

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. januar 2025 blev i sag nr. 102079:

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 med udvidet dækning. I klageskema af 5/8 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I sommeren 2019 observerer vi en revne i gulvet på tværs af badeværelse.

Denne afvises af Frida forsikring i 2020, idet at skaden er uden for vådrumszonen. I september 2021 tager vi igen kontakt til Frida forsikring, idet vi af en bekendt, der har arbejdet som byggesagkyndig hos ..., er gjort opmærksom på at skaden nok er mere omfattende end først antaget.

I denne tid raser Corona og Frida forsikring går konkurs og først i foråret 2023 får vi kontakt til Domus forsikring der nu har overtaget sagen. Vi får fjernet en række fliser i januar 2023 og det viser sig at revnen har form af et "T", hvor det ene ben af "T" går direkte ud i brusebadet (Se vedhæftede billeder). Revnen er i vådrumszonen. I august 2023 sender Domus Forsikring endelig en medarbejder fra [ingeniørfirma1] ud og han medgiver at revnen er i vådrumszonen. [Ingeniørfirma1] medarbejderen udarbejder en rapport, som jeg har rykket for at få udleveret. Jvf. sagsnr. 97160 behandlet af Ankenævnet for forsikring er denne sag netop afvist med begrundelsen at revnen ikke er i vådrum zonen. Men min revne er jo direkte i brusebadet!

Vi har rykket Domus Forsikring for en afgørelse igennem et år indtil aug. 2024. Sagen afvises med begrundelser og formuleringer som vi ikke kan genkende fra sagen. Vi har jo billeder der dokumenterer revnens forløb direkte ud i brusebadet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Reparation af revne i gulvet i brusebadet efter gældende regler. Ifølge den murer som besigtigede skaden, skal der ved reparation af skaden laves vådrumsmembran i både væg og gulv i brusebadet.

Ankenævnet for Forsikring

2.

102079

Vi har indført i vores police at fliser skal matche og ikke kun ligne."
Klageren har i brev af 12/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har d.d. modtaget kopi af taksatorrapporten fra 2023.
Jeg vil henvise til pkt. 5 (billede C) i rapporten, hvor det netop står beskrevet at revnen er i vådrumszonen.
Det er testet at revnen er gennemgående i betondækket idet det har været muligt at føre et stykke ståltråd 17 cm ned i revnen uden at møde modstand.
Brusebadet har ved den viste fugtmåling (Billede E) i ovenstående rapport ikke været i brug i ca. ½ år, hvor vi afventede besøg af taksator. En fugtmåling er derfor ikke nødvendigvis retvisende."

Selskabet har den 27/8 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i) Faktiske omstændigheder

Med efter det oplyste overtagelsesdag den 1. februar 2020 erhvervede klagerne ejendommen beliggende

Klagerne **opfordres (A)** til at fremlægge købsaftale for købet af ejendommen.

I forbindelse med købet af ejendommen modtog klagerne tilstandsrapport dateret 6. september 2019, hvilken tilstandsrapport fremlægges som sagens **bilag A**.

Tilstandsrapporten indeholdt oplysning om, at ejendommen var opført i 1986 og indeholdt vedrørende badeværelset side 9 følgende anmærkninger:

'6.1 Gulvkonstruktion/-belægning K2 Gulvbelægning er med revner:

- ved gulvafløb i badeværelse mod syd.

Note: Skaden er uden for det direkte vandbelastede område, og der vurderes ikke at være risiko for følgeskader.

6.4 Gulvafløb K3 Gulvafløb er med synlig beton:

- under vask i badeværelse mod nordøst

- i bruseniche i badeværelse mod syd

Note: Der er risiko for fugtindtrængning i omliggende konstruktioner og dermed følgeskader.'

Klagerne tegnede i forbindelse med købet af ejendommen ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag B**.

Den 2. marts 2020 anmeldte klagerne, at disse havde konstateret revner i gulvet fra væg til væg på det store badeværelse.

Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag C**.

Domus Forsikring lod taksator [taksator1] foretage besigtigelse, og dennes besigtigelsesrapport fremlægges som **bilag D**.

Af besigtigelsesrapporten fremgår bl.a. følgende:

'Revnede fliser i badeværelse.

Det er i oprindelig bygning fra 1986.

Der kunne ved besigtigelsen konstateres, at der er en revne hele vejen gennem badeværelset. Der er 3 fliser der er skiftet tidligere.

Der kunne ikke konstateres fugt i gulvet og ej heller omkring gulv afløbet.

Gulv afløbet udenfor brusekabinen vurderes tæt.

...

Der er i alt ca. 12 knækkede fliser, men de fleste af dem har endnu ikke brudt den glaserede overflade, hvorfor der skal belyses fra side for at se det.'

Domus Forsikring afviste ved mail af 3. august 2020 dækning under den indtegnede ejerskifteforsikring. Mailen af 3. august 2020 fremlægges som **bilag E**.

I 2023 vendte klagerne tilbage og i den anledning lod Domus Forsikring taksator [taksator2] foretage besigtigelse.

Af taksatorrapporten, der fremlægges som **bilag F**, fremgår følgende:

'Vi vurderer at årsagen til konstaterede revner partielt i gulvklinker og betonklaplag på badeværelset skyldes svind i betonunderlaget. Dette er foregået over en længere periode, hvor svindet vil være størst i begyndelsen lige efter udstøbningen og herefter langsomt vil aftage i forbindelse med udtørring og hærdning.

NB. Omfanget af revner syntes større end hvad der oplystes i Tilstandsrapport og ved taksator [taksator1s] besigtigelse. Der er f.eks. ikke tidligere omtalt revner i brusenichen.'

Ved mail af 17. juni 2020 afviste Domus Forsikring på ny dækning under den indtegnede ejerskifteforsikring. Mailen fremlægges som **bilag G**.

Efterfølgende mail af 1. august 2024 fremlægges som **bilag H**.

ii) Bevis for dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring?

Indledningsvis bemærkes, at der ikke er konstateret forhold, der opfylder ulovlighedsbegrebet, således som dette er defineret i forsikringsbetingelserne.

Det afgørende er således efter Domus Forsikrings opfattelse, hvorvidt klagerne har ført bevis for, at der pr. overtagelsesdagen den 1. februar 2020 forelå en dækningsberettiget skade med hensyn til revner i badeværelsesgulvet.

Det kan lægges til grund, at der er konstateret nogle fine revner i badeværelsesgulvet.

Bygningsdelen er efter det oplyste fra 1986.

Ved den oprindelige besigtigelse fra taksator [taksator1], se bilag D, kunne denne konstatere, at der er en revne hele vejen gennem badeværelset.

Der kunne ikke konstateres fugt i gulvet og ej heller omkring gulv afløbet.

Taksator registrerede 12 knækkede fliser, men de fleste af dem vurderedes ikke at have brudt den glaserede overflade.

Der var med andre ord tale om meget fine revner.

Taksatorrapporten fremlagt som bilag D sandsynliggør efter Domus Forsikrings opfattelse, at der pr. overtagelsesdagen ikke bestod dækningsberettigede skader, også henset til det, der fremgik af tilstandsrapporten.

Efterfølgende (i 2023) har taksator [takstor2] foretaget yderligere besigtigelse og har, som det fremgår af taksatorrapporten fremlagt som bilag F, registreret selvsamme revner i gulvklinker.

Hvorvidt det lidt større skadesbillede er forårsaget af de opbrydningsarbejder, som klager har udført, kan taksator ikke afvise, hvilket fremgår af taksator [taksator2s] redegørelse af 31. august 2023, der fremlægges som sagens **bilag I**.

Heraf fremgår følgende:

'OBS. Omfanget af revner er større end jeg havde forventet, da der d.d. både konstateres revner ved afløb i bruseniche samt midt på gulv og hen mod væg mod værelse. FT oplyser, at han har brugt skaftet fra en hammer på klinkerne til at finde ud af hvor langt de pågældende revner løb... Det kan ikke afvises, at sidstnævnte + arbejdet omkring da hans murer har fjernet en række klinker, har været med til at forværre skadesbilledet, men eftersom jeg ikke har været på adressen før, kan dette ikke påvises.'

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klagerne at føre bevis for, at det, som er konstateret, opfylder skadesbegrebet, herunder går ud over det, som klagerne måtte forvente på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten.

Tilstandsrapporten fremlagt som bilag A indeholdt side 9 følgende anmærkninger:

'6.1 Gulvkonstruktion/-belægning K2 Gulvbelægning er med revner:

- ved gulvafløb i badeværelse mod syd

Note: Skaden er uden for det direkte vandbelastede område, og der vurderes ikke at være risiko for følgeskader.

6.4 Gulvafløb K3 Gulvafløb er med synlig beton:

- under vask i badeværelse mod nordøst

- i bruseniche i badeværelse mod syd

Note: Der er risiko for fugtindtrængning i omliggende konstruktioner og dermed følgeskader.'

Karakteren K2 beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, hvilket svigt ikke medfører skader på andre bygningsdele, medens karakteren K3 beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, hvilket svigt vil medføre skade på andre bygningsdele.

Ud fra oplysningerne i tilstandsrapporten måtte klagerne forvente, at der kunne være skader i den underliggende konstruktion, herunder måtte de forvente, at det var nødvendigt at udføre arbejder vedrørende gulvafløbet samt gulvbelægningen.

Det, som klagerne nu har konstateret, går ikke ud over, hvad klagerne måtte forvente, ej heller henset til det, som blev konstateret i taksatorrapporten fremlagt som bilag D forud for, at klagerne udførte bygningsindgreb, som kan have forværret revneforløbet.

Med henvisning til ovennævnte gøres det således gældende, at klagerne ikke har ført bevis for dækningsberettigede forhold pr. overtagelsesdagen.

iii) Forældelse

Klagerne konstaterede forholdet i marts 2020 og anmeldte forholdet til Domus Forsikring, der den 3. august 2020 afviste dækning.

Klagerne rettede på ny henvendelse til Domus Forsikring den 21. marts 2023, se herved **bilag J**, og oplyste følgende:

'Vi har fået skaden besigtiget af en murer som har fjernet en flise midt på gulvet for at undersøge omfanget af revnen.

Han har gravet et hul på 8cm som følger revnen.

Efterfølgende var det muligt at presse et stykke ståltråd yderligere 9 cm ned i revnen før det bøjede.

Revnen er derfor samlet minimum 17cm dyb, hvilket er en særdeles omfattende skade og kan på ingen måde sammenholdes med den revne i fliserne, der står beskrevet i tilstandsrapporten.

En revne fra væg til væg er en kritisk skade og han vil forvente at denne revne fortsætter ind i det næste rum samt at revnen er gennemgående ned til isoleringen.'

På dette tidspunkt, den 29. marts 2023, var der gået mere end 3 år fra, at klagerne havde konstateret skaden, og mere end 1 år fra klagerne modtog den oprindelige afvisning, hvorfor forholdet på dette tidspunkt var forældet.

Det gøres således gældende, at et eventuelt krav er forældet.

ooo000ooo

Med hensyn til ankenævnspraksis henvises til AK97.160, der uploades som **bilag K**.

ooo000ooo

Med henvisning til ovennævnte gøres det således gældende, at klagerne ikke har dokumenteret dækningsberettigede forhold."

Klageren har i brev af 5/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har noteret mig at Domus forsikring har uploadede dele af sagens forløb og i den forbindelse kommer jeg i tvivl om følgende:

Skal ankenævnet tage stilling til sagens forløb eller den aktuelle skade?

I forhold til afvisning af skaden af Domus forsikring:

Som tidligere noteret i sagen har Domus forsikrings egen udsendte ingeniør skrevet at skaden er i brusenichen, samt at den udgør en risiko for den underliggende konstruktion. Der ud over kom-

Ankenævnet for Forsikring

6.

102079

mer Domus forsikring med en række påstande som ikke vedrører denne sag. Jeg tænker at de blander flere sager sammen.

Ex. 1. Der nævnes en banketest, som jeg skulle have udført og som de hævder kunne have forårsaget revnen i gulvet. En sådan test har aldrig fundet sted. Jeg har kendskab til at man kan banke let med bagsiden af hånden på en flise for at høre om der er vedhæftning af fliser. Dette har Domus forsikring ikke ønsket at kommenterer på.

Ex. 2. Sagens forløb. Domus forsikring hævder at sagen er forældet.

Domus forsikring har brugt næsten et år fra at deres udsendte Ingeniør vurderede revnen, til at de havde en afgørelse. I al den tid rykkede vi både mundtligt og skrift mindst 1 gang om måneden. Før dette forløb gik der ca. 15 måneder, før vi fik en aftale i stand med Domus forsikring om en ny vurdering. I de 15 måneder ligger også konkursen af Frida forsikring, hvor vi ikke kunne få Frida forsikring i tale. Dernæst når vi regner godt to år tilbage i tiden da huserede Corona i Danmark. Det

var nærmest umuligt at få fat i en håndværker til vurdering af skaden og den samme begrundelse benyttede Frida forsikring sig af."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Det fremgår af tilstandsrapport af 6/9 2019:

"

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
A.	Primære bygningsdele	

...

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
5.	Ingen bemærkninger	
6.	Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	
6.1	Gulvkonstruktion/-belægning K2	Gulvbelægning er med revner: - ved gulvfløb i badeværelse mod syd Note: Skaden er uden for det direkte vandbelastede område, og der vurderes ikke at være risiko for følgeskader.
6.4	Gulvfløb K3	Gulvfløb er med synlig beton: - under vask i badeværelse mod nordøst - i bruseniche i badeværelse mod syd Note: Der er risiko for fugtindtrængning i omliggende konstruktioner og dermed følgeskader.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

... Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantiindtægning.

Ja Nej

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

...

9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒
9.2	Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor? 2 revnede gulvfliser på stort badeværelse	☒	☐

"

Det fremgår af klagerens anmeldelse af 10/3 2020:

"Hvornår blev forholdet (1) opdaget (dato): 02032020

Hvori består forholdet (1) hvad er skaderamt?: På det store badeværelse er der en revne i gulvet fra væg til væg. Glasuren er intakt på fliserne, men i stærk belysning og den rette vinkel kan det iagttages at revnen går fra væg til væg."

Det fremgår af taksatorrapport af 15/5 2020 fra taksator1:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Hvilken bygningsdel samt alder:

Revnede fliser i badeværelse.

Det er i oprindelig bygning fra 1986.

Der kunne ved besigtigelsen konstateres, at der er en revne hele vejen gennem badeværelset. Der er 3 fliser der er skiftet tidligere.

Der kunne ikke konstateres fugt i gulvet og ej heller omkring gulvafløbet. Gulvafløbet udenfor brusekabinen vurderes tæt.

Der er gulvvarme i gulvet men denne er slukket.

Der er i alt ca. 12 knækkede fliser, men de fleste af dem har endnu ikke brudt den glaserede overflade, hvorfor der skal belyses fra side for at se det.

[Fotografier]

...

5. Beskrivelse af skadesomfang

Udskiftning af revnet fliser.

6. Beskrivelse af skadeudgift

En udbedring vil jeg anslå til 10.000 kr. inkl. moms og mere såfremt revnen går ned i betonlaget."

Det fremgår af mail fra klageren til selskabet af 21/3 2023:

"Som aftalt har vi fået undersøgt revnen i gulvet yderligere.

Vi har fået skaden besigtiget af en murer som har fjernet en flise midt på gulvet for at undersøge omfanget af revnen.

Han har gravet et hul på 8cm som følger revnen.

Efterfølgende var det muligt at presse et stykke ståltråd yderligere 9 cm ned i revnen før det bøjede.

Revnen er derfor samlet minimum 17cm dyb, hvilket er en særdeles omfattende skade og kan på ingen måde sammenholdes med den revne i fliserne, der står beskrevet i tilstandsrapporten.

En revne fra væg til væg er en kritisk skade og han vil forvente at denne revne fortsætter ind i det næste rum samt at revnen er gennemgående ned til isoleringen.

Jeg har vedhæftet et foto, men det er rigtig svært at tage et billede ned i et hul.

Tilstandsrapporten beskriver et par knækkede fliser og sandsynliggør absolut ikke, at der er en gennemgående revne i betondækket på tværs af badeværelset og som sandsynligvis fortsætter ind i næste rum.

Skaden er absolut dækket af ejerskifteforsikringen."

Det fremgår af taksatorrapport af 31/8 2023 fra taksator2:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse: Revne i badeværelsesgulv

Hvilken bygningsdel samt alder: Der er tale om det oprindelige badeværelsesgulv med hvide 20x20cm klinker i et ... hus fra 1986.

[Fotografier]

4. Årsag til skade

Vi vurderer at årsagen til konstaterede revner partielt i gulvklinker og betonklaplag på badeværelset skyldes svind i betonunderlaget. Dette er foregået over en længere periode, hvor svindet vil være størst i begyndelsen lige efter udstøbningen og herefter langsomt vil aftage i forbindelse med udtørring og hærdning.

NB. Omfanget af revner syntes større end hvad der oplistes i Tilstandsrapport og ved taksator [taksator1s] besigtigelse. Der er f.eks. ikke tidligere omtalt revner i brusenichen.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Der er visuelt konstateret partiel revnedannelse i et omfang på ca. 50% af badeværelsesgulvet i område ud for de to gulvfløb samt fra midt på gulv og i område mod værelsesvæg, se rød markering på nedenstående plantegning. Da der i selve brusenichen er konstateret revne i klinkergulvet ved gulvfløb, er der risiko for opfugtning af underliggende/tilstødende bygningsdele.

6. Beskrivelse af skadeudgift

Fjernelse af berørte klinker på badeværelse og udbedring af revner ved eksempelvis injektion med epoxy produkter efter producentens anvisninger. Etablering af vådrumsmembran efter gældende forskrifter inde retablering af klinker igangsættes.

Et prisoverslag for dette arbejde vil være ca. 30.000-40.000 kr. inklusive moms.

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Ankenævnet for Forsikring

9.

102079

I tilstandsrapporten er der en K2 'Gulvbelægning er med revner' omkring gulvafløb i badeværelse mod syd."

Det fremgår af mail fra taksator2 til selskabet af 31/8 2023:

"Vedlagt rapport omhandlende dagens besigtigelse på adressen.

OBS. Omfanget af revner er større end jeg havde forventet, da der d.d. både konstateres revner ved afløb i bruseniche samt midt på gulv og hen mod væg mod værelse. FT oplyser, at han har brugt skaftet fra en hammer på klinkerne til at finde ud af hvor langt de pågældende revner løb... Det kan ikke afvises, at sidstnævnte + arbejdet omkring da hans murer har fjernet en række klinker, har været med til at forværre skadesbilledet, men eftersom jeg ikke har været på adressen før, kan dette ikke påvises."

Af selskabets afgørelse af 17/6 2024 fremgår bl.a.:

" Vedr. Din klage over vores afgørelse

Jeg har gennemgået sagens dokumenter på baggrund af din oprindelige klage den 28. juli 2020 vedrørende revner i badeværelsesgulv.

Jeg skal på baggrund heraf oplyse, at der ikke er fremkommet nye oplysninger, som kan ændre den afgørelse du har modtaget fra Klageafdelingen i august 2020 og at din sag er forældet.

Du anmelder forholdet d. 11. marts 2020, som du opdager 2. marts 2020. Sagen behandler vi første gang 13. marts 2020 og igen 26. juni 2020, hvori vi fastholder afvisningen og giver dig en klagevejledning.

D. 9. juli 2020 behandler vores Kvalitets- og Klageafdelingen din sag, hvori de fastholder afvisningen med en klagevejledning til Ankenævnet for Forsikring.

Du henvender dig igen d. 14. september 2021 med forespørgsel til dækning af udgifter til nærmere undersøgelse.

D. 15. september 2021 besvarer vi din henvendelse.

Du vender tilbage d. 21. marts 2023 og oplyser, at du har fået udført destruktive indgreb og undersøgt skaden ved en murer, der på baggrund af indgrebet vurderer, at der er tale om en langt større og mere alvorlig revne.

På baggrund af din mail, med de nye oplysninger i sagen, foretager vi en besigtigelse d. 31. august 2023, ved OBH Rådgivende Ingeniører.

Ved denne besigtigelse kan vi ikke konstatere nye forhold, end de tidligere anmeldte.

De anmeldte revner skyldes svind i betonunderlaget. Dette er foregået over en længere periode, hvor svindet er størst i begyndelsen lige efter udstøbningen og herefter langsomt vil aftage i for-

Ankenævnet for Forsikring

10.

102079

bindelse med udtørring og hærdning. Der er intet, der indikerer, at der er kommet nye revner til siden anmeldelsen og at disse er af en anden karakter end tidligere vurderet.

Det følger af Forsikringsaftaleloven § 29, stk. 1, at de almindelige regler i forældelsesloven er gældende, hvorfor udgangspunktet er 3 år fra at forsikringstager bliver bekendt med en skade. Derudover følger det af §29, stk. 5, at en skade, der er anmeldt inden forældelsesfristen (altså de 3 år), indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

Du har konstateret skaden d. 2. marts 2020 og modtaget en endelig afvisning på skaden d. 9. juli 2020.

Ved din henvendelse af d. 29. marts 2023, om skaden på ny, er der således gået mere end 3 år fra du registrerer skaden og er bekendt med den og mere end 1 år fra du modtager den endelige afvisning d. 9. juli 2020.

Din sag er således forældet.

Jeg skal i øvrigt henvise til den afgørelse du har modtaget d. 3. august 2020, da der ikke er registreret yderligere skader end de tidligere anmeldte.

Sagens status

Da sagen er forældet lukkes din sag hos os.

Hvis du stadigvæk er uenig, har du mulighed for at påklage denne til Ankenævnet for Forsikring."

Af selskabets fastholdelsesbrev af 1/8 2024 fremgår bl.a.:

" Jeg skal hermed følge op på vores telefonsamtale d. 18. juni 2024, efter modtagelse af vores klagesvar.

På baggrund af telefonsamtalen har jeg gennemgået oplysningerne i sagen på ny og må fastholder vores afvisning.

Ved din fornyet henvendelse til os d. 21. marts 2023, har vi besigtiget forholdet for at vurdere, om der kan være tale om sætninger, revner der udvikler sig og fortsat er aktiv og giver anledning til nye revner, og således et helt andet skadeforhold end tidligere vurderet.

Ved besigtigelsen foretaget af firmaet OBH var der ved gennemgangen, herunder af de fotos og oplysninger fra din murer, intet der tyder på, at der er tale om aktive sætningsrevner i huset. Det vurderes, at der er tale om ældre svindrevner i betondækket.

Svindrevner i et betondæk er i sig selv ikke dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen, heller ikke hvis revnen også befinder sig i et badeværelse, da det ikke afviger væsentligt fra hvad der kan forekomme i betondæk fra samme alder. Jeg har vedhæftet en kendelse fra Ankenævnet for Forsikring, kendelse 97160.

De revner, der kunne ses på fliserne udenfor brusenichen, var de samme som registeret under de tidligere behandlinger af din skadessag, sidst klagebehandlet d. 3. august 2020. Din undersøgelse og henvendelse på ny, til os, sker næsten 3 år efter vores sidste behandling i sagen/klagebehandlingen.

I forhold til tidligere er der nu registeret én revne i flise i brusenichen. Denne revne er der ingen, der har registeret tidligere heller ikke dig. Det er heller ikke noget din murer har bemærket forinden han går i gang med undersøgelsen af selve betondækket. Vi kan forstå at mureren ved sin undersøgelse har haft aftaget fliser og at du selv ved bankprøve har undersøgt fliserne. Vi kan ikke udelukke at revnen i flisen i brusenichen er opstået i den forbindelse.

Det har aldrig været betvivlet, at der er revne i beton, men mere hvad det er for en revne og om revnen udvikler sig fortsat. Når vi har afvist dækning af det anmeldte forhold i sin tid, så skyldes det at vi har vurderet, at revner er ældre svindrevner, som ikke udvikler sig, og alene ses at have medført revner i fliserne udenfor brusenichen, der ikke er et vandbelastet område, samtidig med anmærkning i tilstandsrapporten. Der var ikke tegn på revner i fliserne i brusenichen, så uanset at revnen i betondækket også måtte være under fliserne i brusenichen, så var fliserne i brusenichen tætte/ikke skadet. Beton kan tåle fugt og eventuelle mindre utætheder i f.eks. fuger, der kan opstå,

er noget beton kan tåle, hvis man naturligvis sikre at udbedre og tætnes fuger som en del af det almindelige vedligehold man har som ejer.

Da din undersøgelse ikke har påvist, at der er tale om helt nyt forhold, end det som tidligere har været drøftet i sagen, mener jeg fortsat, at sagen er forældet og skal henvise til forklaringen i mit klagesvar af d.17. juni 2024.

Desuden ser jeg heller ikke, at der var en nærliggende risiko for skade på bygningen som følge af revnen i betondækket ved din overtagelse af ejendommen, og at de skadeforhold, der var ved fliserne ved din overtagelse af ejendommen, gik ud over hvad du måtte forvente af det som allerede var anmærket i tilstandsrapporten."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne nr. E33 af 29/5 2019:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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

Ved bygningsskade 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.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kr.

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

21. Udvidede dækning Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver **FRIDA** fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

A. Forhold vedrørende manglende loftshøjde.

B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser).

...

E Forsikringen dækker 50% af udgiften til at udbedre væsentlige kosmetiske forskelle på fliser/klinker i forbindelse med en dækket skade i badeværelse og toilet. Vi dækker forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede fliser og klinker i badeværelse og toilet.

I samarbejde med os kan du vælge at få udskiftet ubeskadigede fliser og klinker på et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden er mod en egenbetaling på 50% af udgifterne. Vælger du ikke denne løsning, erstatter forsikringen kun, at hele den skaderamte flade, for eksempel gulv eller væg bliver udskiftet, selv om det ikke er muligt at skaffe fliser eller klinker, der er magen til de andre fliser og klinker i rummet.

Skaderamte flader er i denne her forbindelse bruseniches gulvbelægning, gulvbelægningen uden for brusenichen, vægfladen i brusenichen og vægfladen uden for brusenichen. En kosmetisk forskel på en skaderamt overflade udløser erstatning i forhold til tilhørende overflade inden for naturligt skel, for eksempel en kosmetisk forskel på en væg i bruseniche, udløser alene erstatning på andre vægge i brusenichen.

Det er naturligvis en forudsætning for dækningen, at det rent faktisk ikke er muligt at skaffe fliser eller klinker, der er magen til det beskadigede.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1986. Klageren overtog ejendommen den 1/2 2020. Klageren anmeldte den 10/3 2020, at der var en revne i gulvet fra væg til væg på det store badeværelse. Selskabet besigtigede ejendommen 15/5 2020. Selskabet afviste at yde dækning og fastholdt sin vurdering den 3/8 2020. Klageren kontaktede på ny selskabet den 21/3 2023, og selskabet genbesigtigede ejendommen den 31/8 2023. Selskabet afviste den 17/6 2024 og 1/8 2024, at klageren havde ret til dækning og gjorde desuden gældende, at et eventuelt krav var forældet. Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifter til reparation af revne i gulvet i brusebadet samt udgifter til vådrumsmembran i væg og gulv i brusebadet.

Klageren har anført, at han kontaktede Frida Forsikring på ny i september 2021, da en byggesagkyndig havde gjort ham opmærksom på, at skaden nok var mere omfattende end først antaget samt at han kontaktede selskabet i foråret 2023. Klageren har anført, at han i januar 2023 fik fjernet en række fliser, og at det viste sig, at revnen havde form af et "T", hvor det ene ben gik ud i brusebadet. Klageren har anført, at revnen er i vådrumszonen. Klageren har anført, at det er testet, at revnen er gennemgående i betondækket, idet det har været muligt at føre et stykke ståltråd 17 cm ned i revnen uden at møde modstand. Klageren har anført, at fugtmåling i rapport af 31/8 2023 ikke er retvisende, da brusebadet ikke havde været i brug i ca. ½ år, fordi han afventede besøg af taksator. Klageren har anført, at han ikke har udført en banketest på fliserne. Klageren er uenig i, at sagen er forældet.

Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret, at der pr. overtagelsesdagen forelå en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at der oprindeligt blev konstateret nogle fine revner i badeværelsesgulvet, og at der ved den oprindelige besigtigelse i 2020 kunne kon-

stateres en revne hele vejen gennem badeværelset. Taksatoren registrerede 12 knækkede fliser, men de fleste af dem vurderedes ikke at have brudt den glaserede overflade. Selskabet har anført, at det ikke kan afvises, at det lidt større skadesbillede i 2023 er forårsaget af de opbrydningsarbejder, som klageren har udført. Selskabet har anført, at klageren ud fra tilstandsrapporten måtte forvente, at der kunne være skader i den underliggende konstruktion, herunder at det var nødvendigt at udføre arbejder vedrørende gulvafløbet samt gulvbelægningen. Selskabet har anført, at et eventuelt krav er forældet forud for klagerens henvendelse til selskabet den 21/3 2023, da der på dette tidspunkt var gået mere end 3 år fra, at klageren havde konstateret skaden og mere end 1 år fra klageren modtog den oprindelige afvisning.

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 6.1 vedrørende gulvkonstruktion/-belægning i vådrum med karakteren K2, at "Gulvbelægning er med revner: - ved gulvafløb i badeværelse mod syd. Note: Skaden er uden for det direkte vandbelastede område, og der vurderes ikke at være risiko for følgeskader". Det fremgår af punkt 6.4. vedrørende gulvafløb med karakteren K3, at "Gulvafløb er med synlig beton: - under vask i badeværelse mod nordøst - i bruseniche i badeværelse mod syd. Note: Der er risiko for fugtindtrængning i omliggende konstruktioner og dermed følgeskader". Det fremgår af sælgeroplysningernes punkt 9.2, at "Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? ... 2 revnede gulvfliser på stort badeværelse".

Det fremgår af klagerens anmeldelse af 10/3 2020, at "På det store badeværelse er der en revne i gulvet fra væg til væg. Glasuren er intakt på fliserne, men i stærk belysning og den rette vinkel kan det iagttages at revnen går fra væg til væg".

Det fremgår af taksatorrapport af 15/5 2020, at "Der kunne ved besigtigelsen konstateres, at der er en revne hele vejen gennem badeværelset. Der er 3 fliser der er skiftet tidligere ... Der er i alt ca. 12 knækkede fliser, men de fleste af dem har endnu ikke brudt den glaserede overflade, hvorfor der skal belyses fra side for at se det".

Ankenævnet for Forsikring

15.

102079

Det fremgår af mail fra klageren til selskabet af 21/3 2023, at "Vi har fået skaden besigtiget af en murer som har fjernet en flise midt på gulvet for at undersøge omfanget af revnen. Han har gravet et hul på 8cm som følger revnen. Efterfølgende var det muligt at presse et stykke ståltråd yderligere 9 cm ned i revnen før det bøjede. Revnen er derfor samlet minimum 17cm dyb, hvilket er en særdeles omfattende skade og kan på ingen måde sammenholdes med den revne i fliserne, der står beskrevet i tilstandsrapporten. En revne fra væg til væg er en kritisk skade og han vil forvente at denne revne fortsætter ind i det næste rum samt at revnen er gennemgående ned til isoleringen".

Det fremgår af taksatorrapport af 31/8 2023, at "Vi vurderer at årsagen til konstaterede revner partielt i gulvklinker og betonklaplag på badeværelset skyldes svind i betonunderlaget. Dette er foregået over en længere periode, hvor svindet vil være størst i begyndelsen lige efter udstøbningen og herefter langsomt vil aftage i forbindelse med udtørring og hærdning. NB. Omfanget af revner syntes større end hvad der oplistes i Tilstandsrapport og ved taksator [taksator1s] besigtigelse. Der er f.eks. ikke tidligere omtalt revner i brusenichen ... Der er visuelt konstateret partiel revnedannelse i et omfang på ca. 50% af badeværelsesgulvet i område ud for de to gulv afløb samt fra midt på gulv og i område mod værelsesvæg, Da der i selve brusenichen er konstateret revne i klinkegulvet ved gulvafløb, er der risiko for opfugtning af underliggende/tilstødende bygningsdele".

Det fremgår af mail fra taksator2 af 31/8 2023, at "OBS. Omfanget af revner er større end jeg havde forventet, da der d.d. både konstateres revner ved afløb i bruseniche samt midt på gulv og hen mod væg mod værelse. FT oplyser, at han har brugt skaftet fra en hammer på klinkerne til at finde ud af hvor langt de pågældende revner løb... Det kan ikke afvises, at sidstnævnte + arbejdet omkring da hans murer har fjernet en række klinker, har været med til at forværre skadesbilledet, men eftersom jeg ikke har været på adressen før, kan dette ikke påvises".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4A, at forsikringen dækker "Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er

opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen". Det fremgår af punkt 4B, at forsikringen dækker "Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, 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". Det fremgår af punkt 4C, at forsikringen dækker "når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, 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 5B, at forsikringen ikke dækker forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at revnedannelserne i selve brusekabinen på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Selskabet skal derfor dække udbedring af revnedannelserne i denne del af badeværelset. Selskabet er berettiget til i erstatningen at fradrage eventuelle udgifter, der kan henføres til forhold 6.4. i tilstandsrapporten, hvor det med karakteren K3 er angivet, at "Gulvafløb er med synlig beton: - under vask i badeværelse mod nordøst - i bruseniche i badeværelse mod syd. Note: Der er risiko for fugtindtrængning i omliggende konstruktioner og dermed følgeskader".

Nævnet har lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapporten pkt. 6.1, at der ikke er konstateret revnedannelser i gulvbelægningen i "det direkte vandbelastede område", hvorfor forholdet ikke er anført i tilstandsrapporten.

Nævnet har også lagt vægt på, at revnedannelsen ifølge taksatorrapporten skyldes svind i betonunderlaget, hvorfor spændingerne, der har ført til revnedannelsen i fliserne, har udgjort nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Nævnet finder, at kravet på udbedring af revnedannelse i brusekabinen ikke er forældet. Nævnet har lagt vægt på, at oplysningerne i tilstandsrapporten om revnedannelser, klagers anmeldelse af 10/3 2020 og selskabets afvisning af dækning og fastholdelse af afvisningen den 3/8 2020 angik revner i badeværelsesgulvet uden for brusekabinen, og at der på dette tidspunkt efter det oplyste endnu ikke var konstateret revnedannelse i brusekabinen. Nævnet har endelig lagt vægt på, at der ikke foreligger oplysninger, der begrundes, at klager har konstateret eller burde have konstateret revnerne i brusekabinen på et tidspunkt, der ligger mere end 3 år forud for anmeldelsen.

Nævnet finder, at klageren ikke i øvrigt har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var revnedannelser i badeværelsesgulvet uden for det direkte vandbelastede område i badeværelset, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor for denne del ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet finder, at forholdene uden for brusekabinen ikke kan siges at være klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i tilstandsrapportens punkt 6.1 med karakteren K2 er angivet, at "Gulvbelægning er med revner: - ved gulvfløb i badeværelse mod syd. Note: Skaden er uden for det direkte vandbelastede område, og der vurderes ikke at være risiko for følgeskader", at det i tilstandsrapportens punkt 6.4 med karakteren K3 er angivet, at "Gulvfløb

er med synlig beton: - under vask i badeværelse mod nordøst - i bruseniche i badeværelse mod syd. Note: Der er risiko for fugtindtrængning i omliggende konstruktioner og dermed følgeskader", samt at det af sælgeroplysningernes punkt 9.2 er angivet, at "Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? ... 2 revnede gulvfliser på stort badeværelse".

Nævnet finder, at klageren med denne information har måttet påregne udgifter til udbedring af forholdene i badeværelset – herunder opfugtning af underliggende og tilstødende bygningsdele – og har haft anledning til at undersøge forholdene nærmere.

Nævnet har herved ikke taget stilling til, om der er indtrådt forældelse af klagerens krav vedrørende forholdene uden for brusekabinen.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der foreligger ulovlige bygningsindretninger, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 21.

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 :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, skal dække udbedring af revnedannelserne brusekabinen i badeværelset. Selskabet er berettiget til i erstatningen at fradrage eventuelle udgifter, der kan henføres til forhold 6.4. i tilstandsrapporten, hvor det med karakteren K3 er angivet, at "Gulvafløb er med synlig beton: - under vask i badeværelse mod nordøst - i bruseniche i badeværelse mod syd. Note: Der er risiko for fugtindtrængning i omliggende konstruktioner og dermed følgeskader".

Ankenævnet *for* Forsikring

19.

102079

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck