

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 28. juni 2023 blev i sag nr. 99215:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren har en ejerlejlighed i en ejerforening, der har tegnet bygningsforsikring. I klageskema af 9/1 2023 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen
Se vedhæftede klageskrift

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Påstand 1 Alm. Brand Forsikring A/S skal anerkende, at Klagers udgifter til opsporing og udbedring ved [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] med fradrag af et skønsmæssigt fastsat beløb på 10.000 kr. inkl. moms til ændring af rørføring udgør et dækningsberettiget forhold.

Påstand 2 Alm. Brand Forsikring A/S skal anerkende at Klagers udgifter til genhusning i den periode, hvor opsporings- og udbedringsarbejdet arbejdet er pågået udgør et dækningsberettiget forhold.

Påstand 3 Alm. Brand Forsikring A/S skal anerkende at være forpligtet til at betale for Klagers rimelige juridiske bistand."

Klagerens advokat har i klageskrift af 15/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal som advokat for ... (herefter Klager) indbringe Alm. Brand Forsikring A/S' afgørelse i sagsnr. ... for Ankenævnet for Forsikring. Afgørelsen vedlægges som bilag 1. Afgørelsen angår en vandskade og en skjult rørskade i Klagers ejendom.

1. SAGSFREMSTILLING

Klager er ejer af en lejlighed beliggende ... (herefter Ejendommen). Ejendommen er gennem ejerforeningen for Ejendommen forsikret med bygningsforsikring ved Alm. Brand Forsikring A/S (herefter Indklagede). Forsikringsbetingelser og forsikringspolice vedlægges som bilag 2 og 3.

I løbet af 2021 fik Klager udført en større renovering af dele af Ejendommen. Herunder navnlig badeværelset, hvor der blev udført en delvis nyrenovering af badeværelset med påføring af Conteco (microcement godkendt til eksisterende vådrum) samt Installation af vaskemaskine, nyt toilet og ny vask udført af et autoriseret VVS-firma. Derudover blev elinstallationer på badeværelset udbedret. Faktura for det udførte arbejde og materialeindkøb vedlægges som bilag 4, 5 og 6.

Ved ny renoveringen af badeværelset blev det meste af badeværelset udover rørene, som blev årsag til vandskaden udskiftet. Der var på dette tidspunkt intet som indikerede en mulig rørskade. Havde der været indikationer på en rørskade, havde Klager følgelig fået dette udbedret som en del af arbejdet. Efter renoveringen fremstod badeværelset moderne, velholdt og fuldt funktionsdygtigt som man kunne forvente af et nyligt renoveret badeværelse. Billeder af badeværelset taget efter renoveringen vedlægges som bilag 7, 8 og 9.

Klager prioriterede i det hele taget at få Ejendommen til at fremstå moderne og funktionsdygtig, idet det var vigtig for Klager, at Ejendommen var klar til når Klager ... Det var således vigtigt for Klager, at Ejendommen var beredt til en årrække uden større renoveringer, da det er ganske upraktisk at bo i lejlighed ... mens, der foretages renoveringer. Herunder af Ejendommens eneste badeværelse. ... d. 21. august 2022.

Den 19. august 2022 opdagede Klagers underbo en vandskade, hvorefter underboen kontaktede Klager herom. Herefter pågik det nedenstående hændelsesforløb. Det bemærkes, at hændelsesforløbet som gengivet her er blevet forholdt Indklagede, der ikke har gjort indvendinger imod beskrivelsen af forløbet.

Klager har oplyst følgende hændelsesforløb:

19-08-2022 Vandskade opdages og melde fra underbo til os.

19-08-2022 Jeg kontaktede ejerforeningens bygningsforsikring selskab (Alm. Brand) og meddeler om pludselig vandskade.

19-08-2022 Jeg forsøger at få lavet en akut aftale med to forskellige VVS-firmaer, men grundet ferie lukning og arbejdspress lykkes det ikke.

19-08-2022 Jeg aftaler med forsikringen, at de booker et af de VVS-firmaer [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] de samarbejder med.

22-08-2022 Jeg mødes i vores lejligheden med VVSmand for at besigtige skaderne. Der udføres ingen test – kun inspektion i vores lejlighed (2. sal) ej 1.salen.

22-08-2022 Jeg kontakter Alm. Brand og fortæller at der ikke er udført nogen test eller gjort noget forsøg på at opspore årsag til skade. Vi aftaler at der kommer endnu en VVS-mand ud tirsdag den 23. august.

Ankenævnet for Forsikring

3.

99215

23-08-2022 VVS-mand udfører ballontest. Ballon indsættes i bruseafløb, der fyldes vand til kanten af brusenichen. Men der konstateres ikke vand hos underboen.

24-08-2022 Jeg drøfter testens udfald pr telefon med Alm. Brands taksator. Han fortæller, at når vi ikke kan påvise at skaden skyldes en skjult rørskade, så bliver skaden kategoriseret som 'pludselig vandskade' og ikke 'skjult rørskade'. Det betyder at Alm. Brand kun vil foretage fugtudbedring og reparation på 1.sal. Samtidig understreger taksator at hvis ikke skaden identificeres, meldes og udbedres vil forsikringen ikke dække, hvis skaden skulle opstå igen.

25-08-2022 Jeg drøfter sagen kort med ejerforeningens formand og vil bliver enige om at det selvfølgelig er uansvarligt at tage bad og vaskemaskine (samme afløb) i brug før skaden er fundet og udbedret.

25-08-2022 Alm. Brand kontaktes og jeg informerer, at vi påbegynder indhentning af tilbud på opsporing og udbedring.

29-08-2022 Jeg tager kontakt til 3 autoriserede VVS-firmaer med henblik på at få fremsendt tilbud på opsporing af skade samt udbedring.

29-08-2022 [Selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] inspicerer vores badeværelse med henblik på tilbudsgivning.

31-08-2022 På foranledning af Alm. Brand ankommer ... Skadeservice ud til ejendommen og foretager fugtmåling på 2. og 1. sal.

31-08-2022 [VVS-firma 2] inspicerer vores badeværelse med henblik på tilbudsgivning.

07-09-2022 Fugtrapport fra [skadeservice-firma] modtaget jf. bilag 10. Benævnt udbedringsarbejde på 1. sal godkendt af Alm. Brand.

16-09-2022 Tilbud fra [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] modtages pr e-mail. jf. bilag 11.

27-09-2022 [skadeservice-firma] melder tørt på 1. sal. Alm Brand retter henvendelse og rykker for årsagsforklaring. Jeg kontakter dem telefonisk og forklarer på taksators ferieafløser ... telefonsvarer, at årsagen endnu er ukendt, da vi stadig afventer tilbud og igangsættelse fra VVS-firmaer på opsporing og udbedring. Jeg hører ikke tilbage fra dem.

06-10-2022 Tilbud fra [VVS-firma 2] modtages pr e-mail jf. bilag 12. Tilbuddet fra [VVS-firma 2] indikerer samme udbedring og opsporing behov og proces som [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1's] tilbud.

07-10-2022 Jeg takker ja tak til [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1's] tilbud. Det aftales at opgaven at påbegyndes mandag den 17. september 2022.

10-10-2022 Tilbud fra 3. VVS-firma kommer aldrig og droppes.

17-10-2022 [Selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] opstarter opsporing og genetabling

21-10-2022 [Selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] fremsender billeder af den skjulte rør-skade til Alm. Brand uden involvering af mig eller ejerforening jf. bilag 13

24-10-2022 Jeg taler med taksator i Alm. Brand som forklarer, at de mener skaden kunne være udfundet gennem kamerainspektion og de derfor ikke er sikker på om de vil dække skaden.

25-10-2022 Alm Brand taksator taler med [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] og erklærer sig nu villig til at delvis at dække skaden, herunder nødvendig opsporing af skade.

27-10-2022 Alm. Brand fremsender skadesbrev med tilsagn om delvis dækning af skaden jf. bilag 1.

27-10-2022 Jeg kontakter Alm. Brand og erklærer mig uenig i deres udregning af dækningen. Derudover spørger jeg til muligheden for genhusning. De vil give 12 dages genhusning som er den tid [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] vurderer reparation af skaden tager. De 12 dage er beregnet ud fra en antagelse om, at skaden kunne opspores og udbedres uden destruktivt arbejde.

27-10-2022 Jeg fremsender bud på genhusning med henblik på bekræftelse.

28-10-2022 Telefonisk godkendelse af genhusningsforslag, men med krav om modregning af forbrug fra vores egen ejendom.

Klager havde herefter en række – fortrinsvis telefoniske - drøftelser med Indklagede omkring afgørelsen i sagen, hvor Klager påklagede afgørelsen. Indklagede fastholdt dog afgørelsen.

Klager kontaktede herefter undertegnede og anmodede om min bistand i sagen. På vegne af Klager indsendte jeg d. 21. november 2022 en klageskrivelse som vedlagt i bilag 14.

Indklagede meddelte herefter d. 5. december, at de ville sætte friske øjne på sagen jf. bilag 15. Den 12. december meddelte Indklagede, at afgørelsen i sagen fastholdtes jf. bilag 16.

Indklagede har i afgørelsen og den efterfølgende korrespondance herom navnlig lagt vægt på, at en del af det arbejde, som er indbefattet i tilbuddet fra [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] ikke er nødvendigt for at foretage opsporing og udbedring af vandskaden.

Dette er i det væsentlige dog ikke korrekt. Kun en meget beskeden del af det arbejde, som er omfattet af tilbuddet fra [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] angår arbejde, som rækker udover, hvad [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] og [VVS-firma 2] anbefalede som nødvendigt for at opspore og udbedre. Klager indhentede netop tilbud på opsporing og udbedring og altså ikke renovering af badeværelset. Det ses også derved, at begge tilbud er afgivet under den forudsætning at mest muligt af det eksisterende badeværelse genbruges. Det fremgår af tilbuddene at blandt andet el-installationer, kontakter, blandingsbatteri, vask, bordplade, kloset og trykplade forventes genbrugt. Formålet med arbejdet var således alene at få bragt badeværelset tilbage til standen før skadens indtræden. Det bemærkes, at det i forbindelse med destruktive indgreb i badeværelser af hensyn til de gældende krav til vådrumssikring ofte er nødvendigt at

skifte ganske mange bygningsdele for at udbedringen sker håndværksmæssige korrekt og i overensstemmelse med gældende bygningsreglement.

I forbindelse med tilbuddet blev det aftalt at ændre på rørføringen til bruser og vaskemaskine samt til under vask. Dette blev aftalt, idet det blev vurderet som hensigtsmæssigt at ændre denne rørføring, når nu der alligevel skulle foretages et større VVS-arbejde i badeværelset. I tilbudsteksten er dette betegnet som følgende: 'Trækning af nye vandrør til bruser og vaskemaskine samt til under vask med montering af dåser i vægge.' Klager anerkender, at der kan foretages et skønsmæssigt fradrag i erstatningen ud fra tilbudsprisen på dette arbejde.

Til gengæld skal klager samtidig gøre opmærksom på, at der i tilbuddet fra [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] er taget følgende forbehold:

'Der er ikke medregnet pris på ændring af bjælker for støbning af gulv Det ser vi på når gulvet er fjernet.'

og

'Tilbud er givet ud fra det der kan ses umiddelbart, er der ting der kommer for dagens lys når gulvet og vægge nedbrydes og skal udskiftes, kan der aftales yderlig'

Der består således en reel risiko for, at Klagers udgifter til opsporing og udbedring vil andrage et større beløb end tilbudsprisen. Tilsvarende forbehold var i øvrigt taget i tilbuddet fra [VVS-firma 2].

Det er dertil Klagers opfattelse, at når Indklagede i bilag 16 omtaler vægge og loft, er det et udtryk for, at Indklagede har misforstået det arbejde, som er planlagt til udførsel desangående. Klager og [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] har efter tilbuddets afgivelse aftalt at hæve loftet på badeværelset, da [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] efter arbejdet blev igangsat anså dette for en mulighed. Prisen herfor er ikke indregnet i tilbuddet jf. bilag 11. Det arbejde på loft og vægge, der er nævnt i tilbuddene angår alene det arbejde, som [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] og [VVS-firma 2] anbefalede som nødvendigt for at opspore og udbedre. Herunder maling af loftet, fordi det omfattende arbejde i badeværelset måtte forventes at medføre behov for at male loftet igen.

Indklagede har derudover lagt vægt på, at skaden og årsagen hertil kunne være opsporet uden destruktive indgreb. Indklagede har tilkendegivet, at de mener, at skaden kunne være opsporet ved en kamerainspektion. Klager skal i den forbindelse bemærke, at hvis Klager var blevet oplyst om, at opsporingen og udbedring kunne ske uden destruktive indgreb, havde Klager følgelig valgt en sådan fremgangsmåde. Klager er ikke selv sagkyndig og har derfor blot fulgt de anbefalinger han modtog fra fagmænd på området og rettede i øvrigt henvendelse til hele tre autoriserede VVS-firmaer for at få tilbud på opsporing og udbedring. Hverken [skadeservice-firma] der udarbejdede fugtrapport, [VVS-firma 2] eller [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] anviste på noget tidspunkt, at kamerainspektion kunne anvendes til opsporing. Indklagede anviste da også først en sådan løsning efter opsporingsarbejdet var igangsat

Klager har opfordret Indklagede til at fremlægge dokumentation for, at opsporing kunne ske ved kamerainspektion. Indklagede har ikke besvaret denne opfordring.

2. KLAGERS PÅSTAND

Påstand 1 Alm. Brand Forsikring A/S skal anerkende, at Klagers udgifter til opsporing og udbedring ved [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] med fradrag af et skønsmæssigt fastsat beløb på 10.000 kr. inkl. moms til ændring af rørføring udgør et dækningsberettiget forhold.

Påstand 2 Alm. Brand Forsikring A/S skal anerkende at Klagers udgifter til genhusning i den periode, hvor opsporings- og udbedringsarbejdet arbejdet er pågået udgør et dækningsberettiget forhold.

Påstand 3 Alm. Brand Forsikring A/S skal anerkende at være forpligtet til at betale for Klagers rimelige juridiske bistand.

3. ANBRINGENDER

Til støtte for påstand 1 gøres det gældende,

at Alm. Brand ikke har gjort materielle indsigelser mod det beskrevne hændelsesforløb, der herefter kan lægges til grund som ubestridte i Ankenævnet for Forsikring,

at Der er en væsentlig difference på Klagers faktiske udgifter til opsporing og udbedring og den af Alm. Brand tilbudte erstatningssum.

at Alm. Brand ikke har fremlagt dokumentation for, at det ville have været muligt at opspore skadesårsagen ved kamerainspektion. Alm. Brand må anses for nærmest til at fremlægge dokumentation for dette, når en sådan mulighed ikke har været anbefalet endsige nævnt af de autoriserede VVS-firmaer, som Klager indhentede tilbud fra. Herunder af [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1], som Alm. Brand selv anviste. Muligheden med en kamerainspektion blev ej heller fremlagt af [skadeservice-firma].

at Alm. Brand er ikke berettiget til på bagkant at afvise dækning under henvisning til, at det teoretisk ville have været muligt at lokalisere og udbedre skaden på anden og billigere vis. Navnlig ikke når denne mulighed ikke har været nævnt af nogle af de fagmænd, som har besigtiget Ejendommen.

at Skaden havde en akut karakter, idet Klager ikke på forsvarlig vis kunne benytte sin lejlighedsbad og vaskemaskine førend skadesårsagen var opsporet og udbedret. Klager var således nødt til at handle og få iværksat den anbefalede opsporing og udbedring. Herunder også for at minimere risikoen for følgeskader.

at Klager loyalt har medvirket til at undersøge skadesårsagen og udbedringsmuligheder samt reducere tabet og har således søgt tilbud fra tre uafhængige autoriserede VVS-firmaer på opsporing og udbedring. Både [VVS-firma 2] og [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] anviste i det væsentlige samme fremgangsmåde for at foretage udbedring og opsporing.

at Nødvendigheden af den foretagne opsporing og udbedring understøttes af, at Alm. Brands taksator d. 24. august meddelte Klager, at hvis ikke skaden identificeres, meldes og udbedres vil forsikringen ikke dække, hvis skaden skulle opstå igen. Klager var derfor nødt til at få foretaget opsporing så Klager ikke endte med en ny vandskade uden forsikringsdækning.

at Førend den foretagne opsporing og udbedring blev igangsat havde Klager forholdt dette for Alm. Brand, der ikke på forhånd – trods flere chancer herfor – gav indvendinger imod den fremgangsmåde, som blev valgt eller anviste andre løsninger – f.eks. kamerainspektion. Jeg henviser i

den forbindelse til opfølgningsemail fra Alm. Brand d. 27. september 2022 10:28, hvor det fremgår, at Alm. Brand er vidende om, at Klager er gået videre med opsporing.

at Klager alene iværksatte det omtvistede arbejde med opsporing og udbedring fordi, det efter det oplyste var den eneste mulighed for at sikre, at badeværelset blev fuldt funktionsdygtigt, samt at Alm. Brand igen ville dække eventuelle fremtidige skader. Havde Klager anset det for en mulighed at nøjes med en kamerainspektion eller anden form for mindre indgreb, havde Klager af både økonomiske, tidsmæssige og praktiske årsager aldrig iværksat en gennemgribende renovering af badeværelset. Klagers badeværelse var som tidligere beskrevet fuldt funktionsdygtigt og nyrenoveret forud for skaden. Derudover ... d. 21. august 2022, hvorfor det var et meget u hensigtsmæssigt tidspunkt at iværksætte en større renovering af badeværelset. Klager ville med andre ord have prioriteret det meget højt at undgå en periode uden adgang til bad og vask i lejligheden sammenfaldene med ... Det er af indlysende årsager et meget dårligt tidspunkt at opstarte et sådant projekt ...

at Beslutningen om at foretage renoveringen af badeværelset først blev taget efter skadens opståen og efter at have konsulteret og indhentet tilbud fra flere forskellige fagmænd på området, der anviste opsporingen og udbedringen som en nødvendighed. Klagers udgifter hertil må derfor anses for en nødvendig, adækvat og kausal følge af den dækningsberettigede vandskade som Klager er forsikret for ved Alm. Brand. Der henvises i den forbindelse til Ankenævnet for Forsikrings kendelse af 28. marts 2011 i sag nr. 78.399.

at Udgifterne til opsporingen af vandskaden og årsagen samt udbedringen heraf må anses for både rimelige og nødvendige og er således omfattet af Klagers forsikringsdækning jf. forsikringspolicens vilkår 2.2.1 og 2.2.2.

Til støtte for påstand 2 gøres det gældende,

at At da Ejendommen alene har ét badeværelse kan Ejendommen ikke anses for anvendelig til beboelse mens arbejdet med udbedring og opsporing pågår.

Til støtte for påstand 3 gøres det gældende,

at Klager har været nødsaget til at antage juridisk bistand som følge af, at Alm. Brand uberettiget har afvist at dække Klagers fulde udgifter til opsporing, udbedring og genhusning."

Selskabet har i brev af 30/1 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget Ankenævnets henvendelse af den 20. januar 2023 vedrørende klage indsendt af [klagerens advokat].

Klageren klager over, at Alm. Brand har afvist at betale erstatning for renovering af hele badeværelset samt genhusning i forbindelse hermed.

Ejerforeningen, hvor klager bor, har oprettet Bygningsforsikring i Alm. Brand med gældende betingelser, nr. 4401, klagers bilag 3.

...

Sagens forløb

Klager anmelder telefonisk den 19. august 2022, at der samme dag, efter klager har været i bad, drypper vand ned fra loftet hos underboen.

Endvidere oplyser klager, at der for nyligt er lavet microcement gulv på badeværelset, hvorfor klager er ret sikker på, at der er tale om en skjult rørskade i afløbet i brusenichen. Klager ... har brug for et sted, hvor de kan bade, mens skaden udbedres.

Vores samarbejdspartner besigtiger forholdene den 22. august 2022 og oplyser, at der er lavet fibercementgulv og rundt om gulvafløbet, er der fuget med silikone. Der står vand imellem fibercement og eksisterende gulv. Risten (til gulvafløbet) ligger 5 til 7 mm under gulvet og vandet kan stemme op og trække ud imellem gulvene. Se bilag A.

Efterfølgende bliver gulvafløbet trykprøvet uden tab. Hos underboen bliver der nedtaget en spot og der bliver ført et snake-kamera op. Der bliver ikke konstateret utætheder, ligesom det ikke lykkes at få vand igennem etageadskillelsen.

Den 25. august 2022 anerkender selskabet, at der er sket skade som følge af udstrømning af vand hos underboen, men der er ikke sket en dækningsberettiget skade hos klager, jf. bilag B.

Den 7. september 2022 modtager selskabet fugtrapport fra skadeservicefirmaet, klagers bilag 10. Rapporten videresendes til Ejerforeningen, hvor selskabet gør opmærksom på, at udbedring af vandskaden først må finde sted, når årsagen til vandskaden er konstateret og udbedret.

Selskabet meddeler Ejerforeningen, den 27. september 2022, at konstruktionen er tør hos underboen og reetablering kan finde sted. Endvidere beder vi Ejerforeningen oplyse, om årsagen til vandskaden er konstateret.

Den 21. oktober 2022 bliver selskabet kontaktet af vores samarbejdspartner. De har afgivet tilbud på renovering af klagers badeværelse den 14. september 2022, klagers bilag 11. I forbindelse med renoveringen, har de konstateret brud på et afløbsrør i gulvet, jf. billedrapport, bilag C.

Selskabet anerkender forholdet og oplyser klager, at vi afventer pris på vores andel af reparationen samt at vi dækker genhusning.

Den 27. oktober 2022 modtager vi en reparationspris fra vores samarbejdspartner og vores taksator opgør vores andel jf. klagers bilag 1. Jf. bilag D, mail af den 1. november 2022, anerkender selskabet ligeledes udgiften til genhusning i reparationsperioden af den dækningsberettiget skade.

Den 21. november 2022 modtager selskabet henvendelse via klagers advokat, bilag E, som selskabet besvarer i mail af den 12. december 2022, klagers bilag 16.

Selskabet modtager den 21. december 2022 klagers bilag 'Ankenævnet for Forsikring – klage'. Selskabet besvarer henvendelsen i mail af den 6. januar 2023, bilag F.

Herefter er sagen indbragt for Nævnet.

Selskabet har bemærket, at klager mangler at medsende bilag 15 og 16 til Nævnet. Selskabet har vedlagt disse bilag, som vi modtog sammen med klagen den 21. december 2022.

Selskabet skal oplyse, at der er yderligere korrespondance i sagen. Hvis Nævnet ønsker at se dette, vil det naturligvis blive fremsendt.

Sagens begrundelse

Selskabet skal henlede opmærksomheden på, at det er klager, der skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er sket en dækningsberettiget begivenhed samt at omfang og krav er som oplyst.

Den 22. august 2022 konstateres det, at gulvafløbet i brusenichen ikke er monteret korrekt, da risten ligger 5 til 7 mm under gulvet og vand kan stemme op og trække ud mellem de to gulvbelægnings. Samtidig kunne der ved trykprøvningen ikke konstateres utætheder i gulvafløbet.

I fugtrapporten af den 7. september 2022, bilag 10 oplyses det blandt andet, på side 3, at gulvet, i (klagers) badeværelset på 2. sal, er opfugtet omkring afløbet og bør udbedres, da belægningen er i stykker.

At vandet kan trække ud mellem de to gulvbelægnings, fordi det øverste lag gulv ikke slutter tæt om afløbet/afløbsristen, som ligger 5 til 7 mm længere nede end selve gulvoverfladen, er ikke dækket af Bygningsforsikringen. Ligesom belægningen, der er i stykker, ikke er en dækningsberettiget skade på forsikringen.

Klager får derfor oplyst, at der ikke er konstateret en dækningsberettiget skade i hans badeværelse, hvorfor selskabet ikke kan betale for udbedring af årsagen.

Selskabet hører herefter ikke fra klager, men bliver kontaktet af vores samarbejdspartner den 21. oktober 2022, at de i forbindelse med renovering af badeværelset, har konstateret et brud på et rør.

Som det fremgår af skadebrev af den 27. oktober 2022, bilag 1, så anerkender selskabet en op-hugning og reetablering af hele gulvet, herunder udskiftning af gulvafløbet.

I den forbindelse skal selskabet henlede opmærksomheden på Forsikringsaftalelovens § 39, hvor det fremgår, at sikrede ikke må have vinding på en forsikring.

Det vil sige, at planlagte og forudset udgifter, ikke er dækket af forsikringen.

I dette tilfælde, var klager blevet gjort opmærksom på, at gulvet, rundt om afløbet, var utæt samt gulvbelægningen var ødelagt og det gav fugt i konstruktionen.

Trods dette, har selskabet valgt at betalt for udskiftning af hele gulvet og etablering af et nye gulvafløb.

Klager og dennes advokat har flere gange oplyst, at en renovering af badeværelset ikke var nødvendigt, da badeværelset var forholdsvis nyrenoveret.

Selskabet må dog konstatere, at der var alvorlige fejl og mangler ved den tidligere renovering af badeværelset, afløbet var monteret under gulvoverfladen samt gulvbelægningen var ødelagt. Disse fejl og mangler ikke er ikke en dækningsberettiget skadeårsag, hverken under skjult rørskade eller pludselig skade.

Klager mener ligeledes, at det arbejde der er udført, alene er opsporing af rørskaden og reetablering herefter. Dette er selskabet ikke enige med klager i.

Det er ikke opsporing af en rørskade, at hugge hele gulvet op og bryde alle vægge ned. Uagtet der ikke var konstateret fejl ved afløbet og gulvbelægningen, så ville udbedring af vægge eller maling af loft, ikke være nødvendig, som følge af den dækningsberettiget rørskade, hvor der alene blev konstateres begrænset fugt.

Når klager vælger at totalrenovere badeværelset, og vidste da han påbegyndte renoveringen, at der ikke var tale om en dækningsberettiget skade, så må klager have påregnet, at renoveringen var for egen regning.

Selskabet må derfor fastholde, at selskabet, til fulde, har betalt for udbedring af den dækningsberettiget skade.

Med hensyn til genhusning, så har selskabet anerkendt dette i reparationsperioden af den dækningsberettiget skade. Selskabet kan naturligvis ikke betale genhusning i den periode, klager har brugt på renovering af hele badeværelset.

Selskabet har tidligere bedt om dokumentation for klagers udgifter til genhusning. Når dokumentationen modtages, vil selskabet udbetale den allerede opgjort erstatning. Det skal i den forbindelse oplyses, udgifter som ikke er afholdt, kan ikke refunderes, ligesom selskabets opgjorte erstatning, er det maksimale, der kan udbetales.

Vedrørende honorar til juridisk bistand, mener selskabet ikke, at klagers advokat har medvirket til en ændring af skadens afgørelse, hvorfor selskabet ikke kan yde erstatning herfor.

Konklusion

Klager har totalrenoveret badeværelset, efter der trænger vand ned til underboen. Årsagen kan umiddelbart ikke konstateres. Under renovering konstateres brud på afløbsrør.

Selskabet har erstattet, hvad det koster at hugge gulvet op, udbedre rørskaden samt udskifte afløbet, samt reetablere gulvet, trods der var konstateret fejl og mangler ved gulvet, som skulle udbedres for klagers egen regning.

Selskabet mener ikke, at klager har krav på yderligere erstatning, end det selskabet allerede har anerkendt.

Vi afventer herefter Nævnets afgørelse af sagen, og står gerne til rådighed med yderligere oplysninger."

Klagerens advokat har i brev modtaget af nævnet 14/2 2023 bl.a. anført:

"Klager har modtaget Alm. Brand Forsikrings indlæg til Ankenævnet af 30. januar 2023. Dette giver anledning til følgende bemærkninger, idet Klager skal fastholde klagen.

1. Observationer omkring afløbets placering, fibercement og fugt

Indklagedes indlæg må forstås sådan, at Indklagede mener det har relevans for sagen, at der ifølge [skadeservice-firma] er konstateret opfugtning omkring afløb i badeværelset jf. bilag 10. Klager skal dog bemærke, at dette ikke har relevans for sagen, idet det er konstateret samt anerkendt af Indklagede, at den skade som har givet anledning til nærværende sag skyldes et brud på et rør under gulvkonstruktionen. I Indklagedes skadesbrev jf. bilag 1 ses, at årsagen til skaden var 'brud på skjult rør'. Billeder af rørskaden ses i bilag C.

Vandskaden som denne sag udspringer af, var således opstået uanset, om der havde været opfugtning omkring afløb i badeværelset eller ej.

Det bemærkes dertil, at forhold desangående som angiveligt er konstateret af [skadeservice-firma] var relativt nær bruddet på røret, hvorfor gulvet heromkring skulle være brækket op uanset som følge af pågældende vandskade.

2. Kronologien i forløbet

Indklagede skriver det følgende (s.3):

'I fugtrapporten af den 7. september 2022, bilag 10 oplyses det blandt andet, på side 3, at gulvet, i (klagers) badeværelset på 2. sal, er opfugtet omkring afløbet og bør udbedres, da belægningen er i stykker.

At vandet kan trække ud mellem de to gulvbelægnings, fordi det øverste lag gulv ikke slutter tæt om afløbet/afløbsristen, som ligger 5 til 7 mm længere nede end selve gulvoverfladen, er ikke dækket af Bygningsforsikringen. Ligesom belægningen, der er i stykker, ikke er en dækningsberettiget skade på forsikringen.

Klager får derfor oplyst, at der ikke er konstateret en dækningsberettiget skade i hans badeværelse, hvorfor selskabet ikke kan betale for udbedring af årsagen.

Selskabet hører herefter ikke fra klager, men bliver kontaktet af vores samarbejdspartner den 21. oktober 2022, at de i forbindelse med renovering af badeværelset, har konstateret et brud på et rør.'

Ovenstående må forstås sådan, at Indklagede ikke hørte fra Klager omkring opsporingen før den 21. oktober 2022. Dette er ikke en korrekt gengivelse af forløbet. Klager henviser til den kronologiske fremstilling, der fremgår af Klagers 1. indlæg for Ankenævnet.

Klager skal dog særskilt bemærke, at Klager den 27. september telefonisk kontaktede taksators ferieafløser og forklarede, at skadesårsagen endnu var ukendt, da Klager stadig afventede tilbud og igangsættelse fra VVS-firmaer på opsporing og udbedring. Indklagede vendte aldrig tilbage på

dette. Det er således usandt, når Indklagede skriver, at Indklagede ikke hørte yderligere før den 21. oktober 2022. Indklagede opfordres til at oplyse, om Indklagede fastholder, at Indklagede ikke hørte fra Klager inden den 21. oktober (Opfordring 2). Såfremt Indklagede fastholder dette, agter Klager at fremskaffe dokumentation for henvendelsen til Indklagede den 27. september 2022.

3. Det udførte arbejde

Indklagede skriver det følgende (s. 4):

Klager mener ligeledes, at det arbejde der er udført, alene er opsporing af rørskaden og reetablering herefter. Dette er selskabet ikke enige med klager i.

Dette er ikke en korrekt gengivelse af Klagers krav og må bero på, at Indklagede enten søger at bringe Ankenævnet i en vildfarelse omkring sagens forhold eller ikke har sat sig tilstrækkeligt ind i sagen. Det fremgår eksplicit af Klagers påstand for Ankenævnet, at Klager anerkender et fradrag for ændret rørføring i det fremlagte tilbud jf. bilag 11. Klager påstår således ikke, at der alene er udført arbejde, som udgør opsporing af rørskaden og reetablering.

Indklagede anfører dertil (s. 4):

Det er ikke opsporing af en rørskade, at hugge hele gulvet op og bryde alle vægge ned. Uagtet der ikke var konstateret fejl ved afløbet og gulvbelægningen, så ville udbedring af vægge eller maling af loft, ikke være nødvendig, som følge af den dækningsberettiget rørskade, hvor der alene blev konstateres begrænset fugt.

Klager har fra flere VVS-firmaer (inkl. Indklagedes samarbejdspartner – [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1]) fået tilbud på opsporing og udbedring. Fælles for alle indhentede tilbud, var at anbefalingen fra alle tilbudsgivere, var en opsporing der krævede opbrydning af gulv og vægge med vandrør og afløb op for at identificere årsagen og som en naturlig følge deraf en efterfølgende genopbygning af badeværelset, hvor eksisterende inventar i videst muligt omfang ville genbruges for at minimere omkostningerne. De af Klager fremlagt tilbud jf. bilag 11 og 12 bygger på disse forudsætninger.

Det illustreres ved, at billeder taget under opsporingsarbejdet jf. bilag 13, bilag 17 og bilag C viser, at opsporingen pågik i følgende rækkefølge (det bemærkes at billederne i bilag C ikke er i kronologisk rækkefølge):

Først ophuggedes gulve i bruseniche og vægge med vandføring. Da skaden herved fortsat ikke var udfundet, blev der foretaget ophugning af yderligere gulve, hvorved røret med brud blev åbenbart. Klager blev anbefalet denne fremgangsmåde ud fra følgende hensyn:

1. Man vidste ikke hvor det nu konstaterede brud var, hvorfor man var nødt til at lede.
2. Ved at starte med gulv i bruseniche og vægge med vandføring kunne man undgå en ophugning af gulvet i hele badeværelset, såfremt bruddet blev konstateret i væg eller bruseniche. At undgå at ophugge gulvet i hele badeværelset var både af økonomiske og tidsmæssige hensyn at foretrække.
3. Man vidste før opsporing ikke, hvad årsagen var. Herunder ikke om årsagen var et beskadiget rør, flere beskadigede rør eller noget helt tredje.

At opsporingen pågik i denne rækkefølge kan ses på billederne derved, at det rør, som der konstateredes brud på, befinder sig under betongulvet, og derfor kun kunne tilses efter, at det ovenlig-

gende gulv var opbrudt. På bilag 17, billede 1 ses, at væggen ved brusenichen blev nedbrudt, før gulvet blev brudt op og rørene blotlagt.

Klager forstår, at Indklagede mener, at denne fremgangsmåde var for omfattende. Klager må dog gentage det synspunkt, at Klager som lægmand blot har fulgt den anbefaling, som Klager modtog fra to uafhængige VVS-firmaer, herunder [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1], som Indklagede havde anbefalet. Dertil kommer, at når årsagen til vandskaden ikke var kendt, da opsporingen blev iværksat, var man nødt til at lede de steder, hvor den kunne være. For at undgå unødigt fordyring startede man med den mindst indgribende fremgangsmåde.

At vælge en mindre indgribende opsporing (alene opbrækning af gulvet) havde været en mulighed, hvis man havde vidst, hvor og hvad årsagen til vandskaden var, hvilket man ikke gjorde. Indklagedes logik omkring nødvendigt/ikke nødvendigt arbejder fordrer, at man fra starten havde vidst, hvor og hvad skadesårsagen var, således at man kunne have nøjes med en målrettet opbrækning af gulvet.

Det må desuden bemærkes, at Indklagede igen forsøger at bringe Ankenævnet i vildfarelse omkring de faktiske forhold, når Indklagede skriver 'bryde alle vægge ned'. Det har på intet tidspunkt været på tale endsige udført at bryde alle vægge ned. Når Indklagede skriver sådan, må det ses som et udtryk for, at Indklagede finder, at overdrivelse fremmer forståelsen og trumfer hensynet til at fremlægge forløbet loyalt og sandfærdigt for Ankenævnet.

På billeder af arbejdet jf. bilag 13, 17 og C ses tydeligt, at det langt fra er alle vægge, som er nedbrudt. Indklagede opfordres til at oplyse (Opfordring 3), hvorvidt påstanden om 'alle vægge' fastholdes, idet Klager i så fald agter fremlægge yderligere dokumentation for Ankenævnet, der kan godtgøre, at Indklagedes påstand herom er uden hold i virkeligheden.

Med hensyn til nedbrydning af vægge er forløbet sådan, at der er foretaget opbrydning af vægge, hvor var vandføring samt de vægge, som var nødvendige at nedbryde for at kunne tilgå vægge med rørføring. Altså de steder, hvor der muligvis kunne være et brud på et rør, der kunne være skyld i vandskaden. Øvrige vægge er i videst muligt omfang uberørte, hvilket indebærer, at kun yderste lag på disse vægge er berørt af arbejdet i badeværelset.

Afslutningsvist skal det i relation til det udførte arbejde og omfanget og nødvendigheden heraf bemærkes, at såfremt Indklagedes synspunkt opretholdes, vil det indebære, at Klager som lægmand skulle have afvist anbefalingen fra autoriserede VVS-firmaer og at Klager dermed ikke kunne stole på anbefalinger fra det VVS-firma som Indklagede selv havde anbefalet.

4. Den tilbudte dækning

Indklagede oplyser i indlægget for Ankenævnet af 30. januar 2023, at Indklagede har tilbudt erstatning for 'udskiftning af hele gulvet og etablering af et nye gulvafløb' (s. 3)

Indklagede skriver således at:

Som det fremgår af skadebrev af den 27. oktober 2022, bilag 1, så anerkender selskabet en op-hugning og reetablering af hele gulvet, herunder udskiftning af gulvafløbet.

og

Trods dette, har selskabet valgt at betalt for udskiftning af hele gulvet og etablering af et nye gulvafløb.

Dette er ikke korrekt. I hvert fald ikke medmindre det samtidig skal forstås sådan, at Indklagede nu kan tilbyde en erstatning større end de tidligere tilbudte kr. 37.552,50 inkl. moms. Af bilag 16, som er en mail fra Indklagede omkring den tilbudte erstatning fremgår:

Jeg har nu fået vendt sagen med en kollega og vi fastholder erstatningen som tidligere er fremsendt d.27/10-22.

Alm.Brand dækker opbrydning af gulvet (2 kvm.), udskiftning af skadet rør med tilhørende gulvafløb, samt reetablering med samme type gulvbelægning - I det fremsendte skadebrev er der taget udgangspunkt i ovenstående og dette er prissat af netop [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] som er i gang med at renovere badeværelset.

Indklagede har altså tidligere oplyst, at Indklagede ikke kunne tilbyde erstatning for hele gulvet men alene for 2 kvm. I forlængelse af ovenstående bemærkes, at gulvet i Klagers badeværelse er væsentligt større end 2 kvm – ca 4 kvm - hvorfor det igen må ses som et forsøg fra Indklagede på at vildlede Ankenævnet, når Indklagede overfor Ankenævnet tilkendegiver, at Indklagede har tilbudt at erstatte Klagers udgifter til udskiftning af hele gulvet, når realiteten er, at Indklagede alene har tilbudt en erstatning for en partiel udskiftning af gulvet.

I tilbuddet fra [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] jf. bilag 11 er VVS arbejde sat til kr. 47.250,00 inkl. moms, murerarbejde til kr. 62.818,75 inkl. moms. og tømrerarbejde til kr. 33.775 inkl. moms. I alt kr. 143.843,75 inkl. moms.

Det fremgår af tilbuddet, at det er i ovennævnte poster, at udgifterne til udskiftningen af gulvet er indregnet. Såfremt Indklagede fastholder den tilbudte erstatning og det overfor nævnet fremsatte omkring, at erstatningstilbuddet angår udskiftning af hele gulvet og etablering af et nye gulvafløb opfordres Indklagede (Opfordring 4) til at fremlægge en udspecificeret beregning af, hvordan dette inklusive opsporingsarbejde samt hvad der i øvrigt fremgår af skadesbrevet jf. bilag 1 kan ske til kr. 37.552,50 inkl. moms. Idet det ikke har været muligt for Klager at indhente tilnærmelsesvist så godt et tilbud opfordres Indklagede endvidere til at fremlægge et juridisk bindende tilbud til denne pris (Opfordring 5).

Afslutningsvist omkring den tilbudte erstatning skal Klager bemærke, at tilbuddet fra [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] jf. bilag 11 desuden rummer øvrigt arbejde, som måtte anses for nødvendigt i forbindelse med opsporing og udbedring af skaden.

5. Ubesvarede opfordringer

Opfordring 1:

Klager har tidligere opfordret Indklagede til at fremlægge dokumentation for, at rørskaden kunne være opsporet ved kamerainspektion. Indklagede har fortsat ikke besvaret denne opfordring. Ankenævnet kan derfor lægge til grund, at opsporing ved kamerainspektion ikke var en mulighed.

Det bemærkes, at hverken [skadeservice-firma], [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] eller [VVS-firma 2] har anvist dette som en mulighed, trods disses fagkundskab på området. Muligheden er alene fremlagt af medarbejdere ved Indklagede uden relevant faglig baggrund. Det bemærkes tillige, at kameraundersøgelse med såkaldt 'Snakekamera' ikke kunne fremfinde rørskaden."

Ankenævnet for Forsikring

15.

99215

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

"Vi har modtaget klagers bemærkninger fra Nævnet. Klager oplyser, at selskabet vildleder Nævnet, og selskabet skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke kan genkende disse oplysninger.

Selskabet bemærker, at klager selv har valgt at totalrenovere badeværelset på et tidspunkt, hvor det stod klart, at der var oplysninger om utætheder omkring afløbet, herunder at gulvet var revnet, og afløbet var lavet forkert.

Samtidig skal vi gøre opmærksom på, at bygningsdele, som er defekte, skal klager selv skal udskifte/reparere, da det ikke er som følge af den dækningsberettigede skade, men en udgift klager må forvente. Forsikringen dækker ikke forudsigelige og planlagte udgifter, da klager ikke må have vinding på sin forsikring.

Selskabet har erstattet et nyt tilsvarende gulv. For god orden skyld skal det oplyses, at selskabet har været i kontakt med reparatøren og fået oplyst, at vi har erstattet hele gulvarealet.

Vi skal henlede opmærksomheden på, at klager, ifølge tilbuddet, har valgt at få fliser på vægge og gulve, hvilket der ikke var tidligere.

I den forbindelse skal vi henvise til betingelsernes afsnit 20, punkt 5.1, hvorefter forsikringen opgjør erstatningen til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse. Dette svarer til, at selskabet har opgjort erstatningen for et tilsvarende gulv med fibercement og ikke flisebelægning, hvilket er meget dyrere.

Af det sendte tilbud fra VVS'eren, er der ikke udgifter til opsporing af rørskaden, men alene udgifter til nedbrydning af badeværelset og genopbygning af dette.

Ifølge vores taksator har der aldrig været mistanke til, at rørene i væggene var utætte. Hvis dette havde været tilfældet, ville der komme vand ud hele tiden og ikke blot en enkelt gang. Vi mener derfor ikke, at det kan være årsagen til, at væggene er brudt ned. Der er heller ikke konstateret utætheder i vandrørene i væggene, hvorfor selskabet ikke kan tilbyde at erstatte disse.

Uagtet om det er alle vægge eller ej, der har været brudt ned, så dækker selskabet ikke nedtagning og opsætning af vægge. Af tilbuddet kan vi se, at der er nedtaget 10 til 12 m² gipsplader på vægge, og der er opsat vådrumsgips. Det er selskabet ubekendt, om der tidligere har været vådrumsgips på væggene, eller om der alene har været almindelige gipsplader.

Selskabet har ikke yderligere bemærkninger, men henviser til vores tidligere svar til Nævnet. Vi afventer herefter Nævnets afgørelse, og står gerne til rådighed med yderligere oplysninger."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 31/3 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Klager har modtaget Alm. Brand Forsikrings indlæg til Ankenævnet af 3. marts 2023. Dette giver anledning til følgende bemærkninger, idet Klager skal fastholde klagen.

1. Vildledning af nævnet

Indklagede oplyser, at Indklagede ikke kan genkende, at Indklagede vildleder nævnet. Klager skal dog bemærke, at Indklagede i indlæg til Ankenævnet af 30. januar har anført en række forhold, som ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold i nærværende sag og/eller er egnede til at bringe Ankenævnet vildfarelse omkring sagens forhold.

Klager skal nedenfor kort opsummere for disse og henviser i øvrigt til Klagers tidligere indlæg.

a. Indklagede har oplyst, at Indklagede ikke hørte fra Klager omkring opsporingen før den 21. oktober 2022. Dette er ikke korrekt. Klager kontaktede Indklagede telefonisk den 27. september.

b. Indklagede har oplyst, at Klager mener at det arbejde, der er udført alene er opsporing af rørskaden og reetablering herefter. Dette er ikke korrekt. Det fremgår eksplicit af Klagers påstand for Ankenævnet, at Klager anerkender et fradrag for ændret rørføring i det fremlagte tilbud jf. bilag 11. Klager påstår således ikke, at der alene er udført arbejde, som udgør opsporing af rørskaden og reetablering.

c. Indklagede har oplyst 'Det er ikke opsporing af en rørskade, at hugge hele gulvet op og bryde alle vægge ned'. Det har på intet tidspunkt været på tale endsige udført at bryde alle vægge ned og er således en overdrivelse, der er egnet til at bringe Ankenævnet i vildfarelse omkring, hvilket arbejde der er udført.

2. Vindingsforbud

Indklagede bestrider, at Klagers krav vil indebære, at Klager opnår vinding på sin forsikring og bemærker, at det arbejde som Klager gør krav på erstatning for svarer til udgifterne til opsporing og udbedring af skaden.

Vi skal henlede opmærksomheden på, at klager, ifølge tilbuddet, har valgt at få fliser på vægge og gulve, hvilket der ikke var tidligere.

I den forbindelse skal vi henvise til betingelsernes afsnit 20, punkt 5.1, hvorefter forsikringen opgør erstatningen til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse. Dette svarer til, at selskabet har opgjort erstatningen for et tilsvarende gulv med fibercement og ikke flisebelægning, hvilket er meget dyrere.

Dette er endnu et eksempel på, at Indklagede forsøger at vildlede Ankenævnet. Som det kan ses blandt andet på bilag 13, billede 2, 4 og 5 samt bilag 17, billede 1 var den eksisterende konstruktion udført med netop fliser, der udgjorde badeværelsets vådrumssikring. Der var helt konkret fliser på både gulv og vægge. På bilag 17, billede 2 ses endvidere rester af fliser på gulvet, der er brækket op. Se blandt andet det store flisestykke, der sidder på metalstykket fra gulvrysten. Oven på fliserne var der påsat microcement (Conteco). Påføring af Conteco blev foretaget ved renoveringen af badeværelset i 2021, idet det efter Klagers opfattelse gav badeværelset et flot og rustikt betonlook.

Conteco er egnet til opsætning på eksisterende vådrumsgodkendt underlag så som fliser men Conteco kan ikke stå alene som vådrumssikring og kunne derfor kun anvendes ved renoveringen i 2021, fordi der netop var et fliselag i forvejen, som udgjorde vådrumssikringen.

Hvis der ikke var fliser (eller anden vådrumssikring) som underlag, skulle der udover Conteco have været opsat Ardex Tricom tætningssystem. Dette fremgår af den officielle guide til Conteco, der fremlægges som bilag 18.

Af den officielle guide fremgår om Conteco Beton, bilag 18 s. 8:

Conteco på eksisterende vådrumsgodkendt underlag

Ved påføring i badeværelse på eksisterende vådrumsgodkendt underlag (f.eks. fliser) afsluttes belægningen efter 7 dage med en silikonefuge, der bryder kontakten til afløbskanten. Dette skal sikre, at overfladen slutter tæt og at fugt ikke trænger ind i betonen fra afløbet. Silikonefuger fra det eksisterende underlag skal ligeledes genetableres.

MK-godkendt vådrumsopbygning med Conteco

For at anvende Conteco i totalrenovering og nybyg af vådrum er det påkrævet, at systemopbygningen anvendes sammen med Ardex Tricom tætningssystem (7+8 tætningsklæber, SK100W tætningsdug mv.), da det udelukkende er denne kombination der har modtaget MKgodkendelsen fra ETA Danmark. Vi anbefaler altid, at der anvendes et nedsænket VAgodkendt afløb med klemring når Conteco anvendes til ny vådrumsopbygning. Det skal af VAgodkendelsen af det anvendte gulvafløb fremgå, at det er godkendt til brug i gulve med vandtæt lag af folie. Dette skyldes, at man med denne type afløb kan trække dugen ned i afløbet og klemme den fast, og dermed opnå en tæt tilslutning.

Skulle badeværelset renoveres, så det fremstod som før skaden, skulle Klager således have opsat både fliser og derovenpå Conteco. Denne løsning er fravalgt, da dette ville have fordyret arbejdet, idet der således skulle have været indkøbt og opsat både fliser og Conteco. Den valgte løsning indebærer således en besparelse set i forhold til genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde.

Klager forholder sig desuden meget tvivlende til Indklagedes påstand om, at fliser skulle være en dyrere løsning (eller enddog 'meget dyrere' jf. Indklagedes oplysninger for Nævnet) end Conteco. Conteco er ikke en discountløsning.

I tilbuddet fra [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] jf. bilag 11, er der regnet med flisevalg til 300 kr. pr. m².

På ... findes en produktberegner, hvor man ved at indtaste oplysninger omkring sit projekt kan få beregnet, hvilke materialer og hvor store mængder, man må forvente at skulle bruge. I samme ombæring får man oplyst prisen på materialerne. Tages der udgangspunkt i et samlet overfladeareal, skal der ifølge beregneren anvendes materialer for 26.912,00 kr. inkl. moms. Dette giver en pris pr. m² på 1.345,60 kr. inkl. moms. Denne beregning inkluderer ikke udgifter til underliggende vådrumssikring (f.eks. Ardex Tricom tætningssystem). Kopi af beregningen fremlægges som bilag 19.

3. Rør i vægge

Indklagede oplyser, at der ifølge taksator aldrig har været mistanke til, at rørene i væggene var utætte og at dette ikke kan være årsagen til, at væggene er brudt ned.

Klager skal henvise til tidligere skrivelser og gentage, at Klager har fulgt de anbefalinger, som Klager har modtaget fra to uafhængige VVS-firmaer, herunder [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1], som Indklagede havde anbefalet.

Klager skal tillige bemærke, at det er usikkert hvilken faglig baggrund, der gør taksator i stand til at vurdere dette samt, at netop taksator havde oplyst, at hvis ikke skaden identificeres, meldes og udbedres vil forsikringen ikke dække, hvis skaden skulle opstå igen.

4. Klagers opfordringer

Opfordring 1:

Klager har tidligere opfordret Indklagede til at fremlægge dokumentation for, at rørskaden kunne være opsporet ved kamerainspektion. Indklagede har fortsat ikke besvaret denne opfordring. Ankenævnet kan derfor lægge til grund, at opsporing ved kamerainspektion ikke var en mulighed.

Det bemærkes, at hverken [skadeservice-firma], [selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1] eller [VVS-firma 2] har anvist dette som en mulighed, trods disses fagkundskab på området. Muligheden er alene fremlagt af medarbejdere ved Indklagede uden relevant faglig baggrund. Det bemærkes tillige, at kameraundersøgelse med såkaldt 'Snakekamera' ikke kunne fremfinde rørskaden.

Opfordring 2:

Klager har opfordret Indklagede til at oplyse, hvorvidt Indklagede fastholder, at Indklagede ikke hørte fra Klager inden den 21. oktober 2022. Indklagede har ikke besvaret denne opfordring og Ankenævnet kan således lægge til grund, at Indklagede ikke fastholder dette.

Opfordring 3:

Klager har opfordret Indklagede til at oplyse, hvorvidt påstanden om 'alle vægge' fastholdes. Klager forstår Indklagedes indlæg til Ankenævnet af 3. marts 2023 sådan, at Indklagede anerkender, at det ikke er alle vægge som er nedbrudt, hvilket også kan ses på bilag 13, 17 og C.

Opfordring 4:

Klager har opfordret Indklagede til at fremlægge en udspecificeret opgørelse af hvordan det udførte arbejde kunne ske til kr. 37.552,50 inkl. moms. Indklagede har ikke besvaret denne opfordring. Ankenævnet kan lægge til grund, at dette ikke kan udføres så billigt som Indklagede oplyser.

Opfordring 5:

Klager har opfordret Indklagede til at fremlægge et tilbud til den af Indklagede anførte pris. Indklagede har ikke besvaret denne opfordring.

5. Sagens videre behandling

Klager har herefter ikke yderligere bemærkninger, og skal herefter indlade sagen for Ankenævnet at træffe afgørelse. Såfremt Ankenævnet ser behov for yderligere oplysninger, står Klager naturligvis til rådighed."

Hertil har selskabet i brev af 17/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet ønsker ikke at kommentere advokatens anklager yderligere. Selskabet er af den klare opfattelse, at Nævnet, som altid, gennemgår sagen grundigt, og vurderer sagen ud fra fakta.

For god ordens skyld skal det oplyses, at når man lægger en ny belægning oven på eksisterende belægning, så vil man i en erstatningsopgørelse ikke få begge gulvbelægninger. Man vil typisk få erstatning for den øverste, hvilket også er sket i dette tilfælde.

At fibercement skal være på et tæt underlæg, vil ske ved at konstruktionen påføres vådrumsmembran, hvilket også fremgår af erstatningsopgørelsen. Erstatningsopgørelsen har advokaten tidligere vedlagt som bilag 1. Vi vedlægger gerne overslaget, vi har modtaget fra reparatøren. Se bilag G.

Taksators baggrund, mener vi ikke har betydning for sagens vurdering i Nævnet. Vores taksator har stor erfaring med blandt andet rørskader.

Samtidig skal vi henlede opmærksomheden på: hvis der er brud på et afløbsrør, så vil spildevandet løbe ud af afløbsrøret 'en gang imellem', når installationen bruges. I nogle tilfælde vil der alene komme spildevand ud, hvis der er meget spildevand i afløbsinstallationen. Det er alt efter, hvor bruddet er.

Et vandrør står med tryk på hele tiden. Hvis der er brud på et vandrør, så vil der hele tiden komme vand ud, og dermed også hele tiden komme vand ned til underboen. I det aktuelle tilfælde, kom der alene løbet vand ned til underboen en enkelt gang.

Selskabet har ikke yderligere oplysninger, men henviser til vores tidligere svar til Nævnet. Vi afventer herefter Nævnets afgørelse af sagen. Selskabet står naturligvis til rådighed, hvis Nævnet ønsker yderligere oplysninger."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 20/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har modtaget Alm. Brand Forsikrings indlæg til Ankenævnet af 17. april 2023. Dette giver anledning til følgende bemærkninger, idet Klager skal fastholde klagen.

1. Vildledning af nævnet

Indklagede er af den opfattelse, at Nævnet, som altid, gennemgår sagen grundigt, og vurderer sagen ud fra fakta. Denne opfattelse er delt af Klager. Klager skal dog bemærke, at Nævnet alene har adgang til de oplysninger som fremkommer fra parterne, hvorfor Klager er nødsaget til at adressere, når Indklagede overfor nævnet afgiver oplysninger, som er faktuelte forkerte og/eller vildledende.

2. Taksators kvalifikationer

Taksators baggrund er omtalt, da det er Indklagedes opfattelse, at taksators vurdering skal gå forud for de fagfolk med relevante uddannelser, der har besigtiget skaden og givet anbefalinger, som Klager har fulgt.

3. Rør med tryk

Indklagedes svar må forstås sådan, at det ikke gav mening at undersøge for eventuelle skader på rør i væggen, idet rørene i væggen står med tryk på hele tiden, hvorfor der således konstant ville komme vand ud, hvis der var skader på disse rør.

Klager skal bemærke, at Klager alene fulgte de anbefalinger, som Klager fik fra de VVS'er som Klager kontaktede omkring vandskaden. Disse anbefalede samstemmende den valgte fremgangsmåde. Altså at starte med væggen (den billige løsning) før man brækkede gulvet op (den dyre løsning).

Hvis taksator på grund af betragtninger om tryk i rørene i væggen mente, at skader på rør i væggen kunne udelukkes, kan det undre, at taksator ikke viderebragte denne information før efter arbejdet var udført. Der har i forløbet været en række samtaler mellem Klager og taksator, hvor taksator, som angiveligt har stor erfaring med blandt andet rørskaader kunne have delagtiggjort Klager i denne viden.

Det bør dertil bemærkes, at der den 23. august 2023 blev udført både ballontest og inspektion med snakekamera af afløbet, som ikke var i stand til at fremfinde årsagen til vandskaden. Klager havde således en begrundet formodning om, at kilden til vandskaden ikke var skader på afløbsrøret, hvorfor det var endnu desto mere relevant at få afsøgt andre mulige årsager til vandskaden.

4. Sagens videre behandling

Ankenævnet for Forsikring

21.

99215

Klager har herefter ikke yderligere bemærkninger, og skal herefter indlade sagen for Ankenævnet at træffe afgørelse. Såfremt Ankenævnet ser behov for yderligere oplysninger, står Klager naturligvis til rådighed."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af fugtrapport af 31/8 2022 fremgår bl.a.:

"Årsag & omfang

Efter den 31-08-2022, at have foretaget fugtundersøgelse på ovenstående adresse, blev følgende observeret.

Årsag: Ukendt

Omfang: 2 sal. Badeværelse Gulv er opfugtet omkring afløb Vægge er umiddelbart ikke opfugtet"

Af tilbud af 14/9 2022 fra selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1 fremgår bl.a.:"

Ankenævnet for Forsikring

22.

99215

VVS arbejde

Demontering af baderumsmøbler, blandingsbatterier, vaskemaskine
Kloset og front plade til kloset, demontering af spejl på væg,
Det forventes at vi kan genbruge blandingsbatterier og vask+ bordplade
og kloset, trykplade. Trækning af nye vandrør til bruser og vaskemaskine
samt til under vask med montering af dåser i vægge.
Montering af nyt gulvafløb firkantet til beton med til vådrum membran
montering af nye afløbsrør til vask og vaskemaskine,
montering igen efterfølgende

Samlet pris på

37.800,00 kr. + moms

Hvis det viser sig at hovedvandleddet inde i vægge evt. skal
skiftes kan der aftales yderlig med pris af dette.

Maler arbejde

Afrensning af loft flade spartling og maling af eksisterende loft.
Afrensning af karm og gerigter efter der er sat nyt dørblad i
Samlet pris på

5.400,00 kr. + moms

El arbejde

De og gen montering af eksisterende installationer
Der er regnet med at genanvende kontakter og eksisterende
Installationer i væggene
Samlet pris på

5.425,00 kr. + moms

Murer arbejde

Udlægning af svalehaleplader og støbning af gulv,
Vådrumsmembran, flisearbejde, vægge og gulv m fuge
Der er regnet med flisevalg till 300,00 kr. pr. m2

Samlet Pris på

50.255,00 kr. + moms

Tømrer arbejde

Demontering af gips plader på vægge ca 10-12 m2.
Demontering af gulvbrædder ca. 2,5 m2
Opsætning af ny vådrumsgips i et lag på eksisterende skelet
Forskalling ca. 10 -12 m2
Afdækning efter behov
Affaldshåndtering
Indehold, til materialer, gips, skruer og affaldshåndtering
Samlet Tømrer pris

27.020,00 kr. + moms

Ankenævnet for Forsikring

23.

99215

Der er ikke medregnet pris på ændring af bjælker for støbning af gulv
Det ser vi på når gulvet er fjernet.

Tilbud indeholder:

VVS, levering af oven nævnte arbejde
Levering af Maler arbejde
Levering af El arbejde
Levering af murer arbejde
Levering af Tømrer arbejde

Bortskaffelse af eget affald

vi takker for deres henvendelse
har vi fornøjelsen at tilbyde nedenstående VVS – arbejde

Samlet pris
Pris inkl. Moms

125.900,00 kr.
157.375,00 kr.

Grundens størrelsen af entreprisen vil der forventes at blive
fremsendt løbende aconto afregninger på udført arbejde

Tilbud er givet ud fra det der kan ses umiddelbart, er der ting der kommer
for dagens lys når gulvet og vægge nedbrydes og skal udskiftes, kan der
aftales yderligere.

”

Af tilbud af 10/10 2022 fra VVS-firma 2 fremgår bl.a.:

Entreprise: VVS-, tømrer- & murer-arbejde - totalentreprise
Renovering af badeværelse

Vi har med tak modtaget Deres forespørgsel og tilbyder hermed at udføre ovennævnte entreprise.
Tilbuddet er baseret på de i dag gældende priser på materialer og arbejds løn.

Arbejdet omfatter:

VVS-ARBEJDE:

Nuværende sanitet og armaturer nedtages for senere genmontering.

Affald:

Udførelse af ny afløbsinstallation til håndvask og vaskemaskine samt til ny afløbsrende i brusezone.

Vand:

Ved stigestregene placeres nye fordelerrør, hvorfra der fremføres nye skjulte vandrør frem til
tappedsteder.

Sanitet og armaturer:

Eksisterende sanitet og armaturer genmonteres samt vand tilsluttes til vaskemaskine.

Pris – VVS-arbejde

kr. 43.750,00 incl. moms

Ankenævnet for Forsikring

24.

99215

MURER- OG TØMRERARBEJDE:

Afdækning af gulve samt montering af støvvægge i entre-gang.
Fjernelse af trægulvet samt konstruktion. *1
Fjernelse af træplader på væggen, dør og karm, lerindsrud og indskudsbrædder. *2
Bortkørsel af affald, fra fortovet i Junkbuster bigbags, blive fjernet indenfor 3 dagen.
Forstærkning af bjælkelag, isolering samt udlægning af Lewisplade.
Udlægning af armeringsnet på gulve.
Støbning af nyt betongulv med fald til afløb.
Opretning med puds eller vådrumsplade på vægge. *3
Montering af cisterne og rør-kasse med vådrumsplade.
Montering af vådrumsmembran udføres ifølge SBI-anvisning 252 & BR-18.
Montering af fliser på gulv og på vægge. *4
Montering, tilpasning af eksisterende karm og dør samt paneler.

Pris – murer- & tømrerarbejde

kr. 125.800,00 incl. moms

TILLÆGSPRISER:

Endvidere skal afsættes nedenstående tillægspriser som beskrevet:

Efterreparation af underbo loft samt maling og spartling efter udskiftet afløb.

kr. 7.200,00 incl. moms

Maler-arbejde - spartling, opsætning af filt og maling over fliser og loft på badeværelse.

kr. 10.800,00 incl. moms

El.-arbejde – Badeværelse til lampudtag, stik, lys og ventilation

kr. 16.500,00 incl. moms

I ovenstående pris er iregnet nedenstående:

Afsat beløb til levering af fliser *4

pr. m² kr. 250,00 incl. moms

"

Af selskabets netværkshåndværker VVS-firma 1's overslag på reparation fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato 22-08-2022

...

Skadetype: Skjulte rør Rørskade

Skadedato: 19-08-2022

...

Forventet startdato: 25-10-2022

Forventet afslutningsdato: 11-11-2022

Arbejdet omfatter

Ophugning af gulv for at komme til at udskifte utæt afløbsrør, udskiftning af ca 1 meter 75 mm afløb og bøjninger samt gulvafløb, tilslutning af afløb fra vask og vaskemaskine, optagning våd isolering og bortskaffelse bort skaffe affald, tæthedsprøve af afløb efter reparation.

Murer arbejde afhugning af fiberbeton og genopbygning af gulv efterfølgende, smøring med vådrums membran lægning af fiberbeton af flere gange, der regnes ca. en uge med gulv arbejde grunder flere tørretider. samlet murer arbejde med vådrum og fiberbeton 15.000,00 kr. + moms

Ankenævnet for Forsikring

25.

99215

Forsikringstagers deltagelse

Kunden laver badeværelset om i forbindelse med skaden og laver nyt badeværelse

...

Rapport

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
VVS-arbejde - sp-1017	18 timer	425,00	7.650,00
VVS-lærling - sp-1018	8 timer	299,00	2.392,00
Materialer	1	4.400,00	4.400,00
Murerarbejde - sp-1015	1 timer	15.000,00	15.000,00
Affald	1 stk	600,00	600,00

Subtotal: 30.042,00	Moms: 7.510,50	Total: 37.552,50
---------------------	----------------	------------------

Selvrisko:	-8.113,00
Afskrivning:	-0,00
Momsandel:	-0,00
Erstatningsbeløb:	29.439,50

"

Af selskabets skadebrev af 27/10 2022 fremgår bl.a.:

"Vi dækker delvist skaden på ... Den 22-08-2022 gennemgik vi din skade. Årsagen til skaden var brud på Skjult rør.

Sådan dækker vi skaden

Vi erstatter udgiften til:

Ophugning af gulv for at komme til at udskifte utæt afløbsrør, udskiftning af ca1 meter 75 mm afløb og bøjninger samt gulvafløb, tilslutning af afløb fra vask og vaskemaskine, optagning våd isolering og bortskaffelse bort skaffe affald, tæthedsprøve af afløb efter reparation.

Murer arbejde afhugning af fiberbeton og genopbygning af gulv efterfølgende, smøring med vådrums membran lægning af fiberbeton af flere gange, der regnes ca. en uge med gulv arbejde grunder flere tørretider. samlet murer arbejde med vådrum og fiberbeton 15.000,00 kr. + moms

...

Skadelidtes eget arbejde:

Kunden laver badeværelset om i forbindelse med skaden og laver nyt badeværelse.

Oversigt over skaden

Nedenfor er mine noter tisl skadens omkostninger. Såfremt der er kommentarer til dette må du meget gerne sende en email

TEKST	ANTAL	ENHEDSPRIS	TOTAL
VVS-arbejde - sp-1017	18 timer	425,00	7.650,00
VVS-lærling - sp-1018	8 timer	299,00	2.392,00

Ankenævnet for Forsikring

26.

99215

Materialer	1	4.400,00	4.400,00
Murerarbejde - sp-1015	1 timer	15.000,00	15.000,00
AFfald	1 stk	600,00	600,00
SUBTOTAL: 30.042,00		MOMS: 7.510,50	TOTAL: 37.552,50

Selvrisko:	-8.113,00
Afskrivning:	-0,00
Momsandel (0%):	-0,00
Erstatningsbeløb:	29.439,50

"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5 Hvordan beregnes erstatningen

5.1 Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse.

...

250 Udvidet vandskade

1 Hvad omfatter dækningen

...

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Indtrængende nedbør, herunder fygesne.

2.2 Opstigende vand fra afløbsledninger.

2.3 Opstigende grundvand, som skyldes tilfældig afbrydelse af strømmen til - eller svigt af - grundvandspumpe med tilhørende installation.

...

470 Udvidet rørskade

1 Hvad omfatter dækningen

...

2 Hvilke skader er dækket

2.1 Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

...

2.2 I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

2.2.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden

2.2.2 omkostninger til udbedring og reparation af utætheden

2.2.3 dokumenteret merforbrug af brugsvand, udover den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

...

930 Genhusning

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - udgifter til genhusning af lejere, der må

fraflytte boligen på grund af en dækningsberettiget skade på Bygningsforsikringen.

...

3 Hvordan beregnes erstatningen

Erstatningen udgør rimelige udgifter, som afholdes efter punkt 1 i den i punkt 2 anførte dækningsperiode, fratrullet lejers sædvanlige huslejebetaling. Erstatningen er begrænset til 137.821 kr. (basis 2012) pr. lejemål, dog maksimalt 1.148.507 kr. (basis 2012) pr. forsikringsår."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 19/8 2022 til selskabet, at der – efter klageren havde været i bad – dryppede vand ned fra loftet hos underboen. Selskabet har anerkendt dækning og opgjort erstatningen til 37.552,50 fratrullet selvrisiko. Selskabet har videre anerkendt dækning på 16.700,00 kr. for genhusning i 12 dage fraregnet strøm og varme på hjemmeadressen. Klageren kræver, at selskabet dækker "udgifter til opsporing og udbedring ved selskabets netværkshåndværker – VVS-firma 1 – med fradrag af et skønsmæssigt fastsat beløb på 10.000 kr. inkl. moms til ændring af rørføring", "udgifter til genhusning i den periode, hvor opsporings- og udbedringsarbejdet arbejdet er pågået" og klagerens udgifter til juridisk bistand.

Klageren har anført, at kun en beskeden del af tilbuddet fra VVS-firma 1 angår arbejde, der rækker udover, hvad VVS-firma 1 og VVS-firma 2 anbefalede som nødvendigt for at opspore og udbedre skaden. Begge tilbud er afgivet under forudsætning af, at mest muligt af det eksisterende badeværelse blev genbrugt. Klageren har anført, at formålet med arbejdet alene var at få bragt badeværelset tilbage til standen før skadens indtræden. Klageren har oplyst, at det i forbindelse med tilbuddet blev aftalt at ændre på rørføringen til bruser, vaskemaskine og til under vask. Klageren anerkender, at der kan foretages et skønsmæssigt fradrag i erstatningen ud fra tilbudsprisen på dette arbejde. Hvad angår det arbejde på loft og vægge, der er nævnt i tilbuddene, angår det kun arbejde, som VVS-firma 1 og VVS-firma 2 anbefalede som nødvendigt for at opspore og udbedre skaden. Klageren har videre anført, at såfremt han var blevet oplyst om, at opsporing og udbedring kunne være sket uden destruktive indgreb, så havde han valgt denne fremgangsmåde. Klageren har oplyst, at han ikke er sagkyndig, og at han rettede henvendelse til tre autoriserede VVS-firmaer for at få tilbud på opsporing og udbedring. Hverken det firma, der udarbejdede fugtrapport, VVS-firma 1 eller VVS-firma 2 anviste, at kamerainspektion kunne

anvendes til opsporing. Selskabet anviste også først en sådan løsning, efter at opsporingsarbejdet var igangsat. Selskabet har ikke fremlagt dokumentation for, at opsporing kunne være sket ved kamerainspektion. Klageren har anført, at "indklagede oplyser, at Indklagede ikke kan genkende, at Indklagede vildleder nævnet. Klager skal dog bemærke, at Indklagede i indlæg til Ankenævnet af 30. januar har anført en række forhold, som ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold i nærværende sag og/eller er egnede til at bringe Ankenævnet vildfarelse omkring sagens forhold". Klageren har henvist til, at det ikke er korrekt, at selskabet ikke hørte fra klageren omkring opsporingen før 21/10 2022, da klageren kontaktede selskabet telefonisk den 27/9 2022, at selskabet har oplyst, at klageren mener, at der kun er udført opsporing af rørska-den og reetablering, men at dette ikke er korrekt, da klageren anerkender et fradrag for ændret rørføring i det fremlagte tilbud, og at selskabet har oplyst, at "det er ikke opsporing af en rør-skade, at hugge hele gulvet op og bryde alle vægge ned", men at "det har på intet tidspunkt været på tale endsige udført at bryde alle vægge ned og er således en overdrivelse, der er eg-net til at bringe ankenævnet i vildfarelse omkring, hvilket arbejde der er udført".

Selskabet har anført, at klageren har totalrenoveret badeværelset, efter at der trængte vand ned til underboen, og at der under renoveringen blev konstateret brud på afløsrøret. Klageren har selv valgt at totalrenovere badeværelset på et tidspunkt, hvor det stod klart, at der var op-lysninger omkring afløbet – herunder at gulvet var revnet – og afløbet var lavet forkert. Selska-bet har påpeget, at selskabet har erstattet, hvad det koster at hugge gulvet op, udbedre rør-skaden og udskifte afløbet samt reetablere gulvet på trods af, at der var konstateret fejl og mangler ved gulvet, der skulle udbedres for klagerens egen regning. Selskabet har oplyst, at selskabet har været i kontakt med reparatøren og fået oplyst, at selskabet har erstattet hele gulvarealet. Ifølge tilbuddet har klageren valgt at få fliser på vægge og gulve, hvilket der ikke var tidligere. Selskabet har henvist til betingelsernes afsnit 20, punkt 5.1, hvorefter erstatningen opgøres til det beløb, "som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller gen-opførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendel-se". Dette svarer til, at selskabet har opgjort erstatningen for et tilsvarende gulv med fiberce-ment og ikke flisebelægning, hvilket er meget dyrere. Hvad angår opsporing har selskabet an-

Ankenævnet for Forsikring

29.

99215

ført, at "af det sendte tilbud fra VVS'er, er der ikke udgifter til opsporing af rørskaden, men alene udgifter til nedbrydning af badeværelset og genopbygning af dette". Selskabet har oplyst, at der ifølge selskabets taksator aldrig har været mistanke om, at rørene i væggene var utætte. Hvis det var tilfældet, så ville der komme vand ud hele tiden, da de er under tryk, og ikke blot en enkelt gang. Selskabet mener derfor ikke, at dette kan være årsagen til, at væggene er brudt ned. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret utætheder i vandrørene i væggene, og at selskabet derfor ikke kan tilbyde at erstatte disse.

Erstatningsopgørelse

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning – for opsporing og udbedring af rørskaden – ud over den erstatning, som selskabet har tilbudt. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt dækning i henhold til VVS-firma 1's overslag på reparation og har opgjort erstatningen til 37.552,50 kr. før fradrag af selvrisiko.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af reparationsoverslaget, at "kunden laver badeværelset om i forbindelse med skaden og laver nyt badeværelse".

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af tilbud af 10/10 2022 fra VVS-firma 2, at tilbuddet omhandler "VVS-, tømrer- & murer-arbejde – totalentreprise Renovering af badeværelse".

Genhusning

Klageren kræver, at selskabet dækker udgifter til genhusning i den periode, hvor opsporings- og udbedringsarbejdet arbejdet er pågået.

Det fremgår af selskabets mail af 1/11 2022, at "som aftalt i tlf. i fredags, så er De knap kr.16.700,00 for genhusning i 12 dage hermed godkendt - Du bedes fremsende en bi-

Ankenævnet for Forsikring

30.

99215

lag/dokumentation på hvor meget i betaler i strøm og varme - Dette beløb modregnes, i det man normalt ville have et forbrug på hjemme adressen".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at han har krav på dækning af genhusningsomkostninger ud over det, som selskabet har tilbudt.

Nævnet bemærker, at det fremgår af selskabets indlæg af 31/1 2023 til nævnet, at "selskabet har tidligere bedt om dokumentation for klagers udgifter til genhusning. Når dokumentationen modtages, vil selskabet udbetale den allerede opgjort erstatning. Det skal i den forbindelse oplyses, udgifter som ikke er afholdt, kan ikke refunderes, ligesom selskabets opgjorte erstatning, er det maksimale, der kan udbetales".

Advokatomkostninger

Klageren kræver, at selskabet dækker klagerens rimelige udgifter til juridisk bistand.

Klageren har anført, at det har været nødvendigt med juridisk bistand, da selskabet uberettiget har afvist at dække de fulde udgifter til opsporing, udbedring og genhusning.

Selskabet har afvist at dække klagerens udgifter til advokatbistand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet – under henvisning til sagens forløb og udfald – ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatomkostninger.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

31.

99215

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Svend Bjerg Hansen', is written over a light blue rectangular background.

Svend Bjerg Hansen