

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. august 2025 blev i sag nr. 103038:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 6/2 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er ikke indarbejdet fald i gulvopbygningen iht. lovgivningen ved renovering af badeværelset (se vedhæftede (dokument 01) indeholdende:

- Side 1 – Ibrugtagningstilladelse/Afslutning af byggesagen fra [kommunen]
- Side 2 – Udfyldt anmeldelseskort for VVS-arbejde jf. byggetilladelse.
- Side 3+4 – Byggetilladelsen på udnyttelse af tagetagen (1.sal) udstedt af [kommunen] d. 17. maj 2006
- Side 5 – Fremsendt plantegning i forbindelse med myndighedsandragende for udnyttelse af tagetagen (1.sal)
- Side 6 – Fremsendt snittegning med angivelse af opbygning i etageadskillelse i bad i forbindelse med myndighedsandragende for udnyttelse af tagetagen (1.sal)

Jf. byggetilladelsen fremgår følgende under punkt 9.

- At vægge og gulve i vådrum udføres, jf. BR-S 98 afsnit 4.6. Der henvises i den forbindelse til By og Byg anvisning 200.

Jf. BR-S 98 afsnit 4.6.1 litra c fremgår følgende:

- I rum med gulvafløb skal gulvet i den vandbelastede del af rummet have fald mod afløbet.

Jf. vejledning By og Byg anvisning 200 afsnit omkring Zoneinddeling – Vådzone fremgår følgende:

- Vådzone omfatter hele gulvet,...

På baggrund af ovenstående er den udførte gulvopbygning ikke udført lovligt.

Vi sendte sagen til Dansk Boligsikring A/S 2024.08.31, fik først afslag og havde en længere dialog over mail med sagsbehandleren (se vedhæftede dokument 02).

Det ledte til en besigtigelse og et notat (se vedhæftede dokument 04), hvorefter der kom en anden sagsbehandler på. Vi havde en kort dialog over mail (se vedhæftede dokument 03).

Herefter klagede vi til deres klageafdeling og har fået følgende svar (se vedhæftede dokument 05).

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning for lovliggørelse af gulvopbygning på badeværelse og tilhørende følgearbejder."

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

"Indledning

Klagen vedrører gulvet uden for brusenichen i ejendommens badeværelse på 1. sal, som klager ønsker dækket med etablering af fald under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke opfylder forsikringens betingelser for dækning hverken i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. eller 16.1.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. april 2024. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 8. januar 2024, revideret 25. januar 2024.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 31. august 2024 anmelder klager, at der ikke er fald på badeværelsesgulvet, hvilket ifølge klager er i strid med BR-s 98. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Anmeldelsen bliver behandlet den 5. september 2024 af DBF's visitationsmedarbejder. Henset til den fortsatte uenighed, bliver der indgået aftale om besigtigelse.

Den 20. november 2024 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotatet er fremlagt af klager.

Den 17. december 2024 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 6. februar 2025 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække 'lovliggørelse af gulvopbygning på badeværelse og følgearbejder'.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. april 2024 var forhold ved badeværelsesgulvet, ud over hvad der er anmærket i tilstandsrapporten, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5. eller en ulovlig bygningsindretning iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Der er tale om en ejendom opført i 1950, hvor der i 2006 er givet tilladelse til at udnyttelse af tagetagen, herunder etablering af badeværelset i henhold til BR-S 98.

Badeværelset ses indrettet med toilet, vask og bruseniche i henhold til placeringen i tegningsmateriale på byggesagen. Belægningen er beskrevet som vinyl og ligger ifølge besigtigelseskonsulenten formentlig under klinkerne.

Badeværelsets gulv ses udført med klinkebelægning og uden for brusenichen sokkelklinker. Brusenichen er udført med en opkant ved gulvet og klinker på vægge og den faste brusevinge samt badeforhæng i åbningen. Der er ligeledes bundstykke ved døren ind til selve badeværelset.

Det er anmærket i tilstandsrapportens pkt. 13 med gult hus, at der er enkelte revnet gulvfliser ved håndvasken. Det er i forhold til risikoen beskrevet, at forholdet er konstateret uden for det direkte vandbelastede område, og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de underliggende konstruktioner.

Der er mellem parterne enighed om, at gulvet uden for brusenichen er udført vandret. Der ses ligeledes at være enighed om, at der ikke er konstateret nogen skader.

Uenigheden omhandler derimod, hvorvidt det udgør en ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringens udvidet dækning, at gulvet uden for brusenichen er udført vandret.

Det følger af BR-S 98 kapitel 4.6.1, litra C, at: *'I rum med gulvafløb skal gulvet i den vandbelastede del af rummet have fald mod gulvafløbet'*

Der skelnes i bygningsreglementet mellem den vandbelastede del af gulvet og det øvrige gulvareal. Henset til indretningen af badeværelset med en afgrænset bruseniche, er den vandbelastede del af gulvet afgrænset til selve brusenichen.

Klinkegulvet uden for brusenichen kan selvsagt også tåle vand, men udsættes ikke som gulvet inde i brusenichen for jævnlig vandpåvirkning.

Klager henviser desuden til SBI 200 og vådzoneinddelingen, hvilket ifølge klager medfører, at hele badeværelsesgulvet skal have fald mod afløbet.

Henset til at SBI 200 er en anvisning, der yder vejledning til, hvordan man kan udføre vådrum, medfører manglende overholdelse af anvisningen ikke, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning. Forsikringen dækker således ikke eventuelt manglende overholdelse af SBI og andre anvisninger mv., som det også direkte følger af forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Når det er sagt, er det dog uanset ikke i strid med SBI 200, at gulvet uden for brusenichen er udført vandret. Derimod er det direkte beskrevet, at gulvet uden for det vandbelastede område kan

udføres uden fald. Der er sågar indsat illustrationer i figur 1-4 af forskellige bruseindretninger (s. 12-13), hvor det skraverede område viser, hvor der skal være fald på gulvet afhængig af indretningen.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. april 2024 var forhold ved badeværelsesgulvet, som opfylder forsikringens skadebegreb i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. og 3.5. eller som udgør en ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 17/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Som vi flere gange i korrespondancen med Dansk Boligsikring har gjort opmærksom på (Se bilag 02), er der registreret tilbagefald imod døren. Vi er dermed uenige i, at gulvet uden for brusenichen skulle være udført vandret, som Dansk Boligsikring beskriver.

Der står i lovteksten følgende: *'I rum med gulv afløb skal gulvet i den vandbelastede del af rummet have fald mod afløbet.'* En tolkning af om gulvet er 'direkte vandbelastet' som Dansk Boligsikring skriver, syntes at være subjektiv til deres fordel. Gulvet er udført i vådzone og er dermed vandbelastet, hvorfor gulvet skal være udført med fald imod afløbet.

Vi fastholder fortsat, at den udførte opbygning ikke overholder den på opførelsestidspunktet gældende lovgivning.

Det skal derudover nævnes, at det er et gæt fra besigtigelseskonsulentens side om der ligger vinyl under ny flisebeklædning. Dette har det ikke relevans til klagen, da flisebelægningen som beskrevet er udskiftet efter renoveringen."

Selskabet har i brev af 3/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Beskrivelsen af forholdene ved badeværelset, er baseret på konsulentens observationer ved besigtigelsen. Jeg kan ikke se, heller ikke ved gennemgang af klagers bilag 2, at der er belæg for at betvivle konsulentens beskrivelse i notatet.

I forhold til klagers bemærkning omkring den forsikringstekniske del, herunder at DBF læser BR-S 98 kapitel 4.6.1, litra C subjektivt, må naturligvis være op til Nævnet at afgøre. DBF vurderer fortsat, at ovennævnte funktionskrav er opfyldt, ligesom der i forrige svar er redegjort for vores opfattelse og underbygget med specifikke henvisninger.

DBF fastholder således, at der ikke er grundlag for dækning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 8/1 2024 fremgår bl.a.:

"Skader inde i beboelse

Beboelse – 1.sal – Badeværelse

Nr. 13**Vurdering** Gult hus

Skade Der er enkelte revnede gulvfliser ved håndvasken.

Risiko Forholdet er konstateret uden for det direkte vandbelastede område og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de underliggende konstruktioner.

...

Sælgeroplysninger

...

3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	Indretning af førstesal af tidligere ejer til boligformål
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Badeværelse 1. sal 2013 og 2018. Udbedring af sætningsskade 2018 og 2019. Opsætning af ny skillevæg på førstesal 2020. Totalrenovering af træterrasse 2018.

Af skadesanmeldelse af 31/8 2024 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget?

Der er observeret lugtgener fra afløb i gulv under håndvask. Ved forsøg på at fylde vandlåsen blev vi opmærksomme på, at gulvet ikke havde en hældning imod afløbet.

Hvad er skaden? (hvad er skaderamt)

Der er ikke indarbejdet fald i gulvopbygningen iht. lovgivningen ved renovering af badeværelset. Se vedhæftede dokument indeholdende:

- Side 1 – Ibrugtagningstilladelse/Afslutning af byggesagen fra [kommunen]
- Side 2 – Udfyldt anmeldelseskort for VVS-arbejde jf. byggetilladelse.
- Side 3+4 – Byggetilladelsen på udnyttelse af tagetagen (1.sal) udstedt af [kommunen] d. 17.maj 2006
- Side 5 – Fremsendt plantegning i forbindelse med myndighedsandragende for udnyttelse af tagetagen (1.sal)
- Side 6 – Fremsendt snittegning med angivelse af opbygning i etageadskillelse i bad i forbindelse med myndighedsandragende for udnyttelse af tagetagen (1.sal) Jf. byggetilladelsen fremgår følgende under punkt 9.
- At vægge og gulve i vådrum udføres, jf. BR-S 98 afsnit 4.6. Der henvises i den forbindelse til By og Byg anvisning 200.

Jf. BR-S 98 afsnit 4.6.1 litra c fremgår følgende:

- I rum med gulvafløb skal gulvet i den vandbelastede del af rummet have fald mod afløbet.

Jf. vejledning By og Byg anvisning 200 afsnit omkring Zoneinddeling – Vådzone fremgår følgende:

- Vådzone omfatter hele gulvet,...

På baggrund af ovenstående er den udførte gulvopbygning ikke udført lovligt.

Der er på et senere tidspunkt udskiftet gulvbeklædning fra vinyl (som angivet på side 6 i vedlagte PDF) til gulvfliser (som det fremgår af vedlagte billeder).

Jf. vejledning By og Byg anvisning 200 afsnit omkring Gulve - Gulve med undergulv af plademateriale på træbjælkelag – Træbjælkelag og undergulv – Tabel 2 fremgår det, at maksimal bjælke- og strøafstand for oprindelig opbygning er 600mm (vinyl, elastisk gulvbelægning), hvor den er 300mm for nuværende opbygning (fliser, uelastisk gulvbelægning).

Jf. side 6 i vedlagte PDF er bjælkelaget i etageadskillelsen pr. ca. 400mm og overskrider dermed vejledende værdier. Dette har forventeligt været det, som har medført revnedannelse i fliseopbygningen.

Hvad er årsagen til skaden?

Årsagen er manglende- eller tilbagefald imod afløbet i gulvet.

Hvor er skaden lokaliseret?

Skaden er lokaliseret på badeværelset på 1.sal. Badeværelset er tidligst renoveret 17. oktober 2008. Det vides ikke hvornår gulvbelægningen er ændret."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 20/11 2024 fremlagt af klageren fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Tagetagen i nærværende sag er udført i 2006 med samtidig indretning af et badeværelse. Badeværelset er oprindeligt udført med vinyl på spånpladegulv jf. tegninger og så er der efterfølgende (måske 2013) lagt klinker ovenpå så vinylen virker nu som vådrumsmembran. Det skal bemærkes at der ikke er registreret følgeskader som følge af det udførte. Kravene i bygningsreglementerne til vådrum gælder for nybyggeri og væsentlige ombygninger.

...

Konklusion

Anmeldt forhold skyldes kundens fejltolkning af Bygningsreglementet, der er i byggetilladelsen anført at vægge og gulve i vådrum udføres, jf. BR-S 98 afsnit 4.6. Der henvises i den forbindelse til By og Byg anvisning 200.

Jeg mener ikke at det faktum at gulvet er udført vandret uden for brusenichen er i strid med SBI anvisningen se side 5 i nærværende rapport.

Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 4.6.1 og 4.6.2. som stiller nogle funktionskrav til rummet, som skal være opfyldte. SBI-anvisninger er ikke lovkrav. SBI-anvisninger beskriver hvorledes forskellige konstruktioner KAN udføres. Såfremt en del af gulvet udføres vandret, skal vand fra badning hindres i at løbe over og løbe ud over denne del af rummet. Det kan eksempelvis ske ved at brusepladsen forsynes med en opkant eller er forsænket.

Byggeloven finder ikke anvendelse ved almindelig bygningsvedligeholdelse der alene tilsigter at opretholde eller retablere en bygnings tidligere tilstand i henseende til sammensætning, inddeling og beskaffenhed efter slid og forringelse som følge af bygningen brug.

Det er forsikringstager der skal påvise at badeværelset ikke opfylder kravene på opførelsestidspunktet.

Forholdet har været til stede ved overtagelsen.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

1950 Huset opføres

2006 1. salen indrettes til beboelse

I byggetilladelsen gives byggetilladelse på følgende vilkår:

I bade- og wc-rum for tilførsel af luft etableres:

Åbning på mindst 100 cm² mod adgangsrummet. Hvis rummet ligger ved facaden, skal der desuden være oplukkeligt vindue, lem eller udeluftventil med en fri åbning på mindst 100 cm².

I bade- og wc-rum for fjernelse af indeluft etableres:

Enten mekanisk udsugning med volumenstrøm på 15 l/s, eller naturligt aftræk med kanaltværsnit på mindst 200 cm².

Og

At vægge og gulve i vådrum udføres, jf. BR-S 98 afsnit 4.6. Der henvises i den forbindelse til By og Byg anvisning 200.

Jf. tegninger i bygningsarkivet er etageadskillelsen lavet som følger:

Vinyl på 22 mm spånplade som er godkendt til vådrum, 45x195 mm bjælkelag pr. 40 cm, 100 mm mineraluld. Eksist. Forskalling og puds.

I By og Byg anvisning 200 står at gulve som udsættes for jævnlig vandpåvirkning, fx i forbindelse med brusebad skal have fald mod gulvafløb, faldet skal være mellem en og 2 procent. I større vådrum kan kravet om fald fraviges fra de dele af rummet, der ikke udsættes for jævnlig vandpåvirkning, f.eks. uden for brusenichen, dog bør gulve ikke gøres helt vandrette men kan udføres med reduceret fald

Observationer og målinger

Vurdering af gulvafløb på 1. sal:

Foto 1 Gulvafløb under håndvask

Foto 2 Toilet opsat på skunkvæggen

Foto 3 Bruseniche med gulvafløb

Foto 4 Bundstykke ved dør

[Foto] Pungvandlås under vask

[Foto] Vandret fald udfor gulvafløb

Tilstandsrapport

I TR nævnes vedr bad på 1. sal at: Der er enkelte revnede gulvfliser ved håndvasken. Forholdet er konstateret uden for det direkte vandbelastede område og der er derfor kun en lille risiko for, at der trænger fugt ned i de underliggende konstruktioner.

Sælger oplyser at badeværelse på 1. sal er renoveret i 2013 og igen i 2018.

Udbedring og økonomi

Evt. afskæring af dør til badeværelse og forhøjer stykke på 20 mm under nuværende bundstykke,

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

103038

Forhøjelsen laves i uorganiske materialer

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

Under 5.000 kr."

Af BR-98 fremgår bl.a.:

"4.6.1

Baderum, wc-rum med gulvafløb og andre vådrum skal opfylde følgende krav:

- a. Gulve og vægge skal udføres, så de kan modstå de fugtpåvirkninger og de mekaniske og kemiske påvirkninger, der normalt forekommer i vådrum.
- b. Gulve og gulvbelægnings, herunder samlinger, tilslutninger, rørgennemføringer og lignende skal være vandtætte.
- c. I rum med gulvafløb skal gulvet i den vandbelastede del af rummet have fald mod afløbet.
- d. I den vandbelastede del af rummet må der ikke udføres rørgennemføringer i gulvet.
- e. Vægge og vægbeklædninger, herunder samlinger, tilslutninger, rørgennemføringer og lignende skal være vandtætte i den vandbelastede del af rummet."

Af SBI-anvisning 200 "Vådrum", 1. udgave 2001, fremgår bl.a.:

"Grundlæggende krav og anbefalinger

...

Zoneinddeling

I bygningsreglementerne stilles der særlige krav til gulv og vægge i den vandbelastede del af vådrum. For at gøre dette begreb operationelt, opdeles vådrum i to zoner afhængigt af vandbelastningen. Zonerne betegnes vådzone og fugtig zone, se figurerne 1-4.

Vådzone

Vådzone omfatter den del af rummet, hvor der jævnligt optræder direkte vandpåvirkning. Her stilles de strengeste krav til konstruktioner, materialer og overfladebehandlinger. Vådzone omfatter hele gulvet, de nederste 100 mm af alle vægge samt vægge ved bruseniche, badekar og håndvask med brusearmatur. Vådzone på vægge går helt til loft. I særligt høje rum kan området over normal loftshøjde, dvs. mindst 2,3 m, dog betragtes som fugtig zone.

Anvendes fastmonterede skærmvægge, der slutter tæt mod væg, afgrænser disse vådzone på væggene, se figur 2.

...

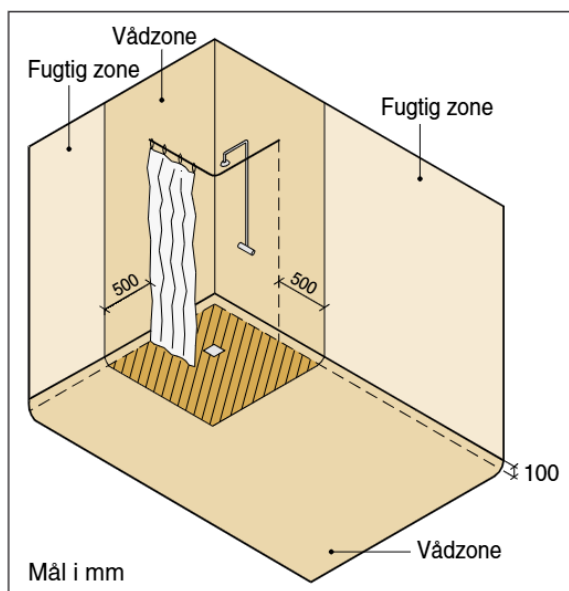
Små vådrum

I små vådrum, dvs. vådrum med et areal mindre end 3,25 m² eller med en bredde på 1,3 m og derunder, omfatter vådzone alle vægoverflader, se figur 5.

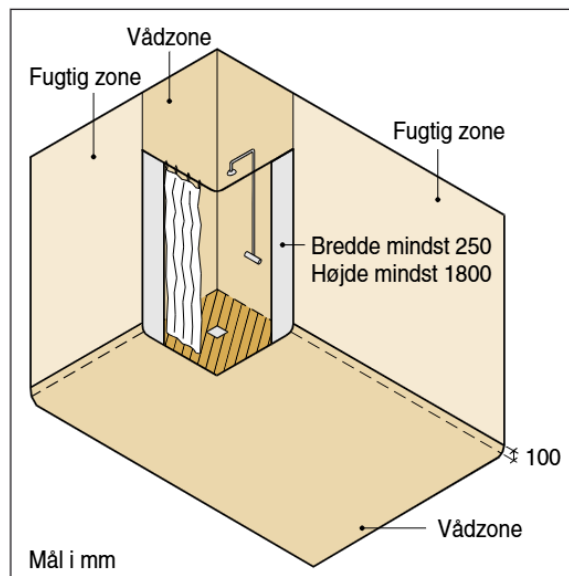
Fugtig zone

Fugtig zone er vægområdet uden for vådzone. Også her må der påregnes større påvirkninger end i boligens øvrige rum, fx fra stor relativ luftfugtighed og lejlighedsvis vandpåvirkning. Der stilles derfor også i fugtig zone skærpede krav til materialevalg og konstruktionsopbygning.

...



Figur 1. Vådzone og fugtig zone i vådrum med bruseniche. Vådzone omfatter hele gulvet og væggene omkring brusenichen indtil 500 mm fra dens afgrænsning. Vådzone på væggene går helt til loft. I særligt høje rum kan området over normal loftshøjde dog betragtes som fugtig zone. Det skraverede område viser, hvor der skal være fald på gulvet, og hvor der ikke må være rørgennemføringer. Området går 500 mm ud fra brusenichens afgrænsning.



Figur 2. Vådzone og fugtig zone i vådrum med fastmonterede skærmvægge med en bredde på mindst 250 mm omkring bruseniche. Vådzone omfatter hele gulvet og væggene inden for skærmvæggene. Vådzone på væggene går helt til loft. I særligt høje rum kan området over normal loftshøjde dog betragtes som fugtig zone. Hvis gulvet i brusenichen samtidig er afgrænset fra det øvrige gulv, fx forsænket, kan der føres rør gennem gulvet helt op til skærmvæggens yderside. (Opkant som afgrænsning bør så vidt muligt undgås).

...

Gulve

...

Fald mod gulvafløb

Gulve, som udsættes for jævnlig vandpåvirkning, fx i forbindelse med brusebad, skal have fald mod gulvafløb. Faldet skal være mellem en og to procent – under badekar og fast inventar dog mindst 2 procent.

I større vådrum kan kravet om fald mod afløb fraviges i de dele af rummet, der ikke udsættes for jævnlig vandpåvirkning, fx uden for de i figur 1-3 viste skraverede områder eller uden for forsænket bruseniche. Gulve må dog ikke have bagfald eller lunger. For at undgå risikoen for dette, bør gulve ikke udføres helt vandrette, bl.a. fordi der altid vil være en vis tolerance på udførelsen, men kan i stedet udføres med et reduceret fald.

I baderum uden gulvafløb skal badekar og håndvask forsynes med overløbssikring. Dette gælder også, hvis badekar eller håndvask blot er anbragt i et område af baderummet, som ikke har forbindelse til gulvafløb."

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 for-

hold 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 offentligretlige 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 udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1950 – den 1/4 2024. I 2006 blev der givet byggetilladelse til at udnytte tagetagen, hvor der blandt andet blev etableret badeværelse. Ifølge byggesagen fra 2006 er gulvbelægningen et vinylgulv. Da klageren overtog ejendommen i 2024, var der fliser på hele badeværelsesgulvet. Klageren anmeldte den 31/8 2024, at badeværelsesgulvet ikke har hældning imod afløbet. Klageren ønsker, at selskabet dækker lovliggørelse af gulvopbygningen på badeværelset og tilhørende følgearbejder.

Klageren har anført, at opbygningen af gulvet ikke overholder lovgivningen på udførelsestidspunktet. Gulvet uden for brusenichen er ikke udført vandret, sådan som selskabet beskriver, idet der er tilbagefald mod døren. Der står i lovteksten i bygningsreglementet, at "i rum med gulvafløb skal gulvet i den vandbelastede del af rummet have fald mod afløbet". Klageren har anført, at hele gulvet er i vådzone og dermed vandbelastet, og gulvet skal derfor være udført med fald imod afløbet. Klageren har anført, at det er et gæt fra besigtigelseskonsulentens side, at der skulle være vinyl under flisebelægningen. Dette er dog ikke relevant for nærværende sag, da flisebelægningen er udskiftet efter renoveringen.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved badeværelsesgulvet, der opfyldte forsikringens almindelige skadebegreb, eller som udgør en ulovlig bygningsindretning i henhold til den udvidede dækning i forsikringsbetingelsernes punkt 16.1. Hvad angår den udvidede dækning har selskabet anført, at der i bygningsreglementet skelnes mellem den vandbelastede del af gulvet og det øvrige gulvareal. Når der er tale om en afgrænset bruseniche, er den vandbelastede del af gulvet afgrænset til selve brusenichen. Klinkegulvet uden for brusenichen kan også tåle vand, men udsættes ikke som gulvet inde i brusenichen for jævnlig vandpåvirkning. Selskabet har anført, at SBI-anvisning 200 – og vådzoneinddelingen heri – er en anvisning, der yder vejledning til, hvordan man kan udføre vådrum. Manglende overholdelse af anvisningen medfører ikke, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning. Selskabet har anført, at der ikke er belæg for at betvivle besigtigelseskonsulentens beskrivelser af sine observationer ved besigtigelsen.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 20/11 2024, at "Badeværelset er oprindeligt udført med vinyl på spånpladegulv jf. tegninger og så er der efterfølgende (måske 2013) lagt klinker ovenpå så vinylen virker nu som vådrumsmembran. Det skal bemærkes at der ikke er registreret følgeskader som følge af det udførte. ... Jeg mener ikke at det faktum at gulvet er udført vandret uden for brusenichen er i strid med SBI anvisningen se side 5 i nærværende rapport. Bygningsreglement for småhuse 1998, afsnit 4.6.1 og 4.6.2. som stiller nogle funktionskrav til rummet, som skal være opfyldte. SBI-anvisninger er ikke lovkrav. SBI-anvisninger beskriver hvorledes forskellige konstruktioner KAN udføres. Såfremt en del af gulvet udføres vandret, skal vand fra badning hindres i at løbe over og løbe ud over denne del af rummet. Det kan eksempelvis ske ved at brusepladsen forsynes med en opkant eller er forsænket".

Det fremgår af BR-98: "4.6.1 Baderum, wc-rum med gulvafløb og andre vådrum skal opfylde følgende krav: a. Gulve og vægge skal udføres, så de kan modstå de fugtpåvirkninger og de mekaniske og kemiske påvirkninger, der normalt forekommer i vådrum. b. Gulve og gulvbelægnings, herunder samlinger, tilslutninger, rørgennemføringer og lignende skal være vandtætte. c. I rum med gulvafløb skal gulvet i den vandbelastede del af rummet have fald mod afløbet."

Det fremgår af SBI-anvisning 200 fra 2001, at "I bygningsreglementerne stilles der særlige krav til gulv og vægge i den vandbelastede del af vådrum. For at gøre dette begreb operationelt, opdeles vådrum i to zoner afhængigt af vandbelastningen. Zonerne betegnes vådzone og fugtig zone, se figurerne 1-4. ... Figur 1. Vådzone og fugtig zone i vådrum med bruseniche. Vådzone omfatter hele gulvet og væggene omkring brusenichen indtil 500 mm fra dens afgrænsning. ... Det skraverede område viser, hvor der skal være fald på gulvet, og hvor der ikke må være rørgennemføringer. Området går 500 mm ud fra brusenichens afgrænsning. Figur 2. Vådzone og fugtig zone i vådrum med fastmonterede skærmvægge med en bredde på mindst 250 mm omkring bruseniche. Vådzone omfatter hele gulvet og væggene inden for skærmvæggene." På figur 1 og 2 ses gulvområderne ved brusenicherne at være skraveret, mens det øvrige gulvareal ikke er skraveret, men angivet til at være "Vådzone".

Det fremgår videre af SBI-anvisning 200 fra 2001, at "Gulve, som udsættes for jævnlig vandpåvirkning, fx i forbindelse med brusebad, skal have fald mod gulvafløb. Faldet skal være mellem en og to procent – under badekar og fast inventar dog mindst 2 procent. I større vådrum kan kravet om fald mod afløb fraviges i de dele af rummet, der ikke udsættes for jævnlig vandpåvirkning, fx uden for de i figur 1-3 viste skraverede områder eller uden for forsænket bruseniche. Gulve må dog ikke have bagfald eller lunker. For at undgå risikoen for dette, bør gulve ikke udføres helt vandrette, bl.a. fordi der altid vil være en vis tolerance på udførelsen, men kan i stedet udføres med et reduceret fald."

Nævnet bemærker, at der ikke er konstateret skade eller forhold, der udgør en nærliggende risiko for skade. Spørgsmålet er herefter, om der foreligger "ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen", jf. forsikringens udvidede dækning i punkt 16.1.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved gulvet i badeværelset, der udgør en ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringens udvidede dækning. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af punkt 4.6.1.c i BR-98, at "I rum med gulvafløb skal gulvet i den vandbelastede del af rummet have fald mod afløbet". Herudover er der alene generelle funktionskrav angående gulvets modstandsdygtighed og vandtæthed, jf. punkt 4.6.1.a og b.

Det er nævnets opfattelse, at "den vandbelastede del af rummet" i det konkrete badeværelse alene er gulvet i brusenichen. Det fremgår af fotografier, at brusenichen er afgrænset fra det resterende badeværelsesgulv, ved at der er lavet en opkant, og at der er gulvafløb såvel i brusenichen som under håndvasken.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på figur 1 og 2 i SBI-anvisning 200 fra 2001, hvor alene gulvet ved brusenicherne på figurerne er skraveret, og det er anført, at "Det skraverede område viser, hvor der skal være fald på gulvet". Det fremgår videre af SBI-anvisning 200, at "I større vådrum kan kravet om fald mod afløb fraviges i de dele af rummet, der ikke udsættes for jævnlig vandpåvirkning, fx uden for de i figur 1-3 viste skraverede områder eller uden for forsænket bruseniche." SBI-anvisningen giver et fortolkningsbidrag til, hvordan begrebet "den vandbelastede del af rummet" i punkt 4.6.1.c i BR-98 skal forstås.

Nævnet bemærker, at SBI-anvisningen i øvrigt har karakter af en vejledning. Af forsikringsbetingelsernes punkt 16.1 fremgår det, at "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, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

103038

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans-Jørgen Nymark Beck', written in a cursive style.

Hans-Jørgen Nymark Beck