

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. oktober 2022 blev i sag nr. 98275:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I brev til nævnet af 19/5 2022 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Som advokat for ..., retter jeg henvendelse til Dem i forbindelse med der skete en skade på min klients ejendom i januar 2022.

Skaden blev besigtiget af Topdanmark Forsikring den 25. januar 2022, idet der henvises til mail af 16. marts 2022 (bilag 1) fra Topdanmark til undertegnede.

Den pågældende skade var et rørbrud i badeværelset og forgang, som har medført omfattende skader på ejendommen, idet der henvises til fotoserie (bilag 2).

Ligeledes medfører skaden også at der sker en vandindtrængning til soveværelse, hvor et tæppe bliver ødelagt.

Sagens tvist vedrører således spørgsmålet om, hvordan den pågældende rørskade skal udbedres, og den primære tvist er at Topdanmark Forsikring er af den opfattelse, at rørskade i badeværelse kan ske ved en partiel udbedring, således at hele gulvet i badeværelset ikke tages op.

Topdanmark ønsker at undgå at skal betale for en lovliggørelse, idet Topdanmark er af den opfattelse, at der findes friske rør i badeværelsesgulvet, som muliggør en partiel reparation, således hele gulvet ikke skal tages op.

Klager er derimod af den opfattelse, at der ikke findes friske rør i badeværelsesgulvet og der henvises til foto (bilag 3), hvorfor en total udskiftning af gulvet i badeværelse er mulig.

Ankenævnet for Forsikring

2.

98275

Min klient har fået lavet en syns- og skønserklæring, som anerkendes er ensidigt indhentet, idet der henvises til erklæring af 28. marts 2022 (bilag 4) fra ..., som bekræfter at en partiel udbedring af badeværelsesgulvet ikke er mulig.

Min klient har selv en baggrund i byggebranchen, og har derfor lavet en fuldstændig kalkulation af hvad en udbedring vil koste, idet der henvises til overslag af 6. april 2022 (bilag 5) hvor restudgift til udbedring af badeværelset i alt vil koste kr. 238.838,00. Videre vedhæftes min klients redegørelse af 14. februar 2022 (bilag 6) for omfanget af skaden.

Endvidere vedhæftes som bilag 7 og 8 Topdanmarks mails af 6. april og 13. april 2022, hvor det fastholdes at der kan ske en ophugning af gulv for at forsøge at finde friske rør, ligesom jeg henviser til min skrivelse af 11. april 2022 (bilag 9), hvor der afvises at en partiel reparation er mulig.

Da skaden sker, bliver der foretaget en lokalisering af skaden af [vvs-firma], og som i den forbindelse sender en regning på kr. 39.194,50 (bilag 10).

Topdanmark har kun betalt denne regning hvor skaden bliver lokaliseret delvist, og nægter at betale et beløb på kr. 6.812,50 for forskudt arbejdstid, og det gøre gældende, at Topdanmark selvfølgelig også skal betale dette tillæg, idet det var nødvendigt at rekvirere et vvs-firma, da skaden bliver konstateret, som omgående kunne lokalisere skaden.

Endelige fremlægges som bilag 11 et overslag fra det pågældende vvs-firma som lyser på i alt kr. 363.387,50, men klageren har selv efterkalkuleret og vil være tilfreds med en erstatning på kr. 238.838,00 plus betaling af tillæg for forskudt overtid, ligesom det skal bemærkes, at klageren anerkender, at der skal fragå 2 x selvrisiko i erstatningsbeløb.

Når klager har kunnet kalkulere skaden til et lavere beløb end tilbud/overslag fra ..., skyldes det at klageren anerkender at der kan ske en partiel reparation på kobberrørsvandledninger i baggangen, hvorved opnås en betydelig besparelse.

Det skal imidlertid fremhæves at Topdanmark som anført i bilag 1 alene tilbyder en erstatning på kr. 69.920,00 inkl. moms.

Med min klage til Ankenævnet for Forsikring ønsker jeg således at min klient skal få fuldt medhold i, at en partiel reparation i badeværelset ikke er mulig, og jeg henviser i den forbindelse til fotomateriale, der viser at rør er gennemtæret og syns- og skønserklæring som bekræfter, at en partiel reparation i badeværelset ikke er muligt.

Jeg nedlægger således følgende påstand for Ankenævnet for Forsikring.

1. Topdanmark skal betale arbejdstillæg på kr. 6.812,50 for forskudt arbejdstid vedrørende faktura, bilag 10.
2. Topdanmark skal udbetale en erstatningssum på kr. 238.838,00 minus 2 x selvrisiko for en korrekt udbedring af skade i badeværelse med en fuldstændig udskiftning af gulv og fliser samt partiel reparation af forgang og nyt tæppe i soveværelse."

Selskabet har i brev af 9/6 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget klagen af 19. maj 2022 fra klagers advokat over vores foreløbige erstatningsopgørelse i denne sag.

Klager har ubestridt haft et rørbrud i både bryggerset og badeværelset, hvilket vi har anerkendt er en dækningsberettigende skade over den tegnede dækning for skjulte rør på bygningsforsikringen.

Vi mener i den forbindelse, at det på det foreliggende grundlag er muligt at lave en partiel reparation af skaden, hvilket klager ikke er enig i.

Vi tillader os at formode, at der er rørbruddet i badeværelsesgulvet, der er omdrejningspunktet i denne klage.

Det er praktisk let at afgøre, om en partiel reparation er mulig, da man blot kan vurdere rørenes beskaffenhed ved en nærmere destruktiv undersøgelse, som vi allerede har tilbudt klager, men det ønsker klager ikke.

Her er fakta om den tegnede forsikring

Klager har tegnet en bygningsforsikring hos os for sin ejendom på ...

Forsikringen fornyes pr. 1. januar 2021 med dækning for brand, kasko, storm, svamp- og insekt, skjulte rør- og kabler, stikledning, retshjælp og ansvar. Policen vedlægges som bilag A.

Det er vilkårene 8805-2, der gælder for klagers bygningsforsikring. Vilkaerne vedlægges som bilag B.

Den gældende selvrisiko på forsikringen er 3.507 kr. for brud på skjulte rør og kabler (indeksreguleret 2022).

Sådan har sagsforløbet været

Klager anmelder den 6. januar 2022, at der muligvis er brud på et vandrør, da der konstateres vandtab i ejendommen. Klager oplyser, at han har rekvireret en VVS'er til at lave en lækagesporing.

Klagers VVS'er vender tilbage til os, efter lækagesporingen er udført og oplyser, at der er konstateret 2 rørbrud i ejendommen. Et rørbrud på gulvvarmerørene ved brusenichen i badeværelset og et rørbrud på et cirkulationsrør i bryggerset.

Vi rekvirerer en taksator på sagen, der ligeledes får foretaget en lækagesporing, der bekræfter de to rørbrud. Der er yderligere en utæthed på en synlig installation ved siden af varmepumpen, som ikke er dækningsberettigende, da vi ikke dækker utætheder på synlige installationer.

Vores taksator sender sin rapport med dækning af de to rørbrud den 28. januar 2022 samt en opgørelse over det konstaterede omfang. Rapporten er vedlagt af klagers advokat.

Klager vender tilbage til os den 1. februar 2022, da han mener, at der er krav om lovgiggørelse af badeværelsesgulvet i henhold til BR 18. Han oplyser, at han har bedt kommunen bekræfte dette. Vi oplyser, at vi afventer denne bekræftelse.

Den 10. februar 2022 modtager vi et skriv fra klagers advokat, der uden henvisninger i øvrigt påstår, at der er krav om lovgiggørelse af badeværelset. Klagers advokat fremsætter et krav på 360.000 kr. og oplyser, at klager vil indhente en erklæring fra en ingeniør.

Vi besvarer klagers advokats henvendelse den 16. marts 2022, hvor vi oplyser, at der ikke er krav om lovgiggørelse ved partielle reparationer i henhold til lovgivningen (BR 18 + SBI anvisninger), hvilket er bekræftet af en ingeniør ved forespørgsel herom. Vi kalkulerer en foreløbig erstatning ud fra klagers advokats ønske herom, og vi oplyser, at vi ikke kan godkende kravet på 360.000 kr.

Den 1. april 2022 modtager vi et nyt brev fra klagers advokat vedlagt et skriv fra klagers ingeniør. Klagers ingeniør mener, at man skal udskifte alle gulvvarmeslangerne i badeværelset og derved udløses kravet om lovgiggørelse.

Vi skriver til klagers advokat den 4. og 6. april 2022, at vi ikke er enige i klagers ingeniørs antagelse, hvorfor vi vil bede vores netværkshåndværker om at ophugge mere af gulvet i badeværelset, så man kan få syn for sagen i stedet for. Klager vil dog ikke lade vores netværkshåndværker foretage undersøgelsen for at omfangsbestemme.

Den 11. april 2022 modtager vi et nyt brev fra klagers advokat, der bekræfter, at klager ikke vil lade vores netværkshåndværker undersøge omfanget nærmere. Klagers advokat foranlediger sig i stedet på klagers ingeniørs antagelser om omfanget.

Vi kontakter klagers advokat den 13. april 2022 telefonisk og skriver efterfølgende en opfølgning til ham, hvor vi endnu engang redegør for kravene i BR 18, og hvorfor man må lave partielle reparationer uden at skulle lovgigge. Vi bekræfter overfor advokaten, at hvis den partielle reparation viser sig ikke at være mulig, så skal hele badeværelsesgulvet brydes op, hvilket udløser krav om lovgiggørelse. Dette kræver dog nærmere destruktiv undersøgelse ved en håndværker.

Klagers advokat skriver igen til os den 25. april 2022, hvor han oplyser, at klager henholder sig til sin ingeniørs antagelser om rørenes tilstand. De afviser på den baggrund, at der kan laves en partiel reparation. Skrivelsen vedlægges som bilag C.

Vi skriver til klagers advokat den 2. maj 2022, hvor vi gør opmærksom på, at klagers ingeniør ikke kan vurdere alle rørenes tilstand i resten af badeværelsesgulvet ud fra nogle synlige korte rørender ved det ophuggede område. Det kræver yderligere blotlægning for at kunne udtale sig om dette. Svaret vedlægges som bilag D.

Her får I vores syn på sagen

Det følger af de almindelige forsikringsretlige principper, at det er forsikringstageren, der skal sandsynliggøre/dokumentere, at der er sket en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Det er ligeledes den, der rejser et krav, der skal bevise kravets rigtighed og størrelse.

Det er i sagen ubestridt, at der er sket en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed i form af 2 rørbrud.

Det er alene skadens omfang på badeværelset og dermed størrelsen på erstatningen, der er grundlaget for denne sag.

Det følger ligeledes af forsikringsaftalelovens § 22 stk. 1, at den der rejser et krav mod sit forsikringselskab loyalt skal medvirke til at oplyse sagen, således begivenhedens omfang og dermed erstatningens størrelse kan bestemmes.

"Den sikrede skal, hvis han rejser krav mod selskabet, give dette alle ham tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden, for fastsættelsen af det beløb, selskabet skal yde, eller for de dækningskrav, selskabet måtte have mod andre."

Vi mener ikke, at klager/klagers advokat loyalt medvirker til sagens oplysning. Det giver efter vores mening ikke megen værdi, at vi har en teoretisk diskussion om skadernes omfang og udbedringsmetode, når det i praksis let lader sig afklare ved en nærmere destruktiv undersøgelse. Denne undersøgelse har vi tilbudt klager, men det er afslået.

Ad skadernes omfang

Det er en helt sædvanlig udbedringsmetode, at man reparerer rørskader partielt ved at udskifte det beskadigede stykke rør og samle det med de eksisterende rør, således rørinstallationen kan holde tæt fremover.

Vores netværkshåndværkere og vores kunders håndværkere udfører årligt mange af disse slags udbedringer uden nogen problemer.

Der er intet, der taler for, at en sådan partiel reparation ikke vil kunne udføres i klagers ejendom.

På nuværende tidspunkt er der blotlagt et mindre område på ca. 1 kvm i brusenichen på badeværelset. Det er i det område, at rørbruddet er sket.

Vi anerkender til fulde, at rørenes tilstand i det område ikke er god, men det betyder ikke, at rørenes tilstand i øvrigt er i dårlig stand. Det skal hertil bemærkes, at det ikke er usædvanligt, at det primært er rørene i brusenicheområder, der er i ringe forfatning, da de kan være påvirket af vand/fugtpåvirkning fra eventuelle utætte fuger eller et utæt gulvafløb. Denne påvirkning vil være mindre jo længere væk, man kommer fra brusenichen.

Vores taksator oplyser, at det er hans klare opfattelse, at der vil være friske rør, når man får lavet yderligere destruktiv undersøgelse. Det kræver dog, at vi får lov af klager til at omfangsbestemme skaderne.

Hvis der findes friske rør, så vil det være muligt at lave en partiel reparation af skaden, hvilket ikke kræver lovliggørelse.

Vi medgiver, at vi, ligesom klager/klagers advokat/klagers ingeniør, ikke kan vurdere rørenes generelle tilstand i hele gulvet, da det vil kræve, at man kan se igennem lukkede konstruktioner. Den egenskab besidder ingen af os desværre. Det kræver derfor yderligere destruktiv undersøgelse for nærmere klarlægning.

For en god ordens skyld skal det oplyses, at vi netop har tilkendegivet – blandt andet i vores svar af 13. april 2022 til klagers advokat – at hvis der ikke findes friske rør ved den nærmere destruktive undersøgelse, så skal hele badeværelsesgulvet op, og der skal foretages lovliggørelse, hvis det er rentabelt.

Vi afviser på den baggrund ikke, at sidstnævnte scenarie kan komme på tale, men det kræver en praktisk tilgang til sagen med en nærmere destruktiv undersøgelse – ikke en teoretisk diskussion baseret på opfattelser og antagelser.

Klager er alt andet lige ikke berettiget til at modtage en større erstatning, end hvad det koster at udbedre skaden i henhold til FAL § 39 stk. 1.

Ad lovliggørelse

Det er uklart, om klager/klagers advokat fortsat mener, at der er krav om lovliggørelse ved en partiel reparation.

Vi vil kort redegøre for, hvorfor det ikke er tilfældet.

I det gældende bygningsreglement (BR 18) er der ikke krav til lovliggørelse, når der er tale om reparationer. I vejledningen til § 250-298 i bygningsreglementet om energiforbrug fremgår det, at en reparation af et rørbrud ikke udløser krav om gennemførelse af rentable energibesparelser, da størstedelen af konstruktionen ikke er berørt af udbedringen.

Det samme fremgår af SBI anvisning 272.

Vi henviser desuden til vores ingeniørs mail af 10. marts 2022, som fremgår af klagers bilag 1 på side 10.

Der er således ikke krav om lovliggørelse, hvis der kan udføres en partiel reparation.

Hvis den partielle reparation viser sig ikke at kunne udføres, så skal der foretages en rentabilitetsberegning, der vil vise, om og i så fald i hvilket omfang, der skal energiforbedres.

Ad forskudt arbejdstid

Vi har modtaget fakturaen fra klager for lokalisering og midlertidig reparation af rørbruddene på 39.194,50 kr.

Vi har i den forbindelse betalt 32.382 kr. af fakturaen, men vi har afvist at betale for forskudt arbejdstid.

Vi mener, at der er tale om et usædvanlig højt fakturapålydende for en sådan opgave, og det går langt udover, hvad vi ser i tilsvarende sager af samme type.

Vi har på intet tidspunkt godkendt, at VVS'eren kunne foretage så omfattende arbejder uden vores accept. Vi havde alene sagt god for, at vi ville betale for en lækagesporing ved anmeldelsen.

Til sammenligning har vi betalt 995 kr. alt inkl. for den lækagesporing, som vi selv har fået foretaget. En lækagesporing afslører, hvor og hvad der er lækage på.

Dette til trods har vi alligevel stort set erstattet det meste af kravet, men vi kan ikke betale for, at VVS'eren har brugt 10 timers overarbejde ud over de 25,5 timer, som de har brugt på opgaven. Det vil sige, at de må have brugt flere dage ude ved klager.

Mistanken om rørbrud anmeldes til os torsdag den 6. januar kl. 11.47, og VVS'eren ses at have været hos klager fredag den 7. januar, hvilket ikke indikerer arbejde af en sådan hastende og uop-sættelig karakter, at der skulle arbejdes ud over normal arbejdstid.

Vi erstatter derfor ikke kravet for den forskudte arbejdstid.

Ad tæppe i soveværelse

Klagers advokat skriver, at der er sket vandindtrængning i soveværelset i forbindelse med skaden, hvor et tæppe er blevet ødelagt.

Vi har ikke tidligere modtaget noget krav herom.

Vores taksator oplyser, at der kunne være tale om, at klagers advokat har misforstået dette, da der ikke bør være sket vandindtrængning i soveværelset på grund af rørbruddene.

Vi har tidligere modtaget oplysning om, at klagers VVS'er ville lave et inspektionshul til rørene i soveværelset i forbindelse med udbedringen. En udbedringsløsning som ikke er nødvendig ved en partiel reparation. Hvis der er sket skade på tæppet i den forbindelse, er det forsikringen uvedkommende.

Vi imødeser nærmere oplysninger om dette krav herunder dokumentation for, at det relaterer sig til rørbruddet, så vil vi vurdere, om det er dækningsberettigende.

Vi fastholder vores afgørelse

På den ovennævnte baggrund mener vi, at vi har behandlet sagen korrekt i henhold til vilkår og praksis ved at tilbyde en partiel reparation af rørbruddene ud fra de foreliggende oplysninger.

Vi har tilbudt at udføre og betale for en destruktiv undersøgelse, der definitivt vil kunne afklare, om en partiel reparation vil kunne lade sig gøre. Hvis ikke det kan lade sig gøre, har vi oplyst klager, at badeværelsesgulvet mv. skal op, ligesom lovliggørelse kan blive relevant, hvis det er rentabelt.

Vi har på den baggrund svært ved at se det reelle formål med denne sag, da enhver tvivl om skadernes omfang og dermed erstatningens størrelse kan fjernes helt omkostningsfrit og uproblematisk for klager.

Den manglende afklaring af erstatningens størrelse beror således alene på klagers egne forhold, og det kan alene komme klager til skade jf. FAL § 22 stk. 2 jf. FAL § 21 stk. 2. Vi henviser i den forbindelse til den nye dom fra landsretten U2022.2331."

Klagerens advokat har i brev af 4/7 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vedhæfter min klient skrivelse af 25. juni 2022, bilag 12 og yderligere skrivelser fra Topdanmark af 6 og 26 januar 2022, bilag 13 og 14.

Som det klart følger af bilag 12, er min klient ikke enig i hændelsesforløb, som gengivet i Topdanmarks skrivelse af 9. juni 2022.

Med fotodokumentation, bilag 2 og 3, samt ingeniørrapport bilag 4, har min klient gennem en sagkyndig erklæring klart dokumenteret en partiel reparation ikke er en mulig løsning.

Ligeledes skal jeg også fremhæve min klients bemærkninger, i skrivelse af 25. juni 2022, til omkostninger til at forsøge en partiel reparation.

Jeg skal således fastholde indhold af min klage af 19. maj 2022 til Dem, herunder særligt fremhæve at min klient har fået lavet en ingeniørerklæring, bilag 4 til at dokumentere skadens omfang og en forsvarlig udbedringsmetode af skaden.

Påstand 1 og 2 i min klage af 19. maj 2022 fastholdes således i sin helhed."

Af klagerens skrivelse af 25/6 2022 fremgår det bl.a.:

"I skrivelsen fra Topdanmark dateret 9 juni 2022 antydes det, at jeg skulle have sat et VVS -firma i gang uden forudgående aftale. Dette er ikke korrekt.

Da skaden bliver bekendt for mig via henvendelse fra [forsyningsselskab], kontakter jeg omgående Topdanmark.

Det sker den 6. januar 2022, og i samtalen med ... bliver jeg forespurgt om jeg har et VVS-firma som jeg anvender. Jeg meddelte, at jeg ingen fast leverandør havde tilknyttet, men at jeg havde fået repareret et toilet for nyligt af [vvs-firma], og at det havde været en tilfredsstillende oplevelse.

... meddeler, at man har tilknyttet dette firma i systemet og afventer tilbagemelding fra dem. Dette fremgår af e-mail fra Topdanmark dateret 6 januar 2022. Ved senere e-mail samme dag fra Topdanmark bekræftes det at virksomheden [vvs-firma] er tilknyttet sagen.

Den 25. januar 2022 afholder taksator besigtigelse på stedet, hvor [vvs-firma] også er repræsenteret med indehaveren og dennes murer. tilknyttet på sagen. Taksator har indkaldt sin, viser det sig senere, håndværkertaksator fra ... Denne håndværkstaksator kommer en halv time for sent, men overtager med det samme sagen, og begynder opmålingen i badeværelset. For ham er det klart, at hele gulvet skal brækkes op og at alle vægfliser i brusenichen skal udskiftes. Han måler eksempelvis afstanden til loftet i brusenichen, og spørger ind til hvordan vi kan få fjernet det håndvaskearrangement, der forhindrer opbrydningen af gulvet. Han er således ikke i tvivl om at en opbrydning af hele gulvet skal ske og at fliserne på væggene i baderummet skal udskiftes.

Den helt uanstændige, uacceptable og frembrusende attitude fra håndværkertaksatorens side, udløste desværre en voldsom konflikt mellem håndværkerne, resulterende i at håndværkertaksatoren forlod stedet og smækkede kraftigt med døren. Taksatoren undskyldte hans opførsel med, at det havde han ikke oplevet før. Det skal her anføres, at denne håndværkertaksator end ikke ulejligede sig med at tage fodtøjet af inde i huset, hvilket ellers er normal kutyme i denne branche. Jeg påpegede efterfølgende overfor taksatoren, at jeg ikke håbede, at det var den slags

håndværkere, de havde tænkt sig at anvende ved udbedringen af skaderne, for så måtte vi jo træffe foranstaltninger i form af sikkerhedsvagter. Vi har ... sikring på huset, hvorfor vi ikke kan betro alle og enhver fri adgang til huset.

Da vi forlader badeværelset, påpeger jeg overfor taksator og i vidners nærvær, at gulvtæppet i soveværelset der støder op til baderummets bruseniche, er beskadiget, og det ses tydeligt. Taksator har derfor været fuldt oplyst omkring dette forhold

Ved den efterfølgende drøftelse over en kop kaffe beretter [vvs-firma] om de besværligheder der opstod i forbindelse med sporingen af lækagen. Det viste sig umuligt direkte at spore lækagen, hvorfor det var nødvendigt at skære gulvet op to steder i naboværelset, hvor der var udslag på måleinstrumenterne. I Forgangen var der ligeledes udslag og sporgasserne sev tilsyneladende op i adskillelsen mellem betongulv og sokkel. Undervejs i processen indledte man desuden en udvendig opgravning. Det var ikke nogen let opgave. At sammenligne det med at Topdanmark blot sendte sin eget sporingsmand, der på ca. 10 minutter kunne konstatere sivende rør, er intet mindre end en uforkammethed, og manglende respekt for andres arbejde. De sivende rør var kendt af [vvs-firma] og Topdanmarks sporingsmand, havde intet måleapparat i anvendelse på noget tidspunkt. Når anlægget er reetableret, skal det kunne klare en trykprøvning og sagen stopper jo først når denne trykprøve er overstået med succes, derfor har jeg ikke fundet det nødvendigt at reagere på sporingsmandens såkaldte 'arbejde'.

Arbejdet med at finde lækagen viste sig at være meget omfattende. Dygtige håndværkere løser opgaverne og bliver ved indtil problemet er fundet og afhjulpet. Der var på et tidspunkt tre mand på opgaven. Det faktum, at varmforsyningen til huset, som et led sporingsarbejdet, også var midlertidig afbrudt, gør naturligvis at man som ansvarlig håndværker ikke blot forlader opgaven, fordi det er normal fyraften. Vi var til info i januar måned, og naturligvis fortsætter man indtil opgaven er løst. Sådan arbejder respektable håndværkere nu engang.

I forbindelse med mødet med taksatoren blev den manglende bademulighed drøftet. Og taksator ville sætte mig i kontakt med den ansvarlige på dette område.

Den 26. januar aftales der med ... i e-mail fra Topdanmark, at jeg som compensation for manglende badeværelse skal modtage kr. 3.000, - pr måned indtil skaderne er udbedret, og et engangsbeløb herover på kr. 2.000, -. Denne compensation svarer til udgifterne ved Topdanmarks udgifter i forbindelse med etablering af en badevogn.

Når der indledes et arbejde med at identificere skaden, går jeg ud fra, at der er nogle spilleregler, der skal følges. Topdanmark henviser til, at den valgte VVS-entreprenør er inde i deres system. Jeg har ingen kendskab til hvilke regler der gælder i Topdanmarks system. Der må være nogle nedskrevne regler for de håndværkere, der arbejder for Topdanmark, og det må være op til Topdanmark på forhånd at formidle disse regler til de respektive håndværkere, eller for den sags skyld, til mig, såfremt man mener at jeg skal dække den del af regningen som Topdanmark ensidigt beslutter ikke at ville dække. Jeg har på ingen måde fået tilsendt eller blevet gjort bekendt med at der forligger sådanne regler eller procedurer, der beskriver dette.

Den 28. januar 2022 opsiges Topdanmark, uden forudgående varsel, husforsikringen på ejendommen, der i stort set hele sin levetid har været forsikret hos selskabet. Der har mig bekendt aldrig været et skadesforløb.

Med hensyn til Topdanmarks ønske om at opbryde en større del af gulvet i badeværelset for, som de siger det, at kunne finde 'friske rør', så har jeg afvist dette ud fra begrebet rettidig omhu, og respekt for andres penge.

Man kan gisne om formålet med den øvelse, som Topdanmark ønsker at gennemføre. Det er velkendt, at visse forsikringsselskaber søger at trække sagerne i langdrag for dermed at 'udmatte' kunderne til at indgå forlig. Om det er tilfældet i denne sag, kan jeg ikke vide, men at beslutningen skulle være baseret på et økonomisk grundlag, kan klart afvises med efterfølgende betragtninger.

Hvis man med det samme beslutter at opbryde gulvet i baderummet (ca. 6 m² ud af de 7,3 m² er endnu ikke opbrudt) er der i mine kalkulationer afsat 8 mandtimer til denne opgave. Opbrydningen kan ske hurtigt da man ikke skal tage hensyn til de eksisterende rør, der alle skal skiftes. Herved kan man udbedre skaden på varmerørene optimalt, med kun to samlinger til det eksisterende net.

Topdanmark vil modsat sende deres håndværkertaksator til stedet med henblik på alene at finde såkaldte 'friske rør'. Man vil således ikke udbedre skaden, men blot hugge så stort et område op, som man finder nødvendigt, uden at udbedre skaden. En sådan operation tager længere tid, da man selvsagt skal passe på ikke at beskadige de allerede svage rør i konstruktionen. Den efterfølgende reparation af rørene giver nu i stedet for 2 samlinger et sted imellem 8 og 10 samlinger afhængig af, om missionen lykkes. Derudover skal der foretages normal afdækning og udsugning fra baderummet i forbindelse med en sådan operation. Da man ikke reparerer skaden, er der tale om at afdækningen og udsugningen skal foretages to gange.

Firmaet som Topdanmark har udvalgt til at foretage denne, efter min opfattelse unødvendige øvelse, er bosiddende i ... ved ... Ifølge ... er der 64 km i kørselsafstand og en køretid på 54 minutter. Der kommer normalt to mand, en svend og en lærling og der skal rigges udsugningsanlæg til og afdækningsforanstaltningerne skal foretages.

I mine kalkulationer til udsugning og afdækningsforanstaltninger, har jeg med baggrund i de enhedspriser til lønninger, som Topdanmarks egen taksator har godkendt, afsat samlet kr. 5.775, -. Jeg har i min beregning, indregnet en uge til drift af udsugningsanlægget i forbindelse med den endelige løsning.

Den her omtalte operation kan gøres på en dag, men opstilling og nedtagning af anlægget tager tid. Jeg vurderer, at denne post bliver i størrelsesordenen kr. 2.500, -. Det er altså en merudgift i det samlede regnskab på kr. 2.500, -, da der jo senere igen skal foretages den fulde afdækning og etablering af udsugningsanlæg. Indeholdt i de kr. 2.500, -, har jeg afsat 0,75 time pr mand til etablering af afdækning og etablering af udsugningsanlæg og 0,75 time pr mand til reetablering af afdækningen og udsugningsanlægget, svarende til kr. 2.044, -. De resterende kr. 456, - er således til afdækning og leje af udsugningsanlæg for en dag.

Selve ophugningsarbejdet med at blotlægge rørene, anslår jeg til at andrage 2 timer pr mand. Der skal udvises meget forsigtighed med de gamle tærede rør.

Den samlede tidsforbrug pr. mand for denne unødvendige operation, der jo ikke løser opgaven, er således kørsel frem 1 time, etablering af afdækning og udsugningsanlæg 0,75 time, ophugning til 'Friske rør' 2 timer, reetablering af afdækning og udsugningsanlæg 0,75 time og kørsel tilbage til ...

1 time. I alt 5,5 time pr mand, eller samlet 11 mandtimer for denne operation. Hertil kommer så kørselsudgifter frem og tilbage på ca. kroner 640, - og kr. 456, - til leje af udsugningsanlæg .

Det vil efter min bedste overbevisning koste i omegnen af kr. 8.590, - at foretage denne overflødig opgave.

Det er efter min mening spild af resurser at bruge kr. 8.590, - på en opgave der ikke har baggrund i sund fornuft og en målsætning om at få udbedret skaden billigst muligt. Denne øvelse er en merudgift set i relation til den fornuftsaserede løsning, med omgående at opbryde gulvet. Opbrydning af gulvet i sin helhed er budgetteret til kr. 5.450, -, og så er der tale om en konstruktiv og fornuftsaseret løsning. Udgifterne til nye rør i hele gulvet og 2 samlinger er ligeledes mindre end at skulle foretage 8 til 10 samlinger. At det samtidig er en konstruktiv bedre løsning må stå klar for enhver. Denne øvelse er således ikke baseret på at 'udvise rettidig omhu'.

Syns- og skønsmanden har dokumenteret, at den af mig opstillede beregning er valid. Syns- og skønsmanden har 37 års erfaring som syns- og skønsmand og fungerer desuden som teknisk dommer i udvalgte sager. Vi må således fastholde, at den af mig opstillede beregning over omkostningerne ved udbedring af skaderne er realistiske.

I de nu snart 7 måneder der er gået siden skadens opståen har vi ikke været i stand til at opvarme baderummet, der ligger blotlagt til jord på ca. 1,3 m². Der er nu konstateret mug og mulige dannelser af skimmelsvamp i rummet, med lugtgener i de tilstødende rum. Disse forhold skal naturligvis også behandles som en del af den her igangværende sag, ligesom afsluttende trykprøvning på rørsystemerne skal foretages. En konsulentrapport der garanterer at der ikke findes skimmelsvamp efter at skaderne er udbedret skal udarbejdes."

Selskabet har i brev af 21/7 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers advokats skrivelse af 4. juli 2022 med to bilag fra klager dateret 25. juni 2022. Vi mener ikke, at der med skrивelsen og bilagene er tilkommet sagen nye oplysninger af relevans for sagens afgørelse.

Vi mener, at klager i sin skrivelse bevæger sig væk fra sagens kerne, som er, at det er klager, der skal sandsynliggøre kravets størrelse og omfang, ligesom klager loyalt skal medvirke til at oplyse sagen.

Vi mener fortsat, at det er overflødigt at have en teoretisk diskussion om denne sag, da den let lader sig afklare i praksis ved en undersøgelse af skadens omfang. Denne undersøgelse har vi tilbudt at betale for.

Det er helt normal praksis, at man udfører partielle reparationer ved rørbrud, og der er intet ulovligt ved at udføre en reparation af den pågældende rørtype.

Henvisningen til skrивelsen fra klagers rådgiver (bilag 4) dokumenterer ikke skadernes omfang al den stund, at der er tale om antagelser fra rådgiveren. Rådgiveren kan af gode grunde ikke vide, hvordan rørene i tilstand i den støbte gulvkonstruktion er. Det kræver en nærmere undersøgelse.

Klager får det i sin skrivelse det til at lyde som om, at vi vil opbryde stort set hele badeværelsesgulvet for at finde et sted, hvor der er friske rør. Det er på ingen måde tilfældet. Vi tager udgangs-

punkt i det allerede opbrudte område og banker op ca. til en meter derfra, hvis det i det hele taget er nødvendigt. Hvis der stadig ikke findes friske rør, så formoder vi heller ikke, at de findes i den øvrige del af badeværelset. Vi gør som i vores 1. høringsvar opmærksom på, at der alene er brudt op i brusenichen for nuværende, og det er erfaringsmæssigt i det område, at man ser rørbrud på grund af fugtpåvirkning fra utætte fuger, afløb mv.

Vi har ligeledes oplyst klager, at hvis der ved den nærmere undersøgelse ikke konstateres friske rør, så vil vi kalkulere sagen på ny/indhente tilbud på udbedring ud fra disse nye oplysninger.

Vi har på den ovennævnte baggrund svært ved at se, hvorfor klager modsætter sig undersøgelsen, og hvis klager har ret i sine antagelser, så har han intet at tabe ved undersøgelsen.

Vi mener, at klagers beregning af vores udgifter til at foretage undersøgelsen er irrelevante for sagen, da det er os, der betaler for undersøgelsen, og det gør vi ud fra en faktura. Ikke en beregning.

Ad forskudt arbejdstid

Vi har erstattet 32.382 kr. til for klagers håndværkers undersøgelse og lækagesporing, men vi har afvist at dække forskudt arbejdstid.

Vi bestrider ikke, at vi har accepteret, at klager anvendte sine egne håndværkere til at udføre en undersøgelse af, om der var tale om et rørbrud ved at udføre en lækagesporing.

Vi har dog ikke godkendt, at de kunne foretage så omfattende arbejder/undersøgelse uden vores nærmere accept.

Fakturaen for undersøgelsen af, om der er tale om et rørbrud, går langt ud over, hvad vi ser for andre tilsvarende sager. Vi havde i værste fald forventet en faktura på max. 5.000 kr.

Det kan ingenlunde forsvares, at man sender en faktura på næsten 40.000 kr. og som nævnt i vores 1. høringsvar er der ikke tale om arbejder af uopsættelig karakter, da undersøgelsen er udført dagen efter, at klager har anmeldt forholdet til os.

Vi kan derfor ikke tilbyde at betale for udgifterne til den forskudte arbejdstid, da der hverken er tale om en rimelig eller nødvendig udgift.

Ad tæppe i soveværelse

Vi kan fortsat ikke anerkende dette krav, da klager ikke har bevist, at der er sket skade herpå som følge af rørbruddet/at det var nødvendigt at ødelægge tæppet.

Der ses på billederne på sagen ikke tegn på, at der er sket vandindtrængning i rummet, ligesom der faktisk heller ikke er konstateret rørbrud i rummet.

Klager forklarede oprindeligt til vores taksator, at hullet i gulvtæppet i soveværelset var lavet, da klagers håndværker ville lave en inspektionslem til en ny rørføring. Denne nye rørføring mente de var nødvendig, da man ifølge klagers håndværker og klager ikke måtte lave skjulte samlinger på de eksisterende rør. Det er dog ikke korrekt, da man gerne må lave skjulte samlinger på de eksisterende rør, hvilket vi tidligere har redegjort for.

Det er således nye oplysninger, at det var nødvendigt at ødelægge tæppet for at undersøge et sted, der gav udslag i måleinstrumenterne.

På det foreliggende grundlag fastholder vi vores afgørelse vedrørende tæppet, da vi ikke mener, at det var nødvendigt at ødelægge tæppet.

Ad badvogn

Vi vedlægger for en god ordens skyld den fulde korrespondance om en badvogn som bilag E.

Vi er ikke klar over, hvad det er, som klager ønsker at bibringe sagen med fremhævelsen af denne korrespondance.

Som oplyst til klager i beskeden af 26. januar 2022 kl. 13.29, så dækker vi ikke udgifter i den periode, hvis klager *'på anden måde er skyld i, at udbedringsarbejdet bliver forsinket, erstatter Topdanmark ikke for badvognen i den periode, der er forbundet med forsinkelsen.'*

Ad vores netværkshåndværker

Vi kan på ingen måde genkende den oplevelse, som klager har haft i forbindelse med besigtigelsen af vores netværkshåndværker.

Vores taksator oplyser, at klager og klagerens egen håndværker opførte sig upassende overfor netværkshåndværkeren og fandt det blandt andet belejligt at kommentere på netværkshåndværkerens udseende. Det var af denne grund, at han med rette forlod stedet. Vores taksator undskyldte ikke herfor ved besigtigelsen. Han undskyldte alene for, at netværkshåndværkeren kom for sent til besigtigelsen, hvilket desværre kan ske, når man har flere besigtigelser på en dag.

For en god ordens skyld skal det oplyses, at vores netværkshåndværker alene passede sit job og udførte den opgave, som han var sat til. At han målte badeværelset op er en del af denne opgave, da sagen som tidligere kan ende med, at der skal laves en opbrydning af hele gulvet mv. hvis der ikke findes friske rør. Det vil den nærmere undersøgelse klarlægge.

Vi fastholder på den ovennævnte baggrund, at der skal laves en undersøgelse, førend man kan klarlægge skadens omfang. Det kan ikke afgøres fra skrivebordet, og klager er ikke berettiget til et nyt badeværelse ud fra antagelser."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 4/8 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Vedlagt fremsendes mine klients bemærkning til Topdanmarks skrivelse af 21. juli 2022, idet min klients bemærkninger fremlægges som bilag 15 i sagen.

Til Topdanmarks skrivelse af 21. juli 2022 skal særligt bemærkes at af fotos jeg har fremlagt som bilag 2 følger meget tydeligt, at badeværelsesgulv også var brudt op udenfor brusenichen.

Om gulvtæppe i soveværelse henviser jeg særligt til min klients bemærkninger om, hvordan vand kan være ind i soveværelset.

Om overtidsbetaling skal jeg fremhæve, at min klient stod i en meget alvorlig situation, hvor det var vigtigt at få klarhed over skadens omfang."

Af klagerens skrivelse af 3/8 2022 fremgår det bl.a.:

"I skrivelsen fra Topdanmark dateret 21 juli 2022 anfører Topdanmark 'at der alene er brudt op i Brusenichen'. Det er ikke korrekt og det fremgår tydeligt af billeddokumentationen, at der er brudt op inde i selve badeværelset.

Erfaringen fra andre sager med andre forsikringsselskaber viser, at når skaden er udenfor brusenicheområdet, så har skaden bredt sig i et sådant omfang, at man opbryder hele gulvet. Skaderne på rørene udenfor brusenicheområdet er meget omfattende. Rørene er direkte perforerede og billeder af disse rør, altså uden for brusenichen, er der fremlagt fotodokumentation for. Vor tekniske konsulent, der har mange års erfaring som syns- og skønsmand, var ved besigtigelsen ikke på nogen måde i tvivl om, at der skulle foretages en udskiftning af varmerørene i hele badeværelset.

At Topdanmark stadig og uden skelen til økonomien ønsker at bruge kr. 8.590, - på ingenting er mig uforståeligt. De bør bruges på noget konstruktivt så som netop at etablere et nyt gulv og nye varmerør. Der må være en skjult dagsorden bag denne ageren, for det er under ingen omstændigheder sund fornuft, der driver denne fremfærd.

Topdanmark hævder citat 'Vi har dog ikke godkendt, at de kunne foretage så omfattende arbejder/undersøgelser uden vores nærmere accept'. Jeg er ikke bekendt med et sådant krav om forhåndsgodkendelse, og mig bekendt er der heller ikke fremsendt et sådant krav om accept, overfor de pågældende håndværkere, som desuden var godkendt af Topdanmark, inden igangsætningen af arbejdet.

Topdanmark hævder desuden, at arbejdet kunne have været udskudt til dagen efter, så der ikke forekom overtid. Det var umiddelbart efter nytår at skaden blev opdaget af [forsyningselskab], ved et unormalt højt vandforbrug. Udetemperaturen var i nærheden af frysepunktet og varme og vandforsyning var afbrudt til hele huset.

Det var et normalt, et fornemt og et forbilledligt håndværksarbejde, der blev udført. De blev, på trods af udfordringerne med divergerende meldinger fra sporingsudstyret, ved med at arbejde systematisk efter at finde fejlen. Undervejs startede man opgravningen udenfor huset, da målinger viste at det kunne være her, fejlen kunne være. Man skar gulvet op i naboværelset til baggangen da sporingen gav udslag i dette rum, og tilsvarende foretog man opbrydning af fliser i forgangen, da der her var et udslag på instrumenterne. Den komplicerede skade viste sig at være et brud på cirkulationsledningen for varmtvandsrørene.

Skaden på varmerørene i badeværelset viste sig ved en nødvendig trykprøvning. Man skal derfor holde sig for øje at der er tale om to skader, når man taler om omkostninger ved fejlfindingen. Topdanmark er helt bevidst herom da man kræver to gange selvrisiko.

Efter at skaderne var identificerede og nødtørftigt udbedret blev varme- og vandforsyningen reableret

Det var helt igennem et professionelt og forventeligt arbejde af håndværkerne. Sådan gør man i ... og mon ikke en Topdanmark direktør, der bliver udsat for det samme, vil forvente, at det er en sådan fremgangsmåde, der blev anvendt på hans ejendom.

I forbindelse med vandspildet har jeg modtaget refusion fra [forsyningsselskab], for ikke afledt vand til kloaksystemet. Refusionen er for 183 m³ vand svarende til kr. 7.032,36. Økonomien i forbindelse med tabet af de 183 m³ vand, er det ikke muligt at få kompensation for, det svarer til ca. kr. 4.000, -. De forsvundne 183 m³ var uheldigvis varmt vand hvorfor udgiften til opvarmning af vandet anslås til at være i størrelsesordenen kr. 17 .000, -.

Med hensyn til tæppet i soveværelset så fremfører Topdanmark, at der ikke på billederne er tegn på at der er sket vandgennemtrængning til soveværelset med gulvtæppet. Nogle vægfliser i brusenichen blev netop brudt ned, for at kunne identificere, om der var revner i gulv og væg, der i givet fald kunne lede vandet til soveværelset. Der er en klar, tydelig og dokumenterbar revnedannelse, der kan have ledt vand ind i naborummet.

Med hensyn til Topdanmarks nethåndværker/vicetaksator kan der tilføjes, at det var en på alle måder utilstedelig opførsel denne udviste. Som tidligere nævnt, så bemærkede jeg overfor taksator, at såfremt det var den slags håndværkere man omgav sig med, så ville jeg kræve, at der var vagtmandskab til stede i vort hus, når arbejdet skulle udføres. Hvis en sådan udtalelse anses for upassende af Topdanmarks taksator, så lever jeg fint med det.

Afsluttende bemærker Topdanmark at klager ikke, citatuddrag 'er berettiget til et nyt badeværelse'. Der har aldrig været tale om et nyt badeværelse. Der er alene tale om en rimelig og anstændig behandling fra det nu forhenværende forsikringsselskab, der har modtaget præmiebetaling i stort set hele ejendommens levetid. Man kvitterer ved første skade, med at opsige forsikringsforholdet og søger herefter med vold og magt at tørre regningen af på kunden eller tilfældige håndværkere."

Hertil har selskabet i mail af 5/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi mener ikke, at der er nye oplysninger i det fremsendte, og vi henviser i det hele til vores høringsvar af 10. juni 2022 og 21. juli 2022.

Sagen bør ikke afklares på skrivebordet men ud fra en faktuel vurdering, hvilket klager modsætter sig ud fra en teoretisk holdning til sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget faktura fra vvs-firma af 18/2 2022 vedrørende "lokalisering af rørskader og midlertidig rep. af rørskader", klagerens gennemgang af forsikringsskaden samt fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af mail fra selskabet til klageren af 6/1 2022 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

16.

98275

"Du anmeldte muligt brud på vandrør, da jeres forsyningsselskab har oplyst at, i taber vand. Du oplyser at, du har din egen VVS, som vil undersøge skaden og udføre lækagesporing. Som drøftet dækker vi denne undersøgelse, hvis du finder en dækket skade. Vi har tilknyttet dem i systemet og afventer tilbagemelding fra dem."

Af tilbud på reparation fra vvs-firma fremlagt af klageren fremgår det bl.a.:

Arbejdet omfatter

Reparation af 2 stk Rørskader med nye nedgravede præ-rør og nye rør i badeværelse vand og varme.
Nye skifer fliser i baggang/entre og badeværelse samt travertin fliser i bruseafd i badeværelse

Reparation planlagt

Forventet startdato: 01-03-2022
Forventet afslutningsdato: 01-06-2022

Rapport

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
Lækagesporing - sp-1044	2 stk	3.200,00	6.400,00
VVS-arbejde - sp-1017 Sporing/Lokalisere	30 timer	505,00	15.150,00
Murerarbejde - sp-1015	120 timer	500,00	60.000,00
Murerarbejde - sp-1015	1 stk	128.000,00	128.000,00
VVS-arbejde - sp-1017	32 timer	505,00	16.160,00
VVS-arbejde - sp-1017	1 stk	37.000,00	37.000,00
Maskinfører - sp-1027	40 timer	500,00	20.000,00
Maskinfører - sp-1027	40 timer	200,00	8.000,00
Subtotal: 290.710,00		Moms: 72.677,50	Total: 363.387,50

Af selskabets skaderapport af 16/3 2022 fremgår det bl.a.: "Jeg besigtigede skaden den 25. januar 2022.

Der er tale om partielle utætheder på vand- og varmeinstallation.

Der er utæthed på cirkulationsrør til varmtvandsinstallation under gulv i bryggers, og der er utæthed på gulvvarme i bruseniche i badeværelse.

Du har oplyst, at varmeanlægget stadig taber vand. Jeg har derfor bedt ... om at fortage sporingsundersøgelse af varmeinstallationen.

Der må ikke igangsættes arbejder uden min accept af pris og omfang.

Du og din håndværker – [vvs-firma] - har fremsat påstand om, at der ikke må fortages partiel reparation af vand- og varmeinstallationen. Jeres påstand er ikke korrekt.

Du henviste flere gange til 'Taksatorvejledning – 2019' under mit besøg. Nu vil jeg gerne henvise til 'Taksatorvejledning – 2019'.

På side 20, under pkt. 41 .40, Skjulte rør, fremgår følgende:

Reparation af utætheder på brugsvandrør kan ske med de oprindeligt anvendte materialer og samlingsmetoder, såfremt installationen var lovlig på udførelsestidspunktet.

Brugsvandinstallationer, der er udført efter 15. juni 1990, må ikke have skjulte samlinger. Der må dog udføres kontrollerede skjulte loddksamlinger på ledninger i kobber, hvis lodningen foretages i henhold til Dansk Teknologisk Instituts arbejdsanvisning nr. 93+01 af marts 1993.

Ved reparation af vandinstallationer, skal reparationen overholde de krav, der var gældende på opførelsestidspunktet. Det betyder fx at var den oprindelige installation udført med galvaniserede rør, da må reparationen også foretages med galvaniserede rør. Er der tale om en tornrørsinstallation, da skal reparationen også udføres som en tornrørsinstallation.

Ved reparation af en varmeinstallation er det lovligt, at foretage en reparation.

Man anbefaler dog ikke, at gøre det ved varmeinstallation, der er koblet direkte på fjernvarmen.

Jeg må hermed konstatere, at det er lovligt at foretage partiel reparation af vandinstallationen som er udført i kobberrør, og det er lovligt at udføre partiel reparation af gulvvarmen som er udført i jernrør, hvilket jeg vil bede dig om at bekræfte.

Vedr. lovliggørelsesdækning fremgår der af vilkårenes pkt. 19.W, at forsikringen dækker forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen.

Det er en betingelse for erstatning, at:

1. Udgifterne vedrører de dele af bygningen, der bliver erstattet
2. Du har dokumenteret, at det ikke er muligt at opnå dispensation fra de nye regler i byggelovgivningen eller miljølovgivningen
3. Istandsættelse eller genopførelse finder sted
4. Udgifterne ikke vedrører foranstaltninger, som var eller kunne have været krævet af myndighederne, inden skaden skete, fx at der i et skadet hus var indrettet en loftetage til beboelse, og myndighederne havde forlangt (eller kunne have forlangt) en forøgelse af loftshøjden, inden indretningen kunne godkendes. Udgifter i forbindelse med forøgelse af loftshøjden vil således ikke være dækket.
5. Udgiften ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse.

Bygningsmyndighederne og Bygningsreglementet stiller i krav om lovliggørelse ved partiel reparation af gulv, og iøvrigt skal merudgiften til lovliggørelse være rentabelt.

Jeg vil bede dig om at bekræfte, at der ikke er krav om lovliggørelse.

Sådan dækker vi skaden

Skaden opgøres jf. vilkårene 8805-2.

Skaden er dækket jf. vilkårenes afsnit 18.9, Skjulte rør og kabler.

Vi erstatter udgiften til:

- Lækagesporing. (er udført)
- Midlertidig reparation og afpropning af vand og varme i baggang og badeværelse. (er udført)
- Partiel ophugning af 1 m² gulv i bryggers. (er udført)
- Udstøbning af 1 m² gulv i bryggers.
- Partiel reparation af vand- og varmeinstallation under gulv i bryggers. (en del af reparationen på grund af skader påført i forbindelse med ophugning af gulv)
- Udskiftning af 10 m² klinker i bryggers

- Partiel ophugning af 1,5 m2 gulv i badeværelse. (er delvis udført)
- Udstøbning af 1,5 m2 gulv i badeværelse.
- Partiel reparation af gulvvarme i badeværelse.
- Udskiftning af 4 m2 gulvklinter i badeværelse.
- Udskiftning af 1 m2 travertin på gulv i bruseniche.
- De- og genmontering af skabe i baggang for montering af nye klinter.
- De- og genmontering af vaskemaskine og tørretumbler for montering af nye klinter i baggang.
- De- og genmontering af toilet og bidet for montering af nye klinter i badeværelse.

Vi erstatter ikke:

- Udgifter til reparation af vægfliser i bruseniche. Fliserne er ødelagt i forbindelse med uhensigtsmæssig adfærd fra din håndværker. Du bedes derfor rettet eventuel krav til din håndværker.
- Udgifter til juridisk bistand, hvilket fremgår af vilkårenes pkt. 19.R.

Vi opgør skaden til det beløb, som det vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted. Der anvendes priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadestidspunktet.

Du er bygherre, og det betyder at forhold der omhandler arbejdets udførelse, koordinering, kvalitet mv. er et forhold mellem dig og den udførende håndværker.

Genopbygges der på anden vis end før skaden, kan vi ikke stå inde for processen, byggemetode og evt. problemer og forsinkelser med håndværkerne.

Såfremt der konstateres skaderelateret ekstraarbejde, bedes du eller håndværkeren kontakte mig inden dette igangsættes, således vi har mulighed for at godkende omfang og pris.

Aftaler

Jeg afventer at modtage din accept på ovenstående. I forbindelse med udbedring af din skade, indhentes der minimum to tilbud. Vi henter tilbud fra minimum en håndværker fra vores netværk, og du er selvfølgelig velkommen til også at finde en håndværker. Udbedring udbydes i hovedentreprise og vi udarbejder en tilbudsliste, således håndværkerne afgiver tilbud på samme omfang. Når tilbuddene er indhentet, fastsættes erstatningen ud fra billigste tilbud.

Selvrisiko

Der er tale om to skadebegivenheder, da der er tale om utæthed på forskellige installationstyper vand og varme. Du vil derfor blive opkrævet 2 gange selvrisiko på 3.507,00 kr."

Af mail fra selskabet til klagerens advokat af 16/3 2022 fremgår det bl.a.:

"Hermed opfølgning på sagen efter din henvendelse til os den 9. februar 2022.

Vi kan ikke acceptere tilbuddet fra [vvs-firma], da tilbuddet indeholder meget arbejde som ikke er omfattet af forsikringen. De reparationsudgifter som er dækket af forsikringen, er beskrevet i vedhæftede reviderede skaderapport.

[Klageren] og [vvs-firma] har fremsat påstand om, at man ikke må foretage partielle reparation af vandinstallationen udført i kobberør, samt gulvvarme udført i jernrør.

Vi er ikke enige i denne vurdering.

Som det fremgår af 'Taksatorvejledning – 2019' må der gerne foretages partiel reparation af vandinstallation udført i kobber, og der må gerne udføres partiel reparation af varmeinstallationer.

...

Det er vores vurdering, at der ikke er krav om lovliggørelse i henhold til bygningsreglementets krav vedr. efterisolering, hvilket vi har fået bekræftet af ... fra ...

... bekræfter, at der ikke er krav om lovliggørelse ved mindre reparationer. Eksempelvis partielle reparationer af rørskader. Se vedhæftede filer fra ...

Jeg har kalkuleret på de udgifter vi dækker, og som ikke er udført endnu. Jeg kan tilbyde en erstatning på 69.920,00 kr. Beløbet er med moms.

Kopi af kalkulation er vedhæftet. Bemærk venligst, at priserne i kalkulationen er uden moms.

Der er også den mulighed, at erstatningen fastsættes ud fra indhentede hovedentreprisetilbud. I det tilfælde vil erstatningen blive opgjort ud fra billigste tilbud. Ønsker I dette, vil jeg udarbejde et udbudsmateriale som sendes til de bydende gennem Scan market.

I forbindelse med udbud indhenter vi tilbud fra minimum en hovedentreprenør i vores netværk. I er selvfølgelig velkommen til også at finde en hovedentreprenør til tilbudsgivning.

Jeg afregner 32.382,00 kr. til [vvs-firma] til delvis dækning af faktura nr. ... Det på trods af at VVS-arbejdet er udført uden vores godkendelse og accept. Faktureret 'forskudt arbejdstillæg' er ikke dækket af forsikringen.

Kan vi ikke nå til enighed om sagen, bedes I kontakte vores klageafdeling, inden sagen eventuelt indbringes for Ankenævn for Forsikring."

Af erklæring fra klagerens rådgivende ingeniør af 28/3 2022 fremgår det bl.a.:

"Forsikringsskade ...

I forbindelse med rørskaderne på ovennævnte adresse, er jeg blevet anmodet om 1: At give min vurdering af skadesomfanget, 2: At give min vurdering af nødvendige afhjælpningsforanstaltninger og 3: at give min vurdering af omkostningsniveauet ved udbedring af skaderne.

1: Vurdering af skadesomfanget:

Vedlagte regneark, udarbejdet af [klageren], angiver afhjælpningsopgaverne i forbindelse med forsikringsskaden. Jeg har gennemgået regnearket og afstemt det med de fysiske forhold på adressen.

Det udarbejdede regneark giver efter min opfattelse et retvisende billede af de arbejdsopgaver, der skal udføres.

Regnearket vil således efter min bedste opfattelse kunne danne baggrund for indhentning af uvildige tilbud på udførelsen af opgaven.

2: Vurdering af nødvendige afhjælpningsforanstaltninger:

Ved reparationen i baggangen er der taget udgangspunkt i, at der foretages partiel reparation på kobbervandrørene. Jeg er enig i, at der i dette tilfælde må foretages partielle reparationer i kobbenrør.

I Forbindelse med udførelsen af denne partielle reparation i baggangen, er det nødvendigt, at der kan skabes adgang til reparationsområdet, således at det er muligt for håndværkeren at kunne foretage en korrekt reparation. Jeg finder at det kan være problematisk at udføre en korrekt samling i sorte rør, når man tager hensyn til dybde på ca. 1 m og pladsforholdene generelt.

I forbindelse med reparationen i badeværelset, har jeg set og vurderet skadesomfanget på de tærede stålvarme rør. Skaderne er omfattende og rørene er gennemtærede. Det gælder også for de rør, der er udenfor brusekabinen. Det siver desuden fra de midlertidige afpropninger.

På baggrund af de voldsomme tæring (foto af rør udenfor brusekabinen vedlagt) anser jeg det for nødvendigt at udskifte gulvvarmeslangerne i hele badeværelset.

Da gulvet i sin helhed skal op brydes i badeværelset, udløser det, efter min opfattelse, krav om efterisolering i henhold til BR 18. Jeg har konstateret at dette er medtaget i regnearket.

3: Vurdering af omkostningsniveauet ved udbedring af skaderne.

Jeg har foretaget stikprøvekontrol af enkelte enhedspriser og fundet at de er valide. Jeg anbefaler dog, at opgaven, med baggrund i regnearket, udbydes i totalentreprise til tre helt uvildige byggefirmaer. Udbyderen bør ligeledes være en neutral part, der forestår tilsynet med opgavens gennemførelse."

Af overslag af 6/4 2022 udarbejdet og fremlagt af klageren fremgår det bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

21.

98275

Emne	Bilag M2	Enh pris	Antal	Enh pris	Pris	Moms	Ialt
		timer		timer	excl moms		
Reparation af opbrudt udvendig fliseområde ved baggang							
Nedlagning af eksisterende fliser 0,65 x 1,60 = 1,04 m2			1	545	545	136	681
Efterbehandling med fugesand		50			50	13	63
Fjernelse af bygningsaffald i forbindelse med fejlfinding							
		750			750	188	938
Partiel reparation af skaderne i baggang							
Etablering af afdækning samt etablering og drift af udsugningsanlæg i 3 dage		24	100	2.400	600	3.000	
Nedtagning af inventar og hårde hvidevarer i baggang		5	545	2.725	681	3.406	
Elastance i for bindelse med frakobling af Hårde hvidevarer		2	545	1.090	273	1.363	
Ekstra opbrydning af beton nødvendigt for at kunne foretage partiel reparation 1,60x1,30 - 1,00x0,60 = 1,48 m2	1,48	3	545	1.635	409	2.044	
Materielleje i forbindelse hermed		3	300	900	225	1.125	
Nedskæring af nødvendige gulvvarmerør for adgang til partiel reparation		2	545	1.090	273	1.363	
Nedtagning af beskadiget elkabelføring nødvendig for adgang til partiel reparation		2	545	1.090	273	1.363	
Partiel reparation af kobbervandrer 14 steder		8	545	4.360	1.090	5.450	
Materialer i forbindelse hermed	2800			2.800	700	3.500	
Partiel reparation af afbrudte varmerør		5	545	2.725	681	3.406	
Materialer i forbindelse hermed	1500			1.500	375	1.875	
Elastance til reetablering af elkabelføringen i betongulvet 12 steder		8	545	4.360	1.090	5.450	
Materialer i forbindelse hermed	1500			1.500	375	1.875	
Genisolering af rør i udgravningen		1	545	545	136	681	
Materialer i forbindelse hermed	500			500	125	625	
Genopbygning af sandpude i udgravning		1	545	545	136	681	
Materialer i forbindelse hermed	2,08	150		312	78	390	
Udstøbning af nyt betongulv		3	545	1.635	409	2.044	
Materialer i forbindelse hermed	2,08	475		988	247	1.235	
Etablering af naturskifergulv i baggang							
3,71x2,65 + 1,21x0,175 + 0,97x0,175 - dørmatte 0,65x0,54		16	545	8.720	2.180	10.900	
Materialer i forbindelse hermed herunder fugemateriale og fliseklæber	9,86	600		5.916	1.479	7.395	
Genopsætning af inventar og hårde hvidevarer efter reparation		8	545	4.360	1.090	5.450	
Diverse materialer i forbindelse med genopsætningen		2000		2.000	500	2.500	
El assistance i for bindelse med tilkobling af Hårde hvidevarer		2	545	1.090	273	1.363	
VVS assistance i for bindelse med tilkobling af Hårde hvidevarer		1	545	545	136	681	
Reparation af gulv i entre							
Etablering af naturskifergulv i entre							
(0,65x2,55 - dørmatte 0,54x1,03)=1,1 m2		2	545	1.090	273	1.363	
Materialer i forbindelse hermed herunder fugemateriale og fliseklæber	1,10	600		660	165	825	
Reparation af gulv i værelse							
Reparation af opskårne huller afb fejlfindingen 2 stk		2	545	1.090	273	1.363	
Materialer i forbindelse hermed	400			400	100	500	
Reparation af rørskader i badeværelse							
Afdækning af mellemgang (Sluseadgang til badeværelse)		1000		1.000	250	1.250	
Etablering af afdækning samt etablering og drift af udsugningsanlæg i 1 uge		37	100	3.700	925	4.625	
Nedtagning af inventar, bruseafsærmning, håndvaske, toilet og bidet		6	545	3.270	818	4.088	
Opbrydning af betongulv i baderum og bruseniche		8	545	4.360	1.090	5.450	
(1,21x0,9 + 1,27x3,61 + 0,66x2,29 + 0,175x0,91)=7,34 m2		2	545	1.090	273	1.363	
Nedtagning af fliser i bruseniche (1,2+0,9+0,9)x 2,40=7,2 m2		10	300	3.000	750	3.750	
Materielleje mv i forbindelse hermed		2	545	1.090	273	1.363	
Fjernelse af gulvvarmeslanger i badeværelset		16	545	8.720	2.180	10.900	
Opgavning til bund fundament ca 6 m3 materiale		2	545	1.090	273	1.363	
Genopbygning af isoleringslag i henhold til BR 18 krav	7,34	500		3.670	918	4.588	
Reetablering af gulvvarme og vandforsyning i badeværelset		8	545	4.360	1.090	5.450	
Materialer i forbindelse hermed	3500			3.500	875	4.375	
Trykprøvning af varmeanlæg	750			750	188	938	

Ankenævnet for Forsikring

22.

98275

Udstøbning af nyt betongulv i baderum og bruseniche			6	545	3.270	818	4.088
Materialer i forbindelse hermed	7,34	475			3.487	872	4.358
Etablering af travertingulv i bruseniche			6	545	3.270	818	4.088
Materialer i forbindelse hermed herunder fugemateriale og fliseklæber	1,10	800			880	220	1.100
Etablering af travertinvægge i bruseniche			16	545	8.720	2.180	10.900
Materialer i forbindelse hermed herunder fugemateriale og fliseklæber	7,20	800			5.760	1.440	7.200
Etablering af naturskiferulv i baderum			24	545	13.080	3.270	16.350
Materialer i forbindelse hermed herunder fugemateriale og fliseklæber	6,24	600			3.744	936	4.680
Genopsætning af inventar, bruseafskaermning, haendvask, toilet og bidet			12	545	6.540	1.635	8.175
Diverse materialer i forbindelse med genopsaetningen		2500		p	2.500	625	3.125
Beskadiget bidet armatur i forbindelse med fejlfindingen		2500			2.500	625	3.125
Bortskaffelse af affald og byggematerialer		2000			2.000	500	2.500
Beskadiget tæppe i soveværelse	19,20	425			8.160	2.040	10.200
I alt					162.337	40.584	202.921
Uforudsete udgifter 10 %					16.234	4.058	20.292
Udbud og tilsyn med entreprisens gennemførelse			10	1250	12.500	3.125	15.625
Samlet vurdering i alt					191.070	47.768	238.838

Af selskabets ingeniørs mail til selskabet fremgår det bl.a.:

Da der er tale om reparation i forbindelse med rørskade, er det vores vurdering, at der ikke stilles krav om, at hele gulvet skal fjernes for at leve op til kravene om efterisolering jf. BR18.

Som det fremgår af vedhæftede udklip fra SB1272 (Anvisning om BR18), udløser mindre ændringer af en konstruktion f.eks. reparation efter en rørskade, ikke et krav om gennemførelse af rentable energibesparelser.

Derfor mener jeg heller ikke, at en rentabilitetsberegning kommer på tale i den pågældende sag.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"A Forsikringen omfatter

Bygninger, bygningsdele mv., der er nævnt i pkt. C-L

Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved

9. Skjulte rør og kabler*

Utætheder i skjulte vand-, varme-, olie-, gas- og afløbsrør og tilknyttede installationer

Utætheder i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer

Fejl i skjulte elkabler til rumopvarmning

Direkte følgeskader er også dækket

Det er en forudsætning at de skjulte rør og kabler* befinder sig i de forsikrede bygninger eller under disse, regnet fra den udvendige side af fundamentet og ind i huset, og at du har vedligeholdelsespligten for rørene eller kablerne.

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

Vi dækker rimelige og nødvendige udgifter til fejlfinding, hvis det er aftalt med os."

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

23.

98275

Klageren anmeldte den 6/1 2022, at der muligvis var et brud på et vandrør, da der var konstateret vandtab i ejendommen. Der blev foretaget lækagesporing og konstateret to rørbrud i henholdsvis bryggerset og badeværelset, som selskabet har anerkendt dækningsberettigende. Selskabet har modtaget faktura fra klageren for lokalisering og midlertidig reparation af rørbrudene på kr. 39.194,50. Selskabet har oplyst, at selskabet har betalt 32.382 kr. af fakturaen, men afvist at betale for forskudt arbejdstid. Klageren kræver, at selskabet "skal betale arbejdstillæg på kr. 6.812,50 for forskudt arbejdstid vedrørende faktura, bilag 10" samt "udbetale en erstatningssum på kr. 238.838,00 minus 2 x selvrisiko for en korrekt udbedring af skade i badeværelse med en fuldstændig udskiftning af gulv og fliser samt partiel reparation af forgang og nyt tæppe i soveværelse".

Klageren har anført, at den erklæring, han har indhentet af 28/3 2022, bekræfter, at en partiel udbedring af badeværelsesgulvet ikke er mulig. Klageren har anført, at fotomaterialet viser, at rørene er gennemtæret. Hvad angår selskabets ønske om at opbryde en større del af gulvet i badeværelset, har klageren afvist dette "ud fra begrebet rettidig omhu, og respekt for andres penge". Klageren har påpeget, at opbrydning kan ske hurtigt, da man ikke skal tage hensyn til de eksisterende rør, der alle skal skiftes, og at man herved kan udbedre skaden på varmerørene optimalt med kun to samlinger til det eksisterende net. Klageren har anført, at selskabet modsat vil sende deres håndværkstaksator ud med henblik på alene at finde "friske rør". Klageren har anført, at "I de nu snart 7 måneder der er gået siden skadens opståen har vi ikke været i stand til at opvarme baderummet, der ligger blotlagt til jord på ca. 1,3 m². Der er nu konstateret mug og mulige dannelser af skimmelsvamp i rummet, med lugtgener i de tilstødende rum. Disse forhold skal naturligvis også behandles som en del af den her igangværende sag, ligesom afsluttende trykprøvning på rørsystemerne skal foretages. En konsulentrapport der garanterer at der ikke findes skimmelsvamp efter at skaderne er udbedret skal udarbejdes". Klageren har anført, at det fremgår tydeligt af billedokumentationen, at der er brudt op inde i selve badeværelset, og at "erfaringen fra andre sager med andre forsikringsselskaber viser, at når skaden er udenfor brusenicheområdet, så har skaden bredt sig i et sådant omfang, at man opbryder hele gulvet. Skaderne på rørene udenfor brusenicheområdet er meget omfattende".

Hvad angår betaling for forskudt arbejdstid har klageren anført, at selskabet skal betale tillægget, da det var nødvendigt at rekvirere et VVS-firma, der omgående kunne lokalisere skaden, da den blev konstateret. Klageren har anført, at skaden blev opdaget umiddelbart efter nytår. Klageren har påpeget, at udetemperaturen var i nærheden af frysepunktet, og at varme og vandforsyning var afbrudt til hele huset. Klageren har påpeget, at han ikke satte VVS-firmaet i gang uden forudgående aftale. Klageren har anført, at da han blev kontaktet af forsyningsselskabet, kontaktede han omgående selskabet.

Hvad angår gulvtæppet har klageren anført, at han påpegede over for taksator og i vidners nærvær, at gulvtæppet i soveværelset, der støder op til baderummets bruseniche, var beskadiget. Klageren har anført, at taksator derfor har været fuldt oplyst omkring dette. Klageren har anført, at VVS-firmaet oplyste, at det havde været umuligt direkte at spore lækagen, og at det derfor havde været nødvendigt at skære gulvet op to steder i naboværelset, hvor der var udslag på måleinstrumenter. Klageren har oplyst, at der ligeledes var udslag i forgangen. Klageren har anført, at det ikke var nogen let opgave, og at det er en uforskammethed at sammenligne det med, at selskabet sendte sin egen sporingsmand, der på cirka 10 minutter konstaterede sivende rør.

Selskabet har anført, at den manglende afklaring af erstatningens størrelse alene skyldes klagerens forhold. Selskabet har påpeget, at selskabet har tilbudt at udføre og betale for en destruktiv undersøgelse, der definitivt vil kunne afklare, om en partiel reparation kan lade sig gøre, og hvis det ikke kan, så har selskabet oplyst klageren, at badeværelsesgulvet mv. skal op, ligesom lovliggørelsen kan blive relevant, hvis det er rentabelt. Selskabet har anført, at skrivelsen fra klagerens rådgiver ikke dokumenterer skadernes omfang, da der er tale om antagelser fra rådgiveren. Selskabet har henvist til, at klagerens rådgiver ikke kan vide, hvordan rørenes tilstand er i den støbte gulvkonstruktion, da det kræver en nærmere undersøgelse. Selskabet har påpeget, at selskabet vil tage udgangspunkt i det allerede opbrudte område og banke op cirka til en meter derfra. Selskabet har oplyst, at hvis der stadig ikke findes friske rør, så formoder selska-

Ankenævnet for Forsikring

25.

98275

bet heller ikke, at der findes friske rør i den øvrige del af badeværelset. Selskabet har påpeget, at der kun er brudt op i brusenichen, og at det erfaringsmæssigt er i det område, man ser rørbrud på grund af fugtpåvirkning. Hvad angår udgiften til forskudt arbejdstid har selskabet anført, at selvom selskabet har accepteret, at klageren anvendte sine egne håndværkere, så har selskabet ikke godkendt, at de kunne foretage så omfattende arbejder/undersøgelser uden selskabets accept. Selskabet har påpeget, at fakturaen går langt ud over, hvad selskabet ser i andre sager. Selskabet har oplyst, at selskabet i værste fald havde forventet en faktura på max 5.000 kr. Selskabet har anført, at det ikke kan forsvares, at der blev fremsendt en faktura på næsten 40.000 kr., og at der ikke var tale om arbejder af uopsættelig karakter, da undersøgelsen blev udført dagen efter, at klageren anmeldte forholdet til selskabet.

Hvad angår tæppet i soveværelset så har selskabet anført, at selskabet ikke tidligere har modtaget krav om et ødelagt tæppe. Selskabet har anført, at det tidligere blev oplyst, at klagerens VVS'er ville lave et inspektionshul til rørene i soveværelset i forbindelse med udbedringen. Selskabet har påpeget, at der er tale om en udbedringsløsning, som ikke er nødvendig ved en partiel reparation, og hvis der er sket skade på tæppet i den forbindelse, så er det forsikringen uvedkommende. Selskabet har anført, at det er nye oplysninger, at det var nødvendigt at ødelægge tæppet for at undersøge et sted, der gav udslag i måleinstrumenterne.

Det fremgår af mail fra selskabet til klageren af 6/1 2022, at "du anmeldte muligt brud på vand-rør, da jeres forsyningselskab har oplyst at, i taber vand. Du oplyser at, du har din egen VVS, som vil undersøge skaden og udføre en lækagesporing. Som drøftet dækker vi denne undersøgelse, hvis de finder en dækket skade. Vi har tilknyttet dem i systemet og afventer tilbagemelding fra dem".

Det fremgår af selskabets skaderapport af 16/3 2022, at "der er tale om partielle utætheder på vand- og varmeinstallation. Der er utæthed på cirkulationsrør til varmtvandsinstallation under gulv i bryggers, og der er utæthed på gulvvarme i bruseniche i badeværelse. Du har oplyst, at varmeanlægget stadig taber vand. Jeg har derfor bedt ... om at foretage sporingsundersøgelse af

varmeinstallationen. ... Du og din håndværker – [vvs-firma] - har fremsat påstand om, at der ikke må foretages partiel reparation af vand- og varmeinstallationen. Jeres påstand er ikke korrekt. Du henviste flere gange til 'Taksatorvejledning – 2019' under mit besøg. Nu vil jeg gerne henvise til 'Taksatorvejledning – 2019'. På side 20, under pkt. 41 .40, Skjulte rør, fremgår følgende: Reparation af utætheder på brugsvandrør kan ske med de oprindeligt anvendte materialer og samlingsmetoder, såfremt installationen var lovlig på udførelsestidspunktet. Brugsvandinstallationer, der er udført efter 15. juni 1990, må ikke have skjulte samlinger. Der må dog udføres kontrollerede skjulte loddesamlinger på ledninger i kobber, hvis lodningen foretages i henhold til Dansk Teknologisk Instituts arbejdsanvisning nr. 93+01 af marts 1993. Ved reparation af vandinstallationer, skal reparationen overholde de krav, der var gældende på opførelsestidspunktet. Det betyder fx at var den oprindelige installation udført med galvaniserede rør, da må reparationen også foretages med galvaniserede rør. Er der tale om en tornrørsinstallation, da skal reparationen også udføres som en tornrørsinstallation Ved reparation af en varmeinstallation er det lovligt, at foretage en reparation. Man anbefaler dog ikke, at gøre det ved varmeinstallation, der er koblet direkte på fjernvarmen. Jeg må hermed konstatere, at det er lovligt at foretage partiel reparation af vandinstallationen som er udført i kobberrør, og det er lovligt at udføre partiel reparation af gulvvarmen som er udført i jernrør, hvilket jeg vil bede dig om at bekræfte. Vedr. lovliggørelsesdækning fremgår der af vilkårenes pkt. 19.W, at forsikringen dækker forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen. ... Bygningsmyndighederne og Bygningsreglementet stiller i krav om lovliggørelse ved partiel reparation af gulv, og iøvrigt skal merudgiften til lovliggørelse være rentabelt. Jeg vil bede dig om at bekræfte, at der ikke er krav om lovliggørelse. ... Skaden er dækket jf. vilkårenes afsnit 18.9, Skjulte rør og kabler. Vi erstatter udgiften til: - Lækagesporing. (er udført) - Midlertidig reparation og afpropning af vand og varme i baggang og badeværelse. (er udført) - Partiel ophugning af 1 m2 gulv i bryggers. (er udført) - Udstøbning af 1 m2 gulv i bryggers. - Partiel reparation af vand- og varmeinstallation under gulv i bryggers. (en del af reparationen på grund af skader påført i forbindelse med ophugning af gulv) - Udskiftning af 10 m2 klinker i bryggers - Partiel ophugning af 1,5 m2 gulv i badeværelse. (er delvis udført) - Udstøbning af 1 ,5 m2 gulv i badeværelse. - Partiel reparation af gulvvarme i

Ankenævnet for Forsikring

27.

98275

badeværelse. - Udskiftning af 4 m² gulvklinter i badeværelse. - Udskiftning af 1 m² travertin på gulv i bruseniche. - De- og genmontering af skabe i baggang for montering af nye klinter. - De- og genmontering af vaskemaskine og tørretumbler for montering af nye klinter i baggang. - De- og genmontering af toilet og bidet for montering af nye klinter i badeværelse. Vi erstatter ikke: - Udgifter til reparation af vægfliser i bruseniche. Fliserne er ødelagt i forbindelse med uhenigtsmæssig adfærd fra din håndværker. Du bedes derfor rettet eventuel krav til din håndværker. - Udgifter til juridisk bistand, hvilket fremgår af vilkårenes pkt. 19.R. Vi opgør skaden til det beløb, som det vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted. Der anvendes priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadestidspunktet".

Det fremgår af mail af 16/3 2022 fra selskabet til klagerens advokat, at "hermed følger opfølgning på sagen efter din henvendelse til os den 9. februar 2022. Vi kan ikke acceptere tilbuddet fra [vvs-firma], da tilbuddet indeholder meget arbejde som ikke er omfattet af forsikringen. De reparationsudgifter som er dækket af forsikringen, er beskrevet i vedhæftede reviderede skaderapport. [Klageren] og [vvs-firma] har fremsat påstand om, at man ikke må foretage partielle reparation af vandinstallationen udført i kobberør, samt gulvvarme udført i jernrør. Vi er ikke enige i denne vurdering. Som det fremgår af 'Taksatorvejledning – 2019' må der gerne foretages partiel reparation af vandinstallation udført i kobber, og der må gerne udføres partiel reparation af varmeinstallationer. ... Det er vores vurdering, at der ikke er krav om lovliggørelse i henhold til bygningsreglementets krav vedr. efterisolering, hvilket vi har fået bekræftet af ... fra ... bekræfter, at der ikke er krav om lovliggørelse ved mindre reparationer. Eksempelvis partielle reparationer af rørskader. Se vedhæftede filer fra ... Jeg har kalkuleret på de udgifter vi dækker, og som ikke er udført endnu. Jeg kan tilbyde en erstatning på 69.920,00 kr. Beløbet er med moms. Kopi af kalkulation er vedhæftet. Bemærk venligst, at priserne i kalkulationen er uden moms. Der er også den mulighed, at erstatningen fastsættes ud fra indhentede hovedentreprisetilbud. I det tilfælde vil erstatningen blive opgjort ud fra billigste tilbud. Ønsker I dette, vil jeg udarbejde et udbudsmateriale som sendes til de bydende gennem Scanmarket. I forbin-

delse med udbud indhenter vi tilbud fra minimum en hovedentreprenør i vores netværk. I er selvfølgelig velkommen til også at finde en hovedentreprenør til tilbudsgivning".

Følgende fremgår af erklæring fra klagerens rådgivende ingeniør af 28/3 2022: "Forsikrings-skade ...I forbindelse med rørskaderne på ovennævnte adresse, er jeg blevet anmodet om 1: At give min vurdering af skadesomfanget, 2: At give min vurdering af nødvendige afhjælpningsforanstaltninger og 3: at give min vurdering af omkostningsniveauet ved udbedring af skaderne. 1: Vurdering af skadesomfanget: Vedlagte regneark, udarbejdet af [klageren], angiver afhjælpningsopgaverne i forbindelse med forsikrings-skaden. Jeg har gennemgået regnearket og afstemt det med de fysiske forhold på adressen. Det udarbejdede regneark giver efter min opfattelse et retvisende billede af de arbejdsopgaver, der skal udføres. Regnearket vil således efter min bedste opfattelse kunne danne baggrund for indhentning af uvildige tilbud på udførelsen af opgaven. 2: Vurdering af nødvendige afhjælpningsforanstaltninger: Ved reparationen i baggangen er der taget udgangspunkt i, at der foretages partiel reparation på kobbervandrørene. Jeg er enig i, at der i dette tilfælde må foretages partielle reparationer i kobbenrør. I Forbindelse med udførelsen af denne partielle reparation i baggangen, er det nødvendigt, at der kan skabes adgang til reparationsområdet, således at det er muligt for håndværkeren at kunne foretage en korrekt reparation. Jeg finder at det kan være problematisk at udføre en korrekt samling i sorte rør, når man tager hensyn til dybde på ca. 1 m og pladsforholdene generelt. I forbindelse med reparationen i badeværelset, har jeg set og vurderet skadesomfanget på de tærede stålvarme rør. Skaderne er omfattende og rørene er gennemtærede. Det gælder også for de rør, der er udenfor brusekabinen. Det siver desuden fra de midlertidige afpropninger. På baggrund af de voldsomme tæringer(foto af rør udenfor brusekabinen vedlagt) anser jeg det for nødvendigt at udskifte gulvvarmeslangerne i hele badeværelset. Da gulvet i sin helhed skal op brydes i badeværelset, udløser det, efter min opfattelse, krav om efterisolering i henhold til BR 18. Jeg har konstateret at dette er medtaget i regnearket. 3: Vurdering af omkostningsniveauet ved udbedring af skaderne. Jeg har foretaget stikprøvekontrol af enkelte enhedspriser og fundet at de er valide. Jeg anbefaler dog, at opgaven, med baggrund i regnearket, udbydes i totalentreprise til

Ankenævnet for Forsikring

29.

98275

tre helt uvildige byggefirmaer. Udbyderen bør ligeledes være en neutral part, der forestår tilsynet med opgavens gennemførelse".

Af forsikringsbetingelserne for skjulte rør og kabler fremgår det, at forsikringen dækker "utætheder i skjulte vand-, varme-, olie-, gas- og afløbsrør og tilknyttede installationer." Det fremgår videre, at forsikringen dækker "rimelige og nødvendige udgifter til fejlfinding, hvis det er aftalt med os".

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.

Betaling for forskudt arbejdstid

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale yderligere af fakturaen af 18/2 2022 på kr. 39.194,50.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har oplyst, at prisen går langt ud over, hvad der ses i tilsvarende sager, og at den lækagesporing – som selskabet har fået foretaget – har kostet 995 kr. alt inkl., samt at selskabet har betalt 32.382 kr. ud af de kr. 39.194,50, som fakturaen lyder på.

Erstatningsopgørelse

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår, at selskabet på baggrund af besigtigelse af forholdet har tilbudt dækning i henhold til skaderapport af 16/3 2022.

Ankenævnet for Forsikring

30.

98275

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har tilbudt en erstatning på 69.920 kr. inklusive moms, eller alternativt at erstatningen fastsættes ude fra indhentede hovedentreprisetilbud, hvor erstatningen i så fald vil blive opgjort ud fra det billigste tilbud.

For så vidt angår badeværelsesgulvet har nævnet endvidere lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at betale for en destruktiv undersøgelse, der kan afklare, om en partiel reparation er mulig, og at selskabet har oplyst, at "hvis der ikke findes friske rør ved den nærmere destruktive undersøgelse, så skal hele badeværelsesgulvet op, og der skal foretages lovliggørelse, hvis det er rentabelt".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at en partiel reparation af skaden kræver lovliggørelse. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets ingeniør har vurderet, at der ikke – i forbindelse med en reparation af en rørskade – stilles krav om, at hele gulvet fjernes for at leve op til kravene om efterisolering i henhold til BR18.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet i erklæring af 28/3 2022 – kan ikke føre til andet resultat.

Tæppe i soveværelse

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skaden på tæppet i soveværelset er en dækningsberettigende følgeskade til rørbruddene. Ligeledes har klageren ikke bevist, at det var nødvendigt at ødelægge tæppet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet finder, at selskabet ikke skal dække udgifterne til indhentelse af en skimmelrapport, ligesom der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække for afsluttende trykprøvning på rørsystemerne.

Som følge heraf

Ankenævnet for Forsikring

31.

98275

bestemmes:

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand