

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. september 2025 blev i sag nr. 102927:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har byggeskadeforsikring. I klageskrift af 11/1 2025 har klagerens advokat bl.a. anført:

"PÅSTAND

Selskabet tilpligtes at yde dækning for udbedringsomkostningerne vedrørende det anmeldte forhold vedrørende nedbøjning af etagedækket i Klagers ejendom.

SAGSFREMSTILLING

Klager ejer ejendommen beliggende ... (herefter 'Ejendommen'), som er byggeskadeforsikret i Selskabet under policenr. ...

Ejendommen blev færdigopført ved udgangen af 2019, og da den udførende entreprenør på byggeriet efterfølgende er taget under konkursbehandling, har Klager anmeldt fire nærmere angivne skader vedrørende Ejendommen til Selskabet.

Selskabet har ved afgørelse af 17. oktober 2023 meddelt, at man dækker tre af de fire anmeldte skader, hvorfor nærværende klage udelukkende vedrører forholdet vedrørende nedbøjning i etagedækket. Skaderapporten vedlægges som **bilag 1**.

I forbindelse med Selskabets behandling af de anmeldte skader har Selskabet fået udført en undersøgelse af de statistiske forhold på ejendommen, i hvilken forbindelse den eksterne ingeniør fra COWI bl.a. har konkluderet, at den anvendte limtræsbjælke er dimensioneret tilstrækkeligt, og Selskabet har således afvist at dække forholdet. Selskabets afvisning af at dække forholdet er desuden sket med henvisning til forsikringsvilkårenes pkt. 26.3 og pkt. 26.4, hvorefter skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet og ikke skyldes

utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet er undtaget af forsikringsdækning.

COWI's rapport med bilag fremlægges som **bilag 2**.

Den 15. oktober 2024 fremsendte Selskabet e-mail hvorefter, at forældelsesfristen for forhold 3 – nedbøjning i etagedæk – suspenderedes i 3 måneder, såfremt der ikke allerede var indtrådt forældelse for forholdet. E-mailen fremlægges som **bilag 3**.

Samme dato fremsendte undertegnede klage til Selskabets klageafdeling på vegne af Klager. Klagen fremlægges som **bilag 4**.

Som **bilag 5** vedlægges Selskabets klageafdelings afgørelse af 10. december 2024, hvori afgørelsen om at afvise det i nærværende sag omhandlede forhold fastholdtes, hvorpå nærværende klage er nødvendiggjort.

Der er mellem Klager og Selskabet enighed om, at der foreligger en nedbøjning i etagedækket på 1.

salen, og at der således er skævheder i gulvene på 1. sal, herunder i badeværelset, hvor gulvet hælder fra bruseområdet og ud mod midtergangen udenfor badeværelset. Det er dette forhold, som Klager har anmeldt, og som Selskabet har afvist at dække under den tegnede byggeskadeforsikring.

Selskabet har i sin afgørelse fremhævet, at fordi brusenicheområdet er afskærmet med en væg, gulvet i bruseområdet er forsænket en flisetykkelse samt udført med god fald mod gulvafløb, så vil der ved normal brug af brusenichen ikke kunne komme vand ud på det flisebelagte gulv, hvorpå Selskabet konkluderer, at der ved normal brug af brusenichen ikke vil kunne løbe vand fra badet ud gennem døren til badeværelset.

Som også påpeget i den til Selskabet fremsendte klage af 15. oktober 2024, så er det dog Klagers opfattelse, at badeværelsets indretning sammenholdt med nedbøjningen i etagedækket bevirker, at der foreligger en nærliggende risiko for bygningsskade i gulvet og etageadskillelsen udenfor badeværelset. Det fremhæves således, at der på badeværelset forefindes en loftbruser med dertilhørende vandrør i loftet, ligesom der forefindes håndvask, badekar og toilet med douchefunktion, som alt sammen udgør en nærliggende risiko for, at der ved vandlækager kan trænge vand ud på trægulvet ved døren til badeværelset som følge af nedbøjningen i etagedækket.

Som det også er oplyst for Selskabet, så har toilettet i øvrigt for ganske nyligt haft en fejl i douchefunktionen, som medførte en større vandlækage på badeværelsesgulvet, som heldigvis blev opdaget tidnok - men som i modsat som følge af gulvenes udformning ville have ført til en vandskade i gulvet og etageadskillelsen udenfor badeværelset. I forbindelse med oversvømmelserne måtte Klager således også rekvirere en VVS'er til at standse vandlækagen. Dokumentation desangående vil blive uploadet snarest.

Disse forhold ved badeværelses udformning ses Selskabet ikke at have forholdt sig til i sin afgørelse af 10. december 2024.

ANBRINGENDER

Det gøres gældende, at Klager har påvist, at badeværelsets udformning og indretning sammenholdt

med nedbøjningen i etagedækket og de derpåfølgende skævheder i 1. salens gulve udgør en nærliggende risiko for skade i byggeskadeforsikringens forstand, og at Selskabet således er forpligtet til at dække udbedringen af forholdet.

Selskabet har støttet sin afgørelse af 10. december 2024 (bilag 5) på Ankenævnet for Forsikrings kendelsesnummer 95466 og henvist til, at Nævnet i den pågældende sag har vurderet, at forholdene forkert håndværksmæssig hældning mod afløb og usikkerheder vedrørende manglende vådrumssikring - ikke udgjorde dækningsberettigede forhold, da det ikke var godtgjort, at forholdene havde medført skadelig opfugtning af omkringliggende konstruktioner. Det bemærkes i den forbindelse, at Nævnet i den konkrete påberåbte sag bl.a. begrundede afgørelsen med 'at det ikke er godtgjort, at forholdene fører til, at der sker skadelig opfugtning af omkringliggende konstruktion, eller at der er nærliggende risiko herfor i det *konkrete* badeværelse.' (min *indstregning*)

Som beskrevet ovenfor bevirker indretningen på Klagers badeværelse imidlertid, at der ved afgørelsen af, hvorvidt der forekommer nærliggende risiko for bygningsskade ikke udelukkende kan foretages en isoleret betragtning af forholdene omkring brusenichen, men der må ligeledes lægges vægt på de øvrige forhold – herunder loftsbruserne med dertilhørende vandrør i loftet, håndvask, badekar og toilet med douchefunktion – der tilsammen udgør en nærliggende risiko for, at der ved vandlækager kan forekomme skader på trægulvet og etagedækket udenfor badeværelset som følge af nedbøjningen i etagedækket.

Endeligt har Selskabet begrundet den meddelte afvisning ved henvisning til forsikringsbetingelsernes pkt. 26.3 og 26.4, hvorefter skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet og ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet er undtaget. Det bemærkes i denne forbindelse, at de for nærværende klagesag relevante forhold ikke blot vedrører 'skævheder i gulve og vægge', men derimod forhold som isoleret set udgør en nærliggende risiko for bygningsskade, jf. ovenfor, hvorfor det gøres gældende, at de påberåbte undtagelser ikke finder anvendelse i nærværende sag.

Jeg skal derpå fastholde, at der foreligger et dækningsberettiget forhold, og at Selskabet således er forpligtet til at yde dækning for udbedringsomkostningerne."

Selskabet har den 28/2 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der er tale om en byggeskadeforsikring der i medfør af Byggelovens § 25, er tegnet af entreprenør ..., for ejendommen beliggende på ..., ved Topdanmark.

Vi har noteret at klageren er repræsenteret ved advokat.

Som klagerens advokat ligeledes har oplyst, er entreprenøren ikke længere aktiv.

Byggeskadeforsikringen trådte i kraft den 19. december 2019.

Byggeskadeforsikringen gælder i 10 år.

Det er forsikringsvilkårene 6636-1 der er gældende for forsikringen.

Vi vedlægger **bilag A** og **B** for forsikringsvilkår og police.

Det er vores opfattelse, at klagerens repræsentant på vegne af klageren, kræver at vi/byggeskadeforsikringen anerkender at der foreligger en dækningsberettigende skade ved det indklagede og at vi yder dækning for udbedringsomkostningerne.

Vi lægger til grund at klagerens advokat i klagen uploadet på portalen bl.a. har oplyst:
'Selskabet tilpligtes at yde dækning for udbedringsomkostningerne vedrørende det anmeldte forhold vedrørende nedbøjning af etagedækket i Klagers ejendom.'

Klagerens advokats indlæg med dertilhørende bilag ændrer ikke vores afgørelse. Vi mener fortsat at der er tale om forhold som ikke er dækket af den tegnede byggeskadeforsikring. Vi vil i det følgende uddybe vores begrundelse.

Sagens forløb

Vi vil nedenfor opridse sagens forløb.

Som klagerens advokat benævner, modtager byggeskadeafdelingen en skadeanmeldelse. Skadeanmeldelsen ses at komme fra vores interne indtegningsafdeling i forbindelse med 1 års eftersynsgennemgangen og ses at vedrøre revner i vægge indvendigt og udvendigt.

Henvendelsen fra byggeskadeforsikringsafdelingens indtegnning til byggeskadeafdelingen ses at være fra 13. januar 2021.

Sagen bliver derefter tilknyttet en taksator for den videre behandling af sagen.

I forbindelse med taksators behandling af sagen rekvirerer taksator ekstern rådgiver fra COWI (herefter kaldet ekstern ingeniør) til at foretage en vurdering af årsagen til det anmeldte om revnerne.

Vi modtager ekstern ingeniørs notat i februar 2022 og herefter løbende deres statistiske beregninger.

Efter modtagelse af ekstern ingeniørs konklusioner, forsøger byggeskadeafdelingen at rette henvendelse til entreprenøren for at placere et eventuelt krav vedrørende det anmeldte om skaderne. Dette lykkedes desværre ikke.

På baggrund af ekstern ingeniørs konklusioner udarbejder taksator skaderapporten af 17. oktober 2023, hvori han har oplistet de anmeldte forhold således:

- Forhold 1. Revner i facademure over vinduer på 1. sal
- Forhold 2. Revner i indvendige vægge.
- Forhold 3. Nedbøjning i etagedæk.
- Forhold 4. Løse fliser i badeværelse på 1. sal.

Se klagerens advokats **bilag 1** for taksator skaderapport.

Som det også fremgår af klagerens advokats **bilag 1**, har taksator vurderet at forhold 1, 2 og 4 anses som værende dækningsberettigende, men at forhold om nedbøjningen i etagedækket ikke opfylder byggeskadeforsikringens skadebegreb.

Ved mail af 15. oktober 2024 indbringer klagerens advokat en klage over taksators afgørelse til vores kundeklagefunktion.

Den 10. december 2024 fastholder vores kundeklagefunktion taksators afgørelse. Det fastholdes, at der ikke er tale om skader ved det anmeldte om forhold 3 vedrørende nedbøjning i etagedækket.

Vi forstår også, at det er dette forhold som klagerens advokat på vegne af klageren, kræver at vi anerkender er omfattet af byggeskadeforsikringens dækning og tilbyder udgifterne forbundet med.

Vi kan afsluttende bemærke, at der i forbindelse med sagens behandling har været uvisheder om hvorvidt limtræsbjælken LB26 har haft de korrekte dimensioner. Disse uvisheder har derfor bl.a. være årsag til, at ekstern ingeniør har foretaget besigtigelse af- og kontrolopmålinger af alle bærende stål- og limtræsbjælker som understøtter 1. salens vægge og etagedæk. Samtlige bærende bjælker ses at opfylde de stillede krav til bæreevnen. Vi skal dog for god ordens skyld understrege, at bjælken LB26 ingen indflydelse har på badeværelsesgulvet, da denne bjælke understøtter gulvet på den anden side af fordelingsgangen.

Definitionen af en byggeskade

Det er en forudsætning for dækning på byggeskadeforsikringen, at det anmeldte forhold opfylder skadebegrebet i forsikringsvilkårenes punkt 5. Vi indsætter skadebegrebet nedenfor.

'5 Hvilke skader dækker forsikringen?

A forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden.

Ved byggeskade forstår vi:

- 1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen
- 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller
- 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.'

Udover ovenstående fra forsikringsvilkårene, findes der er en ikke udtømmende eksempelsamling over forhold der ikke anses som værende dækket på byggeskadeforsikringen, bagerst i forsikringsvilkårene.

Herunder fremgår det bl.a. at

'26 eksempler på ikke dækkede byggeskader

Når vi skal bedømme, om en byggeskade er undtaget fra at være dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelseens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering ikke er dækket:

- 1) revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge*
- 2) afskalning af tyndpuds*
- 3) skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet*
- 4) skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet'*

Ovenstående indsatte fra byggeskadeforsikringens vilkår, illustrerer netop, at før et anmeldt forhold kan defineres som værende en byggeskade, skal der helt grundlæggende være tale om et væsentligt forhold, der har årsag i forhold ved ejendommens opførelse. Med væsentlighedskriteriet, menes der at der skal være tale om fysiske forhold, der bl.a. kan have konstruktiv betydning for bygningens konstruktioner. Der skal også være tale om et forhold, der på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed. I forhold til bestemmelsen om den nærliggende risiko for byggeskade, skal der her være tale om et forhold, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en byggeskade (som opfylder førnævnte betingelser), hvis der ikke sættes ind med bl.a. særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder.

Udover ovenstående, vil vi bemærke, at byggeskadeforsikringen ikke dækker forhold der alene består i, at noget ikke er udført håndværksmæssigt korrekt og/eller er usædvanligt udført i henhold til gældende normer, vejledninger osv.

Der er således ikke dækning for ulovlige forhold som f.eks. ulovlige bygningsindretninger på byggeskadeforsikringen.

Taksator og ekstern ingeniørs observationer

Som det fremgår af vores oprids af sagens forløb ovenfor, har taksator i forbindelse med behandling af det anmeldte forhold, rekvireret en ekstern ingeniør.

Da ekstern ingeniør gennemgår de statiske beregninger og tegningsmaterialet, bemærker ingeniøren, at der ved bjælke LB26 er forhold der skal undersøges nærmere. Dette er det eneste der 'springer i øjnene' på ingeniøren, i forbindelse med gennemgangen og efterberegningen af de statiske forhold i bygningen.

Der har således i starten af sagen været sået tvivl om hvorvidt bjælken LB26 havde de tilstrækkelige dimensioner. Dette er ved ekstern ingeniør undersøgt nærmere.

Ekstern ingeniør har om bjælken LB26 konkluderet følgende:

'Bjælken er dimensioneret og eftervist som limtræsbjælke 115x233, GL30, men på tegningerne er bjælken angivet som 115x333, altså 100 mm højere. En kontrolberegning af bjælken som 115x233 mm GL28c med lasterne fra stabilitetsarket viser, at bjælken er udnyttet 102%, men at nedbøjningen

bliver dobbelt så stor som forudsat. Dette kan være forklaringen på revnerne i L22. Der er ikke lavet yderligere kontrolberegninger i forbindelse med gennemgangen af de forliggende beregninger. Det vurderes at de udførte beregninger er af et omfang og en kvalitet svarende til hvad der er forventeligt for en konstruktion i KK1. Beregningen af LB26 er dog en undtagelse og må betragtes som fejlbehæftet. Denne endelige statiske dokumentation burde også have været revideret, så den passede med de udførte forhold. Ligesom evt. leverandørdokumentation som minimum burde have været arkiveret sammen med den statiske dokumentation.'

Se også side 26 i klagerens advokats uploade **bilag 2**.

Vi indsætter nedenfor taksators ord om ekstern ingeniørs konklusioner:

'Cowi har påvist at der er i projekteringsgrundlaget er en uoverensstemmelse i angivelsen af dimensionen på den centrale bjælke LB26. I de statiske beregninger er bjælken angivet til at være en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 233 mm og på tegningerne som en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 333.

Beregninger viser at en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 233 vil have en for stor nedbøjning med de aktuelle belastninger, hvilket måske kunne forklare hældningen i gulvet på 1. sal mod netop denne bjælkes placering.

Ved de destruktive undersøgelser i bygningen blev det konstateret, at den aktuelle bjælke er en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 333 mm.

Det må formodes at fejlen i de oprindelige beregninger er blevet opdaget og bjælke dimensionen efterfølgende er blevet rettet, svarende til angivelsen på tegningen.

Styrken og nedbøjningen af bjælken er herefter ok. Der er derfor ikke tale om en dækningsberettiget skade iht. forsikringsvilkårene.'

Som det fremgår af ovenfor indsatte, fra taksators rapport samt ingeniørens notat, er styrken og nedbøjningen af bjælken vurderet som værende ok. Se også klagerens advokats **bilag 1** for taksators skaderapport.

Som ovenfor nævnt, har bjælken LB26 dog ingen indflydelse på badeværelsesgulvets hældning. Ingeniøren har således ikke registreret nogen bekymring om etagedækket under badeværelset.

I forbindelse med ingeniørens gennemgang af revnerne samt undersøgelsen og efterberegningen af de statiske forhold på ejendommen, er ingeniøren fremkommet med anbefalinger til udbedring.

Ingeniøren har konstateret revner der anbefales at udbedres følgende steder:

- Revner i facademurværk.
- Revner i indvendige stabiliserende vægge mellem værelse og sauna/ gang, samt mellem soveværelse og værelse/gang.
- Udover revner blev der konstateret løse fliser i badeværelset som følge af revnedannelserne i vinduesoverliggen i ydermuren.

Byggeskadeforsikringen har tilbudt dækning for udgifterne forbundet med ovenfor oplistede forhold som ingeniøren har anbefalet udbedret.

Badeværelsesgulvets hældning, som klageren nu, ved advokat, indbringer en klage over, har alene årsag i, at bygningen er bygget 'skævt', og har dermed ingen konstruktiv betydning og er heller ikke symptom på forhold der har konstruktiv betydning.

De revner der kunne konstateres i indervæggene på 1. salen, vurderes ifølge ingeniørens vurdering at have forskellige årsager. F.eks. i tvangskræfter, som opstår ved ændringer i fugtforholdene i forskellige byggematerialer, ligesom det ikke kan udelukkes at vandret lastpåvirkning kan være en årsag. Det er netop disse forhold, som vi har tilbudt at dækket udgifterne forbundet med tilretning af, i henhold til ekstern ingeniørs anvisninger/anbefalinger.

Taksator oplyser, at der ikke ses nedbøjning på selve etagedækket/gulvet under badeværelset. Men at etagedækket/gulvet hælder jævnt fra en fast understøtning til den anden faste understøtning. Såfremt der ville have været forhold ved badeværelsesgulvets etagedæk, som havde konstruktiv betydning i form af f.eks. eftergivenhed eller hældning, ville dette komme til udtryk med revner i de underliggende vægge i stueetagen.

Dette er ikke tilfældet.

I brusenichen ses et afgrænset forsænket område med godt fald mod gulvafløbet.

Vores vurdering af det indklagede

Som vi nævnte i starten af vores høringssvar, ændrer klagerens advokats klage ikke vores stillingtagen til sagen. Det er fortsat vores vurdering, at det indklagede om badeværelsesgulvets hældning ikke realiserer byggeskadeforsikringens skadebegreb.

At noget et bygget skævt opfylder ikke nødvendigvis byggeskadeforsikringens skadebegreb, der skal være tale om væsentlige forhold som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller som giver nærliggende risiko for skade.

Vi er ikke enige i, at badeværelsets udformning og indretning sammenholdt med skævheden i etagedækket, udgør en nærliggende risiko for skade.

Det er vores klare overbevisning at badeværelset kan anvendes ved sædvanlig brug, uden at der vil opstå skade eller risiko for skade på tilstødende rum eller på badeværelsets indretning i øvrigt.

For at illustrere hvorfor vi vurderer at bruseområdet kan anvendes uden at skulle tage særlige hensyn og at brugbarheden derved ikke på afgørende måde er nedsat, indsætter vi nedenfor fotos fra taksators besigtigelse:

...

Foto 1: Bruseniche mod venstre udgang

...

Foto 2: Bruseniche mod højre udgang

Som det ses på de to fotos, er der således ingen organiske materialer i nærheden af brusenichen/bruseområdet, hvorfor der ved sædvanlig anvendelse af brusenichen ikke vil være risiko for skade i form af eventuelt opfugtning af organiske materialer.

Vi bemærker derudover, at selve bruseområdet (hvor de små runde søsten er placeret), netop ses at være 'nedsunken' – og dermed lavere – i forhold til det resterende badeværelsesgulv, hvorfor vandet allerede derfor automatisk burde ledes ind mod brusenichen og unidrainet for afløb.

I værste tilfælde kan man bruge en svaber til at lede vandet ned mod unidrainet. Det er helt sædvanligt at man ved anvendelsen af brusenicher skal lede vand mod afløb, dette uanset badeværelsets opbygning.

Desuden ses gulvbelægningen at være af fliser, hvorfor det er vores vurdering at der ikke vil være nærliggende risiko for skader, hvis der i tilfælde af, at man ikke har ført vandet til afløbet, vil ligge badevand på gulvet.

Nedenfor indsætter vi foto af tegning der viser badeværelsets indretning.

...

Det gulmarkerede er brusenichens væg.

Brusenichens væg ses således at være placeret modsat døråbningen og saunaen. Der skal således meget store mængder vand til før vandet vil løbe hen mod døråbninger og eventuelt forårsage skade på tilstødende rum.

Det er derfor vores vurdering, at brugbarheden af brusenichen på afgørende måde ikke ses at være nedsat, blot fordi man efter brug af brusenichen eventuelt skal tørre/svabe vand væk.

Klagerens advokat oplyser, at en fornyelig hændelse vedrørende en fejl i toilettets douchefunktion, medførte en større lækage på badeværelsesgulvet.

Klagerens advokat kalder denne hændelse for en oversvømmelse, og oplyser at klageren måtte requirere en VVS'er til at standse vandlækagen.

At faldet på et badeværelsesgulv ikke kan afholde vandet – fra en såkaldt 'oversvømmelse' fra toilettet – fra at løbe ind i tilstødende rum, mener vi ikke udgør en dækningsberettigende byggeskade.

Vi mener at det ikke er dokumenteret at forholdet på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed.

Man kan ikke forvente at der ved særlige tilfælde, som f.eks. en oversvømmelse, ikke løber vand ud i tilstødende rum, uanset fald på badeværelset.

...

Vi har ovenfor indsat et foto af badeværelset set fra døråbningen/indgangen.

Den blå pil anmærker hvor toilettet er placeret.

Brusenichen er placeret bagved væggen med håndvask og spejl.

Toilettet er således placeret et helt andet sted end brusenichen, hvorfor – det uanset fald – ikke kan forventes at en oversvømmelse i toilettet automatisk ledes mod afløbet i brusenichen.

På baggrund af ovenfor anførte må vi således fastholde vores afgørelse om, at det ikke er sandsynliggjort dækningsberettigende forhold, ved det anmeldte om etageadskillelsen/badeværelsesgulvets hældning.

I vores vurdering, har vi bl.a. lagt vægt på, at der er tale om en ejendom, der på nuværende tidspunkt er mere end 5 år gammel, hvorfor det er vores klare opfattelse, at såfremt der var forhold ved selve opbygningen af etagedækket, der udgjorde en byggeskade, så ville der på nuværende tidspunkt være langt større indikationer herpå, f.eks. i form af bl.a. revnede indervægge i stueetagen under badeværelset.

Der kan netop ikke konstateres revner i indervægge på underliggende etage under badeværelset.

Der er heller ikke konstateret revner eller andre tegn på, at der er forhold ved badeværelsesgulvets hældning der udgør en skade eller nærliggende risiko herfor.

Ved vores vurdering har vi desuden noteret os, at Ankenævnet tidligere har truffet afgørelse i en sag med kendelsesnummer 95466, der netop omhandler et badeværelsesgulv med forkert håndværksmæssig hældning mod afløb og usikkerheder vedrørende manglende vådrumssikring.

I den omtalte sag udtaler Nævnet bl.a.:

'Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold vedrørende hældning på gulv og manglende vådrumssikring af væggen ved badekar udgør dækningsberettigende byggeskader i forsikringens forstand.'

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at forholdene fører til, at der sker skadelig opfugtning af omkringliggende konstruktioner, eller at der er nærliggende risiko herfor i det konkrete badeværelse. Der foreligger ikke oplysninger om, at der er anvendt organiske materialer i området, hvor der mangler vådrumssikring af væg. Det er heller ikke godtgjort, at forholdene på anden måde nedsætter bygningens brugbarhed afgørende.'

Derudover har vi bl.a. lagt vægt på, at der på Ankenævnets hjemmeside om ejerskifteforsikringer – som har visse lighedstræk med byggeskadeforsikringen – tillige er afsagt kendelser i lignende sager om fald på gulvet, der understøtter vores vurdering af, at det anmeldte forhold om manglende fald eller utilstrækkeligt fald på et badeværelsesgulv ikke er at betragte som værende væsentlige forhold der giver nærliggende risiko for skade på tilstødende bygningsdele.

Opsummering

På baggrund af ovenstående, må vi fastholde vores tidligere afgørelse. Vi mener, at klageren ikke har sandsynliggjort dækningsberettigende forhold ved det indklagede udover hvad vi allerede har tilbudt klageren dækning for. Vi mener, at klageren ikke har sandsynliggjort at der er forhold ved etagedækket/badeværelsesgulvets hældning der udgør en dækningsberettigende byggeskade.

Vi har tilbudt klageren dækning for udgifterne til forhold forbundet med revner jf. ingeniørens anbefaling og beskrivelser. Vi mener derfor at der ikke tilbagestår yderligere forhold som byggeskadeforsikringen kan dække.

Vi afventer nu Nævnets stillingtagen til, hvorvidt vi har behandlet det påklagede forhold i overensstemmelse med de for den tegnede Byggeskadeforsikrings gældende vilkår."

Klagerens advokat har i brev af 4/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Det er klagers opfattelse, at Nævnet kan lægge til grund, at der er enighed mellem sagens parter vedrørende sagens materielle indhold.

Der er med andre ord enighed om, at der forekommer en nedbøjning i etagedækket, som bevirker, at der foreligger et manglende/utilstrækkeligt fald på badeværelsesgulvet, og uoverensstemmelsen består således i, hvordan skadebegrebet nærmere skal fortolkes, herunder hvorvidt der forekommer en nærliggende risiko for skade, der udgør et dækningsberettigende forhold.

Klager har noteret, at Selskabet i sit indlæg af 28. februar 2025 nu delvist har forholdt sig til Klagers anbringende om, at det er det konkrete badeværelses specifikke udformning og materialer, der bevirker, at der efter Klagers opfattelse forekommer en nærliggende risiko for skade, som udgør et dækningsberettigende forhold.

Selskabets ses dog fortsat udelukkende at have forholdt sig til bruseområdets udformning og toiletlets placering, og således omvendt ikke at have forholdt sig til, at der udover de nævnte forhold, ligeledes forefindes en loftbruser med dertilhørende vandrør i loftet, ligesom der forefindes håndvask og badekar, som alt sammen er placeret udenfor brusenichen, hvorfor det er Klagers opfattelse, at der foreligger en nærliggende risiko for skade, idet faldet på badeværelset leder i den forkerte retning (væk fra bruseområdet og ud mod midtergangen).

Selskabets afsluttende bemærkning om, at man har lagt vægt på, at der på Ankenævnets hjemmeside (om ejerskifteforsikringer) er afsagt kendelser i lignende sager om fald på gulvet, bør ikke tillægges nogen betydning, allerede fordi der er tale om en overordnet og ukonkret henvisning til en udokumenteret 'praksis' på området.

Det fastholdes således, at Klager har påvist, at badeværelsets udformning og indretning sammenholdt med nedbøjningen i etagedækket og de derpåfølgende skævheder i 1. salens gulve udgør en nærliggende risiko for skade i byggeskadeforsikringens forstand, og at Selskabet således er forpligtet til at dække udbedringen af forholdet."

Selskabet har i brev af 14/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi mener fortsat, at der ikke kan konstateres dækningsberettigende skader ved forhold grundet etagedækkets udformning, udover hvad vi allerede har tilbudt dækning for, i form af udbedring af revner.

Vi henviser til vores anførte i vores tidligere høringssvar samt klagerens advokat fremlagte **bilag 1**.

Vi er uforstående overfor klagerens advokats bemærkning om, at vi ikke har forholdt os til, at der i badeværelset, udover en bruseniche, også forefindes en loftbruser med vandrør i loftet, håndvask og badekar.

Vi mener ikke, at der udover brusenichens brusere også forefindes endnu en loftbruser. Vi skal bede klagerens advokat om at vende tilbage på, hvad der menes med at '*... og således omvendt*

ikke at have forholdt sig til, at der udover de nævnte forhold, ligeledes forefindes en loftbruser med dertilhørende vandrør i loftet, ligesom der forefindes håndvask og badekar, som alt sammen er placeret udenfor brusenichen.'

Mener klagerens advokat, at der – udover brusenichens brusere – også forefindes en loftbruser i badeværelset uden for brusenichen?

Som vi tidligere har præciseret, er det en betingelse for dækning på den tegnede byggeskadeforsikring, at forholdet opfylder skadebegrebet.

Der er ikke konstateret aktuelle skader grundet badeværelsesgulvets fald. Badeværelsesgulvets fald vurderes ikke som værende en væsentlighed. Derudover vurderes brugbarheden heller ikke som værende nedsat. Brusenichen kan sagtens anvendes til sit formål uden risiko for væsentlige skader.

Vi vil igen understrege, at gulvbelægningen i selve brusenichen ses sænket og vandet ledes fint mod afløb.

Hvad angår definitionen på 'nærliggende risiko', bliver det under vilkårenes ordlyd bestemt, at den nærliggende risiko betyder, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Vi mener, at klagerens advokats anførte om den nærliggende risiko er hypotetisk, eftersom følgeskader, grundet eventuelle vandskader, forårsaget af f.eks. håndvask, badekar eller toilet, kun ville kunne opstå i tilfælde af at der sker en vandskade. Risikoen indtræffer således kun i tilfælde af vandskader.

Ved almen brug af badeværelset vil gulvet ikke blive direkte vandpåvirket, hvorfor der ved almen brug heller ikke vil være nærliggende risiko for, at vand vil ledes ud i fordelingsgangen eller tilstødende rum, og derved kan forårsage skade på andre bygningsdele.

Vi fastholder fortsat, at der ikke kan dokumenteres dækningsberettigende forhold ved det indklagede udover hvad vi allerede har tilbudt klageren dækning for. Vi mener, at klageren ikke har sandsynliggjort at der er forhold ved etagedækket/badeværelsesgulvets hældning der udgør en dækningsberettigende byggeskade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af ingeniørrapport af februar 2022 fremgår bl.a.:

"Baggrunden for udarbejdelse af nærværende notat er en henvendelse fra Top-Danmark, som har tegnet en byggeskadeforsikring på ejendommen... Der er efter ibrugtagningen af ejendommen konstateret revner i væggene på primært på 1. sal. Da den udførende entreprenør ikke eksistere længere er ejendommens byggeskadeforsikring blevet kontaktet for en udbedring af de konstaterede revner.

TopDanmark har herefter henvendt sig til COWI for at få lavet en vurdering af årsagen til de konstaterede revner samt et forslag til en udbedring af de konstaterede revner.

Der er herefter lavet en besigtigelse af ejendommen d. 23. og 24.08.2021, hvor revnerne er registreret.

...

4.2 Vurdering af de statiske beregninger

Der er ved gennemgangen konstateret flere uoverensstemmelser mellem de statiske beregninger og det udleverede tegningsmateriale og de faktiske forhold. Det fremsendte dokumentationsmateriale er således ikke 'as buildt' dokumentation.

De væsentligste konstaterede uoverensstemmelserne er listet op herunder:

Konstruktioner 1. sal:

Der er ingen vinduer i facaden på 1. sal mod vest. På konstruktionsplanerne i de statiske beregninger er vist 2 vinduesåbninger med en limtræsbjælke over det ene.

Konstruktioner stuen:

LB26 er i de statiske beregninger angivet med en dimension på 115x233 mm og på tegningerne vist som en 115x333 mm.

Den lette væg T14/T24 er beregnet med forankring i begge ender, men der er kun vist forankring i den ene ende på konstruktionsplanen i de statiske beregninger.

Der henvises også flere steder i de statiske beregninger til konstruktioner, som skal detailprojekteres og konstruktioner, der skal udføres som elementer. Der forligger ingen dokumentation på nogen af delene.

Ved gennemgangen af de statiske beregninger er der lavet en kontrolberegning af de stabiliserende vægge på 1. sal i bygningen. Til visualisering af kontrollen, er der lavet en oversigt over de stabiliserende vægge med en konklusion på hvorvidt der er behov for forankring af den enkelte væg ift. COWI's kontrolberegninger (bilag F). Ved denne beregning er det forudsat at vindlasten fordeles ift. det aktuelle lastopland for den enkelte væg. Denne betragtning er anlagt på baggrund af, at det vurderes at væggene ikke er eftergivelige nok til at tillade omløring af reaktioner til de mest stive vægge. I de udførte statiske beregninger er det forudsat at de stabiliserende vægge optager lasterne efter deres bæreevner.

Det fremgår af vores beregninger, at følgende vægge på 1. sal T23, T24, L21, L23 og skal forankres. T23 er iht. dokumentationen forankret i hulmuren, men ikke i den modsatte ende af væggen mod gangen. T24 er iht. dokumentationen forankret i begge ender og har heller ingen revner. L21 er forankret i hulmuren samme sted som T23, men ikke i den modsatte ende af væggen. Der er ved besigtigelse ikke konstateret nogen revner i T23. L23 er forankret i den ene ende ved T24 og i den anden ende ved forankring i tværvæggen mellem walkin og bad. L23 er revnet i toppen ved vederlaget fra vinduesoverliggeren i badet.

For en nærmere vurdering af revnerne i L22 er beregningen af limtræsbjælken LB26 gennemgået og det er konstateret at taglasten og egenvægten fra væggen på 1. sal ikke er medtaget ved dimensionering af bjælken. Iht. stabilitetsregnearket for vind på langs, er den samlede egenlasten

fra taget, væggen på 1. sal Bjælken er dimensioneret og eftervist som limtræsbjælke 115x233, GL30, men på tegningerne er bjælken angivet som 115x333, altså 100 mm højere. En kontrolberegning af bjælken som 115x233 mm GL28c med lasterne fra stabilitetsarket viser, at bjælken er udnyttet 102%, men at nedbøjningen bliver dobbelt så stor som forudsat. Dette kan være forklaringen på revnerne i L22. Der er ikke lavet yderligere kontrolberegninger i forbindelse med gennemgangen af de forliggende beregninger.

Det vurderes at de udførte beregninger er af et omfang og en kvalitet svarende til hvad der er forventeligt for en konstruktion i KK1. Beregningen af LB26 er dog en undtagelse og må betragtes som fejlbehæftet. Denne endelige statiske dokumentation burde også have været revideret, så den passede med de udførte forhold. Ligesom evt. leverandørdokumentation som minimum burde have været arkiveret sammen med den statiske dokumentation.

Denne endelige statiske dokumentation burde også have været revideret, så den passede med de udførte forhold. Ligesom evt. leverandørdokumentation som minimum burde have været arkiveret sammen med den statiske dokumentation.

5 Konklusion og forslag til udbedring af revner.

5.1 Konklusion

Da der ikke er entydige regler for hvordan forudsætninger for stabilitetsberegninger skal defineres, samtidig med at der mangler dokumentation på flere af de udførte konstruktioner, er det ikke muligt komme med en nøjagtig årsag til de konstaterede revner. Konklusionen kan således alene betragtes som en vurdering, på baggrund af de konstaterede revner samt den forelagte dokumentation. Det vurderes endvidere at forhold som udtørring i etageadskillelsen, svind i porebetonvæggene og fastholdelse af vægge som ikke er placeret på ueftergivelige understøtninger er hovedårsagen til de konstaterede revner. En mere nøjagtig fastlæggelse af skadesårsagen vil være meget tidskrævende og fordrer en del destruktive undersøgelser.

Revner i facademurværk

De konstaterede revner i facade murværket er kun konstateret i facaden mod syd. Da der ikke foreligger nogen dokumentation på de anvendt bærende elementer i facademurværket vurderes det, at der er anvendt traditionelle tegloverliggere fra godkendt leverandør. Hvorvidt der er udarbejdet detailprojekt fra en leverandør er uvist, men alle revner er registreret omkring vederlagene for eventuelle teglbjælker og vurderes at stamme fra utilsigtede deformationer på langs af facaden. Den konstruktive opbygning omkring vederlagene bør undersøges nærmere i forbindelse med udbedringsarbejderne. Ved undersøgelsen kontrolleres nedbøjningen af på vinduesoverliggere på både den udvendige og indvendige side af væggen.

Revner i indvendige stabiliserende vægge

Der er konstateret revner i enkelte af de stabiliserende vægge på 1. sal. Der er tale om følgende vægge: L23, T21, T23, T22 og L22.

Revnen i L23 vurderes at stamme fra deformationer i vederlaget under 'elementet' (overliggeren) over vinduesåbningen i badeværelset og/eller horisontale bevægelser i længderetningen af facademuren mod syd. Bevægelser i længderetningen kan være fremkaldt af tvangskræfter fra de forskellige byggematerialer.

Revnen i T21 vurderes at stamme fra tvangskræfter, som opstår ved ændringer i fugtforholdene i forskellige byggematerialer, her træ i tagkonstruktionen og porebeton i bagmuren.

Det kan ikke udelukkes at revnerne i T23 stamme fra bevægelser, som følge af den vandrette last-påvirkning af bygningen, da væggen indgår i det stabiliserende system og virker sammen med væggen T24. T23 og T24 optager hver en del af den vandrette last på tværs af 1. sal og da de er udført af forskellige materialer og dermed har meget forskellige stivheder kan det være svært at afgøre hvor meget last der optages i den enkelte væg. Det vurderes at revnerne skyldes en kombination stabilitetslaster og påvirkning af tvangskræfter/svind fra sammenbygning af de forskellige byggematerialer.

Revnerne i T22 er meget små og væggen er den længste stabiliserende væg på 1. sal og vurderes på den baggrund at stamme fra svind/tvangskræfter. I forbindelse med udbedringsarbejderne bør det kontrolleres at stålbjælken SB02 er indbygget iht. projekt materialet.

Revnen i L22 er en lodret revne ca. midt i væggen. Denne revne kan sandsynligvis forklares med en kombination af tvangskræfter og utilsigtede deformationer i limtræsbjælken LB26. Dimensionen på den skjulte bjælke LB26 bør kontrolleres ved destruktive undersøgelser i forbindelse med udbedringsarbejderne, for at bekræfte denne antagelse.

Revner i indvendige vægge

Der er konstateret revner i flere af de indvendige skillevægge på 1. sal, som ikke indgår i bygnings stabiliserende system. Der er tale om følgende vægge: Væggen mellem sauna og gang, væggen mellem sauna og værelse og væggen mellem værelset og gangen. Da disse vægge er placeret oven på dækket i etageadskillelsen vurderes revnerne at stamme fra deformationer/udtørring i etageadskillelsen. Hjørnet af væggen mellem værelse og gangen er dog placeret ovenpå væggen i stueplan, hvilket kan være med til at forstærke problemstillingen."

Af skaderapport af 17/10 2023 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Dine anmeldte forhold

- Forhold 1. Revner i facademure over vinduer på 1. sal
- Forhold 2. Revner i indvendige vægge.
- Forhold 3. Nedbøjning i etagedæk.
- Forhold 4. Løse fliser i badeværelse på 1. sal.

...

Forhold 1. Revner i facademure over vinduer på 1. sal – Dækket.

Revnerne udbedres og dækkes som angivet i Cowi's rapport pkt. 5.2, side 26. Der foretages samtidig de foreslåede undersøgelser vedr. den konstruktive opbygning omkring vederlagene som foreslået under pkt 5.1, side 25. Disse undersøgelsesudgifter er dækket af forsikringen. Det bemærkes at der jf. pkt. 4.1, side 19 ikke i projektmaterialet er vist bærende elementer over vinduesåbningen til badeværelset i facaden mod syd.

Forhold 2. Revner i indvendige vægge – Dækket.

Der er revner i indv. stabiliserende og ikke-stabiliserende vægge på 1. sal. Revnerne udbedres og dækkes som angivet i Cowi's rapport pkt. 5.2, side 26 - 29.

Forhold 3. Nedbøjning i etagedæk – Ikke dækket.

Cowi har påvist at der er i projekteringsgrundlaget er en uoverensstemmelse i angivelsen af dimensionen på den centrale bjælke LB26. I de statiske beregninger er bjælken angivet til at være en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 233 mm og på tegningerne som en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 333.

Beregninger viser at en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 233 vil have en for stor nedbøjning med de aktuelle belastninger, hvilket måske kunne forklare hældningen i gulvet på 1. sal mod netop denne bjælkes placering.

Ved de destruktive undersøgelser i bygningen blev det konstateret, at den aktuelle bjælke er en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 333 mm. Det må formodes at fejlen i de oprindelige beregninger er blevet opdaget og bjælke dimensionen efterfølgende er blevet rettet, svarende til angivelsen på tegningen. Styrken og nedbøjningen af bjælken er herefter ok. Der er derfor ikke tale om en dækningsberettiget skade iht. forsikringsvilkårene. Forholdet er derfor ikke dækket af byggeskadeforsikringen.

De konstaterede skævheder i gulvene på 1. sal må derfor tilskrives unøjagtigheder ved opførelse og evt. mangelfuld understøtning under arbejdet med at støbe betongulvet i etageadskillelsen mv. Der kan ikke konstateres skader som følge af, at gulvene hælder parallelt med bjælkerne,

jævnt fra facaden mod den langsgående skillevæg. I badeværelset på 1. sal hælder gulvet tilsvarende fra facaden mod syd til midtergangen som vist med blå pile på nedenstående tegning. Brusenicheområdet er afskærmet med en væg hvorpå brusearrangementet er monteret, og gulvet i bruseområdet er forsænket en flisetykkelse. Gulvet i bruseområdet er udført med runde, flade søsten med god fald mod gulvafløb.

Ved normal brug af brusenichen vil der ikke kunne komme vand ud på det flisebelagte gulv. Der vil således ikke være risiko for at der kan løbe vand fra badet ud gennem døren til badeværelset. Efter knap 4 års brug, ses der ikke skader som følge af, at der er trængt vand ud på trægulvet ved døren til badeværelset.

Byggeskadeforsikringen dækker ikke forholdet, fordi der ikke er tale om en væsentlig skade i form af brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen. Skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet og ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet er direkte undtaget i forsikringsvilkårenes pkt. 26.3 og pkt. 26.4. Forholdet er derfor ikke dækket af byggeskadeforsikringen

Forhold 4. Løse fliser i badeværelse på 1. sal - Dækket.

Der er tale om de revnede og løse fliser på ydervæggen ved brusenichen, der er en følge af revnedannelserne i ydermuren. Disse revner udbedres og dækkes som angivet i Cowi's rapport pkt. 5.2 side 26 – 27.

Såfremt der findes løse fliser ud over ovennævnte, kan disse være dækket af byggeskadeforsikringen. Jf. forsikringsbetingelsernes eksempelsamling over dækkede skader pkt. 25.17 og pkt. 25.18 kan byggeskadeforsikringen dække for nedfaldne fliser som følge af fejl i udførelse eller valg af klæber samt ved utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og væg fliser i vådzone. Men der skal også her være tale om en skade, som er væsentlig og på afgørende vis nedsætter brugbarheden af bebyggelsen."

Af selskabets mail af 15/10 2024 fremgår bl.a.:

"I forlængelse af din henvendelse kan vi oplyse, at vi kan acceptere at suspendere forældelsesfristen for forhold 3 - nedbøjning i etagedæk - i tre måneder fra dd., såfremt der ikke allerede er indtrådt forældelse for forholdet dd."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5 Hvilke skader dækker forsikringen?

A forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden.

Ved byggeskade forstår vi:

- 1) brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen
- 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller

3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

...

26 Eksempler på ikke dækkede byggeskader

Når vi skal bedømme, om en byggeskade er undtaget fra at være dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering ikke er dækket:

1) revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge

...

3) skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet

4) skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2019. Klageren anmeldte i januar 2021 forholdene 1) revner i facademure over vinduer på 1. sal, 2) revner i indvendige vægge, 3) nedbøjning i etagedæk og 4) løse fliser i badeværelse på 1. sal. Selskabet har i oktober 2023 meddelt dækning af forhold 1, 2 og 4 i henhold til udbedringsforslag i ingeniørrapport. Selskabet har afvist dækning af forhold 3 vedrørende nedbøjning af etagedæk med henvisning til, at der ikke er tale om væsentlig skade i form af brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, og at skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet og ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet, er direkte undtaget for dækning. Klageren ønsker dækning for udbedringsomkostninger vedrørende nedbøjning af etagedæk.

Klageren har anført, at nedbøjningen i etagedækket bevirker, at der er et manglende/utilstrækkeligt fald på badeværelsesgulvet. Klageren har anført, at badeværelsets indretning sammenholdt med nedbøjningen i etagedækket bevirker, at der foreligger en nærliggende risiko for bygningsskade i gulvet og etageadskillelsen udenfor badeværelset. Klageren har anført, at idet faldet på badeværelset leder vandet i den forkerte retning – væk fra bruseområdet og ud mod midtergangen – foreligger der en nærliggende risiko for skade. Klageren har anført, at der ved afgørelsen ikke udelukkende kan foretages en isoleret betragtning af forholdene omkring brusenichen, men der må ligeledes lægges vægt på de øvrige forhold – loftbruser, håndvask, badekar og toilet med douchefunktion – der tilsammen udgør en nærliggende risiko for, at der ved vandlækager kan forekomme skader på trægulvet og etagedækket udenfor badeværelset. Klageren har anført, at toilettet havde en fejl i douchefunktionen, som medførte en større vandlækage på badeværelsesgulvet, som blev opdaget tidsnok, men som følge af gulvenes udformning ville have ført til en vandskade i gulvet og etageadskillelsen udenfor badeværelset. Klageren har anført, at forsikringsbetingelsernes pkt. 26.3 og 26.4 ikke finder anvendelse, idet sagen ikke blot vedrører "skævheder i gulve og vægge", men forhold som isoleret set udgør en nærliggende risiko for bygningsskade.

Selskabet har anført, at der ikke er konstateret aktuelle skader grundet badeværelsesgulvets fald. Selskabet har anført, at brusenichen kan anvendes til sit formål uden risiko for væsentlige skader. Selskabet har anført, at gulvbelægningen i brusenichen ses sænket og vandet ledes fint mod afløb. Selskabet har anført, at klagerens anførte om den nærliggende risiko er hypotetisk, eftersom følgeskader, grundet eventuelle vandskader, forårsaget af f.eks. håndvask, badekar eller toilet, kun ville kunne opstå i tilfælde af, at der sker en vandskade. Risikoen indtræffer således kun i tilfælde af vandskader. Ved almen brug af badeværelset vil gulvet ikke blive direkte vandpåvirket, hvorfor der ved almen brug ikke vil være nærliggende risiko for, at vand vil ledes ud i fordelingsgangen eller tilstødende rum, og derved kan forårsage skade på andre bygningsdele. Selskabet har anført, at der ikke er en loftbruser i badeværelset udenfor bruseområdet.

Det fremgår af skaderapport af 17/10 2023 fra selskabets taksator, at "Forhold 3. Nedbøjning i etagedæk – Ikke dækket. Cowi har påvist at der er i projekteringsgrundlaget er en uoverensstemmelse i angivelsen af dimensionen på den centrale bjælke LB26. I de statiske beregninger er bjælken angivet til at være en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 233 mm og på tegningerne som en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 333. Beregninger viser at en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 233 vil have en for stor nedbøjning med de aktuelle belastninger, hvilket måske kunne forklare hældningen i gulvet på 1. sal mod netop denne bjælkes placering. Ved de destruktive undersøgelser i bygningen blev det konstateret, at den aktuelle bjælke er en limtræsbjælke med dimensionen 115 x 333 mm. Det må formodes at fejlen i de oprindelige beregninger er blevet opdaget og bjælke dimensionen efterfølgende er blevet rettet, svarende til angivelsen på tegningen. Styrken og nedbøjningen af bjælken er herefter ok. Der er derfor ikke tale om en dækningsberettiget skade iht. forsikringsvilkårene. Forholdet er derfor ikke dækket af byggeskadeforsikringen. De konstaterede skævheder i gulvene på 1. sal må derfor tilskrives unøjagtigheder ved opførelse og evt. mangelfuld understøtning under arbejdet med at støbe betongulvet i etageadskillelsen mv. Der kan ikke konstateres skader som følge af, at gulvene hælder parallelt med bjælkerne, jævnt fra facaden mod den langsgående skillevæg. I badeværelset på 1. sal hælder gulvet tilsvarende fra facaden mod syd til midtergangen som vist med blå pile på nedenstående tegning. Brusenicheområdet er afskærmet med en væg hvorpå brusearrangementet er monteret, og gulvet i bruseområdet er forsænket en flisetykkelse. Gulvet i bruseområdet er udført med runde, flade søsten med god fald mod gulvafløb. Ved normal brug af brusenichen vil der ikke kunne komme vand ud på det flisebelagte gulv. Der vil således ikke være risiko for at der kan løbe vand fra badet ud gennem døren til badeværelset. Efter knap 4 års brug, ses der ikke skader som følge af, at der er trængt vand ud på trægulvet ved døren til badeværelset".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at "forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden. Ved byggeskade forstår vi: 1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller

emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt ... 26. Eksempler på ikke dækkede byggeskader. Når vi skal bedømme, om en byggeskade er undtaget fra at være dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6. Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering ikke er dækket: 1) revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge ... 3) skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet 4) skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet".

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende byggeskade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5A.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold af nedbøjning af etagedæk og forhold ved badeværelsesgulvets hældning udgør en byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Ankenævnet for Forsikring

22.

102927

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke foreligger brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse, og at klageren ikke har godtgjort, at forholdet på væsentlig eller afgørende måde nedsætter brugbarheden af ejendommen.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at ejendommen er fra 2019, og at der efter ca. 6 år ikke er konstateret følgeskade som følge af det anmeldte forhold.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der ikke ses anvendt organiske materialer i området omkring brusenichen, og at selskabets taksator har vurderet, at "ved normal brug af brusenichen vil der ikke kunne komme vand ud på det flisebelagte gulv".

Nævnet bemærker tillige, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 25, (jf. ligeledes bilag 1 til Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, BEK nr 1292 af 24/10/2007), at forsikringen ud fra en konkret vurdering som udgangspunkt ikke dækker "skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet, og som ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet."

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.



Peter Thønnings