

Ankenævnet for Forsikring

Den 16. november 2022 blev i sag nr. 98487:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

GF-Forsikring A/S
Jernbanevej 65
5210 Odense NV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 18/7 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen
Det er som beskrevet i vedhæftede dokumenter.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At de betaler for nedtagning, opsætning og maling af de rørkasser, som det berører."

Selskabet har i brev af 24/8 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Det fremgår af klageskemaet, at forsikringstageren ønsker at selskabet betaler for nedtagning, opsætning og maling af de rørkasser, som skal demonteres samt reetableres for at få installationerne udført korrekt. Kravet er opstået efter forsikringstager fik ændret sine forsikringsvilkår, da han fik påført en klausul på policen. Det er selskabets opfattelse, at vi ikke skal betale for disse udgifter. Forsikringstager er af vores taksator blevet opfordret til at få gjort noget ved de konkrete forhold i forbindelse med skaden, men dette blev undladt. Vores taksator informerer derfor vores saneringsteam ved sagens afslutning, som påfører en klausul på forsikringstagers forsikring efter sagens afslutning. Saneringsteamet informeres, da forholdende udgør en nærliggende risiko for skade. Klausulen lyder således: *'Forsikringen dækker ikke skade som følge af udsivning fra synlige installationer samt årsagen til og krav afledt af utætheder i skjulte indvendige rørinstallationer til vand, varme og afløb, hvis installationen ikke stemmer overens med de bestemmelser, der var gældende på udførelsestidspunktet.'*

Saneringsbrevet vedlægges som bilag 1 og er fremsendt til forsikringstager den 6. april 2022.

Gennemgang af sagen

Vores forsikringstager fremsender efter modtagelsen af saneringsbrevet en mail, hvori han ønsker at få en uddybning af hvorfor hans forsikringsvilkår ændres. Vores taksator vender tilbage til forsikringstager med en nærmere forklaring på klausulen. Vores taksator forklarer, at forsikringen ikke længere kan dække sådanne skader, idet rørinstallationerne er sammensat af flere forskellige metaller, hvilket udgør en stor risiko for korrosion og derudover ses rørinstallationer ikke at følge producenternes anvisninger og bestemmelser. Selskabet kan dermed ikke tage risikoen herfor.

Forsikringstager mener ikke at dette er blevet påtalt inden køkken blev sat op og rørkasse i bryggers blev reetableret. Vores taksator har dog gjort forsikringstager opmærksom på de konkrete forhold ved besigtigelsen den 27. juli 2021. Vores taksator forklarer også i denne mail, hvorfor klausulen er blevet påført. Vores taksator har endvidere en telefonisk samtale med forsikringstager, hvori han forklarer ham omkring de installationer både han og håndværkerne har bemærket i både køkken, bryggers, værelse, tagrum m.m. Forsikringstager beder vores taksator lave en redegørelse for, hvad der punktvis skal gøres ved hans vvs- installation for at få fjernet forbeholdet. Indtil da beder han taksator om at fjerne forbeholdet. Vores taksator forklarer forsikringstager at han ikke kan fjerne forbeholdet, men han vil gerne lave nogle flere bemærkninger omkring forbeholdet.

Vores taksator skriver i den forbindelse følgende i en mail:

Hej [klageren]

I forhold til sletning af forbeholdet, gælder det som udgangspunkt, at de skjulte indvendige rørinstallationer til vand, varme og afløb skal stemme overens med de bestemmelser, der var gældende på udførelsestidspunktet. Det vil bl.a. sige, at brugsvandsinstallation skal sikres imod galvanisk tæring, pex-rør skal være udskiftelige, der skal være adgang til koblinger og samlinger, og de skal kunne efterspændes. Der skal monteres vandsikring som fx Grohe Sense Guard.

Skal jeg få vvs-installatør fra GF's netværk til at vurdere, hvad der skal til?

Forsikringstager takker ja til dette og selskabet afholder omkostningerne til vvs-installatøren, som vil lave en kort gennemgang med forsikringstager. Efter gennemgangen kontakter forsikringstager pr. mail vores taksator og spørger hvem der skal betale for nedtagning og opsætning af rørkasse i køkken. Forsikringstager gør endnu en gang opmærksom på, at det burde være påtalt. Vores taksator forklarer forsikringstager, at det er forsikringstagerens ansvar at vvs- og elinstallationer der kræver autorisation bliver udført af en fagmand med autorisation. Vores taksator har drøftet sagen

med vores cheftaksator, som er enig i at selskabet ikke kan påtage sig risikoen for installationerne. Selskabet har ikke mulighed for at rådgive ham om lovliggørelse, men selskabet stiller blot krav om

at installationerne skal være udført efter gældende bestemmelser og udført af en fagmand med autorisation. Selskabet har haft en netværkshåndværker forbi for at hjælpe forsikringstager med et

tilbud på lovliggørelse. Forsikringstager har oplyst, at det er ham selv der har lavet alle installationer

som selvbyg. GF Forsikrings netværkshåndværker vurderer, at hele huset har ulovlige vvsinstallationer. I forbindelse med gennemgangen blev der ikke lavet destruktive indgreb, men VVS'eren har noteret sig følgende:

1. Der kunne konstateres en tæret nippelrør under køkkenvasken samt en del af installationen er udført i varmforzinket stål, hvilket er forbundet med en betydelig korrosionsrisiko.

2. Det kunne konstateres at der er trukket en koldvands ledning fra installation under køkkenvask i ½ galvaniseret stålør og frem til badeværelset dog er der undervejs skifte til 15mm pex rør, hvor der således vil fremkomme en ulovlig skjult samling med en betydelig risiko for en lækage, desuden

kendes samling metoden ikke over loftet hvor koblingsledningerne fra installations genstandene er tilslutte, og der mangler en form for lækage melder

3. Det kunne konstateres at der er trukket en 15mm pex ledning fra installationen under køkkenvask og frem til evt fordelerrør over loftet og som nævnt ikke kunne besigtige. Det vil være ulovlig idet der mangler et yder rør på pex røret som skal fungere som en lækage melder, og installationer over loftet kunne ikke besigtige må den må formodes ikke at være udført i henholdt til Dansk Standard 439

Forsikringstageren vender efterfølgende ikke tilbage, men fremsender en klage der besvares af vores cheftaksator. Af klagen fremgår det, at forsikringstager ikke er indforstået med, at det er dem der skal bekoste udgifter til nedtagning, opsætning samt maling af de rørkasser der blev sat op ved renoveringen.

Vores cheftaksator besvarer klagen, og oplyser, at den påførte klausul kun vil undtage dækning af skader, hvis skaden udspringer af fejlkonstruktioner på husets rørinstallation. Det er dermed ikke en generel undtagelse for dækning. Han forklarer endvidere forsikringstager, at vi ikke kan gøre yderligere for at gennemgå installationen. Det bliver derudover fastholdt, at selskabet ikke kan ifalde et ansvar for reetablering efter nærværende skade, uden at de bagvedliggende installationer var lovliggjort. Det fastholdes dermed i klagebesvarelsen, at selskabet ikke kan betale for udgifter til nedtagning, opsætning samt maling af de rørkasser der blev sat op ved renoveringen. Vores cheftaksator henviser i klagebesvarelsen derudover til, at de kan kontakte vores håndværkstaksator ..., såfremt de ikke mener de har udført et tilstrækkeligt arbejde og overholdt deres forpligtelser.

Vurdering

Selskabet er af den klare overbevisning, at det har efterlevet deres forpligtelser overfor forsikringstager.

Forsikringstager er ved den første besigtigelse blevet informeret omkring de ulovlige installationer, men undlader at få forholdene bragt i orden under reetableringen.

[Håndværkstaksatoren] som har været entreprenør på sagen oplyser, at de har reetableret rørkasserne i MDF og hvidmalet disse. Det er disse rørkasser som vil skulle nedtages, opsættes og males for at kunne få bragt de ulovlige installationer i orden. Vores taksator har i forbindelse med skaden fået oplyst af [håndværkstaksatoren], at de har forklaret forsikringstager, at der skulle være adgang til rørene. Vi har i forbindelse med sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring bedt [håndværkstaksatoren] bekræfte denne udtagelse samt komme med deres bemærkninger.

[Håndværkstaksatoren] fremsender deres bemærkninger den 17. august 2022. Vores henvendelse til [håndværkstaksatoren] og deres besvarelse vedhæftes som bilag 4. [Håndværkstaksatoren] bekræfter, at de har udført en løs rørkasse i et samlet stykke som blev sat løst, så man kunne komme til røret. Denne løsning var derfor aftagelig. [Håndværkstaksatoren] forklarer, at forsikringstager ikke var tilfreds med den opsatte rørkasse, da han ikke fandt den pæn og i stedet ønskede en fastmonteret rørkasse så tæt på rørene som muligt. Forsikringstager ønskede en løsning der var som før skaden. [Håndværkstaksatoren] demonterer dermed og laver i stedet en rørkasse, som forsikringstager ønsker. Rørkassen bliver lavet i mdf, som forsikringstager ønskede blev spartlet og malet. Forsikringstageren har oplyst til [håndværkstaksatoren], at de ikke skulle til rørene mere. Forsikringstager vælger derfor selv denne løsning, selvom der i første omgang var lavet en aftagelig rørkasse.

Konklusion

Efter gennemgang af nærværende sag fastholder selskabet den tidligere afgørelse i sagen.

Vi fastholder dermed, at vi desværre ikke kan imødekomme forsikringstagers krav om betaling af udgiften til nedtagning, opsætning samt maling af rørkasser.

Vi finder, at forsikringstager fra sagens start er blevet informeret omkring de ulovlige installationer, hvorfor der har været mulighed for at få tingene udbedret inden rørkasserne blev monteret.

Derudover har [håndværkstaksatoren] i første omgang opsat en aftagelig rørkasse, hvor det var muligt at komme til rørintallation efter skadens udbedring. Forsikringstager valgte denne løsning fra, hvorfor den aftagelige rørkasse blev fjernet og der blev monteret en ny rørkasse ud fra forsikringstagers ønsker.

Såfremt forsikringstager havde bibeholdt den første aftagelige løsning som [håndværkstaksatoren] havde lavet, ville der ikke være en udgift til nedtagning, opsætning og maling idet man kunne komme til installationen ved at åbne op og afmontere rørkassen uden destruktive indgreb.

På den baggrund fastholder vi vores tidligere afgørelse i sagen."

Klageren har i brev af 2/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"GF meddeler at vi er blevet opfordret til at få gjort noget ved de konkrete forhold i forbindelse med skaden, men ikke gjorde noget ved disse.

Dette er desværre ikke sandt, da det eneste vi snakkede om ved besigtigelsen 27/7-21 var gulvvarmeslangerne i køkkenet som var fastgjort med ståltråd over slangerne for at holde dem på plads.

Dette fortæller [ansat] fra [netværkshåndværkeren] at han ikke vil stå inde for ved genopbygningen, og derfor aftales det at vi fjerner ståltråden inden gulvet skal lægges. Dette blev gjort og meddelt [håndværkstaksatoren].

Det mærkelige er at dette kunne taksator ikke huske at vi havde snakket om, men han er sikker på at vi har fået besked om de øvrige fejl?

Kan godt undre os over at vi aldrig har modtaget de billeder som netværks vvs'eren har modtaget fra taksator med de forskellige forhold som skulle udbedres?

Havde vi haft kendskab til disse billeder er det helt sikkert at disse forhold ville være udbedret og formegentlig af [håndværkstaksatoren] som vi havde et rigtigt godt forhold til og som jo også har vvs'ere tilknyttet.

På samme måde undrer det os at [håndværkstaksatoren] heller ikke har budt ind med tilbud om udbedring, men det kan måske skyldes at de heller ikke har hørt om forholdene?

Vi er ikke blevet bekendtgjort med de forhold som GF oplyser og kunne derfor godt tænke os en form for dokumentation på dette, lidt i stil med at hvis vi havde spørgsmål eller krav om erstatning, var svaret fra taksator altid om vi kunne dokumentere vores krav?

Som vi oplyste i første klage så ville vi have bragt disse forhold i orden inden færdigrenoveringen, og ikke som nu hvor det hele er en del mere besværligt.

Med hensyn til rørkassen i bryggers, så oplyser [håndværkstaksatoren] at de har forklaret at der skal være adgang til rørene og derfor bygger en aftagelig kasse.

Sandheden er den at [håndværkstaksatoren] fortæller at de ikke må lukke rørene inde da der sidder balofixer på rørene. Derfor blev disse afmonteret og proppet af inden kassen blev monteret.

Grunden til at den første kasse bliver kasseret er at den fyldte alt for meget og der ikke var nogen grund til den skulle have den bredde som var bygget, derfor beder vi om en mindre udgave. Den eneste forskel på første og anden kasse er bredden. Se billeder.

Der har heller ikke været tale om aftagelig kasser på noget tidspunkt.

Vi er øvrigt stadig uforstående over hvorfor saneringsbrev først bliver sendt mere end 2 måneder efter vi er flyttet hjem og ikke påtalt af taksator lang tid før?

Vi føler på ingen måde at vores krav er urimeligt da det kun er udgifter til spartling og maling vi ønsker, da vi selv nedtager rørkasserne."

Selskabet har i brev af 21/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Ad. Meddelelse om ulovlige installationer

GF Forsikring fastholder, at forsikringstager i forbindelse med skaden er blevet opfordret til at få gjort noget ved de konkrete forhold. GF Forsikring har ikke yderligere kommentarer til dette, men henviser til den tidligere fremsendte besvarelse, hvor sagens forløb, både før og efter klausulen blev påført fremgår.

Ad. Reetablering

Det er i den konkrete skadesag aftalt, at forsikringstager selv er bygherre. Forsikringstager har derfor selv stået for planlægning af genopbygningen i samråd med entreprenøren. Aftalen omkring skadens reetablering findes i skadebrev af den 8. oktober 2021, som vedhæftes som bilag 5.

Forsikringstageren har derfor haft fri rådighed over erstatningen under forudsætning for, at skaden blev udbedret. Forsikringstageren har i den forbindelse indgået aftaler med entreprenøren om flere ændringer. Forsikringstageren har endvidere selv kunne vælge entreprenør.

Arbejdet vedrørende reetableringen af brandskaden er udbudt som hovedentreprise. GF Forsikring har alene opgjort erstatningen, og udbetalt erstatning ved fremsendelse af faktura. Erstatningen har været fast i hele byggeperioden. GF Forsikring har derfor ikke deltaget i planlægning af genopbygningen af skaden udover selve erstatningsopgørelsen. GF Forsikring har ej heller ført byggetilsyn eller deltaget i byggemøder.

Uoverensstemmelser i forbindelse med, hvordan genopbygning skulle udføres, er et aftaleforhold imellem forsikringstageren som bygherre, og den valgte entreprenør. Såfremt forsikringstager ønsker at klage over det af [netværkshåndværkeren] udførte arbejde eller deres manglende orientering omkring ulovlige installationer før de igangsatte reetablering, bedes forsikringstager rette henvendelse direkte til [netværkshåndværkeren]. GF Forsikring kan ikke stå til ansvar for dette, hvilket ligeledes fremgår af skadebrevet.

Ad. Saneringstidspunkt

Forsikringsbetingelsernes pkt. 27 omhandler forsikrings varighed og opsigelse. Nedenstående fremgår jf. pkt. 27.2:

'Efter enhver anmeldt skade er både forsikringstageren og GF Forsikring indtil 14 dage efter erstatningens betaling, eller efter afvisning af skaden, berettiget til at ophæve forsikringen med mindst 14 dages varsel.*

I stedet for at ophæve forsikringen efter en skade er anmeldt, kan GF Forsikring indtil 14 dage efter at skaden er afsluttet, og med mindst 14 dages varsel, vælge skriftligt at ændre forsikringens betingelser. Det kan fx ske ved at indføre en selvrisiko, forhøje gældende selvrisiko, begrænse dækningen, kræve bedre sikring eller forhøje prisen.

Forsikringstageren kan skriftligt vælge at lade forsikringen udgå fra det tidspunkt, hvor ændringen skal træde i kraft.'

I den konkrete sag er forsikringen ikke ophævet, men der er derimod lavet en ændring, hvor forsikringstager har fået påført følgende klausul: *'Forsikringen dækker ikke skade som følge af udsivning fra synlige installationer samt årsagen til og krav afledt af utætheder i skjulte indvendige rørinstallationer til vand, varme og afløb, hvis installationen ikke stemmer overens med de bestemmelser, der var gældende på udførelsestidspunktet.'* Saneringsbrevet er som tidligere nævnt fremsendt til forsikringstager den 6. april 2022 og er tidligere fremsendt til sagen som bilag 1.

Sagen blev lukket af GF Forsikrings taksator i Scalepoint den 4. maj 2022 efter skadeservicefirmaet ... havde fremsendt den sidste faktura. Dokumentation fra Scalepoint er vedhæftet som bilag 6. GF Forsikring har derfor foretaget ændringen på forsikringstagers police i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes pkt. 27.2."

Til dette har klageren fremsendt meddelelse af 24/9 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Vi har ikke yderligere kommentarer til sagen, men som tidligere skrevet forholder vi os uforstående over hvorfor vi aldrig har modtaget et skriv fra taksator / GF omkring de forbehold inden renoeringen er færdig?

Vi har skulle dokumentere alt til GF men sådan forholder det sig åbenbart ikke den anden vej? Kan slet ikke forstå hvorfor [netværkshåndværkeren] nu får 'skylden'?"

Ankenævnet for Forsikring

7.

98487

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets brev af 8/10 2021 til klageren fremgår bl.a.:

"Den 22-09-2021 gennemgik vi din skade, da [skadeservice] meldte klar til gennemgang efter rengøring og blotlægning. Vi fandt nogle områder som trængte til ekstra rengøring, hvilket de nu meddeler er klaret. Hvis der forsat manglet lidt, så tager håndværkeren dette løbende eller i selve slutrengøringen.

Skadeomfanget er klarlagt og jeg har nu modtaget tilbud på reetablering, hvorfor erstatningsopgørelse på genopbygningen nu kan fremsendes.

Sagens foreløbige parter

[elektriker]

Projektleder: ...

Telefon: ...

Mail: ...

[Netværkshåndværker] (tømrer, maler, murer, vvs)

Projektleder: [ansat]

Telefon: ...

Mail: ...

Du aftaler selv med håndværkeren, hvordan du ønsker det bygget op. GF erstatter til i henhold til nedenstående opgørelse, men det er dig som forsikringstager, der vælger, hvem som skal udføre arbejdet.

Byggeperiode

Entreprenøren har fastsat byggeperioden til:

- Opstart den 25. oktober 2021

- Senest afslutning den 31. december 2021

Ovenstående byggeperiode vil være den periode vi dækker genhusning. Forsikringen erstatter ikke en forlængelse af genhusningen som følge af fx egne renovering, ombygninger og forbedringer på skadestedet.

For en god ordens skyld beder jeg jer også være opmærksom på, at I skal huske at opsiges lejemålet

rettidigt og i overensstemmelse med opsigelsesvarslet som er omtalt i lejekontrakten (mener det er 14 dage før hos ..., men undersøg dette).

Erstatningsopgørelse

Nedenfor ses mine noter til skadens omkostninger. Såfremt der er kommentarer til dette, må du gerne sende en mail eller tage direkte kontakt til entreprenøren eller elektriker, så kan de eventuelt tilrette deres beskrivelsen. Tilbud sendes separat.

TEKST

Samlet tilbudspris fra entreprenør (tø, ma, mu og vvs)

Samlet tilbudspris fra elektriker inkluderet levering af hvidevarer samt

ENHEDSPRIS

352.462,50 kr.

Ankenævnet for Forsikring

8.

98487

Tilslutning af el og vvs		98.880,75 kr.
SUBTOTAL: 361.074,60 kr.	MOMS: 90.268,65 kr.	TOTAL: 451.343,25 kr.
Selvrisko:	-3.079 kr.	
Afskrivning (egen betaling gulve):	-8.493,75 kr.	
Afskrivning (egen betaling hvidevarer):	-28.325,40 kr.	
Erstatningsbeløb:	411.445,10 kr.	
Afskrivningerne opkræves direkte af håndværkeren.		

Betaling af udgifter

Efter endt arbejde kan [netværkshåndværker] og [elektriker] indsende faktura vedrørende skaden direkte i vores system. Regninger fra egen håndværker skal udstedes i dit navn og sendes til dig. Når arbejdet er udført tilfredsstillende og du kan godkende dette, bedes du indsende regningen til mig ved at besvare skadens mail. Regning skal minimum være udspecificeret i løn og materialer (ved større arbejde også i delelementer) og være i overensstemmelse med det aftalte.

Hvis det fx udføres egne renovering, ombygninger og forbedringer på skadestedet aftales med den pågældende håndværker og faktureres uden om forsikringen. Alternativ kan der oprettes en lukket byggekonto, hvor erstatningen udbetales til.

Vi gør opmærksom på, at entreprisen vedrørende udførelsen af det beskrevne arbejde udelukkende er et forhold mellem dig, som bygherre og den valgte håndværker."

Af selskabets brev af 6/4 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Dine forsikringsvilkår ændres

På baggrund af skaden den 23.07.2021 har taksator besluttet, at følgende klausul bliver pålagt din police.

'Forsikringen dækker ikke skade som følge af udsivning fra synlige installationer samt årsagen til og krav afledt af utætheder i skjulte indvendige rørinstallationer til vand, varme og afløb, hvis installationen ikke stemmer overens med de bestemmelser, der var gældende på udførelsestidspunktet'

Årsag: Flere installationer udført i strid med gældende normer og bekendtgørelser, hvilket giver nærliggende risiko for skader.

Hvornår gælder ændringen fra?

... Ændringsdato ... 25.04.2022

Vejledning

Ændringen sker i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit om ændringer i forsikringsvilkår.

Vi sender ny police.

Hvis du ikke ønsker at acceptere ændringen, kan du i stedet vælge at opsigte forsikringen. Det skal ske skriftligt med 14 dages varsel fra brevdato.

Forsikringen kan i øvrigt til en hver tid opsiges i henhold til fællesbestemmelserne afsnit om forsikringens varighed og opsigelse.

Hvis du har spørgsmål til brevet, er du velkommen til at kontakte mig – har du spørgsmål til klausulen, er du velkommen til at kontakte taksator."

Af e-mailkorrespondance mellem klageren og bygningstaksatoren fremgår bl.a.:

" [Klageren] 21-04-2022

...

I forbindelse med at vi har modtaget brev om at vores forsikringsvilkår ændres og forsikringen ikke vil dække skade som følge af udsivning fra synlige installationer mm kunne vi godt tænkes os at du uddybede dette.

[Bygningstaksatoren] 22-04-2022

...

Forsikringen dækker ikke udsivning fra synlige installationer samt årsagen til og krav afledt af utætheder i skjulte indvendige rørinstallationer til vand, varme og afløb, hvis installationen ikke stemmer overens med de bestemmelser, der var gældende på udførelsestidspunktet.

Det skyldes, at rørinstallationerne er sammensat af mange forskellige metaller og generelt ikke ses, at følge producenternes anvisninger og bestemmelser. Til brugsvandet ses der bl.a. at være anvendt støttebøsning i messing, pex-rør ført i tomrør og er derved ikke udskiftelige samt sikret ved utætheder, koblinger og samling er skjulte og kan ikke efterspændes mv. Forholdene giver nærliggende risiko for utætheder på rørinstallationer, hvorfor vi fremadrettet ikke vil tage risikoen herfor.

[Klageren] 22-04-2022

Så kan jeg ikke forstå hvorfor du ikke har påtalt dette inden køkken bliver sat op og rørkasse i bryggers reetableret. Dette er taget ud af din beskrivelse for arbejde i bryggers: (etablering af rørkasse langs gulv der indpakker vand/pex rør)

Tænker at rørene var blotlagte i ca. 3 måneder hvor du havde alle muligheder for at oplyse om mistænkelige forhold?

Til oplysning fik vi fjernet balofixer og proppet dem af efter tømreren fortalte at han ikke måtte lukke dette inde før de blev proppet af.

[Bygningstaksatoren] 22-04-2022

...

Jeg gjort dig opmærksom herpå ved besigtigelsen den 27-07-2021. Det ændrer ikke på, at forholdene generelt gør sig gældende sporadisk rundt i hele huset og ikke kun i køkken og bryggers. Den risiko tør vi at påtage os.

Jeg har dog begrænset forbeholdet til kun at gælder, hvis installationen ikke stemmer overens med de bestemmelser, der var gældende på udførelsestidspunktet. Derved ikke opsagt hele rør dækningen.

[Bygningstaksatoren] 25/4 2022

Ankenævnet for Forsikring

10.

98487

...

I forhold til sletning af forbeholdet, gælder det som udgangspunkt, at de skjulte indvendige rørinstallationer til vand, varme og afløb skal stemme overens med de bestemmelser, der var gældende

på udførelsestidspunktet. Det vil bl.a. sige, at brugsvandsinstallation skal sikres imod galvanisk tæring, pex-rør skal være udskiftelige, der skal være adgang til koblinger og samlinger, og de skal kunne efterspændes.

Der skal monteres vandsikring som fx Grohe Sense Guard.

Skal jeg få vvs-installatør fra GF's netværk til at vurdere, hvad der skal til?

[Klageren] 25/4 2022

...

Er vurdering af vvs'er fra netværk gratis?

[Bygningstaksatoren] 26/4 2022

...

Nej, desværre ikke. Men vi afholder omkostningerne til vvs-installatøren kan laver en kort gennemgang.

[Klageren] 12-06-2022

...

I forbindelse med vores ændrede forsikringsvilkår har der nu været en VVS'er og fortælle hvad der skal laves før vi kan få fuld dækning igen og i den forbindelse vil jeg gerne høre om hvem der skal betale for reetablering (maling mm) i forbindelse med nedtagning og opsætning af rørkasse i køkken? Vil stadig mene at det burde være påtalt / skrevet til os inden færdiggørelse så havde vi ikke stået i denne situation. I denne periode hvor vi ikke har den fulde dækning skal vi vel heller ikke betale 'fuld' forsikring?

[Bygningstaksatoren] 13/6 2022

...

Som husejer er det jeres ansvar, at vvs- og elinstallationer der kræver autorisation, bliver udført af en fagmand med autorisation. Vi vil ikke påtage os risikoen for eller tage del i jeres omkostninger til installationer, som ikke er udført efter gældende bestemmelserne og uden autorisation.

Forsikringspræmien tager udgangspunkt i at husets installationer er lovlige og udført installatør med autorisation. I får ikke en nedsat præmiebetaling grundet policeforbeholdet. Hvis I ønsker at opsigte dækningen Skjulte rør og kabler, så skal I naturligvis ikke betale præmie for denne dækning.

[Bygningstaksatoren] 13-06-2022

Drøftet sagen med [cheftaksatoren]. Han mener heller ikke vi skal påtage os risikoen for disse installationer. Herudover kan GF ikke rådgive ham om lovliggørelse. Vi stiller blot krav til installationerne skal være efter gældende bestemmelser og udført af fagmand med autorisation.

Vi har haft en netværks-vvs'er forbi, for at hjælpe medlem med et tilbud på lovliggørelse. Han vil ikke give tilbud efter besigtigelsen, men oplyser at arbejdet kan udføres regning.

Medlem har oplyst, at det er medlem selv der har lavet alle installationerne som selvbyg.

Omfanget af installationer gælder hele huset mener vvs. Vvs har ikke lavet destruktive undersøgelser og har heller ikke undersøgt bruseniche i bryggers og fyrrum mv. Det må også her antages at være ulovlige vvs-installationer.

VVS skriver bl.a.

Hej [bygningstaksator]

Der kunne under besigtigelsen konstateres følgende fejl/ulovligheder på vvs-installationerne som forgik uden destruktive indgreb

1. Der kunne konstateres en tæret nippelrør under køkkenvasken samt en del af installationen er udført i varmforzinket stål, hvilket er forbundet med en betydelig korrosionsrisiko

2. Det kunne konstateres at der er trukket en koldvands ledning fra installation under køkkenvask i ½ galvaniseret stålør og frem til badeværelset dog er der undervejs skifte til 15mm pex rør, hvor der således vil fremkomme en ulovlig skjult samling med en betydelig risiko for en lækage, desuden

kendes samling metoden ikke over loftet hvor koblingsledningerne fra installations genstandene er tilslutte, og der mangler en form for lækage melder

3. Det kunne konstateres at der er trukket en 15mm pex ledning fra installationen under køkkenvask og frem til evt fordelerrør over loftet og som nævnt ikke kunne besigtige. Det vil være ulovlig idet der mangler et yder rør på pex røret som skal fungere som en lækage melder, og installationer over loftet kunne ikke besigtige må den må formodes ikke at være udført i henholdt til Dansk Standard 439

Konklusion

Installationen som er udført til badeværelse er der en væsentlig risiko for en lækage."

Af bygningstaksatorens e-mail af 3/5 2022 til VVS'eren fremgår bl.a.:

"Vi har behov for din hjælp. Medlem har fået nedenstående forbehold at alle installationerne i kolonihavehuset var laver meget interimistisk med selvbyg, og vi derved ikke tør tage risikoen fremadrettet:

Forsikringen dækker ikke udsivning fra synlige installationer samt årsagen til og krav afledt af utætheder i skjulte indvendige rørinstallationer til vand, varme og afløb, hvis installationen ikke stemme overens med de bestemmelser, der var gældende på udførelsestidspunktet.

Vi har aftalt med medlem, at du kigger forbi og prøver at få et overblik over, hvad der skal til, at få vvsinstallationerne lovlige og sikre, så forbeholdet kan fjernes.

Jeg har vedhæftet nogle fotos. OBS det er kun en brøkdel af de interimistiske installationer du ser på Billederne."

Af bygningstaksatorens interne telefonnotat af 22/4 2022 fremgår bl.a.:

"Talt med medlem. Han er desværre ikke helt tilfreds med forbeholdet, hvilket er jo naturligt.

Jeg forklarer ham igen om de uhensigtsmæssige rørinstallationer jeg og håndværkerne har bemærket - ikke kun i køkken og bryggers, men også i værelse, tagrum osv.

Jeg oplyser, at det er min opfattelse, at mange af rørinstallationerne ikke er udført af vvs-installatør, men som selvbyg.

Jeg forklarer, at han stadig har gode dækninger, og forbeholdet jo kun gælder, hvis det utætte rør ikke stemmer overens med de bestemmelser, der var gældende på udførelsestidspunktet (er forkert udført).

Det er medlem ikke tryk ved. Han ønsker jeg skal lave en redegørelse for, hvad der punktvis skal gøres ved hans vvs-installation, at han kan få fjernet forbeholdet, og ønsker jeg skal slette forbeholdet ind til da.

Jeg oplyser, at det har jeg ikke mulighed for, men jeg vil gerne skrive nogle overordnet bemærkninger."

Af klagerens brev til selskabet fremgår bl.a.:

"Et stykke tid efter vi var flyttet tilbage efter branden 23/7-21 modtager vi brev med besked om at der fremadrettet ikke vil være dækning på udsivning og skjulte rør.

Til at starte med er der ikke nogen fra GF der kan oplyse hvad der skal udbedres for at få dækningen tilbage, men får bare besked om at vi kan kontakte en vvs'er?

Jeg protesterer til afd og bruger eksempel at hvis du kører din bil til syn og den bliver kasseret får man da ikke bare besked på at man kan køre den på værksted?

Kontakter [navn] og beder ham uddybe hvad der skal gøres, og han oplyser flere ting som ikke er som det skal være men han tilbyder at få en vvs'er ud for at gennemgå det sammen med os, hvilket vi takker jo til.

Vvs'er kommer og fortæller hvad vi skal gøre før det kan komme i orden, og det er vi /gang med.

Nu har vi modtaget mail fra vvs'eren som fortæller:

For god ordens skyld vil jeg lige gøre opmærksom, at vi ikke har nogen indflydelse på GF holdning til evt nogen forbehold på din forsikring og mine visuelle gennemgang af dine installationer ikke er en garanti på, at der ikke stadig er skjulte og ulovlig samlinger på rør installationerne iht de fremsende billeder blandt anden.

De billeder som der bliver refereret til er åbenbart nogen som [navn] har taget i vores hus uden vi er blevet orienteret.

Havde det ikke været på sin plads at vi var blevet orienteret om de forkerte installationer mens huset stod tomt og ikke som nu hvor der skal bruges tid og penge på nedtagning og reetablering?

Vi er 100 % indforståede med at det er os der skal bekoste alle udgifter til vvs, men ikke nedtagning, opsætning og maling af de rør kasser som blev sat op ved renoveringen.

Tænker også at det er lidt underligt at [netværkshåndværkeren]([ansat]) som stod for renoveringen og som har VVS'ere i firmaet ikke på noget tidspunkt spørger os om de skal lave de påtalte ulovligheder, da de jo også var til stede ved besigtigelse i juli, men måske har de heller ikke hørt om det?

Hvilket undrer os da vi havde et rigtigt godt samarbejde med netop [netværkshåndværkeren]. "

Af e-mailkorrespondance af 17/8 2022 mellem selskabet og netværkshåndværkeren fremgår bl.a.:

"[Selskabet]

[Bygningstaksatoren] har oplyst, at I har oplyst ham, at I har reetableret rørkasserne i MDF og hvidmalet disse.

Han oplyser også, at I havde tilbudt medlem at lave en løsning med synlige skruer og låg, men det ønskede medlem ikke, så kasserne blev helt lukkede.

Kan I bekræfte at ovenstående er korrekt samt evt. komme med nogle yderligere bemærkninger.

...

[Netværkshåndværker]

...

Nedenstående som vi har udført det

1) vi udfører løs rørkasse i 1 stykke som sættes løst så man kan komme til rør (dvs. den var først udført som aftagelig)

2) denne synes ML. ikke er pæn og vil gerne have at vi udfører en fastmonteret så tæt på rørene som muligt (som der var før)

3) denne udføres i mdf som ML. gerne vil have spartlet og malet da de ikke mener at skulle til disse rør mere (dette bliver vendt mellem min tømrer og dem, da jeg har nævnt for min tømrer at den skulle være aftagelig)."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"27.2: Efter enhver anmeldt skade er både forsikringstageren* og GF Forsikring indtil 14 dage efter erstatningens betaling, eller efter afvisning af skaden, berettiget til at ophæve forsikringen med mindst 14 dages varsel.

I stedet for at ophæve forsikringen efter en skade er anmeldt, kan GF Forsikring indtil 14 dage efter at skaden er afsluttet, og med mindst 14 dages varsel, vælge skriftligt at ændre forsikringens betingelser. Det kan fx ske ved at indføre en selvrisiko, forhøje gældende selvrisiko, begrænse dækningen, kræve bedre sikring eller forhøje prisen.

Forsikringstageren kan skriftligt vælge at lade forsikringen udgå fra det tidspunkt, hvor ændringen skal træde i kraft".

Nævnet udtaler:

Selskabet har ydet forsikringsdækning til reetablering efter brand i klagerens ejendom. Selskabet besigtigede ejendommen den 27/7 2021 og den 22/9 2021, og reetableringsarbejdet fandt sted i november og december 2021, hvor der blandt andet blev reetableret en rørkasse i bryggerset. Selskabet indsatte den 6/4 2022 en klausul i husforsikringen med ordlyden "Forsikringen dækker ikke skade som følge af udsivning fra synlige installationer samt årsagen til og krav afledt af utætheder i skjulte indvendige rørinstallationer til vand, varme og afløb, hvis installationen ikke stemmer overens med de bestemmelser, der var gældende på udførelsestidspunktet". Klageren bad selskabet om at redegøre for, hvilke forhold, som skulle udbedres for at fjerne forbeholdet. Taksatoren sendte den 3/5 2022 fotos til en samarbejdspartner, som efterfølgende gennemgik ejendommens VVS-installationer sammen med klageren. VVS'eren konstaterede blandt andet ulovlige skjulte samlinger og manglende lækagemeldere.

Klageren kræver, at selskabet dækker udgifter til spartling og maling af rørkassen. Han har anført, at han ved besigtigelsen den 27/7 2021 ikke fik besked om at udbedre rørinstallationerne, inden rørkassen i bryggerset blev reetableret. Han har også anført, at han aldrig har modtaget fotos af de ulovlige forhold. Han har anført, at "havde vi haft kendskab til disse billeder er det helt sikkert at disse forhold ville være udbedret og formentlig af [netværkshåndværkeren] som vi havde et rigtigt godt forhold til og som jo også har VVS'ere tilknyttet. På samme måde undrer det os at [netværkshåndværkeren] heller ikke har budt ind med tilbud om udbedring, men det kan måske skyldes at de heller ikke har hørt om forholdene?". Han har også anført, at "[netværkshåndværkeren] fortæller at de ikke må lukke rørene inde da der sidder balofixer på rørene. Derfor blev disse afmonteret og proppet af inden kassen blev monteret. Grunden til at den første kasse bliver kasseret er at den fyldte alt for meget og der ikke var nogen grund til den skulle have den bredde som var bygget, derfor beder vi om en mindre udgave. Den eneste forskel på første og anden kasse er bredden ... Der har heller ikke været tale om aftagelige kasser på noget tidspunkt".

Selskabet har anført, at selskabet gjorde klageren opmærksom på de konkrete forhold ved en besigtigelse den 27/7 2021. Klageren havde mulighed for at få tingene udbedret, inden rørkasserne blev monteret. Netværkshåndværkeren opsatte i første omgang en aftagelig rørkasse, hvor det var muligt at komme til rørinstallationen efter skadens udbedring. Klageren fravalgte denne løsning, hvorfor den aftagelige rørkasse blev fjernet, og der blev monteret en ny rørkasse ud fra klagerens ønsker. Hvis klageren havde beholdt den første aftagelige løsning som netværkshåndværkeren havde lavet, ville der ikke være en udgift til nedtagning, opsætning og maling, idet man kunne komme til installationen ved at åbne op og afmontere rørkassen uden destruktive indgreb.

Af foto af 5/1 af bryggerset ses en rørkasse lang bryggersets ene væg, og af foto af 19/1 ses en smallere rørkasse langs væggen.

Af e-mail fra netværkshåndværkeren fremgår det, at "1) vi udfører løs rørkasse i 1 stykke som sættes løst så man kan komme til rør (dvs. den var først udført som aftagelig). 2) denne synes ML. ikke er pæn og vil gerne have at vi udfører en fastmonteret så tæt på rørene som muligt (som der var før). 3) denne udføres i MDF som ML. gerne vil have spartlet og malet da de ikke mener at skulle til disse rør mere (dette bliver vendt mellem min tømrer og dem, da jeg har nævnt for min tømrer at den skulle være aftagelig)".

Erstatningsansvar

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold ved selskabets håndtering af sagen, der kan føre til, at selskabet er ifaldet erstatningsansvar efter dansk rets almindelige regler herom.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabet har undladt loyalt at orientere ham om de ulovlige VVS-forhold, selskabet har konstateret i forbindelse med besigtigelse af ejendommen, eller at selskabet i øvrigt har handlet ansvarspådragende.

Nævnet kan derfor ikke på denne baggrund pålægge selskabet at dække udgifter til maling og spartling af rørkassen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke foreligger dokumentation for, hvad der blev oplyst ved besigtigelsen.

Nævnet har også lagt vægt på, at lovligheden af ejendommens VVS-installationer ikke umiddelbart relaterer til udbedringsarbejdet i forbindelse med branden, og det forekommer efter nævnets opfattelse sandsynligt, at forholdene er blevet nævnt under uformelle omstændigheder ved en besigtigelse af brandskaderne. Der kan således ikke opstilles krav om, at selskabet fremsender fotos af forholdene til klageren eller orienterer ham skriftligt.

Nævnet har videre lagt vægt på netværkshåndværkerens e-mail, hvoraf det fremgår, at håndværkeren i første omgang opsatte en aftagelig rørkasse, og at klageren i stedet ønskede en fastmonteret rørkasse. Nævnet bemærker, at der ikke er oplysninger om årsagen til, at netværkshåndværkeren i første omgang lavede rørkassen aftagelig, men forholdet understøtter, at man regnede med, at man på et tidspunkt ville få brug for at komme til rørene.

Varsling af forbehold

Klageren har anført, at "Vi er øvrigt stadig uforstående over hvorfor saneringsbrev først bliver sendt mere end 2 måneder efter vi er flyttet hjem og ikke påtalt af taksator lang tid før?".

Selskabet har anført, at selskabet har varslet ændringen i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Sagen blev lukket den 4/5 2022 efter skadefirmaet havde fremsendt sidste faktura.

Af selskabets brev af 8/10 2021 fremgår det, at "Efter endt arbejde kan [netværkshåndværker] og [elektriker] indsende faktura vedrørende skaden direkte i vores system".

Ankenævnet for Forsikring

17.

98487

Af skærmpoint af Scalepoint fremgår det, at skadeservice færdigmeldte den 3/5 2022, kontanterstatning blev registreret den 4/5 2022 og samme dato blev udgiften godkendt og sagen lukket.

Af selskabets saneringsbrev af 6/4 2022 fremgår det, at forbeholdet blev indsat pr. 25/4 2022.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 27.2 fremgår det, at selskabet indtil 14 dage efter, at skaden er afsluttet, er berettiget til at ændre forsikringsbetingelserne med mindst 14 dages varsel.

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere, at selskabet som sket har indsat klausulen, der har ændret forsikringsbetingelserne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af forsikringsbetingelserne fremgår, at selskabet kan ændre forsikringsbetingelserne i indtil 14 dage efter en skade er afsluttet, og at selskabets brev af 6/4 2022 overholder fristen i forsikringsbetingelsernes punkt 27.2.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand

Ankenævnet *for* Forsikring

18.

98487