

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. august 2023 blev i sag nr. 99430:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 26/2 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Sagen startede i august 2021, hvor vi oplevede gener med en skjult vandlås.

Efter længere korrespondance mellem forsikring og klager, fik vi først en afvisning på vores sag, da de mente at husforsikringen udbedrer den forskudte samling. (Se vedhæftet korrespondance).

Efter længere tids diskussion, gik forsikringen d. 7.3.22 endelig med til at dække skaden, på førstnævnte pristilbud fra entreprenøren. Da udbedringerne skulle starte, viste det sig, at dele af gulvet, som skulle hugges op, var i sin tid lagt med et meget tynd lag beton, som gulvet er støbt af. Det resulterede i flækning af gulvet og skader på gulvvamærør. derfor var entreprenør/murer nødsaget til at fjerne hele gulvet.

Den nye pris og ekstratimer, vil forsikring ikke dække, da forsikringens egen konsulent ikke mente det var nødvendigt. (Han har ikke selv været ude og se skaden). Derudover var der ikke isolering i gulvet, som naturligvis skulle udbedres, da det nye gulv blev lagt. Altså en lovliggørelse af badeværelset og ikke renovering.

Forsikring påstår, at den gamle konstruktion af badeværelse ikke ses som en skade, grundet husets alder (1900), men badeværelset blev lavet omkring 1990.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi søger fuld forsikringsdækning minus selvrisiko, på udført opgaver af entreprenør og murer, da skaderne på gulvet ikke kunne være undgået i forbindelse med udbedring af vandlås. At skaderne

som følge af skjult vandlås skydes ulovlig installation, skal ikke dækkes af klager, men af ejerskifteforsikring, da vi på ingen måde kunne vide, dette ville ske."

Selskabet har i brev af 28/3 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S (DBF) skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører merudgifter til udførelse af nyt støbt betongulv med isolering og gulvvarme i stedet for partiel opbrydning af gulvet i forbindelse med lovliggørelse af afløbsinstallation, som DBF har dækket. Klager ønsker merudgiften dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist at opføre yderligere erstatning for lovliggørelse af afløbsinstallationen henset til tilstandsrapportens anmærkninger.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. november 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A. Tilstandsrapporten som bilag B.

Den 5. august 2021 anmelder klager driftsproblemer, tilstopning og lugtgener fra kloak og håndvask som følge af fejlinstallering. Skadeanmeldelse af den 5. august 2021 fremlægges som bilag C.

Den 16. september 2021 besigtiger DBF, hvor der konstateres en ulovlig vandlås ved nedstøbt afløbsinstallation/-ledning i badeværelse. Besigtigelsesnotat af den 20. september 2021 fremlægges som bilag D.

Den 6. oktober 2021 afviser DBF dækning med henvisning til, at den ulovlige vandlås bliver udbedret i forbindelse med klagers husforsikrings udbedring af rørskade (forskudt samling) på samme afløbsinstallation/-ledning. Al relevant korrespondance mellem klager og DBF er fremlagt af klager.

Den 7. marts 2022 meddeler DBF dækning for lovliggørelse af vandlåsen og opgør erstatning til kr. 36.213,13 i henhold til oplysninger og overslagspris af den 29. august 2021 fra klagers håndværker, Overslagsprisen er fremlagt af klager.

Den 7. juli 2022 oplyser klager [ved klagerens håndværker], at betongulvet var så svagt, at det var nødvendigt at opbryde hele gulvet for at kunne lovliggøre/fjerne vandlåsen, lappe beskadiget gulvarmerør og komme isolering under betongulvet.

Den 11. juli 2022 fastholder DBF den opgjorte erstatning, da det ikke har været nødvendigt at udskifte hele betongulvet for at kunne fjerne/lovliggøre vandlåsen.

Den 17. juli 2022 og efterfølgende præciserer [klagerens håndværker] forholdene ved betongulvet herunder, at gulvet ikke er udført i henhold til de i 1990 gældende regler. Supplerende udtalelse fra [klagerens murer] er fremlagt af klager (bilag 12). Fotos fremsendt af klager/[klagerens håndværker] i forbindelse med anmeldelse af nye forhold ved betongulvet fremlægges som bilag E.

Den 16. december 2022 overdrages sagen til DBF's klageansvarlige, som fastholder afgørelsen den 9. januar 2023.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en udskiftning af hele betongulvet i badeværelset i henhold til de af klager fremlagt tilbud på i alt kr. 48.562,50 (idet bilag 9 og 10 er identiske) samt udgifter til leje af toiletvogn i 2 måneder, som ifølge klager var nødvendigt i forbindelse med udbedringen af den ulovlige vandlås.

Udover udtalelser fra [klagerens håndværker] af den 7. og 17. juli 2022 og de i denne forbindelse fremsendte fotos (bilag E) har klager til støtte for sin påstand fremlagt udtalelse af den 20. juli 2022 fra [klagerens murer], som anfører, at slidlaget/betongulvet er udført i en svag cementmørtel uden armeringsnet og i en svingende tykkelse fra 5 til 7 cm og at gulvet ikke er korrekt, uanset hvilken tid det er udført i.

Det påhviler klager at godtgøre, at den af [klagerens håndværker] oprindeligt anførte udbedringsmetode ved partiel opbrydning af betongulvet (bilag 4) var utilstrækkelig som udbedringsmetode og at det i stedet var nødvendigt at opbryde hele betongulvet i badeværelset for at udbedre/fjerne den ulovlige vandlås.

Klager har tegnet en ejerskifteforsikring med basisdækning, som ikke omfatter forhold, der alene består i lovligheden af bygningen (og dermed dennes bygningsdele) jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.2.

DBF har ikke haft mulighed for at besigtige badeværelsesgulvet for at kunne vurdere, om betongulvet var så svagt, at det ikke var muligt at lovliggøre vandlåsen ved den af [klagerens håndværker] oprindeligt anførte metode (bilag 4).

Ved DBF's besigtigelse af badeværelsesvæg den 20. april 2022 – der ikke er en del af denne klagesag og som ifølge klager konstateres i forbindelse med, at klager allerede var i gang med at skifte betongulvet – var hele betongulvet brudt op på nær i bruseniche og ved døren, hvor betongulvet fremstod solidt og med en tykkelse på minimum 10 cm. Skadeanmeldelse af badeværelsesvæg af den 28. marts 2022 fremlægges som bilag F. Foto af opbrudt badeværelsesgulv fra DBF's besigtigelse den 20. april 2022 fremlægges som bilag G.

Derudover fremgår det af de af klager fremsendte fotos (bilag E), at betongulvet rent faktisk er udført med indstøbt armeringsjern/rionet (modsat [klagerens murers] udtalelse) med fastmonterede gulvvarmeslanger på polystyren som isoleringsmateriale, hvilket man først begynder at anvende i nyere tid. DBF kan derfor ikke afvise, at betongulvet i forhold til isolering er udført i strid med den på udførelsestidspunktet gældende bygningslovgivning, men kan derudover ikke af de fremsendte fotos – hvor det i øvrigt fremgår, at en partiel opbrydning af betongulvet var mulig –

ikke se forhold ved betongulvet, som nødvendiggjorde en udskiftning af hele betongulvet i badeværelset.

Klager har stillet sig selv bevismæssigt vanskeligt ved først at anmelde de nye og fordyrende forhold forbundet med lovliggørelsen af vandlåsen ca. 3 måneder efter oprydningen af hele betongulvet.

Klager har ikke ved de fremsendte fotos eller udtalelser fra [klagerens håndværker] og [klagerens murer] godtgjort, at der udover den muligvis ulovligt udførte gulvisolering var forhold ved betongulvet, som nødvendiggjorde en udskiftning af hele betongulvet i badeværelset i forbindelse med lovliggørelsen af den af DBF dækket nedstøbte vandlås eller som i øvrigt går udover den opgjorte erstatning henset til tilstandsrapportens anmærkninger vedrørende badeværelset.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 18/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikring skriver: 'Det påhviler klager at godtgøre, at den af [klagerens håndværker] oprindeligt anførte udbedringsmetode ved partiel opbrydning af betongulv (bilag4) var utilstrækkelig som udbedringsmetode og at det i stedet var nødvendigt at bryde hele betongulv op i badeværelse for at udbedre/fjerne den ulovlige vandlås.'

Svar: Det har klager gjort adskillige gange med vedhæftet bilag og udtagelser, fra fagfolk der var været fysisk tilstede på matriklen.

Forsikring skriver: 'Klager har tegnet en ejerskifteforsikring med basisdækning ø, som ikke omfatter forhold, der alene består i lovligheden af bygning (og dermed dennes bygningsdel'.

Svar: Forsikring har flere gange nævnt, at anklager har tegnet basisdækning. Dog virker det stadig ikke at Forsikring har forstået, at sagen omhandler driftsproblemer og lugtgener, hvilket ikke har med forhold der alene består i lovliggørelse af bygning.

[klagerens håndværker og] klager argumenterer, at grundet betongulv uden armeringsnet var gulvet svagt, hvilket gjorde at gulvet konstant flækkede og gjorde at først tænkte løsning ikke var mulig.

Derfor anfægter klager forsikrings påstand, da gulvet ikke er brudt op af lovligheds-mæssige mål, men grundet drift og gener.

Forsikring påstår, at betongulvet havde armeringsnet, bilag E.

Svar: Klager tvivler på at Forsikring har kigget på billederne, da der tydeligvis ikke fremgår armeringsnet i gulvet og på nogle af de fremsendte billeder. Derfor har klager IKKE stillet sig bevismæssigt vanskelig, da der IKKE var armeringsnet i gulvet.

Klager mener, at Forsikring har prøvet at sylte og trække sagen i langdrag, nøjagtig som Forsikring først gjorde d. 6.oktober 2021, da de første gang prøvede at afvise sagen, selvom de efterfølgende måtte erkende, at det er en sag med forsikringsdækning."

Selskabet har i brev af 9/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

5.

99430

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S (DBF) skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til klagers høringssvar af den 18. april d.å., som ikke giver anledning til ændring af vores opfattelse.

Klager fastholder, at der ikke var armeringsjern/rionet indstøbt i betongulvet. DBF fremlægger nærfoto af opbrudt badeværelsesgulv, hvor ender fra indstøbt armeringsjern/rionet fremgår (bilag H).

Klagers øvrige kommentarer giver ikke anledning til bemærkninger udover allerede anførte.

Klagen kan herefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Til dette har klageren fremsendt mail af 11/5 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Klager fastholder, at det der ses på billedet, ikke er armeringsnet der er indstøbt i cementmørtel (Se udtagelse fra Murer bilag 12).

Det jern der kan ses på bilag H er nettet der lå under cementmørtel.

Herunder ny mail fra murer, der uddyber svar på forsikringsforklaring.

...

Hej ...

Tilbage i 2022 lavede i vores badeværelse hos os, hvilket vi er meget glade for!
Desværre er vi endnu i sag med vores forsikring.

I sin tid fik vi en udta[l]else fra [dig] omkring manglende rionet i det gamle gulv. Se din vedhæftede udta[l]else.

Sagen står på nuværende ved at forsikringen er, af den opfattelse at gulvet havde rionet og har vedhæftet dette billede (Bilag H).

Da du er fagmand og har lavet udta[l]elsen, hvordan vil du så mene mit svar til dette billede skal være? Det ligner jern i gulvet, men klassificeres det som rionet eller hvordan?

Mvh [klageren]

Fra: ...

Sendt: 11. maj 2023 09:01

Til: [klageren]

Emne: Re: ... - udtagelse til forsikring

Hej [klageren]

For at konstruktionen er korrekt udført, kræves der 100 mm beton med indstøbt armeringsnet, liggende 1/3 fra undersiden af betonen, på nettet monteres gulvvarmeslanger.

Ankenævnet for Forsikring

6.

99430

Ved det gamle gulv lå nettet under betonen og har dermed ingen virkning, ligeledes er betonlaget også for tyndt.

Alt i alt forkert udført.

Mvh. ...

Den 11. maj 2023 kl. 09.19 skrev [klageren]

Og det er grunden til at gulvet konstant flækkede og derfor var nødvendigt at brække op?

Fra: ...

Sendt: 11. maj 2023 09:27

Til: [klageren]

Emne: Re: ...- udtagelse til forsikring

Ja det er korrekt, desuden var betonen ikke nok.

...

Den 11. maj 2023 kl. 09.35 skrev [klageren]:

?

Og bare for at skære det ud i pap.

Så var først tænkte løsning med at skære et hul ned til den flækkede vandlås umulig, da betonen flækkede, fordi det armeringsnet der var, ikke var indstøbt i betonen men lå under det gamle beton og derfor ikke havde effekt? Derfor var i nødsaget til at bryde hele gulvet op, da det flækkede og vi ramte slanger?

Korrekt"

Hertil har selskabet i mail af 1/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers seneste indlæg giver ikke anledning til ændring af selskabets opfattelse, idet der uanset udtalelsen ikke er dokumenteret svækkelser ved betongulvet, som nødvendiggør en fuldstændig udskiftning. Klagen kan derfor behandles af nævnet på det foreliggende grundlag.

Jeg skal i øvrigt orientere nævnet om, at Dansk Boligforsikring dags dato har udbetalt den opgjorte erstatning til klager."

Heroverfor har klageren i mail af 6/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har ikke flere kommentarer på sagen og fastholder synspunktet.

Ligeledes bekræftes det, at klager har modtaget først opgjorte erstatning fra Dansk Boligforening.

Dog skal det nævnes, at skulle klager få medhold i sagen, så forventes der naturligvis udbetaling for ekstraudgifterne i forbindelse med sagen. Her påtænkt et nødvendigt lån for at betale entreprenør og det kommende renteudgifter for banklånet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Ud-
drag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 1/5 2019 fremgår bl.a.:

"

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	I brusenichen er gulvklinter stedvis med manglende vedhæftning til underlaget. (de lyder hule når man banker på dem). Note: Forholdet er konstateret i det vandbelastede område, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til bagvedliggende konstruktioner.
	K2	Der er flere revnede klinter, ses ved gulvfløbet under vaskeskabet og ved dør. Note: Forholdet er konstateret udenfor normalt vandbelastet område og vurderes ikke at medføre følgeskader.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Der er revnede fliser og fuger, ses i brusenichen og på ydervæg lige udenfor brusenichen. Note: Forholdet er konstateret i det vandbelastede område, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til bagvedliggende konstruktioner.
6.4 Gulvafløb	K3	I badeværelse, under vaskeskabet, er samlingen mellem afløbsskål og rist i gulvafløb ikke tætsluttende. Note: Der er synlig betonkant mellem afløbsskål og rist. Der er risiko for fugtindtrængning i omliggende konstruktioner og følgeskader.
6.7 Rumaftræk	K1	Der er ikke rumaftræk i badeværelset. Note: Der er dog et oplukkeligt vindue.

"

Af skadesanmeldelse af 5/8 2021 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

Vi oplevede driftsproblemer, tilstopning og lugtgener, fra kloak og håndvask, hvorefter vi ringede efter professionel hjælp. Her kom [kloakfirma] og udførte en slamsugning og TV-inspektion. Her kunne de fastslå at der var skader på kloakrør, vandlås og fejlinstallering.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Skader på kloakrør og vandlås, samt fejlinstallering af kloakrør."

Ankenævnet for Forsikring

8.

99430

Af selskabets besigtigelsesnotat af 20/9 2021 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Vi oplevede driftsproblemer, tilstopning og lugtgener, fra kloak.

Beskrivelse + hvad er der oplyst til kunden/hvilken begrundelse er der anvendt for afvisning:

Der er basisdækning så det udvendige er ikke undersøgt.

Der er en skjult vandlås under gulvet i badeværelse Foto 8-9.

Der er ikke vandlås i gulvafløbet, (men der er plads til en indbygningsvandlås), og det giver lugtgener. Der er vandlås på gulvafløb under vasken, så der er 2 vandlåse efter hinanden. Vandlåsen er også skjult under gulvet. Ikke lovligt.

Der er skader på røret lige inden vandlåsen, Se foto TV-Rapport.

Har forsikringstager accepteret afvisningen (Hvem): [Klageren] Hvis hus tager sagen.

Der er henvist til hus, da der er k3-4 på afløbet.

Tilstandsrapport:

Fra bemærkninger i tilstandsrapport: Ingen Relevante

Anmærkninger i tilstandsrapport: 6 Vådrum.

Policeforbehold: Ingen Relevante

Fra sælgeroplysninger: 6.2 Badeværelset er ikke i bedste stand længere.

Regres: Nej

Yderligere bemærkninger med relevans for sagen:

Hvis vi skal ind i sagen.

Ophugning i badeværelsets gulvet med varme, for at fjerne vandlås. 1-2 m2 Reetablering af gulvet. Klinker?"

Af selskabets mail til klageren af 7/3 2022 fremgår bl.a.:

"Som aftalt sender jeg en bekræftelsesmail efter vores samtale.

Ejerskifteforsikringen kan tilbyde dækning.

Konsulenten oplyser, at der er to vandlåse lige efter hinanden, og at den skjulte vandlås under gulvet er ulovlig, hvorfor forholdet er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. punkt 3.2 i betingelserne.

Ejerskifteforsikringen kan derfor tilbyde dækning til lovliggørelse heraf.

Erstatningsopgørelsen lyder på 36.213,13 kr. inkl. moms, jf. det fremsendte tilbud. Du bedes fremsende en kopi af fakturaen når arbejdet er udført, samt kontooplysninger, hvortil erstatningen ønskes udbetalt.

Ved udbetaling af erstatningen vil der blive fratrukket en selvrisiko på 5.000 kr."

Af klagerens mail til selskabet af 7/7 2022 fremgår bl.a.:

"Badeværelse gulvet som vi skulle hugge op, det er et meget tynd lag beton som gulvet er støbt af.

Gulvet flækket hele tiden og vi havde muren ude og kigge på gulvet. Når gulvet flækker pga. det ikke er tykkere, så er vi nødt til at fjerne hele gulvet. Da vi skulle grave op til kloakken, så var det opgravet materialer affaldsbeton m.m. Dette bliver vi nødt til at udskifte samt køre nyt materiale ind igen. Samt køre ud fra resten af gulvet, så der kunne komme isolering under. Da vi har fjernet gulvet, så måtte vi have en vvs-firma ud og lappe en af rørene så de igen fik varme i huset. Vi har stillet en vogn med bad og wc op ude ved FT, da de kun havde denne ene badeværelse. Da vi var derude og lave tv af kloakken kunne vi se huset var med første sal på, vi formodet at der var et badeværelse deroppe. Det var der desværre ikke, så derfor måtte vi have fat på en vogn m/bad/wc.

Jeg har vedhæftet bilag fra muren, vvs samt rep. af rør.

Der er brugt flere timer med gulvet end først antaget samt bortkørsel af affald m.m. mht. kloak arbejde Vi har brugt 24 timer mere end først antaget.

Sagen er trukket ud pga. der opstod en ny sag i badeværelset, samt de 2 første mure måtte meddele at de alligevel kunne udføre arbejde pga. mangle på folk

For at vi kommer videre ude ved FT bedes i kigge vedhæftet bilag igennem, så vi kan lukke sagen ude ved FT"

Af selskabets mail til klageren af 11/7 2022 fremgår bl.a.:

"Jeg har modtaget nedenstående mail fra din håndværker.

Jeg har gennemgået sagen og de fremsendte tilbud og billede med vores konsulenter.

De fremsendte tilbud overstiger den forventede pris, og de indeholder arbejder udover det, der erfaringsmæssigt vurderes at være nødvendigt til at fjerne vandlåsen.

Konsulenten oplyser, at vandlåsen kan fjernes ved at lave et hul der er ca. 40 cm bredt og 70 cm langt. Det er derfor ikke nødvendigt at fjerne hele gulvet. Der hvor gulvet allerede er ophugget ser hullet fint ud, og der er ikke umiddelbart skader i de omkringliggende områder, som gør det nødvendigt at fjerne hele gulvet.

Vores VVS-konsulent oplyser, at det ikke er nødvendigt at udskifte hele gulvvarmen, men at der kan laves en samling der, hvor der er sket brud i forbindelse med ophugningen.

Det vurderes, at udbedringen kan foretages over to dage, og at der kan lægges en plade over hullet hen over aftenen og natten, hvormed det er muligt at benytte badeværelset mens udbedringen står på. En toilet-/badevogn er derfor ikke nødvendigt til udbedringen heraf.

Erstatningsopgørelsen blev lavet ud fra det fremsendte overslag på 36.213,13. Dette beløb var i forvejen i den høje ende, og vi kan derfor ikke tilbyde at forhøje allerede tilbudte erstatningsbeløb."

Af udtalelse af 20/7 2022 fra klagerens murer fremgår bl.a.:

Udtalelse vedr.: Badgolv

Ved besigtigelse 21/3-2022 konstateredes :

Ved forsøg på optagelse af gulvklinter smuldrer og knækker slidlaget, slidlaget er udført i en svag cementmørtel uden armeringsnet og i en svingende tykkelse, nogle steder 7 cm og andre ikke mere end 5 cm.

Gulvarmeslanger er ikke indstøbt men udlagt på en blanding af murbrokker og sand, der ses rester af 15-20mm flamingo men ikke som andet end stumper.

Jeg vurderer gulvet ikke korrekt udført uanset hvilken tid det er udført i.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

...

3.2 Forsikringen dækker:

udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)

lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1 Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1900 – den 1/11 2019. Klageren anmeldte den 5/9 2021 "skader på kloakrør, vandlås og fejlinstallering". Selskabet har anerkendt dækning af lovliggørelse af vandlåsen på badeværelset og har opgjort erstatningen til 36.213,13 kr. fratrasket selvrisko, som er blevet udbetalt. Klageren kræver "fuld forsikringsdækning minus selvrisko, på udført opgaver af entreprenør og murer, da skaderne på gulvet ikke kunne være undgået i forbindelse med udbedring af vandlås". Hertil kommer, såfremt klager får medhold i sagen, "ekstraudgifterne i forbindelse med sagen. Her påtænkt et nødvendigt lån for at betale entreprenør og det kommende renteudgifter for banklånet".

Klageren har anført, at det viste sig – da udbedringen skulle foretages – at gulvet var lagt med et meget tyndt lag beton, hvilket resulterede i, at gulvet flækkede, og der skete skader på gulvvarmerør, hvorfor mureren var nødsaget til at fjerne hele gulvet. Klageren har anført, at det er godtgjort – ved de fremlagte bilag og udtalelser fra fagfolk – at det ikke var muligt at udbedre ved en partiel opbrydning af betongulvet. Hvad angår det manglende armeringsnet har klageren anført, at det tydeligt fremgår af billederne, at der ikke er et armeringsnet i gulvet. Klageren har henvist til udtalelsen fra mureren.

Selskabet har afvist at dække udskiftning af hele betongulvet i badeværelset i henhold til det af klager fremlagte tilbud på i alt 48.562,50 kr. samt udgifter til leje af toiletvogn i 2 måneder. Selskabet har anført, at klageren ikke har godtgjort ved de fremsendte fotos eller udtalelser, at "der udover den muligvis ulovligt udførte gulvisolering var forhold ved betongulvet, som nødvendiggjorde en udskiftning af hele betongulvet i badeværelset i forbindelse med lovliggørelsen af den af DBF dækket nedstøbte vandlås eller som i øvrigt går udover den opgjorte erstatning henset til tilstandsrapportens anmærkninger vedrørende badeværelset".

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

Erstatningsopgørelse

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at udbedringen af den dækningsberettigende skade ikke kan ske inden for den erstatning, som selskabet har opgjort. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale yderligere erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har anerkendt dækning af lovliggørelse af vandlåsen og opgjort erstatningen til 36.213,13 kr. inkl. moms på baggrund af tilbud indhentet af klageren.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets konsulent har vurderet, at vandlåsen kan fjernes ved at lave et hul, der er cirka 40 cm bredt og 70 cm langt, og at klageren efter nævnets vurdering ikke med de fremlagte udtalelser har godtgjort, at det var nødvendigt at bryde hele gulvet op for at udbedre den dækningsberettigende skade.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren har bragt sig i en vanskelig bevismæssig position ved at bryde hele gulvet op, inden selskabet fik mulighed for at besigtige forholdene yderligere. Nævnet henviser til, at det fremgår, at selskabet anerkendte dækning den 7/3 2022, at klagerens håndværker først skrev til selskabet den 7/7 2022, at man har været nødt til at fjerne hele gulvet, at "vi har stillet en vogn med bad og wc op ude ved FT, da de kun havde denne ene badeværelse", og at det fremgår af de fremlagte fakturaer, at udgiften til toiletvognen dækker perioden fra den 1/5 2022 til den 30/6 2022.

Toiletvogn

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til leje af toiletvogn i 2 måneder.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets konsulent har vurderet, at udbedringen af den dækningsberettigende skade kunne foretages på to dage, og at der kunne lægges en plade

Ankenævnet for Forsikring

13.

99430

over hullet over aftenen og natten, hvormed det ville have været muligt at benytte badeværelset, mens udbedringen stod på.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren har bragt sig i en vanskelig bevismæssig position ved først at oplyse selskabet i mail af 7/7 2022 om behovet for en toiletvogn i perioden fra den 1/5 2022 til den 30/6 2022.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand