

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 28. maj 2025 blev i sag nr. 103067:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

First A/S  
Nytorv 3  
1450 København K

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 11/2 2025 har klageren bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

Jeg skriver for at formalisere en klage vedrørende byggeskadeforsikringen for ejendommen beliggende ...

Baggrund: [Entreprenør], firmaet ansvarlig for byggeriet af ejendommen, gik konkurs før de kunne rette de identificerede fejl ved overdragelsen af huset. Vi tilbageholdt 95.000 DKK fra betalingen til [entreprenør] for at dække omkostningerne ved reparation af de nævnte fejl i overdragelsesprotokollen. Disse midler var dog ikke tilstrækkelige til at dække alle reparationsomkostningerne. Derudover blev der tilbageholdt 50.000 DKK specifikt for brusenicherne, som denne sag handler om.

Detaljer om Fejl: De væsentligste fejl inkluderer forkert installation af unidrains i badeværelserne, hvilket udgjorde en betydelig risiko for vandskader.

Udførte Reparationer: Vi forsøgte at få forsikringsselskabet til at kompensere for reparationerne, men vores krav blev afvist. Vi var derfor nødt til selv at betale skaderne. Dette var selvom både vores egne og forsikringsselskabets kyndige havde bevist at skaderne var ulovlige, og med fare for vandskader og strukturelle skader.

Vi stiller os uenige i forsikringsselskabets beslutning, og sender derfor denne klage.

Vedlagt denne klage er dokumenter, der beviser de afholdte omkostninger, herunder tilbud, fakturaer og inspektionsrapporter.

# Ankenævnet for Forsikring

2.

103067

## Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg anmoder om, at forsikringsselskabet refunderer de samlede omkostninger ved de udførte reparationer. Da [entreprenør] gik konkurs, og vi ikke kan kræve det overskydende beløb ud over de 50.000 DKK, der blev tilbageholdt, og da disse er betydelige fejl, og omkostningerne som vist på fakturaerne er på 65.620 DKK, anmoder vi om, at forsikringsselskabet dækker de 15.620 DKK, som vi måtte betale for disse reparationer. Vi forstår også, at en selvrisko kan blive fratrukket dette beløb."

Selskabet har den 26/2 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

### "Påstand:

Klagers krav bør afvises.

Skævt afløb alene medfører ikke en nærliggende risiko for byggeskade. Det er derfor ikke dækning på Byggeskadeforsikringen for **Bad 1** (forældrebade).

Skævt Unidrain, som går ind under fliserne og det forhold at der ikke er lukket af i enden under væg, udgør et væsentlig svigt, som skal udbedres er omfattet af forsikringsbetingelserne pkt 5 og i Bekg. for byggeskadeforsikring § 6 og **Bad 2's** afløb udgør derfor en byggeskade.

Klager har imidlertid modtaget dækning for skaden ved tilbageholdelse i købesummen. Der er ikke dækning for byggeskader, som sikrede har modtaget kompensation for jfr. Forsikringsbetingelserne punkt 6.2.

### Sagsfremstilling.

Der er tegnet byggeskadeforsikring under police nr. ... med en dækningsperiode fra 20.4.2023 til 19.4.2033. (Bilag fremlagt af klager)

Ejendommen bliver gennemgået og afleveringsrapport udarbejdet den 28.6.2023. (bilag fremlagt af klager) Af denne afleveringsrapport fremgår at der tilbageholdes DKK 95.000, hvoraf DKK 50.000 er tilbageholdt for fejl ved 2 stk. Unidrain i badeværelser.

Indklagede foranlediger 1-års eftersyn, som foretages af byggesagkyndig ... den 26.3.2024.

I denne rapport fremgår det, at der 'svigt uden væsentlig karakter' i Bad 1 (forældrebade)

I rapporten fremgår det imidlertid i Bad 2, at afløb er monteret skævt og går ind under fliser og er desuden ikke lukket af i enden under væg. Dette forhold er registreret som væsentligt svigt der kræver udbedring. (bilag A)

Skaden anmeldes til Indklagede den 12.7.2024.

Klager modtog et tilbud fra [håndværkerfirma] dateret den 2.9.2024 (indklagedes bilag B)

Det fremgår heraf, at udskiftning af Unidrain i det ene badeværelse kan udføres for DKK 30.000 inkl. moms. Det er DKK 20.000 under det i enterprisesummen tilbageholdt beløb.

Den 12.9.2024 afviser indklagede at dække skaden, da klager allerede har modtaget kompensation i form af det tilbageholdte beløb på DKK 95.000, hvoraf DKK 50.000 udgør kompensation for Unidrain (jfr forsikringsbetingelserne punkt 6.2.).

Klager indgår herefter aftale med [håndværkerfirma] om udbedring af skaden/skader og klager har fremlagt 2 stk. faktura på det udførte arbejde.

Faktura [1], dateret den 12.11.2024 er en a conto-betaling vedrørende en entreprisesum på DKK 58.750. Det fremgår intet om, hvad der eksakt er udført, men prisen er nu DKK 18.750 højere end det oprindelige tilbud, som både indeholdt udbedring af Unidrain for DKK 30.000 incl.

Der kommer dertil en ekstra regning i form af faktura [2] på yderligere DKK 6.870. Det totale beløb udgør nu DKK 65.620. Der er stadig ingen klarhed over, hvad entreprisen indeholder, men udgiften er DKK 35.620 højere end det oprindelige tilbud på udskiftning af Unidræn.

Vi har været i kontakt med [håndværkerfirma], som har oplyst, at de har udskiftet Unidrain på begge badeværelser – også det bad, hvor skaden ikke er dækket på byggeskadeforsikringen, da der ikke er en byggeskade, som defineret i forsikringsbetingelserne og i Bekg. for byggeskadeforsikring. Klager har således selv valgt at foretage reparation på bad 2, som ikke er en dækningsberettiget skade.

Dertil kommer at klager har valgt en anden og dyrere model Unidrain end det eksisterende. Indklagede dækker ikke for ændring til en dyrere model.

## **Begrundelser:**

### **Hvad er dækket:**

**Bad 1** (forældrebadeværelset) er ikke en dækningsberettiget skade, som beskrevet i forsikringsbetingelsernes punkt 5, da der ikke er opstået en skade og der heller ikke er nærliggende risiko for en skade. Dette støttes af rapporten fra 1-års gennemgang, som beskriver det skæve afløb som 'svigt uden væsentlig karakter'.

**Bad 2** er derimod en dækningsberettiget skade, da forholdet er omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 5.

### **Dækker ikke byggeskader, som sikrede har modtaget compensation for**

Forsikringsbetingelserne pkt. 6.2 Forsikringen dækker endvidere ikke:

- byggeskader, som sikrede har modtaget compensation for, f.eks. i form af en dekort eller anden aftale i forbindelse med køb af bebyggelsen

Det fremgår af afleveringsprotokol, at der er tilbageholdt DKK 95.000 for mangler konstateret og at DKK 50.000 af disse er afsat til udbedring af Unidrain.

Der er således kompenseret for udbedring af Unidrain og der er derfor ikke dækning på policen jfr. Forsikringsbetingelserne pkt. 6.2.

Skulle Ankenævnet finde, at der skulle ske yderligere compensation udover de DKK 50.000, gøres det gældende, at tilbud på udbedring indhentet af klager lød på DKK 30.000 og at der derfor var overkompenseret med DKK 20.000.

Af de fremsendte 2 stk. faktura fra [håndværkerfirma] - som er samme firma, som 2 måneder tidligere udarbejdede tilbud på DKK 30.000 for udbedring af Unidrain - fremgår det ikke, hvilke arbejder, der er udført eller årsagen til at udgiften til udbedring nu er steget med mere end 100%.

Efter vi har været i kontakt med [håndværkerfirma] ved vi nu, at dette skyldes at også Unidrain i **Bad 1** er udskiftet - uanset at dette ikke er en dækningsberettiget skade og vi ved at klager har bestilt et dyrere Unidrain til udbedring end det, der oprindeligt var anvendt. Der er derfor ikke dækning for disse udgifter, da byggeskadeforsikringen alene dækker nødvendige/tilstrækkelige udgifter til udbedring af byggeskader eller i dette tilfælde forebyggende foranstaltninger til at afværge en byggeskade.

Endelig gælder der for forsikringen en selvrisiko på DKK 14.000, som skulle fratrækkes en eventuel erstatningsudbetaling."

Klageren har i brev af 1/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skriver for at adressere de punkter, der er rejst i jeres seneste korrespondance vedrørende min byggeskadeforsikringssag, policenummer ... Jeg ønsker at tydeliggøre min position og imødegå jeres argumenter punkt for punkt.

## 1. Påstand om Afvisning af Kravet

### Jeres Udsagn:

- *'Klagers krav bør afvises.'*

### Mit Svar:

Jeg er uenig i afvisningen af mit krav. De konstaterede fejl i begge badeværelser udgør byggeskader som defineret i forsikringsbetingelserne og under gældende dansk lovgivning. Jeg har fremlagt omfattende dokumentation, der understøtter dette, herunder inspektionsrapporter fra både vores egen byggesagkyndige og jeres inspektør.

## 2. Badeværelse 1 – Skævt Afløb og Nærliggende Risiko

### Jeres Udsagn:

- *'Skævt afløb alene medfører ikke en nærliggende risiko for byggeskade. Det er derfor ikke dækning på byggeskadeforsikringen for Bad 1 (forældrebade).'*

### Mit Svar:

- **Betydelig Risiko for Skade:**
  - Den sagkyndiges vurdering afslørede en **væsentlig skævhed** på afløbet i Badeværelse 1, målt til knap **5 mm over 80 cm**. Dette overskrider de acceptable tolerancer og kan føre til vandansamlinger.
  - **Vandansamling** udgør en nærliggende risiko for vandskader, herunder vandindtrængning i konstruktionen, skimmelsvamp og forringelse af byggematerialer.
- **Overtrædelse af Bygningsreglementet:**
  - Installationen er i strid med kravene i **Bygningsreglementet** og **SBI-anvisningerne**, der foreskriver korrekt fald mod afløb for at sikre effektiv vandafledning.
  - **Manglende overholdelse** af disse krav udgør en byggeskade i henhold til **Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 4**, da det indebærer en risiko for bygningsens holdbarhed og funktion.

- **Forsikringsbetingelsernes Dækning:**
  - Ifølge **Forsikringsbetingelserne pkt. 5** dækkes byggeskader som følge af mangelfuld projektering, udførelse eller materialevalg.
  - Skaden i Badeværelse 1 falder ind under denne kategori og bør derfor være dækket af forsikringen.

### 3. Badeværelse 2 – Dækningsberettiget Skade og Kompensation

#### Jeres Udsagn:

- *'Klager har imidlertid modtaget dækning for skaden ved tilbageholdelse i købesummen. Der er ikke dækning for byggeskader, som sikrede har modtaget kompensation for jf. Forsikringsbetingelserne punkt 6.2.'*

#### Mit Svar:

- **Karakteren af Tilbageholdt Beløb:**
  - Det **tilbageholdte beløb på 95.000 DKK** var en sikkerhedsforanstaltning i forbindelse med overdragelsen, da [entreprenør] gik konkurs før udbedring af identificerede fejl.
  - Af dette beløb var **50.000 DKK** afsat til **synlige** fejl ved unidrain-afløbene, men ikke til de **skjulte** fejl og lovovertrædelser, der senere blev opdaget.
- **Utilstrækkelig Kompensation:**
  - De faktiske omkostninger til udbedring af skaderne beløb sig til **65.620 DKK**, hvilket overstiger det tilbageholdte beløb.
  - Det tilbageholdte beløb var således ikke en fuld kompensation for de opståede skader.
- **Forsikringsbetingelsernes Anvendelse:**
  - **Forsikringsbetingelserne pkt. 6.2** ekskluderer kun dækning for byggeskader, som sikrede **allerede har modtaget fuld kompensation for**.
  - Da dette ikke er tilfældet her, bør forsikringen dække de resterende udgifter i overensstemmelse med policens vilkår.

### 4. Udgifter og Valg af Materialer

#### Jeres Udsagn:

- *'Klager har valgt en anden og dyrere model Unidrain end det eksisterende. Indklagede dækker ikke for ændring til en dyrere model.'*

#### Mit Svar:

- **Nødvendighed af Anden Model:**
  - Under udbedringen blev det opdaget, at de oprindelige unidrain-afløb ikke kunne geninstalleres korrekt på grund af **pladsmæssige begrænsninger** og installationsfejl.
  - Den **kortere model** blev valgt som en teknisk nødvendig løsning for at sikre korrekt installation og overholdelse af bygningsreglementet.
- **Ikke en Luksusopgradering:**

# Ankenævnet *for* Forsikring

6.

103067

- Valget af den alternative model var ikke baseret på ønsker om forbedring eller luksus, men var en **nødvendig foranstaltning** for at rette op på konstruktionsfejl.

- **Dokumentation for Udgifter:**
  - Vi har fremlagt detaljerede fakturaer og beskrivelser fra [håndværkerfirma], der underbygger de afholdte udgifter og nødvendigheden af det udførte arbejde.

## 5. Reparation af Begge Badeværelser

### Jeres Udsagn:

- *'Klager har således selv valgt at foretage reparation på bad 2, som ikke er en dækningsberettiget skade.'*

### Mit Svar:

- **Ensartede og Sammenhængende Problemer:**
  - Begge badeværelser havde **identiske fejl**, hvilket blev bekræftet af både vores egen og jeres sagkyndige.
  - Udbedring af kun det ene badeværelse ville være ineffektivt og kunne føre til yderligere skader.
- **Forebyggelse af Skader:**
  - Reparation af begge badeværelser var nødvendig for at **forebygge nærliggende risiko** for byggeskade, jf. **Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 4**.
- **Forsikringsselskabets Inspektion:**
  - At forsikringsselskabet sendte en inspektør til at vurdere begge badeværelser, indikerer en anerkendelse af problemernes omfang.

## 6. Tilbud og Fakturaer fra [håndværkerfirma]

### Jeres Udsagn:

- *'Der er stadig ingen klarhed over, hvad entreprisen indeholder...'*

### Mit Svar:

- **Detaljeret Dokumentation:**
  - Vi har fremlagt alle relevante tilbud, fakturaer og korrespondance med [håndværkerfirma].
  - Disse dokumenter specificerer de udførte arbejder, herunder nødvendige ekstraarbejder, der opstod under udbedringen.
- **Uforudsete Ekstraomkostninger:**
  - Ekstraomkostninger skyldtes uforudsete problemer, som først blev identificeret under arbejdet, og som var nødvendige at udbedre for at overholde bygningsreglementet.

## 7. Kommunikation med [håndværkerfirma]

### Jeres Udsagn:

- *'Vi har været i kontakt med [håndværkerfirma]...'*

### Mit Svar:

- **Anmodning om Dokumentation:**
  - Vi har ikke modtaget nogen dokumentation for denne påståede kommunikation.

- Uden konkret bevis kan dette ikke lægges til grund i sagsbehandlingen.
- **Relevans:**
  - Uanset denne påståede kommunikation ændrer det ikke på fakta i sagen eller forsikringsselskabets forpligtelser.

## 8. Anvendelse af Forsikringsbetingelsernes Punkt 6.2

### Jeres Udsagn:

- Henvisning til **Forsikringsbetingelserne pkt. 6.2** om manglende dækning ved modtaget kompensation.

### Mit Svar:

- **Præcisering af Kompensation:**
  - Som tidligere nævnt, var det tilbageholdt beløb ikke en reel kompensation for de skjulte fejl og skader, men en sikkerhedsforanstaltning ved overdragelsen.
- **Forsikringsselskabets Forpligtelser:**
  - De skjulte skader blev først fuldt ud dokumenteret efter overtagelsen, og forsikringen bør derfor træde i kraft i henhold til policens vilkår.

## 9. Selvrisiko

### Jeres Udsagn:

- *'Endelig gælder der for forsikringen en selvrisiko på DKK 14.000, som skulle fratrækkes en eventuel erstatningsudbetaling.'*

### Mit Svar:

- **Accept af Selvrisiko:**
  - Vi er bevidste om selvrisikoen og accepterer, at denne fratrækkes i en eventuel udbetaling.

## Konklusion

I lyset af ovenstående fastholder jeg mit krav om, at forsikringsselskabet dækker de faktiske omkostninger ved udbedring af byggeskaderne i begge badeværelser, efter fradrag af selvrisikoen.

Jeg opfordrer jer til at genoverveje jeres position i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne og gældende lovgivning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af afleveringsrapport af 28/6 2023 fremgår bl.a.:

"Mangler:

...

Liste med tilbagehold i alt 95.000,-

...

2 stk. unidrain oprettes på bad = 50.000 kr."

Af 1-års eftersynsrapport af 26/2 2025 fremgår det bl.a. vedrørende bad 1:



# Ankenævnet for Forsikring

9.

103067

"Intet svigt at konstatere omkring brusekabine

...

SVIGT UDEN VÆSENTLIG KARAKTER

Afløb ligger meget skævt"

Af 1-års eftersynsrapport af 26/2 2025 fremgår det bl.a. vedrørende bad 2:

"Intet svigt at konstatere omkring brusekabine

...

VÆSENTLIGT SVIGT DER KRÆVER UDBEDRING

Afløb er monteret skævt og går under fliser og er desuden ikke lukket af i enden under væg"

Af mail af 2/9 2024 fra klagerens håndværker fremgår bl.a.:

"Tak for et behageligt møde i fredags. Vedhæftet finder i tilbud på opgaverne med udskiftning af afløbene samt montering af listerne på kuppelvinduerne. Bemærk at tilbuddet kun dækker det beskrevne. Viser der sig at være yderligere problematikker med samlinger, gulvvarme eller lign. faktureres dette særskilt, billigst i regning ud fra brugte timer og materialer.

Forklaring til evt. forsikring kunne lyde således:

*'Der er konstateret væsentlig skævhed på begge afløb (knap 5mm. Over 80cm). Ydermere mangler der på det ene afløb gummifuge i den ene side hvilket ikke er lovligt jf. SBI reglementet. Grunden til dette er at flisen rager ind over selve risten. Det lader sig derfor ikke gøre at fuge det og her er derfor mulighed for vandindtrængning.*

...'

Jeg ser frem til en tilbagemelding omkring ovenstående."

Af tilbud af 2/9 2024 fra klagerens håndværker fremgår bl.a.:

**"Udskift af afløb, Pris pr. stk. i alt ekskl. moms kr. 24.000,00 (30.000,00kr. inkl. moms)**

- Demontering af fliser på vægge og gulv omkring Afløb
- Opbrydning af beton omkring afløb
- Udskiftning af 1. stk. unidræn, til korrekt model
- Reetablering af beton omkring afløb
- Reetablering af vådrumsmembran
- Montering af nye fliser og fugning af disse, inkl. gummifuge af indadgående hjørner
- Oprydning samt bortskaffelse af eget affald"

Nævnet har fået forelagt faktura af 12/11 2024 og 30/11 2024 på henholdsvis 6.870 kr. og 58.750 kr. inklusive moms vedrørende levering af fliser, nye afløb og maling fra klagerens håndværker. Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

**"5. Hvilke skader dækker forsikringen?**

**5.1. Forsikringen dækker:**

- brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen/renoveringen af bebyggelsen,

- andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har sin årsag i forhold ved opførelsen/renoveringen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed, eller
- fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i punkt a) og b). 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.

...

## 6.2. Forsikringen dækker endvidere ikke:

...

- byggeskader, som sikrede har modtaget compensation for, f.eks. i form af en dekort eller anden aftale i forbindelse med køb af bebyggelsen,

...

## 12. Selvrisiko

...

Selvrisikoen betales én gang for hver fysisk adskilt byggeskade, der er opstået og har udviklet sig uafhængigt af andre byggeskader i bygningen. Selvrisikoen trækkes fra i erstatningsudbetalingen."

## **Nævnet udtaler:**

Bygningen er opført i 2023. I forbindelse med afleveringen af bygningen til klageren blev der udarbejdet afleveringsprotokol den 28/6 2023, hvoraf det fremgår, at der tilbageholdes 50.000 kr. til oprettelse af 2 stk. unidrains. Selskabet fik foretaget 1-års eftersyn den 26/3 2024. Klageren anmeldte den 12/7 2024 forhold ved brusenicherne i bad 1 og 2. Selskabet afviste dækning, hvorefter klageren fik forholdene udbedret for 65.620 kr.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække 15.620 kr., som er det beløb, han har betalt for reparationerne ud over det tilbageholdte beløb. Klageren har anført, at begge badeværelser havde identiske fejl, som udgør byggeskader som defineret i forsikringsbetingelserne og under gældende dansk lovgivning. Inspektionsrapporter fra både egen byggesagkyndig og selskabets inspektør dokumenterer dette.

For så vidt angår bad 1 har klageren anført, at den sagkyndiges vurdering afslørede en væsentlig skævhed på afløbet målt til knap 5 mm over 80 cm. Dette overskrider de acceptable tolerancer og kan føre til vandansamlinger. Vandansamling udgør nærliggende risiko for vandskader, herunder vandindtrængning i konstruktionen, skimmelsvamp og forringelse af byggematerialer.

Installationen er i strid med kravene i bygningsreglementet og SBI-anvisningerne, der foreskriver korrekt fald mod afløb for at sikre effektiv vandaflledning. Manglende overholdelse af disse krav udgør en byggeskade i henhold til bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 4, da det indebærer en risiko for bygningens holdbarhed og funktion.

For så vidt angår bad 2 har klageren anført, at 50.000 kr. var afsat til synlige fejl ved unidrain-afløbene, men ikke til de skjulte fejl og lovovertrædelser, der senere blev opdaget. De faktiske omkostninger til udbedring af skaderne beløb sig til 65.620 kr., hvilket overstiger det tilbageholdte beløb. Det tilbageholdte beløb var således ikke en fuld kompensation for de opståede skader. Forsikringsbetingelsernes punkt 6.2 ekskluderer kun dækning for byggeskader, som sikrede allerede har modtaget fuld kompensation for. Da dette ikke er tilfældet her, bør forsikringen dække de resterende udgifter i overensstemmelse med policens vilkår. Klageren har anført, at det under udbedringen blev opdaget, at de oprindelige unidrain-afløb ikke kunne geninstalleres korrekt på grund af pladsmæssige begrænsninger og installationsfejl. Den kortere model blev valgt som en teknisk nødvendig løsning for at sikre korrekt installation og overholdelse af bygningsreglementet og ikke som en luksusopgradering. De fremlagte tilbud, fakturaer og korrespondance med håndværkerfirmaet dokumenterer de udførte arbejder, herunder nødvendige og uforudsete ekstraarbejder, der opstod under udbedringen.

Selskabet har for så vidt angår afløbet i bad 1 anført, at der ikke er tale om en dækningsberettigende byggeskade, idet der ikke er opstået skade, og idet der heller ikke er nærliggende risiko for skade. Dette støttes af 1-års eftersynsrapporten, som beskriver det skæve afløb som "svigt uden væsentlig karakter".

Selskabet har for så vidt angår afløbet i bad 2 anført, at der er tale om en dækningsberettigende byggeskade. Klageren har imidlertid modtaget dækning for skaden ved tilbageholdelse i købesummen. Der er ikke dækning for byggeskader, som sikrede har modtaget kompensation for, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 6.2. Selskabet har anført, at tilbud på udbedring indhentet af klageren lød på 30.000 kr., og at der derfor er overkompenseret med 20.000 kr. Klageren har i

# Ankenævnet for Forsikring

12.

103067

øvrigt valgt et andet og dyrere unidrain end det eksisterende. Selskabet dækker ikke for ændring til en dyrere model. Selskabet har anført, at der for forsikringen gælder en selvrisiko på 14.000 kr., som skal fratrækkes en eventuel erstatningsudbetaling.

Det fremgår af 1-års eftersynsrapport af 26/2 2025 vedrørende bad 1, at der intet svigt er at konstatere omkring brusekabine. Det fremgår, at afløb ligger meget skævt, og at der er tale om svigt uden væsentlig karakter. Vedrørende bad 2 fremgår det, at der intet svigt er at konstatere omkring brusekabine. Det fremgår, at afløb er monteret skævt og går under fliser og desuden ikke er lukket af i enden under væg. Der er tale om væsentligt svigt, der kræver udbedring.

Det fremgår af mail af 2/9 2024 fra klagerens håndværker, at "Der er konstateret væsentlig skævhed på begge afløb (knapt 5mm. Over 80cm). Ydermere mangler der på det ene afløb gummifuge i den ene side hvilket ikke er lovligt jf. SBI reglementet. Grunden til dette er at flisen rager ind over selve risten. Det lader sig derfor ikke gøre at fuge det og her er derfor mulighed for vandindtrængning".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6.2, at forsikringen ikke dækker "byggeskader, som sikrede har modtaget compensation for, f.eks. i form af en dekort eller anden aftale i forbindelse med køb af bebyggelsen".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigede byggeskade, herunder at selskabets erstatning er utilstrækkelig.

## Bad 1

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet ved afløbet i bad 1 udgør byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

# Ankenævnet for Forsikring

13.

103067

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse, som er væsentlig, andre fysiske forhold, der på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen som følge af, hvordan afløbsinstallationen er udført, eller at der er nærliggende risiko for vandskade. Det fremgår af 1-års eftersynsrapporten, at afløbet ligger meget skævt, men at der er tale om svigt uden væsentlig karakter. Det forhold, at afløbet er meget skævt, udgør ikke en væsentlig byggeskade.

## Bad 2

Nævnet finder at kunne lægge til grund, at klageren af den udførende entreprenør har modtaget dækning for udbedring af 2 stk. unidrain ved det tilbageholdte beløb i entreprisensummen, og at beløbet kan fastsættes til 25.000 kr. pr. stk.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at udbedringen af afløbet i bad 2 ikke kunne være udført for 30.000 kr. i henhold til tilbud af 2/9 2024, ligesom selskabet ikke har bevist, at der er tale om en dyrere løsning end klageren var berettiget til i henhold til forsikringsbetingelserne.

Nævnet finder, at selskabet ikke er berettiget til at opkræve selvrisikoen på 14.000 kr., idet selskabets krav på selvrisiko må anses for indeholdt i den delbetaling af erstatningskravet, som udgøres af det tilbageholdte beløb til entreprenøren. Nævnet henviser til sagerne 91735 og 85837. Da klageren har modtaget 25.000 kr. for udbedring af unidrainet, skal selskabet yde yderligere forsikringsdækning med 5.000 kr.

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

14.

103067

Selskabet, First A/S, skal dække skaden i bad 2 med 5.000 kr. Erstatningen forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings