

Ankenævnet for Forsikring

Den 23. april 2025 blev i sag nr. 102722:

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 udvidet dækning. I klageskema af 5/12 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med udskiftning af en Spa bad i badeværelse, viser det sig at der under badekaret er utilstrækkelig sikring mod vandindtrængen og at rørføring og afløb ikke er lavet forsvarligt. Rør går således direkte ned i et hul i gulvet, der er hul i en flisebeklædt trævæg, direkte ind til isolering og gulvafløb er forhøjet i forbindelse med lægning af nyt gulv, i stedet for at blive hævet til niveau. Desuden er der ikke foretaget nogen som helst form for vådrumssikring nogen steder i badeværelset.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Erstatning for de ekstra omkostninger der vil komme til udbedring, inden jeg kan fortsætte med udskiftningen af spabadet."

Selskabet har den 4/2 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1978. Vores forsikringstager overtager ejendommen den 16. juni 2024 på baggrund af tilstandsrapport af 20. februar 2024 (bilag A) og tegner udvidet ejerskifteforsikring for en 10 års periode (bilag B og C).

Overordnet sagsforløb

I forbindelse med renovering/ændring af badeværelsets spabadekar konstaterer klager at der ikke er udført vådrumsmembran samt rørføring i gulv er udført ulovligt.

Klager, som tidligere var genbo til bygningen mener, at badeværelset er ombygget i 2005. Netværkshåndværker, som har besigtiget, vurderer at ombygning er sket i 1990'erne muligt i 00'erne ud fra udførelsen, materiale- og interiørvalg (bilag D).

Vi vurderer umiddelbart at modernisering er sket i 1996, hvor tidligere ejer søgte om byggetilladelse til at udvide badeværelset med en kanap.

Skadeafdelingen afviser dækning da manglende vådrumsmembran ikke er udtryk for ulovlig vvs, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.2. Derudover kan det konstateres at fliser og fuger er tætte, da den underliggende konstruktion er uden nogen form for tegn på skade i form af fugt eller andet. Forholdet er derfor heller ikke udtryk for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.3.

For rørgennemføringen er det ikke godtgjort, at denne skulle være udført ulovlig hverken på opførelses- eller konstateringstidspunktet.

Klager er ikke enig i afgørelsen og meddeler, at sagen er indbragt for ankenævnet. Skadeafdelingen revurderer afgørelsen, men fastholder.

Da klagen til ankenævnet angår flere forhold end anmeldelsen til skadeafdelingen, ligesom vi ønsker forholdet besigtiget af egen taksator, fortager taksator (...) besigtigelse. Der blev ved besigtigelsen ikke afdækket dækningsberettigende forhold.

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi anføre, at det påhviler klager at dokumentere eller på anden måde godtgøre, at der er tale om et dækningsberettigende krav, jf. almindelige forsikringsretlige principper.

I overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes VVS-dækning i punkt 11.2 fremgår bl.a. at policen dækker lovliggørelse af ulovlige VVS-forhold, hvis det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse.

Taksator har ved besigtigelsen opdelt det anmeldte i 4 forhold, som er vurderet konkret. Er klager ikke enig i opdelingen eller har bemærkninger i øvrigt, hører vi gerne.

Vi henviser i det hele til taksators notat (bilag E), men skal her fremhæve følgende for de 4 forhold.

Om forhold 1 anfører taksator:

Forhold 1 – Gulvafløb udført oven på gammelt gulvafløb med forhøjeringer

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- *Gulvafløb udført oven på gammelt gulvafløb med forhøjeringer*
- *Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt*
- *Da det er en støbt konstruktion, er der ikke krav om vådrumsmembran*
- *Det er ikke ulovligt at bruge forhøjeringer, så længe de er tætte*

Konklusion – afvisning fastholdes

- *Ingen skade*

- Ikke ulovligt iht. BR18 §70 der beskriver at afløbsinstallationer, skal sikre en tilfredsstillende bortledning, hvilket der gøres i den pågældende installation

Som anført af taksator er der tale om en tæt konstruktion, som ikke viser tegn på funktions udfordringer. Forholdet er derfor ikke udtryk for skade hverken i forhold til VVS-dækningens 1. led eller 2. led i forsikringsbetingelsernes punkt 11.2.

Da forholdet heller ikke har manifesteret sig i egentlig skade, er forholdet heller ikke udtryk for skade i forhold til det traditionelle skadebegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 11.3.

For forhold 2 anfører taksator:

Forhold 2 – Kloaker synligt under bortskaffet spa

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- Efter kunden har fjernet spabadet kan ses et synligt kloaker
- Dette kunne formentligt også fra inspektionslem
- Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt
- Rørføringen er ikke ulovligt

Konklusion – afvisning fastholdes

- Ingen skade
- Ikke ulovligt iht. BR18 §70 der beskriver at afløbsinstallationer, skal sikre en tilfredsstillende bortledning, hvilket der gøres i den pågældende installation

Da spabadekaret var fjernet ved besigtigelsen, kunne taksator ikke besigtige inspektionslem. Taksator antager dog, at installationer kunne tilgås fra denne. Der er heller ikke grundlag for antage, at spildevand ikke kan afledes tilfredsstillende. Da der ikke er tale om ulovlige forhold, er der ikke tale om dækningsberettigende forhold under forsikringsbetingelsernes VVS-dækning i punkt 11.2.

Da forholdet heller ikke har manifesteret sig i egentlig skade, er forholdet heller ikke udtryk for skade i forhold til det traditionelle skadebegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 11.3.

For forhold 3 anfører taksator:

Forhold 3 – Fliser på væg mod facade udført på x-finier uden vådrum sikring

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- Efter kunden har fjernet spabadet kan ses x-finier uden vådrum sikring
- Fliser på væg mod facade udført på x-finier uden vådrum sikring
- Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt

Konklusion – afvisning fastholdes

- Ingen skade
- Dækker ikke ulovlig bygningsindretning

Manglende vådrumssikring er ikke udtryk for ulovlig VVS-installation, jf. bygningsregulativets bestemmelse.

Derimod betragtes manglende vådrumssikring, som ulovlig bygningsindretning, som ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning.

Da forholdet heller ikke har manifesteret sig i aktuel skade, er der heller ikke tale om dækningsberettigende skade under det traditionelle skadebegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 11.3.

Vi bemærker, at manglende vådrumsmembran i vådzone er nævnt i forsikringsbetingelsernes eksemplificering af ikke dækningsberettigende skader (bilag C, side 10, nederst).

For forhold 4 anfører taksator:

Forhold 4 – Hul omkring vandrør ikke udstøbt

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- *Efter kunden har fjernet spabadet kan ses et hul omkring vandrør ikke udstøbt*
- *Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt*

Konklusion – afvisning fastholdes

- *Under SR*
- *Ingen skade*
- *Dækker ikke ulovlig bygningsindretning*

Det anmeldte er ikke udtryk for ulovlig VVS-installation, og er derfor ikke omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 11.2.

Forholdet kan muligvis henføres under ulovlig bygningsindretning, allerede fordi ejerskifteforsikringen ikke indeholder dækning for ulovlig bygningsindretning, er det ikke relevant at foretage en nærmere vurdering.

Derimod har taksator konstateret, at forholdet ikke har manifesteret sig i aktuel skade, hvorfor der ikke er tale om dækningsberettigende skade under det traditionelle skadebegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 11.3.

Sammenfattende må vi fastholde, at klager ikke har dokumenteret dækningsberettigende skade, hverken i forhold til forsikringsbetingelsernes punkt 11.2 eller 11.3."

Klageren har i kommentar af 5/2 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har læst de seneste oplysninger fra Gjensidige, men der er vel ikke meget nyt. Det der står tilbage er at tre forskellige VVS ([VVS-firma1], [VVS-firma2] og Gjensidiges egen VVS der blev sendt på inspektion), har sagt at afløbet er hævet ulovligt. ... (taksator) benægtede heller ikke dette da han var på besøg, men han ville 'undersøge det nærmere'.

Det er desuden ikke korrekt som det fremføres, at problemerne kunne være set af mig gennem inspektionen, inden jeg nedtog spa-karet (som blev nedtaget grundet frygt for at de elektriske installationer under spaen var farlige). Jeg fandt efter indflytning ud af at der var en flise i siden af spa, der kunne fjernes, så man kunne tænde og slukke for spa på et panel. Man kunne ikke se problemerne inde bag ved panelet. Ellers havde de jo nok også fremgået af tilstandsrapporten. Der er derudover, som vist, hul i både væg og gulv (vi taler altså ikke bare om manglende vådrumssikring!).

Ankenævnet for Forsikring

5.

102722

Det er således ikke muligt at hverken reetablere bad eller brus, uden betydelige omkostninger til at udbedre disse skjulte fejl, og det er på den baggrund at jeg har gjort krav overfor forsikringen. Dette krav fastholder jeg."

Selskabet har i brev af 25/2 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal vi oplyse, at vi ikke er bekendt med at badekarret skulle være nedtaget på grund af mistanke om ulovlige elinstallationer. Derimod har vi noteret, at nedtagning skete i forbindelse med modernisering af selve badeinstallationen (nyt kar eller bruseniche). Klagers anmeldelse angår i øvrigt vådrumsmembran og rørføring (bilag F).

Ad forhold 1 – Gulv afløb udført oven på gammelt gulv afløb med forhøjering

Forholdet er undersøgt hos autoriseret VVS-installatør, og forholdet er ikke udtryk for ulovlighed, jf. forsikringsbetingelser punkt 11.2, jf. bilag G og høringsvar 1.

Klagers VVS-installatører har ikke dokumenteret dels at forhøjering er ulovlig dels at afløbet er udtryk for en VVS-installation. Netværkshåndværker har heller ikke afdækket af forholdet skulle være ulovligt eller at afløb er en egentlig VVS-installation (bilag D).

Ad inspektion lem

Vi gør ikke gældende, at klager kunne konstatere forholdet via inspektionslem. Derimod konstaterer taksator blot, på baggrund af klagers oplysninger, at der var etableret lovpligtigt inspektionslem.

Afslutningsvist skal vi blot anføre, at ejerskifteforsikringen dækket skade jf. forsikringsbetingelsernes punkt 11.2 eller 11.3, men ikke forhold den sikrede betragter som fejl."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af police af 16/6 2024 fremgår bl.a.:

"Forsikringen dækker

Standard

- Ulovlige el- og vvs-installationer
- Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne

Udvidet ejerskifteforsikring

- Forurening på grunden
- Ulovlige stik- og kloak ledninger
- Skimmel rensning på indbo"

Af skadesanmeldelse af 31/7 2024 fremgår bl.a.:

"Skadedetaljer:

Hvad er der sket?

Der er skade på vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

Vælg type af skade for den valgte bygningsdel

Manglende vådrumssikring

Uddybende skadedetaljer:

Fortæl os lidt mere om skaden. Beskriv skaden med egne ord?

I forbindelse med nedtagning af badekar, kan vi konstatere at der er ikke er vådrumssikring og at rør er ført igennem gulvet i den 'våde' del af badeværelset.

Hvordan opdagede du skaden?

I forbindelse med udførte arbejder på ejendommen

Hvad var formålet med de udførte arbejder?

Modernisering og forbedring af ejendommen

Har en fagperson set på den anmeldte skade

Ja

Angiv den pågældende bygningdels alder

Ved ikke

Angiv pris for udbedring af den anmeldte skade

Ved ikke

Hvad mener du eventuelt årsagen til skaden er?

Ikke udført korrekt ved renovering."

Af besigtigelsesrapport af 4/9 2024 fra netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Skadedato: 29-07-2024

...

Besigtigelsesdato: 04-09-2024 10:30

Dækning: Uafklaret

Årsag til afgørelse:

Ft. oplyser at han har boet overfor huset tidligere og kender historikken.

Ft. mener det er renoveret i 2005.

Vores vurdering er at badeværelset er fra slut 90'erne til midt 00'erne, ud fra inventar, materialer samt klinker.

Vores vurdering er at der ikke er lavet en fuld renovering, da der ligger kobberrør i gulve og vægge og der ligger et gammelt stål afløb.

Gulvafløb er ihvertfald ikke lavet til vådrum."

Af selskabets taksatorrapport af 4/2 2025 fremgår bl.a.:

"Besigtigelse notat

- Ejendommen er besigtiget den 21.1.2025
- Ved besigtigelsen deltog foruden jeg hr. FT
- Ejendommen er opført i 1978, konstruktionen er efterfølgende renoveret
- Ejendommen er overtaget den 16.6.2024
- Forholdet er anmeldt den 29.7.2024

Købsaftalen / Tilstandsrapporten

- Forholdene er ikke nævnt i Købsaftalen
- Forholdene er ikke nævnt i tilstandsrapporten

Sagen kort

- I forbindelse med kundens eget arbejde vedr. elinstallationen i ejendommen, udtager han spabadet og konstaterer de anmeldte forhold.
- Elinstallationen var udbedret ved besigtigelsen
- Kunden oplyser at store dele af elinstallationen i ejendommen havde været ulovligt og dette er udbedret og ikke anmeldt til ejerskifteforsikringen
- Spabadet var bortskaffet ved besigtigelsen
- Der havde i frontpladen til spadet været en inspektionslem, så man kunne komme til installationerne under spabadet
- Gulv i badeværelse og under spabadet er støbt og der er derfor ikke krav om vådrumsmembran
- Indervægge er ikke udført i plademateriale og der er derved ikke krav om vådrumsmembran
- Væg mod facade er lavet af plademateriale og der er derved krav om vådrumsmembran i henhold til byggelovgivningen

Ved besigtigelsen gennemgik vi følgende forhold

Forhold 1 – Gulv afløb udført oven på gammelt gulv afløb med forhøjeringer

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- Gulv afløb udført oven på gammelt gulv afløb med forhøjeringer
- Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt
- Da det er en støbt konstruktion, er der ikke krav om vådrumsmembran
- Det er ikke ulovligt at bruge forhøjeringer, så længe de er tætte

Konklusion – afvisning fastholdes

- Ingen skade
- Ikke ulovligt iht. BR18 §70 der beskriver at afløbsinstallationer, skal sikre en tilfredsstillende bortledning, hvilket der gøres i den pågældende installation

Forhold 2 – Kloaker synligt under bortskaffet spa

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- Efter kunden har fjernet spabadet kan ses et synligt kloaker
- Dette kunne formentligt også fra inspektionslem
- Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt
- Rørføringen er ikke ulovligt

Konklusion – afvisning fastholdes

- Ingen skade
- Ikke ulovligt iht. BR18 §70 der beskriver at afløbsinstallationer, skal sikre en tilfredsstillende bortledning, hvilket der gøres i den pågældende installation

Forhold 3 – Fliser på væg mod facade udført på x-finer uden vådrum sikring

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- Efter kunden har fjernet spabadet kan ses x-finer uden vådrum sikring
- Fliser på væg mod facade udført på x-finer uden vådrum sikring
- Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt

Konklusion – afvisning fastholdes

- Ingen skade
- Dækker ikke ulovlig bygningsindretning

Forhold 4 – Hul omkring vandør ikke udstøbt

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- Efter kunden har fjernet spabadet kan ses et hul omkring vandør ikke udstøbt
- Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt

Konklusion – afvisning fastholdes

- Under SR
- Ingen skade
- Dækker ikke ulovlig bygningsindretning"

Af mail af 25/2 2025 fra taksator fremgår bl.a.:

"Jeg har som aftalt undersøgt ved et autoriseret kloakfirma om det var ulovligt med forhøjerringe iht. BR18 §70 og det var det ikke

Hvis man ikke kunne se installation fra det eksisterende inspektionslem, kunne man bare lave en større eller en aftagelig frontplade, så installationen derved blev tilgængelig"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"11. Hvad dækker forsikringen

...

11.2 VVS

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter dette punkt forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelses-tidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.

11.3 Skade

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, revne- dannelse, 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.

...

Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold

...

Bad/toilet og bryggers

...

Eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende

...

manglende vådrumsmembran i vådzone"

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1978 og blev overtaget af klageren den 16/6 2024. Klageren anmeldte den 31/7 2024, at der i badeværelse ikke var udført vådrumsmembran, og at rørføring i gulv var udført ulovligt. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at manglende vådrumsmembran ikke er en VVS-installation, men en bygningsindretning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 11.2, og at den underliggende konstruktion var uden nogen form for tegn på skade i form af fugt eller andet, hvorfor forsikringens skadebegreb ikke var realiseret, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 11.3. For rørgennemføringen anførte selskabet, at klageren ikke havde godtgjort, at denne skulle være udført ulovlig hverken på opførelses- eller konstateringstidspunktet.

Klageren ønsker dækning. Klageren har anført, at der er utilstrækkelig sikring mod vandindtrængen, og at rørføring og afløb ikke er lavet forsvarligt. Rør går direkte ned i et hul i gulvet, der er hul i en flisebeklædt trævæg – direkte ind til isolering – og gulvafløb er forhøjet i forbindelse med lægning af nyt gulv i stedet for at blive hævet til niveau. Forholdet blev konstateret i forbindelse med udskiftning af spabadekar. Klageren har anført, at tre forskellige VVS-firmaer har vurderet, at afløbet er hævet ulovligt. Klageren har anført, at man ikke kunne se problemerne gennem inspektionslem. Der var en flise i siden af spabadet, der kunne fjernes, så man kunne tænde og slukke for spaen på et panel, men man kunne ikke se problemerne inde bag ved panelet. Klageren har anført, at det "er ikke muligt at hverken reetablere bad eller brus uden betydelige omkostninger til at udbedre disse skjulte fejl".

De enkelte klagepunkter behandles særskilt nedenfor.

Nævnet bemærker indledningsvist, at klageren skal bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

1. Gulvafløb udført oven på gammelt gulvafløb med forhøjerringe

Selskabet har anført, at konstruktionen er tæt og ikke viser tegn på "funktions udfordringer". Forholdet er derfor ikke udtryk for skade hverken i forhold til VVS-dækningens 1. led eller 2. led i forsikringsbetingelsernes punkt 11.2. Da forholdet heller ikke har manifesteret sig i egentlig skade, er forholdet heller ikke udtryk for skade i forhold til det traditionelle skadebegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 11.3.

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 4/9 2024 fra netværkshåndværker, at klageren "har boet overfor huset tidligere og kender historikken. [Klageren] mener, det er renoveret i 2005. Vores vurdering er, at badeværelset er fra slut 90'erne til midt 00'erne, ud fra inventar, materialer samt klinker. Vores vurdering er, at der ikke er lavet en fuld renovering, da der ligger kobberrør i gulve og vægge og der ligger et gammelt stål afløb. Gulvafløb er i hvert fald ikke lavet til vådrum".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 4/2 2025, at "• I forbindelse med kundens eget arbejde vedr. elinstallationen i ejendommen, udtager han spabadet og konstaterer de anmeldte forhold. • Elinstallationen var udbedret ved besigtigelsen • Kunden oplyser at store dele af elinstallationen i ejendommen havde været ulovligt og dette er udbedret og ikke anmeldt til ejerskifteforsikringen • Spabadet var bortskaffet ved besigtigelsen • Der havde i frontpladen til spadet været en inspektionslem, så man kunne komme til installationerne under spabadet • Gulv i badeværelse og under spabadet er støbt og der er derfor ikke krav om vådrumsmembran • Indervægge er ikke udført i plademateriale og der er derved ikke krav om vådrumsmembran • Væg mod facade er lavet af plademateriale og der er derved krav om vådrumsmembran i henhold til byggelovgivningen".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 4/2 2025 vedrørende forhold 1, at "Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt • Da det er en støbt konstruktion, er der ikke krav om vådrumsmembran • Det er ikke ulovligt at bruge forhøjerringe, så længe de er tætte • Konklusion – afvisning fasthol-

des • Ingen skade • Ikke ulovligt iht. BR18 §70 der beskriver at afløbsinstallationer, skal sikrer en tilfredsstillende bortledning, hvilket der gøres i den pågældende installation".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der foreligger manglende eller væsentlig nedsat funktion eller ulovlige forhold ved gulvafløb udført oven på gammelt gulvafløb med forhøjerringe, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 11.2. Nævnet finder videre, at klageren ikke har bevist, at gulvafløbet på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskipteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator har vurderet, at forhøjerringene er tætte, at gulvafløbet sikrer tilfredsstillende bortledning, og at forholdet er lovligt. Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke er konstateret skade i form af opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade

2. Kloakrør synligt under bortskaffet spa

Selskabet har anført, at da spabadekarret var fjernet ved besigtigelsen, kunne taksator ikke besigtige inspektionslem, men taksator antager, at installationer kunne tilgås fra denne. Selskabet har anført, at der ikke er grundlag for at antage, at spildevand ikke kan afledes tilfredsstillende. Da der ikke er tale om ulovlige forhold, er der ikke tale om dækningsberettigende forhold under forsikringsbetingelsernes VVS-dækning i punkt 11.2. Da forholdet heller ikke har manifesteret sig i egentlig skade, er forholdet heller ikke udtryk for skade i forhold til det traditionelle skadebegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 11.3.

Det fremgår af taksatorrapport, at "Efter kunden har fjernet spabadet kan ses et synligt kloakrør • Dette kunne formentligt også fra inspektionslem • Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt • Rørføringen er ikke ulovligt Konklusion – afvisning fastholdes • Ingen skade • Ikke ulovligt iht. BR18 §70 der beskriver at afløbsinstallationer, skal sikrer en tilfredsstillende bortledning, hvilket der gøres i den pågældende installation".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der foreligger manglende eller væsentlig nedsat funktion eller ulovlige forhold ved kloakrør synligt under bortskaffet spa, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 11.2. Nævnet finder videre, at klageren ikke har bevist, at kloakrøret på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator har vurderet, at rørføringen ikke er ulovlig, og at kloakrøret sikrer tilfredsstillende bortledning. Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke er konstateret skade i form af opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygnings-skade.

3. Fliser på væg mod facade udført på x-finér uden vådrumssikring

Selskabet har anført, at manglende vådrumssikring ikke er udtryk for ulovlig VVS-installation. Derimod betragtes manglende vådrumssikring som ulovlig bygningsindretning, som ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning. Da forholdet ikke har manifesteret sig i aktuel skade, er der heller ikke tale om dækningsberettigende skade under det traditionelle skadebegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 11.3.

Det fremgår af taksatorrapport, at "Efter kunden har fjernet spabadet kan ses x-finér uden vådrum sikring ... • Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt Konklusion – afvisning fastholdes • Ingen skade • Dækker ikke ulovlig bygningsindretning".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at fliser på væg mod facade udført på x-finér uden vådrumssikring på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at manglende vådrumssikring efter nævnets praksis ikke i sig selv anses for at udgøre en dækningsberettigende skade. Nævnet har også lagt vægt på, at forsikringen ikke dækker ulovlige bygningsindretninger. Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke er konstateret skade i form af opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygnings-skade.

4. Hul omkring vandør ikke udstøbt

Selskabet har anført, at det ikke er udtryk for ulovlig VVS-installation, og er derfor ikke omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 11.2. Forholdet kan muligvis henføres under ulovlig bygningsindretning, men ejerskifteforsikringen indeholder ikke dækning for ulovlig bygningsindretning. Taksator har konstateret, at forholdet ikke har manifesteret sig i aktuel skade, hvorfor der ikke er tale om dækningsberettigende skade under det traditionelle skadebegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 11.3.

Det fremgår af taksatorrapport, at "Efter kunden har fjernet spabadet kan ses et hul omkring vandør ikke udstøbt • Der kunne ikke konstateres opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade, der indikerer at dette ikke er tæt Konklusion – afvisning fastholdes • Under SR • Ingen skade • Dækker ikke ulovlig bygningsindretning".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at hul omkring vandør ikke udstøbt på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret skade i form af opfugtning, trænedbrydning eller anden egentlig bygningskade. Nævnet har også lagt vægt på, at forsikringen ikke dækker ulovlige bygningsindretninger.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

102722

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

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

102722

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand