskellige byggematerialer i venstre kolonne samt navnet på en afskrivningstabel (A-M) i højre kolonne.

Består en tagdækning fx af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast.

Alderen på den beskadigede bygningsdel aflæses i afskrivningstabellens venstre kolonne og herefter aflæses, hvor stor en procentdel af udbedringsomkostningen erstatningen vil blive opgjort til i højre kolonne.

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

...

24. Tabeloversigt

...

Bygningsdel

Afskrivningstabel

...

Vandsystem

- Afløbsinstallationer (støbejern og plast)

Tabel D

...

24. Tabeloversigt, fortsat

...

Tabel D:

Alder indtil

Erstatning

24 år

100 pct.

32 år

93 pct.

40 år

78 pct.

48 år

63 pct.

56 år

48 pct.

64år

37 pct.

72 år

30 pct.

80 år

23 pct.

Mere end 80 år

20 pct."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1966 og overtaget af klageren i april 2021. Han anmeldte den 1/5 2021 forhold ved ejendommens kloakinstallationer. Klageren har oplyst, at husforsikringen har anerkendt at dække kloakforhold uden for ejendommens fundament.

Klageren kræver, at selskabet dækker de indvendige kloakskader, dog med fradrag af selvrisiko og evt. afskrivning, jf. tilbud af 29/11 2021. Herudover skal selskabet anerkende at afholde udgiften til reetablering af gulv, efter at skaderne er udbedret. Han kræver endvidere, at selskabet dækker hans udgifter til udarbejdelse af rapport fra byggesagkyndig med 4.250 kr. inklusive moms og advokatomkostninger.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet meddelt dækning til etablering af kloakledning under ejendommen med korrekt fald frem til brønd, som etableres uden for fundament, jf. pris 1 i tilbud af 25/4 2022, med afskrivning, jf. forsikringsbetingelserne punkt 22 og 24 samt fradrag for den policemæssige selvrisiko. Selskabet har anført, at etablering af kloakledning med korrekt fald bevirker, at der skal udføres ny brønd uden for bygningen. Selskabet har afvist dækning til pumpebrønd, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 17, litra f og 18.2. Selskabet har meddelt dækning for rapport af 3/3 2022. Selskabet har afvist at dække advokatomkostninger.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har anerkendt at dække etablering af kloakledning med korrekt fald frem til brønd i henhold til pris 1 i tilbud af 25/4 2022 med afskrivning og fradrag for den policemæssige selvrisiko.

Nævnet bemærker, at det følger af nævnets praksis, at en eventuel afskrivning skal foretages bygningsdel for bygningsdel, både når forskellige bygningsdele er skadet, og når udbedringen af en beskadiget bygningsdel medfører, at andre og ubeskadigede bygningsdele skal fjernes og

retableres. Afskrivning kan foretages på såvel materialer som arbejds løn, men kun for så vidt angår udgifter, som må henføres til en bygningsdel, der er omfattet af en afskrivningstabel i forsikringsbetingelserne.

Nævnet lægger efter det oplyste til grund, at der er tale om afløbsinstallationer i støbejern, som er de oprindelige fra ejendommens opførelse i 1966.

Nævnet finder på den baggrund, at selskabet er berettiget til at foretage afskrivning for den del af udbedringsudgifterne – materialer, arbejds løn og affaldssortering – der vedrører afløbsinstallationer i støbejern, jf. forsikringsbetingelsernes afskrivningstabel D. Da konstruktionen på anmeldelsestidspunktet var 55 år gammel, vil erstatningen herefter udgøre 48 %. Udgifter, der vedrører ophugning og retablering af gulve inklusive nye fliser, kan der ikke foretages afskrivning på, mens udgifter til udgravninger i have kan henregnes til kloak-/VVS-entreprisen, som der kan afskrives på, jf. nævnets praksis i sagerne 89693 og 85283.

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning for pumpebrønd, da forsikringen ikke omfatter forhold uden for bygningen.

Nævnet bemærker, at selskabet har anerkendt at dække rapport af 3/3 2022. Nævnet lægger derfor til grund, at selskabet dækker udgifterne til rapporten ved fremlæggelse af faktura på afholdte udgifter hertil.

Det fremgår af § 32, stk. 3, i forsikringsaftaleloven, at den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Henset til sagens karakter og udfald finder nævnet, at selskabet skal dække klagerens advokatudgifter forud for indbringelsen af sagen for nævnet med skønsmæssigt 5.000 kr. inklusive moms ved fremlæggelse af faktura på afholdte udgifter hertil.

Ankenævnet for Forsikring

15.

97996

Nævnet bemærker, at det følger af nævnets vedtægter § 23, stk. 3, at ingen af parterne som udgangspunkt betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal dække klagerens advokatudgifter forud for indbringelsen af sagen for nævnet med 5.000 kr. inklusive moms ved fremlæggelse af faktura på afholdte udgifter hertil. Beløbet forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

I øvrigt får klageren ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen