

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. september 2024 blev i sag nr. 101039:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 22/1 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi anmelder flisebadeværelse, da fliserne er faldet ned fra væggen, samt løse og knækkede fliser på de andre vægge og gulv. Domus/Frida vil ikke dække andet end endevæggen i badeværelset. De vil ikke dække knækkede fliser på væggen ved døren samt i gulvet. Taksator har konstateret da han er her at der er mange løse fliser og der er fugt i væggene i badet. Dette har han dog ikke noteret i den endelige afgørelse.

Vi har fået et tilbud om udbedring af badeværelset fra murer, men han vil ikke lave det uden at lave ny vådrumssikring, da han siger han skal følge nyt byggereglement. Forsikringen tilbyder os en højere konstatering hvor vi skulle afstå evt. andre skader, ved udbedring. De har også skrevet vi kun har 6 måneder til udbedring, hvilket vi ikke har råd til, da et nyt badeværelse koster ca. 50.000 kr. Vi havde ikke afsat renovering af badeværelse i vores budget, da der ikke var nogen anmærkninger i tilstandsrapporten.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil have anerkendt at badeværelset er i en stand hvor alle fliser skal skiftes samt at dette skal udbedres efter gældende lovgivning. Vi kan ikke få en murer til at lave badeværelset efter 1977 standard. Der er også el gulvvarme som ikke virker, hvilket vi også afventer en afgørelse på. Yderligere om der skal indhentes og opgøres VVS arbejde i erstatningsopgørelsen."

Ankenævnet for Forsikring

2.

101039

Selskabet har den 15/2 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen opført i 1979 beliggende på ... med overtagelsesdato den 1. april 2023. Der blev i forbindelse med handlen tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring og policen og vilkårene for forsikringen vedlægges som bilag 1.

Hertil blev der udarbejdet en tilstandsrapport den 15. september 2022 (bilag 2).

Klager anmeldte den 25. april 2023 følgende: *Fliser som er revnet i badeværelset i stueplan*

Sammen med anmeldelsen vedlagde klager fotos (bilag 3).

Taksator fra Domus Forsikring besigtigede herefter det anmeldte forhold den 1. maj 2023. Taksatorens oplysninger om besigtigelsen fremlægges som bilag 4.

Herefter vendte vi den 7. juni 2023 tilbage og meddelte bl.a. dækning til følgende (bilag 5): *Her henvises til at det alene er den vægflade som før omtalt (den vægflade hvori vinduet er placeret) som er omfattet af dækning.*

I har tegnet udvidet dækning, hvorfor der mod en egen betaling på 50% er dækning for kosmetisk forskel mellem de ikke beskadigede fliser på den berørte vægflade.

Herefter vendte klager den 7. juni 2023 tilbage og oplyste bl.a., at omfanget af skaden var større end først antaget og der manglede vådrumssikring i badeværelset (bilag 6). Sammen med mailen vedlagde klager fotos (bilag 7).

Den 8. juni 2023 vendte vi tilbage og afviste yderlige dækning, end vi allerede havde meddelt dækning til (bilag 8).

Den 25. juli 2023 fremsendte klager et tilbud på renoveringen af badeværelsesvæggen eks. levering af selve fliserne (bilag 9).

Den 24. august 2023 vendte klager tilbage og oplyste, at der var tale om 4 fliser, som sad løst og som var en del af vådzone (bilag 10).

På baggrund af det indsendte fra klager, vendte vi den 18. oktober 2023 tilbage med et tilbud om en kontanterstatning (bilag 11).

Da klager ikke ønskede at acceptere forligstilbuddet, fremsendte vi den 19. oktober 2023 en erstatningsopgørelse, hvorefter klager den 18. oktober 2023 fremsendte en indsigelse (bilag 12).

Herefter genbesigtigede samme taksator det anmeldte forhold på ny den 20. oktober 2023 (bilag 13).

Den 26. oktober 2023 vendte vi tilbage og fastholdt, at der ikke var tale om yderligere dækning, end vi allerede havde meddelt dækning til (bilag 14).

Domus opfattelse af sagen

1. Hultlydende fliser

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen den 1. maj 2023 bemærket følgende (bilag 4):

- *Revnet flise i lysning.*
- *Revnet flise ved dør.*
- *Løse fliser ved væg i bruseniche.*

Hertil har taksatoren ved besigtigelsen den 20. oktober 2023 konstateret følgende (bilag 13):

- *Badeværelsevæg i stueetage som FT har fået dækning for. Revne er ikke dækningsberettiget, for det er en helt alm. bevægelse revne.*

- *Der var hultlydende fliser i bruseniche på de 2 stk. andre vægge, men alle fuger var intakte, på denne væg var det lige under hylde.*

- På den anden væg er det 4 fliser i dette område markeret med blåt, hvor fliserne var hultlydende, men fugerne intakte.

Basisdækningen

Følgende fremgår af vilkårenes punkt 4.1 og 4.2:

4.1. Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der ved overtagelsen giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

4.2. Ved skader forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

På baggrund af taksatorens oplysninger, har vi dækket partiel udskiftning af løse og revnede fliser i væggen ved vinduet, som er beskrevet på side 1 i taksatorrapporten fra den 20. oktober 2023 (bilag 13).

I den forbindelse har vi den 7. juni 2023 (bilag 5) meddelt dækning til lokal reparation eller udskiftning af hele vægfladen mod en egen betaling på 50% for kosmetisk forskel mellem løse/beskadigede fliser og de ikke beskadigede fliser på den berørte vægflade jf. vilkårenes pkt. 21.7.

Klager har ud over de forhold, som vi har meddelt dækning til, anmeldt en revne i en vægflise ved døren samt hultlydende fliser ved brusearmaturet, hvilket er beskrevet i rapporten fra taksatoren fra den 20. oktober 2023.

Set i forhold til, at der er tale om det oprindelige badeværelse fra husets opførelse 1979, er der ikke sket nogen former for følgeskader, som følge af, at der enkelte steder stedvis er tale om hultlydende fliser eller der er tale om en enkelt flise ved døren, med en revne.

Sammenholdt med, at fugerne omkring de hultlydende fliser fortsat er intakte og revnen befinder sig ved døren og dermed langt fra brusenichen, vurderer vi ikke, at der er tale om nærliggende risiko for skade, som følge af de anmeldte forhold.

Dog dækker forsikringen udskiftning af de 4 fliser, som er hultlydende i ved brusearmaturet markeret med blå på side 2 i taksatorrapporten fra den 20. oktober 2023 (bilag 13).

Taksatoren oplyser, at udbedringen kan ske ved injicering af de 4 fliser, som er hultlydende og befinder sig ved brusearmaturet.

Klager er i den forbindelse velkommen til at indhente tilbud på udbedringen og sende til os. Vi vil efterfølgende vurdere, om tilbuddet og omfang kan godkendes eller der skal indhentes endnu et tilbud.

Ud over det, som vi har meddelt dækning til den 7. juni 2023 samt ved dette høringssvar, fastholder vi, at de anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da forholdene ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4.1 samt 4.2.

Omfanget af udbedringen

Klageren har i sit høringsindlæg gjort følgende gældende: *Vi har fået et tilbud om udbedring af badeværelset fra murer, men han vil ikke lave det uden at lave ny vådrumssikring, da han siger han skal følge nyt bygge reglement.*

Vi skal bemærke, at der er tale om det oprindelige badeværelse fra 1979.

I den forbindelse skal vi gøre opmærksom på, at der jf. byggelovens § 2 stk. 1. c) (bilag 14) alene er krav til lovliggørelse efter gældende lovgivning ved en renovering, såfremt der sker en væsentlig ombygning.

Dette kan eks. ske ved, at der etableres et badeværelse i et soveværelse eller der sker ændring af vådzoner i et badeværelse.

I denne tilfælde har Domus Forsikring som beskrevet ovenfor alene dækket reparation af fliser på en enkelt vægflade samt injicering af 4 fliser ved brusearmaturet og disse reparationer omhandler derfor ikke en væsentlig ombygning. Der er derimod tale om en alm. renovering, som derfor ikke kræver lovliggørelse efter gældende bygningsreglement på udførelsestidspunktet og det er derfor jf. byggelovens § 2 stk. 1 c) alene kravene fra husets opførelse i 1979, som skal overholdes konkret i dette tilfælde.

På daværende tidspunkt var der i gældende bygningsreglement fra 1977 ikke krav om etablering af vådrumsmembran og vi fastholder derfor, at etablering af vådrumsmembran ikke er dækket af forsikringen.

Såfremt ankenævnet finder, at det er gældende bygningsreglement fra i dag, som skal følges i forbindelse med reparation af væggen dækket af forsikring, skal vi bemærke, at følgende fremgår af BR18 vedr. vådrumssikring i § 339:

Vådrum, herunder baderum samt bryggers og WC-rum med gulv afløb, skal opfylde følgende krav:

1) Gulve og vægge skal udføres, så de kan modstå de fugtpåvirkninger og de mekaniske og kemiske påvirkninger, der normalt forekommer i vådrum.

2) Gulve og gulvbelægninger, herunder samlinger, tilslutninger, rørgennemføringer og lignende, skal være vandtætte.

3) I den vandbelastede del af vådrummet må der ikke udføres rørgennemføringer i gulvet.

4) I den vandbelastede del af rummet skal vægge og vægbeklædninger, herunder samlinger, tilslutninger, rørgennemføringer og lignende, være vandtætte.

5) Vand på gulvet skal afledes til gulv afløb.

6) Ved brug af skeletvægge samt gulv- og vægkonstruktioner, der indeholder træ eller andre organiske materialer, skal der anvendes et egnet vandtætningssystem.

Som det fremgår af § 339 nr. 6) er der alene krav til etablering af vådrumsmembran, såfremt gulv- og vægkonstruktionerne indeholder træ eller andre organiske materialer.

Der er ved besigtigelserne af taksatoren ikke konstateret, at gulv- og vægkonstruktionerne indeholder træ eller andre organiske materialer.

Når dette er tilfældet, gør vi gældende, at klager ikke har krav på etablering af vådrumssikring, såfremt ankenævnet når frem til, at BR18 skal følges i forbindelse med udbedringen af skaderne dækket af forsikringen, når væggene ikke indeholder træ eller organiske materialer og samlet fastholder vi, at klager ikke har krav på etablering af vådrumssikring i forbindelse med udbedringen af de skader, som vi har meddelt dækning til.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 94824 (bilag 15) havde klager anmeldt, at var tale om hultlydende fliser i et badeværelsesgulv. Selskabet meddelte dækning til reparation af 4 klinker i selve brusenichen, men ikke hultlydende fliser i den resterende del af badeværelset. Nævnet fandt, at selskabet var berettiget til at afvise dækning af de øvrige hultlydende fliser i badeværelset, da der ikke var nærliggende risiko for skade.

Det er vores opfattelse, at kendelsen er næsten identisk med problemstillingen i denne sag og derfor dokumenterer, at klager ikke har krav på yderligere dækning, end vi allerede har meddelt dækning til.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at de anmeldte forhold, ud over de skader, som vi allerede har meddelt dækning til, ikke er dækket af forsikringen, da forholdene ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i mail af 21/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi kan ikke se at Domus forholder sig til knækket flise i gulv, som er i forhøjningen til badezonen. Denne flise kan være afgørende for fugtskade i gulvet.

Dernæst mangler vi følgende fra Domus, deres taksator foretog en del fugtprøver af alle væggene i badeværelset og konstaterede meget fugt i væggen med brusehoved samt den bagvendte væg med vinduet. Denne måling af afgørende for følgeskaderne i betonen bag væggene. Der er mange små revner i fugerne i hele bruserområdet, hvilket gør at vi ikke forstå Domus kan fraskrive sig pligten til at udbedre dette, for fugtskader er vel en skade jf. skadesbegrebet: Afsnit 4. Hvad dækker forsikringen 4.1. Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der ved overtagelsen giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Domus tilbyder en konstateringserstatning på 15.000 kr. hvis vi vil fraskrive os yderligere erstatning på badeværelset:

Bilag 11 (Domus)

Konterterstatningen vil være til fuld og endelig afgørelse af alle forhold vedrørende den omhandlede sag. Aftalen er ensbetydende med, at såfremt der efterfølgende konstateres nye og uforudsete forhold ved disse, og som indebærer yderligere udgifter, dækkes disse ikke. Efter udbetaling af det nævnte beløb, lukkes sagen herefter ned igen, og der kommer således ikke yderligere beløb til udbetaling. Tilbuddet er gældende i 3 uger fra dags dato og er uden præjudice for sagens forsættelse efterfølgende.

Vi har ikke mod på at stå med denne udgift, da det allerede har kostet os meget tid og bekymring at opdage at badeværelset slet ikke er i den stand som tilstandsrapporten siger. Badeværelset har ingen anmærkninger og er slet ikke nævnt. Vi får 3 uger til at takke ja, selvom Domus selv er 4-8 uger om at svare hver gang man henvender sig.

Løse fliser er måske ikke i sig selv en skade, men hvis der er risiko for fugtskade under fliserne, så danner det jo fundamentet for en skade og skal vel derfor søges udbedret inden det bliver til en skade?

Næste udfordring for os er at vi ikke kan finde en murer som vil udskifte en badeværelset væg, hvor der ikke skal lave vådrumssikring, dette vil og kan de ikke for så kan de ikke give garanti på arbejdet. Desuden er fugerne og cementen ved gulv i badezonen manglende og i stykker mange steder. Hvordan skal vi få udført et stykke arbejde når ingen murer vil lave opgaven?"

Klageren har endvidere i mail af 3/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har uploadet rapport BL termografi, grundet at elvarmen i gulvet på badeværelset ikke virker. De har konstateret fugtskade i gulvet, hvilket vi mener er afgørende for vores påstand om at der er fugtskade på hele badeværelset og derved alle væggene, derfor afventer vi fugttesten som Fri-

Ankenævnet for Forsikring

7.

101039

da/Domus Forsikring udførte 2. gang de var her. Fugtskaden er konstateret uden for det som forsikringen mener er vådzone.

Det næste i denne sag er at forsikringen bad os frskrive os yderligere ansvarsdekning, hvis vi takkede ja til deres tilbud, hvilket vi jo nu er glade for vi ikke gjorde, da vi så havde stået med fugt i hele gulvet uden at vide dette.

Ydermere vil vi mene at skaden nu er sammenhængende og derfor skal der kun påregnes en selvrisiko på hele badeværelset."

Selskabet har i brev af 19/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I forhold til høringsindlægget fra den 7. marts 2024 har vi ingen kommentarer.

Vedr. høringssvaret fra den 3. marts 2024 gør klager gældende, at gulvvarmen på badeværelset ikke virker.

Da der er tale om en ny anmeldelse, beder vi venligst vores kunde om at rette henvendelse til vores skadeafdeling, som vil behandle anmeldelsen.

Vi har ingen bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i mail af 19/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vil gerne have at Domus forsikring indsender fugttesten som den sagkyndige tog ude på badeværelset ved seneste besigtigelse. Fugtskaden i gulvet efter vores murers optik kommet efter fugt i væggene, er trukket ned i badeværelsets gulv. Der er også en revne i gulvet ved brusekabinen som er direkte ned til betonen i gulvet.

Dernæst vil jeg gerne bede om at Domus forholder sig til den flise som er faldet ned ved døren ud til gangen, som indsendt på tidligere billede, og begrundet hvorfor en væg er dækket og en anden ikke er med nedfaldne fliser?

Skaden for gulvet er anmeldt også anerkendt som en ny skade, det er blot sammenhængen mellem fugt i de restende vægge og gulv, som ønskes vurderet som en direkte årsag til løse og nedfaldne fliser, samt revner i fuger på alle badeværelset vægge, men især de vægge som er i brusenichen hvor vand indtrængen er størst."

Selskabet har i brev af 27/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klager gør i høringssvaret følgende gældende:

Jeg vil gerne have at Domus forsikring indsender fugttesten som den sagkyndige tog ude på badeværelset ved seneste besigtigelse.

Taksatoren har alene foretaget fugtmålinger, men ikke en reelt fugttest, som klager efterspørger.

Ankenævnet for Forsikring

8.

101039

Dernæst vil jeg gerne bede om at Domus forholder sig til den flise som er faldet ned ved døren ud til gangen, som indsendt på tidligere billede, og begrundet hvorfor en væg er dækket og en anden ikke er med nedfaldne fliser?

Da vi er i tvivl om hvilken flise der er tale om beder vi venligst klager om at fremsende billedet af flisen inkl. beskrivelse af, hvor den præcist befinder sig i badeværelset.

Når vi har modtaget oplysningerne om den nedfaldne flise, vil vi tage stilling til, om den er dækket af forsikringen.

Vi vil derfor vende tilbage med en endelig afgørelse, når vi har modtaget oplysningerne fra klager."

Klageren har i mail af 9/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har uploadet billedet af knækket flise på væggen ved døren ud til gang. Denne flise har hele tiden været knækket.

Fugtmåling eller en fugttest er jo ikke det afgørende, det afgørende er resultatet af målingerne. Eftersom hele gulvet nu er anerkendt grundet fugt, mener fagfolk at fugten kommer oppefra, altså fra vægge og ikke nedefra betonunderlaget."

Selskabet har i brev af 14/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Fotoet som oplyst den 9. april 2024 viser tilsyneladende en knækket klinke på væggen ved døren ud til gangen.

Hvorvidt denne flise / klinke var knækket ved overtagelsesdagen, er udokumenteret.

Af tilstandsrapporten fremlagt som sagens bilag 2 fremgår, at den knækkede klinke ikke er omtalt.

Der er tale om et badeværelse, der er opført i 1979, og den knækkede klinke er ikke placeret i vådzone, men er placeret ved døren ved gangen.

Den er med andre ord placeret udenfor vådzone og et langt stykke fra brusenichen, hvorfor der selv hvis det lægges til grund at den var til stede pr. overtagelsesdagen, efter Domus Forsikrings opfattelse, ikke ført bevis for at forholdet pr. overtagelsesdagen indebar nærliggende risiko for skade, idet bemærkes at der som følge af forholdet ej heller ses at være sket skade."

Det fremgår af besigtigelsesnotat af 1/5 2023:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse fra kunde: FT har anmeldt

Fliser som er revnet i bade værelset i stueplan

Taksatorbeskrivelse:

[Foto]

Beskrivelse: Anmeldte denne flise var revnet

[Foto]

Beskrivelse: Denne flise ved dør var revnet

[Foto]

Beskrivelse: De fleste fliser på denne væg i bruseniche var løse

...

4. Årsag og omfang

Alderen på badeværelset.

5. Vurdering af dækning

FT har planlagt at renovere badeværelse."

Det fremgår af besigtigelsesnotat af 20/10 2023:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Taksatorbeskrivelse: Har besigtiget vægge ved bruseniche i stueetage.

...

Beskrivelse: Badeværelsevæg i stueetage som FT har fået dækning for. Revne er ikke dækningsberettiget, for det er en helt alm. bevægelse revne.

...

Beskrivelse: Der var hultlydende fliser i bruseniche på de 2 stk. andre vægge, men alle fuger var intakte, på denne væg var det lige under hylde

...

Beskrivelse: På den anden væg er det 4 fliser i dette område markeret med blå, hvor fliserne var hultlydende, men fugerne intakte.

4. Årsag og omfang

Årsag er at huset har bevæget sig samt dårlig opklæbning af fliser.

Der var ikke skader på fuger på de 2 stk. vægge i siderne, men alene hultlydende fliser flere steder. Der var ikke skader på fuger på de 2 stk. vægge i siderne, men skrukke fliser flere steder.

5. Vurdering af dækning

Jf. BR1977 er der ikke krav til vådrumssikring."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvad dækker forsikringen

4.1. Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der ved overtagelsen giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

4.2. Ved skader forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved nærliggende risiko for skader forstås, at

der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

21. Udvidet dækning

...

21.6. Hvis det i forbindelse med udbedringen af et dækningsberettiget forhold i bad/toiletrum ikke

er muligt at anskaffe fliser/klinker magen til de beskadigede kan forsikringstager efter aftale med FRIDA vælge at få udskiftet ubeskadigede fliser/klinker i pågældende bad/toiletrum i et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af hvor skaden er konstateret, mod en egenbetaling på 50% af udgifterne hertil."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1979, den 1/4 2023. Hun anmeldte den 25/4 2023, at der var revnede fliser i et badeværelse. Der er ligeledes anmeldt løse, hultlydende og nedfaldne fliser. Selskabet har tilbudt at dække udskiftning af løse og revnede fliser ved vinduet eller alternativt udskiftning af hele vægfladen mod en egenbetaling på 50% for kosmetisk forskel mellem løse/beskadigede fliser og de ikke beskadigede fliser på den berørte vægflade. Selskabet har ligeledes tilbudt udskiftning af hultlydende fliser ved brusearmaturet. Selskabet har afvist at yde dækning til øvrige hultlydende og revnede fliser, samt en nedfalden flise ved døren. Selskabet har ligeledes afvist at yde dækning til vådrumssikring.

Selskabet har anført, at "der er tale om det oprindelige badeværelse fra husets opførelse 1979, er der ikke sket nogen former for følgeskader, som følge af, at der enkelte steder stedvis er tale om hultlydende fliser eller der er tale om en enkelt flise ved døren, med en revne. Sammenholdt med, at fugerne omkring de hultlydende fliser fortsat er intakte og revnen befinder sig ved døren og dermed langt fra brusenichen, vurderer vi ikke, at der er tale om nærliggende risiko for skade, som følge af de anmeldte forhold". Selskabet har i forhold til vådrumssikring anført, at der alene er krav til lovliggørelse efter gældende lovgivning ved en renovering, såfremt der sker en væsentlig ombygning, hvilket ikke er tilfældet ved den udbedring, som selskabet har tilbudt. Selskabet har anført, at da badeværelset er fra 1979 var der på opførelsetidspunktet ikke krav om vådrumssikring.

Klageren har anført, at "Vi har fået et tilbud om udbedring af badeværelset fra murer, men han vil ikke lave det uden at lave ny vådrumssikring, da han siger han skal følge nyt byggereglement. ... Vi vil have anerkendt at badeværelset er i en stand hvor alle fliser skal skiftes samt at dette skal udbedres efter gældende lovgivning. Vi kan ikke få en murer til at lave badeværelset efter 1977 standard".

Det fremgår af besigtigelsesnotat af 1/5 2023: "Beskrivelse: Anmeldte denne flise var revnet. Beskrivelse: Denne flise ved dør var revnet. Beskrivelse: De fleste fliser på denne væg i bruseniche var løse. ... **Årsag og omfang:** Alderen på badeværelset. **Vurdering af dækning:** FT har planlagt at renovere badeværelse".

Det fremgår af besigtigelsesnotat af 20/10 2023: "Har besigtiget vægge ved bruseniche i stueetage. ... Beskrivelse: Badeværelse væg i stueetage som FT har fået dækning for. Revne er ikke dækningsberettiget, for det er en helt alm. bevægelse revne. ... Beskrivelse: Der var hultlydende fliser i bruseniche på de 2 stk. andre vægge, men alle fuger var intakte, på denne væg var det lige under hylde ... Beskrivelse: På den anden væg er det 4 fliser i dette område markeret med blå, hvor fliserne var hultlydende, men fugerne intakte. **Årsag og omfang:** Årsag er at huset har bevæget sig samt dårlig opklæbning af fliser. Der var ikke skader på fuger på de 2 stk. vægge i siderne, men alene hultlydende fliser flere steder. Der var ikke skader på fuger på de 2 stk. vægge i siderne, men skrukke fliser flere steder. ... **Vurdering af dækning:** Jf. BR1977 er der ikke krav til vådrumssikring".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade.

Revne, hultlydende og nedfaldne fliser

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunkt er forhold ved fliserne på badeværelset – udover de fliser, som selskabet har tilbudt at dække – der udgør en dækningsberettigende skade.

Ankenævnet for Forsikring

12.

101039

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om et badeværelse, der på overtagelsestidspunktet var 44 år gammelt.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at flisernes stand har medført skader i den bagvedliggende konstruktion i form af nedbrud og råd.

Nævnet har også lagt vægt på, at de fliser, som selskabet har afvist at dække, ikke befinder sig ved brusenichen, hvorfor de ikke er udsat for direkte vandpåvirkning.

Vådrumsmembran

Klageren har anført, at de har fået tilbud på udbedring, men at mureren ikke vil lave det uden at lave vådrumssikring.

Selskabet har anført, at udbedringen ikke er en væsentlig ændring, hvorfor der ikke kan stilles krav om, at udbedring sker efter gældende regler.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at den udbedring, som selskabet har tilbudt, ikke er væsentlig i forhold til byggeloven eller bygningsreglementer, så der i medfør af byggelovens § 2, stk. 1, litra b, kan stilles krav om, at badeværelset opfylder bestemmelserne i det nuværende bygningsreglement. Selskabet er herefter ikke forpligtet til at yde dækning for udgifter til vådrumssikring, da badeværelset er opført i 1979, hvor vådrumssikring ikke var lovpligtigt.

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

13.

101039

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand