

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. oktober 2023 blev i sag nr. 99184:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejendomsforsikring. I klageskema af 4/1 2023 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Forsikringsselskabet afviser en rør- og vandskade, idet selskabet påstår, at der er siveskade fra et rør, der ikke opfylder betingelsen for at være et skjult rør.

Klagen handler om, hvorvidt den utætte installation er skjult, samt om det sted, hvor den største del af vandskaden den opstår, at den kan betragtes som skadested.

Bemærk at nummerering af bilag i klageskrivelse til selskabet IKKE er identisk med nummerering af bilag, der er vedhæftet skrивelsen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at selskabet skal anerkende skaden som dækningsberettiget, idet placeringen af den utætte installation, efter min opfattelse opfylder definitionen i forsikringsbetingelserne.

Vi mener klart, at ankenævnskendelserne bekræfter dækning for rør, der er placeret på steder i bygningen, der er positivt nævnt som omfattet i forsikringsbetingelserne.

Specielt på baggrund af, at kendelse 80890 afviser dækning på baggrund af manglende beskrivelse af, at rør i loftsrum ikke er positivt nævnt i forsikringsbetingelserne.

Subsidiært hvis det ikke er tilfældet, at den største del af den forårsagede vandskade, sker på et sted, der skal betragtes som et skadested 2 som anført i bilag 9."

Ankenævnet for Forsikring

2.

99184

Selskabet har i brev af 20/1 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores forsikringstager klager via forsikringsmægler over fortolkningen af forsikringsbetingelsernes punkt 2.4 om skade som følge af udsivning fra skjulte rørinstallationer med ordforklaring.

Vi har ingen bemærkninger til sagens forlæggelse for Ankenævnet, idet vi blot skal understrege, at der er tale om et aftaleforhold af erhvervmæssig karakter og klagebehandling bør ske i dette lys.

Sagens fakta

Den tegnede forsikring dækker bl.a. den her omhandlende større beboelsesejendom jf. policens nærmere (bilag 14). Forsikringsvilkår nr. R406211 er gældende for policen (bilag 15).

Forsikringsmægleren anmelder den 3. maj 2021 rørskade:

'Sket: 27.03.21

Sted: [Skadestedet]

Beskrivelse: Skjult rør i væg i soveværelse sprunget. Nederste del af væg er stærkt opfugtet, og noget af den skal fjernes og genetableres, vand under gulv samt opfugtet gulv i soveværelse, som er brækket op og skal skiftes. Tømrer sætter affugter op. [Lejer] har, og kan p.g.a. fugten ikke bo i lejemålet. [Forsikringstager] har genhuset lejer – 4.000 kr. pr. uge – lejemål forventes klar om ca. 14 dage. Estimat for skaden 75.000 kr. Rør er fra 2019.'

Den besigtigende VVS-installatør ... bekræfter overfor sagens projektleder ..., at bøjningen stod og dryppede, da de ankom til adressen. VVS-installatøren bekræfter endvidere, at skaden var lokaliseret på tilgang til fordelerrør (bilag A). Projektlederen konkluderede, at skadeomfanget stemte overens med, at udsivning havde stået på over længere tid.

På baggrund af sagens oplysninger, konstaterer vi, at der er tale om udsivningsskade fra synlig rørinstallation, da selve den skaderamte rørinstallation var placeret umiddelbart bag en inspektionsslem i soveværelset. Inspektionsslemmen er placeret på nedre del af væg i soveværelset. Lemmen er således umiddelbart tilgængelige og forsynet med en 'vrider', som åben-/lukkemekanisme (bilag 6 – Billede af væg med installation). Vrideren drejes med håndkraft, hvorefter der er adgang til vægkonstruktionen med rørinstallationen. På denne baggrund afviser vi dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.4 med ordforklaring.

Afgørelsen påklages overfor skadeafdelingen, som fastholder deres vurdering (bilag 7 og 8). For henvendelse af 19. april 2022 (bilag 9) synes denne ikke umiddelbart modtaget, vi kan heller ikke se, at vi har modtaget erindringshenvendelse eller andet – uanset dette, er det naturligvis beklageligt, at henvendelsen er ubesvaret.

Herefter klages til Klageansvarlig Enhed [KE], hvor det gøres gældende, at der er tale om en dækningsberettigende udsivning fra skjult rørinstallation, allerede fordi den omtalte rørinstallation er 'skjult i en væg'. KE fastholder afgørelsen i svar den 31. oktober og 27. december 2022 (bilag 11 og 13). Vi henviser i det hele til svar fra KE.

Vores vurdering

Klager gør gældende, at den 'utætte installation er skjult' samt 'om det sted, hvor den største del af vandskaden den er opstået, at den kan betragtes som skadested'. Vi vil i vores besvarelse for-

holde os til de to anbringender. Inddrages andre forhold eller synspunkter til støtte for klagers tilgang, hører vi gerne herom med henblik på afgivelse af bemærkninger.

Ad 'Utætte installationer er skjult'

Der er ved besigtigelsen konstateret, at der er tale om en siveskade fra rør, hvilket er fastslået både visuelt og på baggrund af skadeomfanget.

Ifølge forsikringsbetingelserne side 8 dækker forsikringen:

'2.4 Udsivning fra skjulte rørinstallationer'

Udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitets*installationer i bygningen.' Ifølge forsikringsbetingelserne side 18 dækker forsikringen:

'5.2 I bygning og udvendigt i jord'

1.1 bygning

Udgifter til reparation af brud eller utæthed på skjulte rørinstallationer* som vand-, varme-, gas-, olie-, og afløbsrør samt skjulte elkabler til brug for rumopvarmning, som findes i de forsikrede bygninger, regnet fra indføringsstedet heri.'

Forsikringsbetingelsernes ordforklaring angiver (side 46):

'Skjulte rørinstallationer'

Ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige. Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj. Isolering alene medfører ikke, at rørene er skjulte.'

Ordforklaringen for 'skjulte rørinstallationer' indeholder en samlet betingelse om, at rørinstallationen skal være skjult/utilgængelig, og at man skal bruge værktøj for at komme til rørene/-installationen. Hvis kravet om skjult/utilgængelighed ikke er opfyldt, er rørinstallationen at betragte som synlig, og der vil ikke være forsikringsdækning ved udsivningsskade.

I den pågældende sag er der konstateret udsivning fra en rørinstallation, hvor selve skadestedet (utætheden) er placeret bag en inspektionslem, som kan åbnes ved almindelige håndkraft ved at dreje vrideren.

Det er herefter vores opfattelse, at rørinstallationen ikke opfylder forsikringsbetingelsernes krav om skjult/utilgængelighed, da rørinstallation hverken er skjult eller kan betragtes som utilgængeligt, jf. forsikringsbetingelserne med ordforklaring.

Det er videre vores opfattelse, at afgørelsen er i overensstemmelse med Ankenævnets mangeårige praksis senest udtrykt ved AK 98397 (bilag B), hvor Ankenævnet igen fastslår præmissen for vurdering af hvornår rør/rørinstallation er synligt eller ej, beror på hvorvidt der er direkte adgang til rørinstallationen uden brug af værktøj eller om adgangen til rørinstallationer er betinget af anvendelsen af værktøj.

Ankenævnet anfører i kendelsen:

Hvis adgangen til rør/kondensslange er betinget af anvendelse af værktøj, finder nævnet, at den anmeldte skade er omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt "G. skade på skjulte rør og kabler". Nævnet har herved lagt vægt på, at der ikke er direkte adgang til røret/slangen uden brug af værktøj, og at røret/slangen til kondenspumpen først er synlig, når pladen fjernes med værktøj. Nævnet henviser til kendelserne i sagerne 95803 og 92052.

Lægges det til grund, at adgangen til rør/kondensslange ikke er betinget af anvendelse af værktøj, finder nævnet, at den anmeldte skade er omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt "N. Vandskade super". Nævnet har herved lagt vægt på, at rør/kondensslangen er synlig, når pladen til varmepumpen fjernes uden brug af værktøj. Nævnet finder herved, at der er tale om udsivning fra en synlig rørinstallation, som er omfattet af dækningen "vandskade super". Nævnet henviser til kendelserne i sagerne 93407 og 91959.

Klager har under sagens behandling påberåbt en række AK kendelser til støtte for klagers synspunkt om, at der er tale om en skjult rørinstallation bl.a. AK 52096 om skjult rør i krybekælder, AK 85291 rør i rørskål placeret i skunkrum, og AK 80890 hvor loftrum ikke var positivt nævnt. Vi finder ikke kendelsernes sammenlignelige med aktuelle, hvorfor vi ikke vil kommentere disse yderligere.

Derimod skal vi kort kommentere klagers bemærkninger til fortolkningen af forsikringsbetingelsernes ordforklaring til skjulte rørinstallationer (side 46), herunder særligt kravet om 'utilgængelighed' fremsat i forbindelse med de tidligere klager.

Først skal vi understrege, at allerede fordi de faktiske forhold på skadestedet med en umiddelbar adgang til rørinstallationen via inspektionslemmen, i sig selv bevirker, at der ikke tale om en 'skjult rørinstallation i væg', jf. forsikringsbetingelserne, er det anmeldte ikke omfattet af policens dækning.

Uanset dette, skal det bemærkes, at forsikringsbetingelsernes ordforklaring skal læses som en samlet og sidestillet opremsning, hvorefter det afsluttende tilgængelighedskrav refererer til den samlede opregning, og ikke alene sidste konjunktion i opremsningen ('rør der er indbyggede').

Det anførte underbygges ved, at der i sætningskonstruktionen anvendes komma i hele opremsning, men også at ved at det hele opremsningen afsluttes med 'samtidig' i sidste konjunktion, som dermed binder hele sætningskonstruktionen sammen.

Ad skadested 1 og skadested 2 (bilag 5 – Tegning over bygning med skadested)

Subsidiært gør klager gældende, '... at den største del af den forårsagede vandskade, sker på et sted, der skal betragtes som et skadested 2, som anført i bilag 9'.

Klager begrundet synspunktet med, at vandskaden er opstået 1½ - 2 meter fra den konkrete utæthed, idet vand er løbet frem til det anførte skadested i et tomrør, og derfra løbet ud fra en utæthed.

Indledningsvist skal vi anføre, at forholdet ikke anmeldelse i umiddelbar forlængelse af skaden konstateres, men derimod mere end en måned efter udsivningen konstateres og på et tidspunkt hvor nedbrydning og udbedring/genopbygning er påbegyndt. Vi har således ikke haft mulighed for at udføre en fuldstændig initial besigtigelse.

På baggrund af de foreliggende oplysninger må vi imidlertid konstatere, at selve utætheden er konstateret på et rør umiddelbart bag inspektionslemmen. VVS-reparatøren konstaterede med det blotte øje, at der konkret skete udsivning fra rørdelen, og denne udsivning over tid havde bredt sig, således at det ikke alene var væggen under inspektionslemmen, som var fuldstændig opfugtet, men fugten også var trukket videre ud i gulvkonstruktionen, som derfor også skulle udbedres.

I maj 2021 udarbejdes skimmelrapport, hvor det anføres (bilag C, side midt):
'Opfugtningen ses tydeligst ved/under 'tekniskab' samt hvor rørene er ført gennem bjælkelaget. Ved destruktivt indgreb i føringsrøret omkring Pex rør i bjælkelaget kunne det konstateres at disse var fyldte med vand. Endvidere kunne der under badkabinen konstateres en større vandopsamling oven på fugtspærren, umiddelbart vurderet med mindst 80 liter vand, der måtte pumpes væk.'

Det anførte understøtter, at de skadelige følger er opstået i tekniskabet og derfra har bredt sig. Vi noterer os videre, at det anføres, at der står vand i pex-rør.

Det forhold at en skadeskadebegivenheds skadefølger udvikler sig over tid, som i sagen her, kan ikke føre til, at de skadelige følger skal betragtes, som flere selvstændige skadebegivenheder i et tilfælde som nærværende.

Vi må således fastholde, at skadeårsagen med de skadelige følger, skal vurderes som en skadebegivenhed."

Klagerens repræsentant har i brev af 10/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg læser beskrivelsen fra Gjensidige (side 2, 2. afsnit) som en anerkendelse af, at den skaderamte installation befinder sig i væggen mellem soveværelse og badeværelse (bag installationslemmen til vandinstallationen). Det skaderamte rør er dermed placeret som en installation inde i en væg.

Definitionen af skjulte rør

Jeg føler mig nødsaget til at repetere en del af bilag 9.

Forsikringsbetingelserne side 46:

'Skjulte rørinstallationer

Ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige. Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj. Isolering alene medfører ikke, at rørene er skjulte.'

Det betyder, at forsikringsdækningen må omfatte: Rør, der er indstøbt eller skjult...

- under gulve
- i kanaler

- i krybekældre
- i vægge
- i skunkrum
- og lignende permanent lukkede rum

SAMT

rør, der er indbyggede så de er utilgængelige.

Altså er utilgængelighedsbegrebet ikke gældende for rør under gulve, i kanaler, i krybekældre, i vægge og i skunkrum.

Selskabet anfører i deres svar på side 4:

'... at forsikringsbetingelsernes ordforklaring skal læses som en samlet og sidestillet opremsning,

Ordene 'skal læses som', indikerer, at Selskabet anerkender, at forsikringsbetingelserne på ingen måde er entydige, og vi må konkludere, at dette faktum pålægger selskabet et videregående erstatningsansvar, som den part, der har udfærdiget aftalegrundlaget.

Det havde været enkelt, at gøre betydningen entydig, hvis intentionen havde været, at alle skjulte rør skulle være utilgængelige ved at skrive:

...og lignende permanent lukkede rum, samt at disse rør er indbyggede, så de er utilgængelige.

Som eksempel på en entydig formulering kan fremhæves definitionen fra den Ankenævns sag nummer 98357, som Gjensidige henviser til i svarskrivelsen.

11. Ordforklaring

SKJULTE RØR OG KABLER

Ved skjulte rør forstås:

Gas-, olie-, vand-, varme- og afløbsrør og beholdere under 10 år, som befinder sig i vægge, mure, gulve eller som er gemt i permanent lukkede kanaler, krybekældre og skunkrum eller i øvrigt er indbygget, så de er utilgængelige. Ved skjulte kabler forstås: Elkabler til ejendommens strømfor-syning, kabler til bredbånds-forbindelse og til rumopvarmning (gulvvarmekabler), som befinder sig i vægge, mure, gulve eller som er gemt i permanent lukkede kanaler, krybekældre og skunkrum eller i øvrigt er indbygget, så de er utilgængelige."

Her vil den skaderamte rørinstallation i vægge entydigt være dækket, nøjagtig som vi mener rørene indbygget i væggen på ..., de er.

Parallellerne til de 2 principielle kendelser fra Ankenævnet for Forsikring, numrene 52096 og 85291 er relevant, da Ankenævnet fastslår, at de i forsikringsbetingelserne positivt nævnte placeringer af rør er at betragte som skjulte rør, og disse to kendelser er de eneste sammenlignelige, der har været nævnt i hele klagesagen, da rørene her netop er placeret i krybekælder og i skunkrum, og rør i krybekældre og skunkrum begge er positivt nævnt som omfattet i definitionen for skjulte rør, nøjagtig som det gælder for rør, der er skjult i en væg.

Sammenligningen med AK 98397

Gjensidige mener, at AK 98397 kan sammenlignes med den aktuelle klage.

Det skaderamte rør i AK98397 er IKKE placeret i en væg, mur, gulv, permanent lukket kanal, krybekælder eller skunkrum, som er positivlisten, fra dette sæt betingelser.

AK98397 viser netop, at definitionen for skjulte rør bliver udvidet ud over rør, der er skjult i henhold til ovenstående opremsning, således at rør, hvortil der kræves adgang ved brug af værktøj/redskaber, ligeledes er omfattet af dækningen for skjulte rør.

Altså er rørene ikke omfattet af definitionen for skjulte rør, når de er placeret i et skab, i en vandvarmer eller ved en varmepumpe eller anden placering, der ikke er positivt nævnt, med mindre der skal benyttes redskaber for at tilgå rørene.

Værktøj/ikke værktøj ved adgang til installationen

Jeg skal korrigere selskabets påstand om adgangen til installationen via en lem i væggen (se billedet bilag 6).

Der skal benyttes et redskab (skruetrækker, nøgle eller lignende) til at åbne lemmen ind til installationen. Der er IKKE en vrider, der kan drejes med fingrene.

Vi er af den opfattelse, at dette er uden betydning, da den utætte installation er omfattet af anden del af definitionen for omfattede rørinstallationer under dækningen for skjulte rør, men såfremt Ankenævnet for Forsikring ikke anerkender vores påstand om, at skaden på den utætte installation er dækket i henhold placeringen i en væg, så ønsker vi Ankenævnets udtalelse om, hvorvidt nødvendigheden af at benytte et redskab til at åbne installationslemmen opfylder forsikringsbetingelsernes krav om utilgængelighed."

Selskabet har i brev af 28/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Ad Placeringen af det skaderamte rør

Vi er uforstående overfor mæglers konklusion på vores formulering 'skal læses som', og må afvise mæglers antagelse.

På samme måde må vi nævne, at mæglers grammatiske punkt-gengivelse af forsikringsbetingelsernes ordlyd ikke er en reel gengivelse af formuleringen i forsikringsbetingelserne, da denne alene er en simpel og almindelig sætning, som skal læses sammenhængende.

Essensen i denne sag er netop, at de omhandlende rør ikke er skjulte, men derimod er placeret umiddelbart bag en inspektionslem, som bevirker at der forsikringsteknisk er tale om synlige rør.

Det er vores opfattelse, at hvis mæglerens fortolkning omkring 'rør placeret i væg' skal lægges til grund, ville dette bevirke, at vi skulle betragte alle rør i væg uanset åbning og tilgang som skjulte, hvilket hverken er meningen eller hensigten.

Ad ankenævnskendelser

Vi henviser til det allerede anført i høringsvar 1.

Ad værktøj/ikke værktøj ved adgang til installationen

Der er tale om en lukkemekanisme, som betegnes som en vrider, og som kan betjenes ved håndkraft.

Skulle en inspektionslem betjenes med specialnøgle, mønt eller lignende for åbning på grund af manglende 'fingerkræfter/-snilde', ville denne specialnøgle eller mønt være en del af 'løsningen' ved levering af inspektionslemmen. Dette synes ikke at være tilfældet.

Uanset, om der skulle være en specialnøgle eller mønt, er det vores opfattelse, at der kun er tale om et redskab, som alene har til formål at dreje vrideren 90 grader, hvorefter inspektionslemmen åbnes.

Hverken redskabet eller processen er udtryk for et værktøj, som der skal 'arbejdes med' for åbne inspektionslemmen, jf. ex. AK 95803 hvor værktøj var udtryk for skruetrækker/-maskine, som var nødvendig for åbning og adgang til installationen.

Afslutningsvist bemærkes, at vi ved googlesøgning på inspektionslemme ikke finder udgaver, hvor åbning af inspektionslem kræver værktøj. Dette vil i øvrigt også stride mod hele konceptet omkring nem adgang til rørinstallationerne via en inspektionslem."

Til dette har klagerens repræsentant fremsendt brev af 30/3 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Definitionen af skjulte rør

Gjensidige svarer under overskriften 'Ad Placeringen af det skaderamte rør', men teksten vedrører vores modsvar under mit punkt **'Definitionen af skjulte rør'**, og det skal præciseres, at de efterfølgende bemærkninger vedrører definitionen på skjulte rør.

Selskabet anfører:

'Det er vores opfattelse, at hvis mæglerens fortolkning omkring 'rør placeret i en væg' skal lægges til grund, ville dette bevirke, at vi skulle betragte alle rør i væg uanset åbning og tilgang som skjulte, hvilket hverken er meningen eller hensigten'

Her må vi henvise til bogen 'Husforsikring og Ejerskifteforsikring' af Henning Jønsson, 3. udgave side 120, hvor der med udgangspunkt i den foretagne opremsning af omfattede placeringer af skjulte rør er anført: *'Hvis røret er placeret et af de nævnte steder, er der dækning uanset om det rent faktisk er muligt at se røret jf. AK52.096 om et rør i en krybekælder'*.

Så vi kan konstatere, at betingelserne skal læses, som de er skrevet, og ikke hvordan de kan tolkes.

Det kan i øvrigt undre, at Gjensidige foretager denne opremsning af dækkede placeringer i selskabets definition, når den egentlig dækning skal læses som, at der udelukkende er dækning når røret er utilgængeligt.

Det vil således være enkelt at skrive: Ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er utilgængelige. Med utilgængelig forstås o.s.v.

Denne definition vil ikke være markedskonform, men dog præcisere Gjensidiges holdning til, hvilke rør, der skal være omfattet af definitionen for skjulte rør.

Ad værktøj/ikke værktøj ved adgang til installationen

Vi skal præcisere, at dette udelukkende er skrevet, hvis det ikke anerkendes, at røret er skjult i henhold til, at røret er placeret i en væg.

Jeg har her indsat billede af Installationslemmen, der tidligere er indsendt som bilag 6.

[Foto] Det synes tydeligt, at adgangsvejen til de skjulte rørinstallationer er forsynet med en låseanordning i form af en skrue med en kærv, hvor de fleste vil anse det for naturligt at benytte en skruetrækker til at åbne lemmen med, nøjagtig som i den ankenævnskendelse nr. 95803, der henviser til, hvor der skal benyttes en skruetrækker til at fjerne skrueerne, der holder metalplader for at opnå adgang til det skjulte rør.

Afslutningsvis skal vi bemærke, at det helt generelt synes at være forsikringsselskabernes holdning (i skadeafdelingerne), at formålet med adgangen til rørinstallationer skjult bag en installationslem, er at forsikringstagerne jævnligt bør kontrollere de skjulte installationer for tæthed, da rørene ikke betragtes som skjulte.

Dette er ikke korrekt.

Adgangen til de skjulte rørinstallationer samt fremførslen af trykslanger i tomrør blev en del af bygningsreglementet af hensyn til at kunne udføre en enklere og billigere udskiftning af trykslanger, således at en yderligere destruktiv tilgang til de skjulte rør rundt i bygningen kunne undgås.

Det har dermed aldrig været intentionen, at rør skjult bag installationslemme skulle inspiceres af forsikringstager uanset adgangsforholdene."

Hertil har selskabet i brev af 16/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Ad Definitionen af skjulte rør

Mæglers henvisning og citat fra 'Husforsikring og Ejerskifteforsikring' af ... kan ikke tages til indtægt i denne sag, allerede fordi [forfatterens] betragtninger beror på formuleringen i forsikringsbetingelser for den privat husforsikring, jf. samme side 115 (gengivelse af de vilkår, som ligger til grund for [forfatterens] betragtninger).

Den her omhandlende police er en Ejendomsforsikring som dækker beboelsesejendom, hvis formulering i forsikringsbetingelsernes punkt 2.4 5.2 samt ordforklaring side 46 ikke er sammenstemmende eller på anden måde sammenlignelige med formuleringen i betingelserne fra den private husforsikring, jf. ovenfor.

Vi fastholder i det hele vores bemærkninger under sagen, herunder at AK 52096 ikke kan tages til indtægt i denne sag.

Ad værktøj/ikke værktøj ved adgang til installationen

Først skal vi bemærke, at der er tale om en inspektionslem og ikke som anført en installationslem. En inspektionslem gør det muligt at foretage inspektion af sine rørinstallationer på det sted, hvor installationen er udstyret med ventiler mv.

Mægler betragtninger om 'forsikringsselskabers holdning' til selve inspektionen kan vi ikke genkende. Betragtningerne må i det hele være udtryk for mægler egne subjektive tilgang.

Vi er ikke bekendt med mægler betragtninger om installationslem og bygningsregulativ, hvilket heller ikke synes relevant i forhold til fortolkningen af forsikringsbetingelsernes ordforklaring til af 'skjult rør' i forhold til en inspektionslem.

Under alle omstændigheder skal vi anføre, at 'låseanordningen' i den konkrete inspektionslem ikke gør rørinstallationen til en skjult installation i forsikringsbetingelsernes forstand.

Der kan godt bruges værktøj eller et redskab, men det er ikke nødvendigt for at få adgang. Inspektionslem med låseanordning (med kærv) kan åbnes med en mønt eller lignende. Ofte kan man blot dreje låsen op med håndkraft.

Det er vores klare opfattelse, at kravet om anvendelse af værktøj i forsikringsbetingelserne refererer til nødvendigheden af at skulle 'bryde' noget op for at få adgang, altså ikke en mere umiddelbar adgang. Formålet med låseanordningen, er netop en mere umiddelbar adgang.

Sidst skal vi bemærke, at mægleren bruger ordet 'installationslem', hvilket ikke er det gængse begreb. Den almindelige og normalt betegnelse er en 'inspektionslem', da lemmen gør det muligt at foretage inspektion af sine rørinstallationer på det sted, hvor installationen er udstyret med ventiler mv.

Vi har ikke yderligere bemærkninger til sagen, som kan afgøres på det foreliggende grundlag."

Heroverfor har klagerens repræsentant i brev af 24/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Definitionen af skjulte rør

Gjensidige anfører, at definitionen af skjulte rør fra Henning Jønssons bog om Husforsikring og Ejerskifteforsikring ikke kan tages til indtægt i denne sag, da forsikringsbetingelserne ikke er identiske.

Det er helt korrekt, at definitionerne ikke er identiske.

Henning Jønsson tager udgangspunkt i forsikringsbetingelser med følgende definition:

Ved skjulte rør og el-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende permanent lukkede rum, men ikke kedler, beholdere og tanke eller rørene i disse.

Definition i de aktuelle forsikringsbetingelser:

Ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige. Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj. Isolering alene medfører ikke, at rørene er skjulte.

Der er dog et markant næsten ordret sammenfald frem til 'lukkede rum,', og her bygger Gjensidiges forsikringsbetingelser på et fundament af en formulering, der er ca. 25 år gammel, og med en Ankenævnspraksis, der betyder meddækning af skader, når rørene er placeret 'under gulv, i kanaler' osv.

Stridens kerne handler om, hvorvidt den supplerende tekst i Gjensidiges definition fjerner dækningen, og hvorfor den gennem mange år anvendte ordlyd den anvendes, når dækningsomfanget ønskes ændret markant.

Vi mener fortsat, at teksten, 'samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige.' udvider dækningsomfanget til ligeledes at omfatte rør, der kan være synlige, men kræver adgang via brug af værktøj.

Ad værktøj/ikke værktøj ved adgang til installationen

I forhold til vores sekundære påstand anfører Gjensidige, at inspektionslemme, der er lukket med en vrider, ofte kan åbnes med håndkraft.

I det aktuelle skadetilfælde er det ikke muligt at åbne lemmen ind til rørene uden brug af et værktøj, et redskab eller en genstand.

Vi anerkender i øvrigt, at den gængse betegnelse for disse lemme er 'inspektionslem', men må fastholde, at denne adgang til de skjulte rør udelukkende har til formål at kunne reparere rørene uden en destruktiv nedbrydning af vægmateriale."

Selskabet har herefter i brev af 11/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det må være forsikringsmæglers egen antagelse, at inspektionslemmen ikke kan åbnes uden brug af 'et værktøj, et redskab eller en genstand'.

Først skal vi bemærke, at lukkeanordningen på en inspektionslem ikke er en egentlig 'lås' eller på anden måde har karakter af en 'lås' i ordets egentlige forstand.

Derimod er der tale om en almindelige lukkeanordning, som er umiddelbart tilgængelige med henblik på at åbne inspektionslemmen. En inspektionslem skal være umiddelbar tilgængelig, og af den grund er inspektionslemmen udstyret med tilgængelig 'lås/lukkeanordning'. Med andre ord, det er både meningen og hensigten, at man skal kunne åbne lemmen umiddelbart for inspektion, allerede som følge heraf er det ikke påkrævet at bruge værktøj med henblik på et indgreb af mere destruktiv karakter.

Genstand eller redskab, som er udformet og indrettet som et muligt hjælpemiddel til at åbne vrideren til inspektionslemmen ex. fordi ens fingermotorik ikke rækker, kan ikke sidestilles med egentligt værktøj eller for den sags skyld bevirke, at installationen bag inspektionslemmen får status af skjult-rør-installation."

Herefter har klagerens repræsentant i brev af 17/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vedr. låseanordning i installationslem

Gjensidige anfører at det må være forsikringsmæglers antagelse, at lemmen ikke kan åbnes uden brug af et redskab.

Det er IKKE en antagelse. Det er konstateret på forsikringsstedet.

Jeg har været på skadestedet, og tidligere fremsendte billede fra skrivelse af 30.03.2023 viser tydeligt, at låseanordningen er med et forsænket skruehoved som vrider, hvor overordentlige fingermotoriske evner ikke er tilstrækkelige til at dreje vrideren.

Der kan ikke gribes om vrideren af voksne mennesker.

Der er ikke 5 ud af 100 mennesker med normale fysiske færdigheder, der er i stand til at åbne den låge uden brug af værktøj. Dette vil i øvrigt være enkelt at efterprøve."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget ejendomsforsikringspolice af 29/1 2021, skimmelrapport af 6/5 2021 og fotografier. Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Forsikringen dækker

2.4 Udsivning fra skjulte rørinstallationer*

Udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitets*installationer i bygningen.

...

Ordforklaring

Ordforklaring er en integreret del af forsikringsbetingelserne

...

Skjulte rørinstallationer

Ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende permanent lukkede rum, samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige. Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj. Isolering alene medfører ikke, at rørene er skjulte."

Nævnet udtaler:

Klageren har den 27/3 2021 anmeldt en siveskade fra en installation med fordelerrør, der befinder sig i væggen bag en inspektionslem i soveværelset. Klageren ønsker, at selskabet dækker skaden. Subsidiært ønsker klageren, at stedet, hvor den største del af vandskaden er sket, betragtes som et selvstændigt skadested 2, der dækkes af selskabet. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at rørinstallationen hverken er skjult eller utilgængelig, og at der derfor ikke er dækning for skade som følge af udsivning af vand.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.4, at forsikringen dækker skade som følge af udsivning fra skjulte rørinstallationer. Af ordforklaringen fremgår det, at "Ved skjulte rørinstallationer forstås rør, der er indstøbt eller skjult under gulve, i kanaler, krybekældre, vægge,

skunkrum og lignende permanent lukkede rum, samt rør der er indbyggede, så de er utilgængelige. Med utilgængelig menes, at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj. Isolering alene medfører ikke, at rørene er skjulte."

Klageren har anført, at den utætte installation opfylder definitionen i forsikringsbetingelserne på et skjult rør, idet forsikringen dækker rør, der er skjult i vægge.

Der er ikke krav om, at rør i vægge skal være utilgængelige, da dette krav ifølge formuleringen af ordforklaringen er knyttet til rør, der er indbyggede. Hvis kravet om utilgængelighed gjaldt for alle skjulte rør, ville dette have været enkelt at præcisere i ordforklaringen. Klageren henviser til kendelserne 52096 og 85291, der angik rør i henholdsvis krybekælder og skunkrum, hvor rørene blev anset for skjulte, uden der var krav om utilgængelighed. Rør i krybekælder og skunkrum begge er positivt nævnt i forsikringsbetingelserne som omfattet af definitionen for skjulte rør – ligesom rør, der er skjult i en væg. Klageren har anført, at rørinstallationen er utilgængelig. Det er ikke muligt at åbne lemmen ind til rørene uden brug af et værktøj, et redskab eller en genstand. Adgangsvejen til den skjulte rørinstallation er forsynet med en låseanordning med skrue med kærv, hvor man naturligt vil skulle benytte en skruetrækker til at åbne lemmen med. Det fremlagte billede viser, at låseanordningen har et forsænket skruehoved som vrider, og selv stærke fingermotoriske evner er ikke tilstrækkeligt til at dreje vrideren rundt.

Selskabet har anført, at der ikke er tale om en skjult rørinstallation i væg, da der er umiddelbar adgang til rørinstallationen via en inspektionslem. Selskabet har anført, at "forsikringsbetingelsernes ordforklaring skal læses som en samlet og sidestillet opremsning, hvorefter det afsluttende tilgængelighedskrav refererer til den samlede opregning, og ikke alene sidste konjunktion i opremsningen ('rør der er indbyggede')." Selskabet har anført, at rørinstallationen er tilgængelig via inspektionslemmen uden brug af værktøj. Inspektionslemmen har en lukkemekanisme, der betegnes som en vrider, og som kan betjenes ved håndkraft. Hvis en inspektionslem skal betjenes med en specialnøgle, en mønt eller lignende, ville denne specialnøgle have været en del af "løsningen" ved levering af inspektionslemmen. Der vil være tale om et redskab, der alene har til formål at dreje vrideren 90 grader, hvorefter inspektionslemmen åbnes. Hverken red-

skab eller proces er udtryk for brug af værktøj. Selskabet har anført, at VVS-reparatøren kunne konstatere, at der var sket udsivning over tid, hvor fugten havde bredt sig og var trukket ud i gulvkonstruktionen. Det forhold, at skadefølgerne udvikler sig over tid, kan ikke føre til, at de skadelige følger betragtes som flere selvstændige skadebegivenheder.

Nævnet bemærker indledningsvist, at der ikke foreligger belæg for at antage, at der er tale om flere selvstændige skadebegivenheder. Det må lægges til grund, at vandskadens årsag er vand-udsivning fra rørinstallationen bag installationslemmen i soveværelset.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at den skaderamte rørinstallation ikke kan anses for en skjult rørinstallation i henhold til forsikringsbetingelserne. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for den anmeldte siveskade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om udsivning fra en rørinstallation med fordelerrør, der er indbygget bag en installationslem. Som forsikringsbetingelserne er affattet, er det en betingelse for dækning, at rørinstallationen er utilgængelig, dvs. at der ikke er direkte adgang til rørene uden brug af værktøj.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at det kræver værktøj at få adgang til rørinstallationen, eksempelvis fordi inspektionslemmen er fuget eller skruet fast. Nævnet bemærker, at formålet med en inspektionslem er at sikre muligheden for nemt at kunne tilgå rørinstallationerne, og at det derfor umiddelbart har formodningen imod sig, at det er nødvendigt at bruge værktøj for at åbne inspektionslemmen.

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

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

99184

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings