

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. august 2025 blev i sag nr. 102059:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 1/8 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er forkert fald på badeværelsesgulvet, således at vandet omkring bruse området ikke løber til afløbet, men bliver stående på gulvet. der gik nogle måneder efter min overtagelse inden jeg konstaterede, at der løber vand ned i kælderen når bruseren bliver brugt. Jeg tænker at der er meget stor risiko for at etageadskillelsen har lidt skade. jeg ved ikke hvornår dette er begyndt at ske, men det må helt sikkert have forekommet over en længere periode, også før min overtagelse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at ejerskifte forsikringen tager ansvar og udbedrer de eventuelle skader der er opstået som følge af forholdet."

Selskabet bad i meddelelse af 18/9 2024 om, at sagen blev sat i bero, imens selskabets besigtigede ejendommen. Selskabet har den 4/11 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Bygningen er et enfamilieshus opført i 1946. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 7. april 2022 (bilagt klagen). Der tegnes basis ejer-

skifteforsikring for en 5 års periode pr. 1. juni 2022 (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 er gældende (bilag B).

Tilstandsrapport

Tilstandsrapporten indeholder rødt hus anmærkning nr. 10 om fuger og fugeslip i bruseniche samt gråt hus anmærkninger nr. 14 om afskallet/løst puds i etageadskillelsens loft.

Overordnet sagsforløb

Den 16. oktober 2022 anmelder klager forholdet. Efter supplerende oplysninger fra klager vurderer vi, at der ikke er tale om dækningsberettigende skade.

Skadeafdelingen har herefter dialog med klager, som ikke medfører ændring i vurderingen. Skadeafdelingen fastholder afgørelsen den 24. oktober 2022.

Herefter modtager vi ikke yderligere fra klager før klagen til Ankenævnet for Forsikring.

I forlængelser heraf lader vi forholdet besigtige af taksator, som heller ikke afdækker dækningsberettigende forhold (bilag C).

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi anføre, at det er sikre, som skal dokumentere eller sandsynliggøre, at der er tale om dækningsberettigende skade, jf. almindelig forsikringsretlige principper.

Taksator anfører i sin rapport om forandringer foretaget efter overtagelsen:

'Forsikringstager overtager ejendommen i 2022, hvor han kort efter overtagelsen fjerner brusedøre i badeværelset, og erstatter disse med et badeforhæng. Kort tid herefter oplever forsikringstager at der løber vand ned igennem

etageadskillelsen, via kloakken fra toilettet. Anmeldelsen nævner ikke noget om yderligere skader, udover det som i forvejen er nævnt i tilstandsrapporten. Denne forandring af ejendommen har utvivlsomt haft indvirkning på at vandet nu har større mulighed for at søge væk fra afløbet og ud på det øvrige gulv. Forsikringstager oplyser dog at glasdørene ikke sluttede tæt mod gulvet. Det er dog billigt og simpelt og købe en gummilæbe og montere i bunden af disse døre hvis de fortsat havde været til stede.'

Taksators billeder i rapporten viser skinne samt monteringen af den tidligere glasdør.

Om gulvet omkring afløb anfører taksator:

'Når man står i døråbning, og ser ind i badeværelset, kan der til venstre for gulvafløbet konstateres fald mod afløbet. Til venstre for afløbet er gulvet plant og enkelte fliser ligger ujævnt hvilket medvirker at alt vand kan have svært ved

at ledes mod afløbet. Det kan dog konstateres at der ikke er fald væk fra afløbet, ligesom der ikke er fald mod afløbet på højre side. Dette medfører vand på gulvet og omkring toilettet når der tages bad. Ved besigtigelsen testede vi brusenichen, og dette medførte alene vand på gulvet i et areal på ca. 2 m2 men der løb ikke noget vand igennem etageadskillelsen, ved denne test.'

Taksators billeder i rapporten viser det anførte.

For loft i kælder beskriver taksator:

'Der kunne ses skader i de gamle pudsede lofter i kælderen, samt ældre plamager fra fugt. Dette stemmer overens med de forhold som er nævnt i tilstandsrapporten. Der kunne ses gamle løbere fra vand på kloakrør fra toilettet, hvilket indikere at der er løbet vand igennem etageadskillelsen. Der blev foretaget fugtmålinger i træværket i loftet, som alle viste 9-13% hvilket er relativt lavt og ikke indikere et generelt problem med fugtpåvirkning oppefra.'

Som løsningsforslag anfører taksator, at udbedring kan ske ved at afskærme vand, som løber væk fra brusenichen enten ved opkant, glasvæg/dør eller ved at tætnes gennemføring af kloak ved toilettet. Taksator oplyser supplerende, at det forhold, at klager skraber gulvet efter hvert bad, har medvirket til at der ikke kan måles fugt i konstruktionen. Herefter konkluderer taksator, at skrabning af gulv efter bad er tilstrækkeligt til at hindre udvikling i forholdet til egentlig bygningsskade.

Herefter konkluderer taksator, at forholdet ikke er udtryk for dækningsberettigende skade, og der synes heller ikke nærliggende risiko for skade, henset til at forholdet har bestået i 2 år siden klagers overtagelse af ejendommen.

Samlet må vi konstatere, at med fjernelse af afskærmning i form af glasdøren, har klager aktualiseret at vand kan løbe fra bruseniche frem mod toilet-kumme, hvorefter der er risiko for, at vandet trænger ned i etageadskillelsen.

Der er ikke konstateret tegn på opfugtning i loft i kælder ud over hvad der er anmærket i tilstandsrapporten, ligesom taksators fugtmåling i etageadskillelsen viser tørre forhold.

Skadehindrende tiltag kan udføres for et beløb under den policemæssige selvrisiko, hvorfor forholdet af den grund henhører under policens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14.2.

Henset til de faktiske omstændigheder og forhold må vi fastholde at det anmeldte ikke er udtryk for dækningsberettigende skade.

Afslutningsvist skal vi henvise til taksators bemærkninger om rødt hus anmærkning nr. 10 i tilstandsrapporten, som endnu ikke er udbedret. Klager bør være opmærksom på forholdet, da dette i sig selv kan medføre vandindtrængen i etageadskillelsen. Etageadskillelsen er udført i træ, hvorefter der er øget risiko for skadeudvikling. Afhjælpning kan udføres som anført af taksator."

Klageren har i brev af 6/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

- "1. Fokus skal rettes på det centrale i anmeldelsen. Nemlig at der ikke er det korrekte fald på gulvet omkring brusenichen.
2. Hvis gulvet har været udført korrekt, da det blev lagt, er der så meget mere grund til at antage, at etageadskillelsen har taget skade af vand, der er sivet ned.
3. At der ikke kunne konstateres vand i kælderen ved testen, skyldes givetvis den tætning jeg har lagt rundt om toilettet. Jeg formoder at vandet siver igennem her. (Er den nævnt i rapporten?)

4. Selvom der er målt en lav fugtighed, de steder der var tilgængelige, udelukker det ikke, at der kan være større fugtophobning i områder, der ikke er umiddelbart tilgængelige.
5. Da det ikke er muligt, indenfor rimelighedens grænser, at fjerne alt vand efter badning, er der konstant et kalklag på gulvet i den ende hvor brusenichen er placeret. Ikke kalkslør, men kalklag.
6. Den glasdør jeg har fjernet, var ikke særlig dekorativ i henhold til min smag, derfor udøvede jeg min ret til, selv at råde over min ejendom, og fjernede. Denne ret kan kun være min, og min alene.
7. Glasdøren besværliggjorde svabring, på begge sider af denne. Det var således ikke muligt at svabre hele arealet ved bruseren ordentligt. Døren forhindrede ikke, vandet i at løbe under denne, og over omkring toilettet.
8. At foreslå at sætte en gummipakning under denne glasdør, finder jeg særdeles acceptabelt. Det ville ikke have løst noget som helt relevant i denne forbindelse. Vandet ville løbe under pakningen via fugerne mellem fliserne. Med mindre pakningen var så fyldig og stramt tilpasset, at det ville have besværliggjort håndteringen af døren. Desuden; pakningen ville givetvis blive revet i stykker af de, i denne sammenhæng, skarpe hjørner på de skævt liggende fliser. Hvis forestillingen har været at døren skulle stå fast i åben position, var det på ingen måde, en acceptabel løsning. (Se tidligere)
9. Af de samme årsager vil et forslag om fugning omkring døren heller ikke være relevant.
10. Jeg må atter en gang insistere på at:
Fokus kan kun være på det gulv, der har forkert fald, således at vandet ikke løber til afløbet, og at det derfor er sandsynligt at der kan være fugtophobning i etageadskillelsen, efter flere års brug, før min overtagelse. Jeg må endvidere fastholde min ret til at indrette mit badeværelse, med det inventar jeg finder ønskeligt. Den bruseniche dør jeg har pillet ned, havde ingen som helst indflydelse på gulvets hældning, da den på ingen måde var i kontakt med gulvet. Den er derfor total irrelevant for gulvets fald mod afløbet."

Selskabet har i brev af 30/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 1, 2, 3, 4 og 10

Klager har ikke påvist egentlige ulovligheder eller anden skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vi bemærker i øvrigt, at ejerskifteforsikringen ikke indeholder dækning for ulovlig bygningsindretning.

Ad 5

Kalklag af denne karakter opstår over tid, og er ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ad 6, 7, 8 og 9

Ejerskifteforsikringen dækker bygningen, som den fremstod på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. Det er sædvanligt og almindeligt, at udføre tætning af denne karakter ved gummilæbe eller anden tætningsliste. Det er i øvrigt vores opfattelse, at dette ligger indenfor hvad man som husejer må tåle."

Klageren har i brev af 27/5 2025 bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

5.

102059

"Min kommentar til Gjensidiges opfattelse er at jeg er uenig i deres udlægning af sagen. Det handler om at der en masse, som jeg ser udenoms vrøvl, For mig er sagen helt enkel: gulvet har forkert fald, og der er løbet vand ned igennem etageadskillelsen omkring faldstammen. Jeg har ikke påstået at der er forgået noget ulovligt, blot at det er dårligt udført, med konsekvenser jeg har beskrevet tidligere."

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 7/4 2022 fremgår bl.a.:

"

SKADER INDE I BEBOELSE				
BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Fuge mellem gulv og væg og ved gulvafløb i brusenichen er revnet og med slip.	Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner.	-

...

BEBOELSE - Kælder - Generelt for kælderens				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Kældervægge har flere områder med pudsafskalninger, løst puds og salpeterudtræk.	Der kunne ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.	Forholdet er normalt forekommende for ældre kældre da de ikke er sikret mod grundfugt.
14		Etageadskillelsen har afskalninger og områder med løst puds blandt andet i første rum til venstre.	Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.	-

"

Af taksatorens besigtigelsesrapport af 20/9 2024 fremgår bl.a.:

"Generelt om ejendommen:

Ejendommen er opført i 1946, og har sidenhen gennemgået flere renoveringer / moderniseringer. Ejendommen er udført, med kælder, stueplan og 1. sal. Etageadskillelserne er udført som træbjælkelag.

Beskrivelse af skaden / forholdet:Forandringer i ejendommen fra overtagelse til anmeldelse:

Forsikringstager overtager ejendommen i 2022, hvor han kort efter overtagelsen fjerner brusedøre i badeværelset, og erstatter disse med et badeforhæng. Kort tid herefter oplever forsikringstager at der løber vand ned igennem etageadskillelsen, via kloakken fra toilettet. Anmeldelsen nævner ikke noget om yderligere skader, udover det som i forvejen er nævnt i tilstandsrapporten.

Denne forandring af ejendommen har utvivlsomt haft indvirkning på at vandet nu har større mulighed for at søge væk fra afløbet og ud på det øvrige gulv. Forsikringstager oplyser dog at glasdørene ikke sluttede tæt mod gulvet. Det er dog billigt og simpelt og købe en gummilæbe og montere i bunden af disse døre hvis de fortsat havde været til stede.

Billede TV.

Viser skinne fra glasdør som ejendommen er overtaget med.

Billede TH.

Viser fugerester samt ravplugs som glasdør har været monteret med.

...

Gulvet i badeværelset omkring afløbet:

Når man står i døråbning, og ser ind i badeværelset, kan der til venstre for gulvafløbet konstateres fald mod afløbet. Til venstre for afløbet er gulvet plant og enkelte fliser ligger ujævnt hvilket medvirker at alt vand kan have svært ved at ledes mod afløbet. Det kan dog konstateres at der ikke er fald væk fra afløbet, ligesom der ikke er fald mod afløbet på højre side. Dette medfører vand på gulvet og omkring toilettet når der tages bad.

Ved besigtigelsen testede vi brusenichen, og dette medførte alene vand på gulvet i et areal på ca. 2 m2 men der løb ikke noget vand igennem etageadskillelsen, ved denne test.

Billede TV.

5 Cm. Fra laser til gulv

Billede TH.

5 Cm. Fra laser til gulv. Fliser ved rød markering ligger ujævnt og lidt lavere.

...

Billede TV.

1 cm fald mod afløb.

Billede TH.

0,5 cm. Fald mod afløb

...

Løftet i kælderen:

Der kunne ses skader i de gamle pudsede lofter i kælderen, samt ældre plamager fra fugt. Dette stemmer overens med de forhold som er nævnt i tilstandsrapporten. Der kunne ses gamle løbere fra vand på kloakrør fra toilettet, hvilket indikere at der er løbet vand igennem etageadskillelsen.

Der blev foretaget fugtmålinger i træværket i loftet, som alle viste 9-13% hvilket er relativt lavt og ikke indikere et generelt problem med fugtpåvirkning oppefra.

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

102059

De 4 billeder TH.

viser fugtmålinger taget omkring det anmeldte forhold.

...

Løsningsforslag:

Udbedring af det anmeldte forhold kan ske ved afskærmning af vandet i at løbe væk fra brusenichen, enten ved opkant, glasvæg/glasdør eller ved at tætnes gennemføring af kloak ved toilettet.

Forsikringstager skraber gulvet efter hvert bad, hvilket også har resulteret i at der ikke er noget fugt at måle i konstruktionen, hvorfor dette alene har medført at være tilstrækkeligt for at hindrer forholdet i at udvikle sig til en egentlig bygningskade.

Øvrige bemærkninger:

Det er også vigtigt at bemærke forsikringstagers eget ønske om at fjerne den glasdør som ejendommen blev købt med som alt andet lige har medført øget vandpåvirkning af gulvet omkring brusenichen. Derudover bemærkes det også at forsikringstager endnu ikke har udbedret den RØ-DE anmærkning i tilstandsrapporten omkring utætte gummifuger i brusenichen (TR Punkt. Nr. 10).

Konklusion:

Forholdet har på nuværende tidspunkt ikke bevirket at skadebegrebet i sig selv er opfyldt, da der ikke kan konstateres egentlige skader, eller fugt i konstruktionen som medfører en nærliggende risiko for skade.

Ft. har selv valgt at fjerne afskærmning i form af glasdøre, hvilket også spiller en rolle i den samlede vurdering.

Jeg mener helt klart at den oprindelige afgørelse er korrekt, og at såfremt man ville gå i dækning så ville der alene være tale om at hindrer vand i at trænge igennem etageadskillelsen, som i dette tilfælde vil være under SR."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne: "**18. Hvad dækker forsikringen**

...

Skade**18.3**

Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens 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.

...

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

...

b Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold,

medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.

...

I Forhold under 5.300 kr."

Nævnet har fået forelagt fotografier af badeværelse og etageadskillelse.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er fra 1946. Klageren overtog ejendommen den 7/4 2022 og anmeldte den 16/10 2022, at der løb vand gennem etageadskillelse til kælder på grund af forkert fald på badeværelsesgulv. Selskabet har under sagen for nævnet den 20/9 2024 besigtiget ejendommen. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke foreligger dækningsberettigende skade. Klageren ønsker, at selskabet udbedrer de eventuelle skader, der er opstået som følge af forholdet.

Klageren har anført, at der ikke er korrekt fald på badeværelsesgulvet. Vandet omkring bruseområdet løber ikke til afløbet, men bliver stående på gulvet. Klageren har anført, at der løber vand ned i kælderen, når bruseren bliver brugt. Klageren har anført, at der er meget stor risiko for, at etageadskillelsen har lidt skade. Klageren har anført, at taksatoren ikke kunne konstatere vandgennemtrængning til kælderen, idet klageren har lagt tætning rundt om toilettet. Klageren har anført, at han havde ret til at fjerne glasdøren i brusenichen, og at den ikke forhindrede vand i at løbe hen omkring toilettet. Klageren har anført, "at foreslå at sætte en gummipakning under denne glasdør, finder jeg særdeles acceptabelt. Det ville ikke have løst noget som helt relevant i denne forbindelse. Vandet ville løbe under pakningen via fugerne mellem fliserne. Medmindre pakningen var så fyldig og stramt tilpasset, at det ville have besværliggjort håndteringen af døren. Desuden; pakningen ville givetvis blive revet i stykker af de, i denne sammenhæng, skarpe hjørner på de skævt liggende fliser. Hvis forestillingen har været at døren skulle stå fast i åben position, var det på ingen måde, en acceptabel løsning ... Af de samme årsager vil et forslag om fugning omkring døren heller ikke være relevant".

Selskabet har anført, at ejerskifteforsikringen dækker bygningen, som den fremstod på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. Selskabet har anført, at det er sædvanligt og almindeligt at udføre tætning ved gummilæbe eller anden tætningsliste. Selskabet har anført, at klageren - ved at fjerne afskærmning i form af glasdøren - har aktualiseret, at vand kan løbe fra bruseniche frem mod toiletkumme, hvorefter der er risiko for, at vandet trænger ned i etageadskillelsen. Der er ikke konstateret tegn på opfugtning i loft i kælder ud over, hvad der er anmærket i tilstandsrapporten. Taksators fugtmåling i etageadskillelsen viser tørre forhold. Selskabet har anført, at skadehindrende tiltag kan udføres for et beløb under den policemæssige selvrisiko.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 7/4 2022, at der for kælderen med karakteren "grå hus" er anmærket at "etageadskillelsen har afskalninger og områder med løst puds blandt andet i første rum til venstre. Risiko: Der kunne idet konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader".

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 20/9 2024, at "Forsikringstager overtager ejendommen i 2022, hvor han kort efter overtagelsen fjerner brusedøre i badeværelset, og erstatter disse med et badeforhæng. Kort tid herefter oplever forsikringstager at der løber vand ned igennem etageadskillelsen, via kloakken fra toilettet ... Denne forandring af ejendommen har utvivlsomt haft indvirkning på, at vandet nu har større mulighed for at søge væk fra afløbet og ud på det øvrige gulv. Forsikringstager oplyser dog at glasdørene ikke sluttede tæt mod gulvet. Det er dog billigt og simpelt og købe en gummilæbe og montere i bunden af disse døre hvis de fortsat havde været til stede ... Når man står i døråbning, og ser ind i badeværelset, kan der til venstre for gulvafløbet konstateres fald mod afløbet. Til venstre for afløbet er gulvet plant og enkelte fliser ligger ujævnt hvilket medvirker, at alt vand kan have svært ved at ledes mod afløbet. Det kan dog konstateres at der ikke er fald væk fra afløbet, ligesom der ikke er fald mod afløbet på højre side. Dette medfører vand på gulvet og omkring toilettet, når der tages bad. Ved besigtigelsen testede vi brusenichen, og dette medførte alene vand på gulvet i et areal på ca. 2 m2 men der løb ikke noget vand igennem etageadskillelsen, ved denne test ... Der kunne ses skader i de

gamle pudsede lofter i kælderen, samt ældre plamager fra fugt. Dette stemmer overens med de forhold som er nævnt i tilstandsrapporten. Der kunne ses gamle løbere fra vand på kloakrør fra toilettet, hvilket indikere at der er løbet vand igennem etageadskillelsen. Der blev foretaget fugtmålinger i træværket i loftet, som alle viste 9-13% hvilket er relativt lavt og ikke indikerer et generelt problem med fugtpåvirkning oppefra ... Udbedring af det anmeldte forhold kan ske ved afskærmning af vandet i at løbe væk fra brusenichen, enten ved opkant, glasvæg/glasdør eller ved at tætnes gennemføring af kloak ved toilettet. Forsikringstager skraber gulvet efter hvert bad, hvilket også har resulteret i at der ikke er noget fugt at måle i konstruktionen, hvorfor dette alene har medført at være tilstrækkeligt for at hindrer forholdet i at udvikle sig til en egentlig bygningsskade ... Forholdet har på nuværende tidspunkt ikke bevirket at skadebegrebet i sig selv er opfyldt, da der ikke kan konstateres egentlige skader, eller fugt i konstruktionen som medfører en nærliggende risiko for skade. Ft. har selv valgt at fjerne afskærmning i form af glasdøre, hvilket også spiller en rolle i den samlede vurdering. Jeg mener helt klart at den oprindelige afgørelse er korrekt, og at såfremt man ville gå i dækning så ville der alene være tale om at hindrer vand i at trænge igennem etageadskillelsen, som i dette tilfælde vil være under SR".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 18.3, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved "skade" forstås brud, lækage, deformation, svækelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens 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. Det fremgår af punkt 19.I, at forsikringen ikke dækker forhold under 5.300 kr.

Nævnet bemærker indledningsvist, at klageren skal bevise, at der foreligger dækningsberettigende forhold.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved badeværelsesgulvet, herunder manglende fald mod gulvafløb, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er målt nævneværdigt fugt i kælderloftet omkring kloakrøret fra toilettet, og at afskalninger og løst puds i kælderloftet/etageadskillelsen er anmærket med gråt hus i tilstandsrapporten.

Nævnet har også lagt vægt på, at forsikringen ikke dækker ejendommens almindelige funktionsforhold/almindelige brugbarhed, hvortil efter nævnets opfattelse hører, at badeværelsesgulvet skal tørres op/at der skal benyttes svaber efter benyttelse af badet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19 b. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at klageren har fjernet glasdøre omkring brusenichen, som ville begrænse mængden af vand på gulvet udenfor brusenichen – og at det fremgår af besigtigelsesrapporten, at klageren kort herefter oplevede, at der løber vand ned igennem etageadskillelsen via kloakken fra toilettet. Nævnet bemærker, at klageren har tætnet omkring toilettet således, at der ikke længere opleves vandindtrængning gennem etageadskillelsen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at yderligere skadehindrende tiltag må antages at kunne udføres for et beløb under den policemæssige selvrisiko.

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

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

102059

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

102059

Klageren får ikke medhold.



Jørgen Steen Sørensen

formand