

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 14. maj 2025 blev i sag nr. 102351:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 30/9 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er meldt markant fald bort fra gulvafløb på badeværelsesgulv (6 mm fald over ca 1,6 m), hvilket giver risiko for at vand løber ud af badeværelset og skader trægulv i gang. Der er ingen niveau-forskel mellem gulv i badeværelse og gang. Forsikringsselskab har besigtiget og vedkender dette forhold og tilbyder: (citater)'Forsikringen kan tilbyde at dække udgifterne til en udbedring i form af montering af en opkant ved døren på cirka 30 mm. Jeg skal venligst anmode jer om at indhente et tilbud på denne udbedring og indsende til mig, hvorefter jeg vil opføre den endelige erstatning. Bemærk, at I har en selvrisiko på 5.000 kr.' Denne løsning er uacceptabel, da den ikke udbedrer skaden. Det svarer stort set til at understøtte en nedbøjning overligger med en pæl og kalde det en udbedring. Da vi er uenige i forslaget om delvis dækning, har vi ikke indhentet et tilbud på udbedring af denne type, men i stedet et tilbud på korrekt udført udbedring. I øvrigt mener besigtigelseskonsulent at der er målt 'tilstrækkeligt fald mod afløb' i brusenichen, hvilket vi kan dokumentere vha video og billeder er faktisk forkert (se vedhæftet fra test, hvor 1 liter vand hældes ud midt i brusenichen og efter 1 time stadig ikke har nået afløbet, som er ca 45 cm væk.)

Medsendt bilag:

- 2 stk. billeder af test af fald mod afløb i bruseniche
- 1 stk. video af test af fald mod afløb i bruseniche
- 1 stk. mailkorrespondance
- 1 stk. indhentet tilbud på etablering af korrekt fald mod afløb.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

En korrekt udført udbedring af skaden i form af korrekt nivellering af gulvet, således der etableres fald mod begge afløb i badeværelset."

Selskabet har den 15/11 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen drejer sig om, hvorvidt klager har krav på at få dækket ændring af badeværelsesgulvet, eller om den udbedring DBF har dækket med etablering af opkant er tilstrækkelig.

Sagsfremstilling

Klager overtog den forsikrede ejendom den 9. september 2019.

Der er tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Forsikringspolisen fremlægges som **bilag A**.

Tilstandsrapporten, som lå til grund for handlen, fremlægges som **bilag B**.

Klager har anmeldt flere forhold til ejerskifteforsikringen – det forhold, som sagen drejer sig om, blev anmeldt den 28. august 2023. Anmeldelsen omhandlede, at der er forkert fald på badeværelsesgulvet, at gulvet i brusenichen er i vatter, og at afløbet under vaskeskabet er det højeste punkt. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 25. september 2023 besigtigede DBF. Besigtigelsesnotatet fremlægges som **bilag D**.

DBF meddelte den 25. november 2023, på baggrund af besigtigelsen, at der kunne ydes dækning til etablering af en opkant.

Klager fremsendte indsigelse til afgørelsen, der efter drøftelse med DBF's interne klageafdeling, blev besvaret den 3. juni 2024, med fastholdelse af den tilbudte dækning til etablering af en opkant. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Der er tale om enfamilieshus opført i 1962.

Badeværelset er senest moderniseret i 2018. Badeværelsesgulvet er belagt med fliser, der er ligeledes fliser på væggene i brusenichen. Brusenichen er afskærmet af brusevinge og opkantsskinne ved gulvet. Der er afløbsrende inde i brusenichen samt gulvafløb under det væghængte håndvaskeskab ude i badeværelset.

Klager overtog ejendommen den 9. september 2019, og knap 4 år efter overtagelsen anmelder de, at der ikke er fald på badeværelsesgulvet.

Besigtigelseskonsulenten oplyser, at der ingen skader er.

Brusenichen har fald på 14 mm/m fra brusenichens opkant til afløbsrenden.

Der er fra badeværelsesdøren fald på 11 mm/m ca. 1 meter ud på badeværelsesgulvet (uden for det vandbelastede område), hvor der måles en lunke, idet der er et bagfald på 5 mm/m til afløbet under vaskeskabet.

Konsulenten anviser derfor, at der etableres en ca. 30 mm opkant ved døren, så der ikke er risiko for, at vand løber ud ved døren og skader trægulvet uden for badeværelset.

DBF har tilbudt at dække etablering af en sådan opkant.

Klager finder løsningen uacceptabel, idet klager sammenligner løsningen med understøttelse af en nedbøjet overligger med en pæl.

Klager kræver derimod dækning af omkostninger til ændring af badeværelsesgulvets fald i henhold til fremsendt tilbud fra [murer] på 24.187,50 kr.

DBF bemærker, at der netop er konstateret fald, omend det ikke er stort, mod gulvafløbet i brusenichen. Der er ligeledes uden for det vandbelastede område, på trods af lunken ude på badeværelsesgulvet, fald fra badeværelsesdøren til gulvafløbet under vaskeskabet.

Det er fuldt ud lovligt og håndværksmæssigt korrekt at udføre en opkant ved døren. Det vil netop beskytte mod den lille risiko der måtte være for, at der ved udledning af store mængder vand på badeværelsesgulvet, vil kunne ske skade på trægulvet uden for badeværelset.

Klager har desuden fremlagt to fotos og en enkelt video, hvor der hældes vand på gulvet inde i brusenichen.

Brusenichen er bygget til vandpåvirkning, og selvom faldet ikke er overvældende stort, er der trods alt konstateret fald mod afløbet. Desuden er der brusevinge og opkant ved gulvet i fronten af brusenichen, sådan at badevandet ikke løber ud af brusenichen.

Hvis klager alligevel skal udbedre K2-anmærkningerne om manglende vedhæftning af gulv og vægfliser i badeværelset (tilstandsrapportens pkt. 6.1. og 6.2.), kan de naturligvis godt i samme omgang spartle og øget faldet på gulvet. Det er dog ikke arbejde, der kan kræves dækket af ejerskifteforsikringen.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 5/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet oplyser at '*Der er ligeledes uden for det vandbelastede område, på trods af lunken ude på badeværelsesgulvet, fald fra badeværelsesdøren til gulvafløbet under vaskeskabet.*'. Som vedhæftede billeder (dør-afløb1, dør-afløb2, dør-afløb3 og dør-afløb4) viser, er dette faktisk forkert. Gulvafløb og dørtærskel er i vater og hele gulvet mellem punkterne, det som selskabet benævner '*lunken*', er under gulvafløbets niveau.

Selskabet oplyser ligeledes '*Der er fra badeværelsesdøren fald på 11 mm/m ca. 1 meter ud på badeværelsesgulvet (uden for det vandbelastede område), hvor der måles en lunke, idet der er et bagfald på 5 mm/m til afløbet under vaskeskabet.*' Vaterpasset illustreret på billederne (dør-afløb1, dør-afløb2, dør-afløb3 og dør-afløb4) er 2 meter langt og i vater mellem afløb og dør, og de oplyste 11 mm/m fald er korrekt. Derfor er bagfaldet fra gulvafløbet altså på 11 mm/m og ikke 5 mm/m.

Selskabet oplyser at '*Brusenichen har fald på 14 mm/m fra brusenichens opkant til afløbsrenden.*' Som tidligere dokumenteret pr video (*Timelapse - bruseniche ingen fald mod afløb*) og billeder (*Bruseniche efter 3 min og Bruseniche efter 58 min*), er gulvet i nichen i vater - havde der været fald mod afløb, var vandet løbet i afløbet. Opkanten måler 12 mm og afstanden fra opkant til afløb er 85 cm. Dette giver et fald på $12\text{ mm} / (1,00\text{ m} / 0,85\text{ m}) = 10,8\text{ mm/m}$. De 14 mm/m er altså ligeledes faktisk forkert og der er stadig ikke fald på gulvet, uagtet højden på en given opkant.

Desuden er gulvets fliser, som vist på vedhæftet billede (*Bruseniche fliser*), sammenhængende under brusevæggen og derfor bør en nivellering af gulvet inkludere nichen.

Skulle ankenævnets beslutning om omfanget af selskabets dækning være medhold til selskabet i at en opkant er en tilstrækkelig løsning, anmodes om at vedhæftede tilbud (*tilbud_323.pdf*) skal pålægges selskabet at acceptere, således at sagen ikke trækkes i yderligere langdrag. Bemærk at murer igen pointerer, at en opkant ved døren ikke er den rette, faglige løsning på problemet."

Selskabet har i brev af 20/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"DBF's målinger er aflæst fra et digitalt vaterpas, som det fremgår af konsulentens notat (bilag D). Billederne fremlægges i større format som **bilag E**, da DBF anerkender, at det kan være svært at se billederne i notatet ordentligt.

Der er efter DBF's opfattelse ikke noget, der underbygger, at løsningen med opkant ikke er tilstrækkelig til formålet. Badeværelset kan som sagt tåle vand, så formålet er at sikre, at vandet ikke ledes ud af badeværelset, hvis der ved et uheld skulle udledes meget vand på gulvet.

Klager har fremlagt et nyt tilbud fra mureren på løsning med opkant, som klager beder ankenævnet pålægge DBF at opføre erstatningen efter, såfremt nævnet ikke giver klager medhold i sit krav på nyt badeværelsesgulv.

Det er DBF's opfattelse, at tilbuddet er sat højt, idet der henvises til konsulentens estimerede pris (bilag D), som er baseret på hvad etablering af opkant sædvanligvis koster. Prisen skal naturligvis afspejle, hvad det reelt vil koste at udføre en sådan opkant, uanset om klager ønsker at bruge beløbet til en anden løsning.

Afhængig af nævnets afgørelse omkring arbejdets omfang, vil DBF naturligvis sørge for at indhente et konkret og uafhængigt tilbud på arbejdet, som DBF vil basere opgørelsen på baggrund af."

Klageren har i brev af 28/1 2025 bl.a. anført:

"Angående Bilag E: Ingen af billederne modbeviser, hvad jeg beskrev i det forrige svar. Billede 1+2 viser tydeligt at hældningen måles over opkanten. og derfor ikke er retvisende for gulvets hældning. Tidligere medsendte video viser derimod ufravigeligt, at der ikke er fald mod afløb, da vand altid løber nedad. Billede 3, 4 og 5 viser hældning mellem døren og et sted på gulvet, men præsenteres af selskabet som værende hældning mellem dør og afløb. Billede 7 og 8 viser fald mellem afløb og et sted på gulvet, som ikke er i døråbningen.

Ankenævnet for Forsikring

5.

102351

Angående estimat på prissættelse af opkant (4500 kr) i bilag D, mener jeg og i øvrigt den kontaktede murer, at den pris er absolut urealistisk. Der tages sandsynligvis ikke højde for at en opkant ud over fjernelse af en mindre del af gulvet vil kræve en udskiftning af døren, justering af lister omkring døren, indgreb i trægulvet i gangen mv. Alt dette er der taget højde for i tidligere medsendte tilbud 323.

Det er min overbevisning at begge Selskabets foreløbige svar på klagen er indrettet til at nedtone omfanget af behov for udbedring af skaden ved at 'justere på sandheden' og undlade detaljer.

Disputsen nu er ikke om der skal laves en udbedring, da selskabet allerede har accepteret det, men derimod omfanget af udbedringen. Og det er min klare overbevisning at den korrekte udbedring ikke er at konvertere badeværelsesgulvet til en balje ved at lave en opkant, men derimod at sikre korrekt fald mod afløb. Hvis der besluttet at opkanten er en acceptabel løsning, bør det gøres således der sikres at det ikke medfører andre problemer og desuden at der tages højde for alle detaljer der er nødvendige i udbedringen for at sikre et resultat, som ikke skæmmer. Dette er gældende for tilbud 323."

Sekretariatet har modtaget selskabets brev af 15/2 2025, hvor selskabet gentager sine synspunkter.

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af besigtigelsesnotat af 25/9 2023 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Forkert fald på badeværelse.

...

Konklusion

Der er ikke konstateret nogen skade. Der kan i brusenichen måles et fald fra afløb til forhøjning ved forkant bruseniche på 14 mm/m, hvilket må anses for at være tilstrækkeligt og lovligt.

Uden for brusenichen, som er uden for det vandbelastede område, måles der et fald fra dør og 1 meter ind på gulvet til at være 11mm/m. ifølge SBI 169 side 16, bør faldet være 1-2%. her er der målt et fald på 1,1%. Fra samme punkt og mod afløb måles et negativt (bagfald) på 5mm/m.

Fra dør og mod afløbet uden for det vandbelastede område, er der således ca. 6mm fald mod afløb.

Hvis der udledes store mængder vand på gulvet, er der risiko for at det kan løbe ud ved dør og skade trægulvet uden for badeværelset.

Det er ikke lovligt, da der skal være min. 30mm fald fra dør mod afløb. Der er dog ikke sket skade i de 4 år FT har haft huset.

Badeværelset er af nyere dato."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne: "**3. Hvilke forhold er dækket?**

3.1

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

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligtretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet har fået forelagt fotografier. Nævnets sekretariat har gennemset en video fremlagt af klageren, der viser vand, der hældes ud i brusenichen.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er fra 1962 med badeværelse, der er moderniseret i 2018. Badeværelset er belagt med fliser på gulv og vægge. Brusenichen er afskærmet af brusevinge og opkant-skinne ved gulvet. Der er afløbsrende inde i brusenichen samt gulvafløb under væghængt håndvaskeskab ude i badeværelset. Klageren overtog ejendommen den 9/9 2019, og den 28/8 2023 anmeldte klageren, at der ikke var fald på badeværelsesgulvet. Selskabet har anerkendt dækning til etablering af en ca. 30 mm. opkant ved badeværelsesdøren. Klageren er utilfreds med selskabets udbedringsmetode og ønsker dækning for etablering af fald mod begge afløb i badeværelset i overensstemmelse med fremlagt tilbud på 24.187,50 kr. Klageren har anført, at

Ankenævnet for Forsikring

7.

102351

der er fald bort fra gulvafløbet på badeværelsesgulv på 6 mm fald over ca. 1,6 m, hvilket giver risiko for at vand løber ud af badeværelset og skader trægulvet i gang. Der er ingen niveauforskel mellem gulvet i badeværelse og gangen. Klageren har anført, at selskabets udbedringsmetode ikke udbedrer skaden. Klageren har anført, at det ikke er korrekt, at der ifølge selskabet er målt "tilstrækkelig fald" mod afløbet i brusenichen. Klageren har anført, at gulvafløb og dørtærskel er i vater, og at gulvet mellem punkterne er under gulvafløbets niveau. Klageren har anført, at der ikke er fald i gulvet i brusenichen og har fremlagt video og fotografier af, at vand på brusenichegulvet bliver liggende omkring midten i stedet for at løbe ud i afløbet.

Selskabet har anført, at det er lovligt og håndværksmæssigt korrekt at udføre en opkant ved døren. Det beskytter mod den lille risiko der måtte være for, at der ved udledning af store mængder vand på badeværelsesgulvet, vil kunne ske skade på trægulvet uden for badeværelset. Selskabet har anført, at "brusenichen er bygget til vandpåvirkning, og selvom faldet ikke er overvældende stort, er der trods alt konstateret fald mod afløbet. Desuden er der brusevinge og opkant ved gulvet i fronten af brusenichen, sådan at badevandet ikke løber ud af brusenichen". Selskabet har anført, at der uden for det vandbelastede område – på trods af lunken ude på badeværelsesgulvet – er fald fra badeværelsesdøren til gulvafløbet under vaskeskabet.

Det fremgår af besigtigelsesnotat af 25/9 2023, at "Der kan i brusenichen måles et fald fra afløb til forhøjning ved forkant bruseniche på 14 mm/m, hvilket må anses for at være tilstrækkeligt og lovligt. Uden for brusenichen, som er uden for det vandbelastede område, måles der et fald fra dør og 1 meter ind på gulvet til at være 11mm/m. ifølge SBI 169 side 16, bør faldet være 1-2%. her er der målt et fald på 1,1%. Fra samme punkt og mod afløb måles et negativt (bagfald) på 5mm/m. Fra dør og mod afløbet uden for det vandbelastede område, er der således ca. 6mm fald mod afløb. Hvis der udledes store mængder vand på gulvet, er der risiko for at det kan løbe ud ved dør og skade trægulvet uden for badeværelset. Det er ikke lovligt, da der skal være min. 30mm fald fra dør mod afløb. Der er dog ikke sket skade i de 4 år FT har haft huset".

Ankenævnet for Forsikring

8.

102351

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets erstatningstilbud er utilstrækkeligt til at udbedre skaden efter forsikringsbetingelserne. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at opkanten ved døren, der efter det oplyste lovligt kan etableres, kan forhindre vand i at løbe ud på trægulvet i gangen, og at der er brusevinge og opkant ved gulvet i fronten af brusenichen, så badevandet ikke løber ud af brusenichen.

Nævnet har også lagt vægt på, at manglende fald mod gulvafløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv, i Bilag 3 i bekendtgørelse nr. 13 af 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer anføres som et eksempel på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck