

Ankenævnet for Forsikring

Den 3. december 2025 blev i sag nr. 103080:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 15/2 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

D. 16/10-24 havde vi en vandskade fra vores 1. sals badeværelse. Bag cisternevæggen til vores væghængte toilet var en varmtvandsventil blevet utæt og nedsivning af vand har forårsaget skader på vægge og gulv på badeværelset samt loftet under badeværelset, som er vores køkken og spisestue.

Under udbedringen og affugtningen oplyser håndværkere og taksatoren fra vores indboforsikring [andet selskab], som dækker vandskaden, at der mangler en vådrumsmembran på badeværelset og der ikke er vandtætte rørgennemføringer til bruserarmaturet i brusenichen.

Her er udtalelse fra [andet selskab], som vi har anmeldt skaden til.

'Hej [klageren]. Jeg kan se at [skadeservice] skriver, at vådrumsmembran ikke er korrekt udført, og dette kan give udfordringer ved en skade, så nok en god ide, at snakke med håndværkere omkring dette og evt. få det udført for egen regning, eller hvis der er en ejerskifteforsikring, kan den måske hjælpe. ...'

D. 14/11-24 anmelder jeg manglende vådrumsmembran og manglende tætninger for rørgennemføring til ETU forsikring. Badeværelset er etableret som nyt i 2018, et halvt år inden vi flytter ind.

D. 20/12-24 afviser [medarbejder] fra ETU dækningen af den utætte varmtvandsventil. Jeg ringer med det samme og får kontakt med den medarbejder, som har givet afvisningen og nævner, at jeg ikke anmelder ventilen. Hun svarer at hun vil kigge på sagen igen, når hun når til den i bunken.

Jeg skriver også en mail samme dag, hvor jeg præciserer, at anmeldelsen ikke går på ventilen.

Ankenævnet for Forsikring

2.

103080

D. 13/1-25 rykker jeg for svar.

D. 14/1-25 svarer samme medarbejder, at sagen er videresendt til en taksator.

D. 15/1-25 svarer ... ETUs klageansvarlige dette:

'Manglende vådrumssikring af badeværelse udgør ikke en dækningsberettigende skade på den tegnede ejerskifteforsikring med standard dækning. Manglende tætning af rørgennemføring i bruseniche udgør ikke en dækningsberettigende skade, idet

1. der ikke er en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Vi lægger i den forbindelse vægt på, at forholdet har været til stede i mange år, herunder i 4 år fra jeres overtagelse uden, at der er sket en skade.

2. udbedring af forholdet skønnes at kunne foretages for under selvrisikoen på kr. 5.100. Der skal opkræves en selvrisiko pr. bruseniche.

Hvis vores skøn ikke er korrekt, bedes du dokumentere dette ved fremsendelse af tilbud.

Afslutningsvis bemærkes, at det ikke i sig selv udgør en skade på ejerskifteforsikringen, at arbejdet ikke er udført i henhold til byggelovgivningen herunder bygningsreglement eller udført håndværksmæssigt korrekt.

Hvis du ikke er enig i afgørelsen, kan denne indbringes for Ankenævnet for Forsikring.'

Mit svar til dette er, at jeg vil videresende sagen til Ankenævnet, da jeg mener der foreligger en mangel, når badeværelset er fra 2018 og der er nærliggende risiko for skade, eller måske allerede skade pga. vandindtrængen gennem de ikke vandtætte rørgennemføringer i brusenichevæggen. Det er tydeligt beskrevet i BR18 og SBI anvisning 252 for vådrum, hvilke krav som gælder. Offentlige forskrifter er ikke overholdt ved opbygningen af badeværelset.

D. 15/1-25 svarer ETUs klageansvarlige, at hvis der kommer en taksator ud, så er sagen genoptaget.

D. 17/1-25 kommer en taksator ud og gennemgår badeværelset med mig. Han tager notater og billeder.

D. 12/2-25 kommer taksatorens rapport, sendt gennem ETU, og her afviser ETU endnu engang dækning af den utætte varmtvandsventil.

Samme dag svarer jeg dette:

'... [Medarbejder] jeg har forsøgt at kontakte dig på telefonen, men forgæves. Jeg må endnu en gang oplyse dig, at forholdet jeg har anmeldt IKKE omhandler den utætte ventil.

Det forekommer mig konstrueret til lejligheden, at det nu for 2. gang nævnes som anmeldelsesforholdet, selvom det er nævnt for dig både telefonisk og på mail, at anmeldelsen går på manglende vådrumssikring i brusenichens vandgennemføringer, på vægge og på gulvet.

Ankenævnet for Forsikring

3.

103080

Den rapport du har vedhæftet indeholder ikke taksatorens iagttagelser, mål og vurderinger af de anmeldte forhold, men blot billeder.

Jeg vil derfor gerne have [taksators] fuldstændige og uredigerede rapport sendt med de mål og beskrivelser af badeværelset, som blev foretaget i mit selskab på adressen.'

Denne rapport er i skrivende stund ikke kommet og jeg har ikke længere tillid til, at ETU ønsker at forholde sig til min anmeldelse.

ETUs klageansvarlige har, som indsat ovenfor, skrevet at hvis der kommer en taksator ud for at besigtige de mangler, som jeg kræver dækning for, så er sagen genoptaget. Jeg må derfor formode, at når ETU igen svarer, at de afviser dækning af vandventilen og stadig ikke forholder sig til de mangler, jeg anmelder, så handler de imod bedreviddende.

I vores ejendom har vi på stueetagens badeværelse haft samme problematik med manglende vådrumssikring samt ikke vandtætte rørgennemføringer i 2022/2023, hvilket viste sig ved skader på væggene.

Her opnåede vi fuld dækning efter Ankenævnets behandling af sagen.

Sagen havde skadesnr. ... i Ankenævnet og ... hos ETU. Dette badeværelse var af samme alder og konstruktion som det nu omhandlende, blot til orientering.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

- At badeværelset bliver lovliggjort og indrettet efter de forskrifter, der tydeligt er beskrevet i BR18 og SBI anvisning 252 for vådrum, således at jeg ud fra badeværelsets alder og tilstandsrapport har et badeværelse, som jeg må kunne forvente og som ikke er opbygget, så der er nærliggende risiko for skader, som skader bygningens bagvedliggende konstruktion, som det bl.a. er sket nu ved ned- og udsivning af vand.
- [Taksators] rapport
- Eller en uvildig gennemgang / syn og skøn."

Selskabet har den 11/3 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Oplysning om den forsikret ejendom og ejerskifteforsikringen.

Klager overtager den 15. februar 2019 ejendommen opført i 1918.

Klager har købt en 10-årige ejerskifteforsikring med en standard dækning under police ... med betingelserne BEF001. Ejerskifteforsikringen er trådt i kraft den 15. februar 2019.

Anmeldt forhold

Klager anmelder den 14. november 2024, at der den 16. oktober 2024 er opdaget, at vådrums-membran ikke er korrekt udført.

Forhold er anmeldt til ejerskifteforsikring omkring 5 år og 9 måned efter overtagelsen.

Tilstandsrapporten for ejendommen

Inden købet af ejendommen har klager modtaget tilstandsrapport

Den beskikkede bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten ingen anmærkninger omhandlende badeværelset på 1. sal.

Rammerne for Ankenævnet

Ejerskifteforsikringens dækning, herunder skadebegrebet følge af selskabets forsikringsbetingelser (fremlagte af klager som bilag 4)

De centrale elementer i skadebegrebet følger af punkt 3.1 og 3.2 i betingelser:

3. Hvad dækker forsikringen?

3.1. Forsikringen dækker

3.1.1. Udbedring af skade på bygningerne.

3.1.2. Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.1.3. Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament).

3.1.4. Lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsetidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

3.1.5. Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger.

3.1.6. Lovliggørelse af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsetidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet til ETU Forsikring.

3.2 Dækningen er betinget af, at:

- Forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og el-installations- rapportens udarbejdelse, eller
- Forholdet er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- Forholdet konstateres og anmeldes i forsikringstiden.'

og punkt 4 i betingelserne indeholder dækningsundtagelser, som der henvises til.

Efter almindelige forsikringsretlige og erstatningsretlige grundprincipper påhviler det klager som forsikringstager og kravstiller at bevise, at anmeldte forhold opfylder forsikringens skadesdefinition og i øvrigt udgør en dækningsberettiget skade.

Uenighed

Parterne er uenige om, hvorvidt der foreligger dækningsberettiget skade(r).

Klager gør gældende, at ejerskifteforsikringen skal dække omkostninger til etablering af vådrumsmembran og til etablering af vandtætte rørgennemføringer til bruserarmaturet i brusenichen på badeværelse på 1. sal.

Selskabet gør gældende, at ejerskifteforsikringens skadesbegreb ikke er opfyldt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med en skjult rørskade i væggen på badeværelset bliver klager af husforsikringen gjort opmærksom på, at vådrumsmembran ikke er korrekt udført, hvilket anmeldes til ejerskifteforsikringen.

I første omgang forstår ejerskifteforsikringen, at anmeldelsen angår utætheden, hvorfor forholdet afvises, idet utætheden ikke var til stede ved overtagelsen.

Efterfølgende afvises dækning af etablering af vådrumsmembran, eftersom der ikke er påvist aktuelle skader, der skyldes ikke korrekt udført eller manglende vådrumsmembran, hvorfor ejerskifteforsikringens skadesbegreb ikke er opfyldt.

Dækning afvises også med henvisning til, at manglende vådrumsmembran i sig selv ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringens standard dækning.

Bygningsreglement og SBI-anvisning

Klager anfører, at badeværelset er fra 2018, og at badeværelset ikke overholder offentlige forskrifter med henvisning til BR18 og SBI-anvisning 252 for vådrum.

For god orden skyld bemærkes,

- at bygningsreglementet 2015 (BR15) var gældende frem til 30. juni 2018, hvorfor bygningsreglementet 2018 (BR18) ikke nødvendigvis er gældende bygningsreglementet i 2018.
- at renovering af badeværelset i 2018 ikke er ensbetydende med at kravene i gældende bygningsreglement på udførelsestidspunktet skal iagttages, idet dette forudsætter, at renoveringen er så indgribende at byggeloven finder anvendelse.

Som sagen foreligger oplyst, skal det lægges til grund, at det er kravene fra opførelsen i 1918, som skal overholdes.

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og bygningsreglement) er dækket på forsikringens udvidet dækning jfr. punkt 17.1 i betingelserne.

Eftersom klager ikke har tegnet udvidet dækning jfr. police, udgør manglende overholdelse af offentlige retlige forskrifter ikke i sig selv en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Afgørende er om ejerskifteforsikringens skadesbegreb er opfyldt.

Bekendtgørelse nr. 13 af 12.01.2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

Ankenævnet for Forsikring

6.

103080

Af bekendtgørelsen fremgår, at manglende vådrumsmembran i vådzone i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende.

For god orden skyld bemærkes, at ved vådzone forstås den del af rummet, der jævnligt udsættes for direkte vandpåvirkning.

Ved besigtigelsen den 17. januar 2025 konstaterer taksator, at vand og varmerør inden bag væggen, hvorpå det væghængte toilet er monteret, er ført igennem etagedækket, og at hullet ikke har været støbt. Det er således ikke tale om en vådzone.

Praksis fra Ankenævnet

Ankenævnet har i flere kendelse taget stilling til om manglende vådrumsmembran i badeværelse udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringens standard dækning.

Efter nævnets praksis udgør manglende vådrumsmembran ikke i sig selv en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringens standard/basisdækning jfr. f.eks. kendelse 99529, der omhandler en ejendom opført i 1917 med et nyere renoveret badeværelse ved overtagelsen.

Ankenævnet lægger i kendelsen vægt på, at der ikke var påvist aktuelle skader, der kunne henføres til forkert udført eller manglende vådrumsmembran:

 99529	Ejerskifteforsikring, nærliggende risiko for skade, vådrum	Domus Forsikring	Ejerskifteforsikring
Klager overtog den forsikrede ejendom - der var fra 1917 - den 17/ 2021. Klager anmeldte den 12/1 2022, at det i forbindelse med en dækningsberettigende skade i ejendommens badeværelse på 1. sal havde vist sig, at "vådrumssikringen ikke er lavet rigtigt langs væggene/kanter". Klager anførte, at den manglende vådrumssikring langs med væggene udgjorde nærliggende risiko for skade ifølge klagers murer og rådgivende ingeniør. Hvornår der eventuelt skete en skade, kunne der ikke siges noget omkring, da det kunne ske når som helst i fremtiden. Selskabet afviste imed henvisning til, at klager ikke havde dokumenteret, at der manglede vådrumsmembran ved badekarret, da der i forbindelse med taksators besigtigelse var tale om en eksisterende membran. Såfremt ankenævnet fandt, at klager havde dokumenteret, at der manglede vådrumsmembran anførte selskabet, at der ikke siden renoveringen tilbage i 2015/2016 var sket nogen form for skade som følge af det anmeldte forhold. Efter en gennemgang af sagen fandt nævnet, at klager ikke havde bevist, at der var forhold ved badeværelsets vådrumssikring langs væggene, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet lagde blandt andet vægt på, at klager overtog den forsikrede ejendom den 17/7 2021, og at der ikke var påvist aktuelle skader, der kunne henføres til forkert udført eller manglende vådrumssikring i badeværelset. Nævnet lagde også vægt på, at det efter det oplyste var cirka 7-8 år siden, at badeværelset blev renoveret. Nævnet lagde videre vægt på, at manglende vådrumsmembran efter nævnets praksis ikke i sig selv kunne anses at udgøre en dækningsberettigende skade over ejerskifteforsikringens basisdækning. Selskab medhold.			

Klager har i nærværende sag ikke dokumenteret, at der er forhold ved badeværelsets vådrumssikring, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

103080

For god orden skyld bemærkes, at vådrumssikring ikke har nogen indvirkning på eller betydning for skaderne som følge af rørskaden bag væggen, hvor toilet er monteret.

Vurdering

Klager har som kravstiller efter almindelige erstatningsretlige og forsikringsretlige princippet bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade, herunder også bevisbyrden for kravets rigtighed og størrelse.

Denne bevisbyrde har klager ikke løftet.

Det er fortsat selskabets opfattelse, at det anmeldte forhold ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen."

Klageren har i mail af 31/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist vil jeg pointere at selskabets bemærkning om, at badeværelset er renoveret i 2018 er forkert. Badeværelset er nyetableret og har ikke haft denne placering i huset før, som også ses på en plantegning fra tidligere salg i 2018, før vi selv overtog i 2019. Plantegning er vedhæftet. Byggeloven og offentlige retlige forskrifter gør sig dermed gældende.

Jeg mener derfor fortsat, at kunne kræve dækning for manglende vådrumssikring og koblingsdåse i bruseniche og på gulv og vægge på badeværelset, eftersom at fliser og fuger i sig selv ikke er vandtætte, men at fugerne kan transportere vand og fliser alene ikke beskytter de bagvedliggende konstruktioner. Bag pynterosetterne til bruserarmaturet er der frit udsyn til bagvedliggende vægkonstruktion. Her er uhindret adgang for vand grundet manglede koblingsdåse.

Jeg må med rette kunne forvente, at et badeværelse fra 2018 er opført i overensstemmelse med BR18, hvori der beskrevet krav om vådrumssikring og tætninger til rørgennemføringer. Selskabets bemærkning om, at kravene fra 1918 skal overholdes er kun gældende, hvis badeværelsets placering er den oprindelige og der er foregået en renovering, hvilket ikke er tilfældet idet der ikke før 2018, har været badeværelse på dets nuværende placering.

Ej heller stueetagens badeværelse har haft denne placering før 2018 og som jeg beder Ankenævnet henlede opmærksomheden på i 2022/2023 havde skader, som blev dækket af ETU Forsikring, (sagen havde skadesnr. ... i Ankenævnet og ... hos ETU).

Dette badeværelse havde heller ikke vådrumssikring eller vandtætte rørgennemføringer, hvorfor jeg med rette kan forvente kommende skader i de bagvedliggende konstruktioner på 1. sals badeværelset, som kan være under udvikling nu og først viser sig som alvorligere skader i den kommende tid, hvorfor dette bør hindres ved rettidigt at få den manglende bygningsdel, som vådrumsmembran og koblingsdåse er, etableret.

I policens dækningsoversigt pkt. 3.1.2 beskriver selskabet at manglende bygningsdele også kan være en skade. '3.1.2. Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.'

Bygningsreglementet er meget klar på området omkring vådrumssikring på tidspunktet for opførslen. Her anføres, at:

'Vådrum skal konstrueres, så der ikke kan ske skadelig opfugtning af de bagved- og underliggende konstruktioner'

'Hvis der mangler en korrekt vådrumssikring, kan konstruktionen ikke betragtes som færdig eller funktionsdygtig'

SBI252 anvisning beskriver, at:

'Den tekniske standard for vådrum, indebærer en kombination af vandtætte materialer, som vådrumsmembran, korrekt fald på guld og tætte samlinger'

'Hvis dette ikke er udført, lever badeværelset ikke op til gældende praksis og regler'

Byggeskadefonden og forsikringsselskaberne anser manglende vådrumssikring som byggesvigt.

Derfor må jeg på baggrund af byggeloven og -anvisninger, kotume, regler og erfaringer på området anføre, at manglende vådrumssikring og koblingsdåse kan betragtes som kritiske mangler eller manglende bygningsdele, da de er nødvendige for at sikre bygningens funktionalitet og holdbarhed. Er vådrumssikringen og koblingsdåsen ikke udført vil konstruktionen være mangelfuld, nedsætte bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt ift. andre badeværelser, som er nyopført på samme tidspunkt.

Siden 1995 har det været et krav, at der i badeværelsens vådzone skal være anvendt vandtætningsmembraner, dette understøtter endnu engang påstanden om, at manglende bygningsdele gør sig gældende. Der er nærliggende risiko for skade, idet det er velkendt, at der kan opstå fugtskader i vægge og etageadskillelser, som udvikler sig til råd og svamp. Baseret på sædvanlige faglige og tekniske rapporter er det utvetydigt konkluderet, at der er nærliggende risiko for skade- og fugtudvikling ved manglende vådrumssikring og koblingsdåse.

Det gøres gældende, at de konstaterede mangler opfylder definitionen på manglende bygningsdele. Manglerne medfører nærliggende risiko for skade, idet manglerne er et væsentlige forhold ved opførslen af badeværelset anno 2018, som kan nedsætte brugbarheden af bygningen herunder evt. gøre denne delvist ubeboelig. Manglerne er anskueliggjort og hvorfor selskabet har et dækningsansvar.

Trods flere opfordringer til selskabet og [selskabets samarbejdspartner] Taksator ... er det ikke lykkedes at få besigtigelsesrapporten af 17/1-25 i sin helhed udleveret. Den indeholder fortsat blot selskabets kommentarer om og afvisning af den utætte vandventil samt billeder af dette, som forholdet slet ikke vedrører. Rapporten er vedhæftet.

Selskabet undlader derved at forholde sig til de manglende dele, selvom ETUs Advokat ... pr. mail forud for ankenævns sagen oplyser, at hvis taksatoren kommer ud igen og besigtiger de manglende bygningsdele, så skal jeg betragte sagen, som genoptaget. Direkte adspurgt taksator ... om rapporten oplyser han kortfattet, at han ikke må udlevere noget til mig.

Selskabets Advokat ... oplyser, at vi ikke har tegnet den udvidet forsikring. På tidspunktet for handlen ville ETU Forsikring KUN tilbyde en Basis forsikring på 10 år og til en pris på 87.824 kr.!

Ankenævnet for Forsikring

10.

103080

Tilbudet er vedhæftet. [Advokat] henviser også til ankenævnets tidligere kendelse 99529, som ikke kan benyttes, da det er et renoveret badeværelse, som det her drejer sig om.

Afslutningsvist vil jeg bl.a. henvise til Ankenævnets kendelse 99247."

Klageren har i mail af 7/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Den byggetekniske gennemgang er nu uploadet og den beskriver, at Byggeloven ikke er overholdt.

Der er yderligere en fejl på badeværelset, som handler om at brusenichens gulvafløb ligger for højt ift. døren til badeværelset.

Skal afløbet forblive uændret, skal der monteres en egnet type dør og -karm."

Selskabet har i brev af 28/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers bemærkninger giver anledning til følgende:

Andre forhold

Klager ønsker, at Ankenævnet under denne klagesag skal behandle forhold, som ikke er behandlet af selskabet.

Ankenævnet kan kun behandle klager over trufne afgørelse – allerede af den grund må klager anmelde forhold til ejerskifteforsikringen.

Placering af badeværelse

Klager bedes oplyse, hvornår og hvordan klager er kommet i besiddelse af plantegning fra tidligere salg.

Klager er nu kommet med oplysning som sandsynliggør, at der er sket ændring af placering af badeværelse.

Denne oplysning er ny, hvorfor ejerskifteforsikringen vil revurdere afgørelsen, når klager har besvaret ovenstående spørgsmål.

Ifølge sælgeroplysninger i tilstandsrapporten er der i sommeren 2018 foretaget renovering, hvilket tilsyneladende har omfattet ændret placering af badeværelse, og arbejdet er ikke foretaget som selvbyg, hvorfor arbejdet må være omfattet af garanti fra udførende håndværker.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, som klager kan få dækket eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti jfr. punkt 4.4 i betingelserne."

Klageren har i mail af 29/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Mine kommentarer til ETU spørgsmål pr. 29/4-25.

'Andre forhold:'

Jeg kan se at selskabet ønsker, at den manglende højdeforskel fra afløb til badeværelsesdør anmeldes separat. Det vil jeg gøre.

Selskabet skal så behandle forhold:

1. Mangel og eller forkert udført vådrumssikring samt manglende vandtætteorgennemføringer.

2. Mangel højdeforskel fra gulvafløb til badeværelsesdør.

'Placering af badeværelse:'

Plantegningen og salgsopstillingen er fra forrige ejer, som solgte til den virksomhed, som vi købte af.

Jeg mindes ikke præcist hvornår, at vi ser den første gang, men det er i perioden efter vores overtagelse i marts 2019 og sikkert blandt den del af mange andre dokumenter og informationer om huset.

'Tredjemandsgaranti:'

Virksomheden som solgte til os er gået konkurs, hvorfor jeg ikke kan rette et krav der.

Jeg ved, at ETU også selv tidligere har forsøgt at få dækket skader hos sælger, men har opgivet af førnævnte årsag.

ETU har sælgers oplysninger fra tidligere sager."

Selskabet har i brev af 7/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Anmeldte forhold

For god orden skyld bemærkes, at det er tale om 3 forhold på badeværelset

1. manglende eller forkert udført vådrumssikring
2. manglende vandtætte rørgennemføringer i bruseniche
3. manglende højdeforskel fra gulvafløb til badeværelset (anmeldelse på vej)

Placering af badeværelse

Klager bedes præcisere, hvornår plantegningen og salgsopstillingen er modtaget fra sælger.

Tredjemandsgaranti

Under sælgeroplysninger i tilstandsrapporten har sælger svaret NEJ til at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg.

Idet der ikke er tale om selvbyg, er arbejdet udført af håndværkere, hvorfor der hos disse håndværkere kan være en tredjemandsgaranti. Disse håndværkere kan formentlig holdes ansvarlig for de mangler, der er ved det udførte arbejde. Derfor har klager mulighed for at rette sit krav over for disse håndværkere.

Konkurs

Sælger er et ophørt kommanditselskab, men komplementar hæfter personligt og ubegrænset, mens kommanditist alene hæfter med sit indskud.

Ankenævnet for Forsikring

12.

103080

Med andre ord er det fortsat muligt at rette krav mod sælger."

Klageren har i mail af 31/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Forhold 3 er anmeldt til selskabet d. 29/4-25.

Modtagelsen af plantegninger m.v. kan ikke præciseres nærmere end 'ifm. med handlen eller i tiden umiddelbart derefter'.

De fandtes som en del af en større mængde dokumenter.

Jeg selv og ETU har, bl.a. i 2019, forsøgt at rejse krav mod sælger og eller dennes håndværkere ifm. skader.

Det er aldrig lykkedes at gøre krav gældende i det nu lukkede selskab eller få belyst, hvem de udøvende håndværkere var.

Jeg har siden 2019 anmeldt 7 skader på ejendommens ejerskifteforsikring og alle er dækket fuldt ud af ETU.

Skaderne oplistes her med ETUs skadesnumre:

[Skadenr.]

[Skadenr.]

[Skadenr.]

[Skadenr.]

[Skadenr.] (Utætte tagrender, inddækninger og tagpap, udført af sælger)

[Skadenr.] (Mgl. vådrumssikring i stueetagens badeværelse. Samme omfang som nærværende skade, udført af sælger)

[Skadenr.] (Mgl. PEX dåse i stueetagens badeværelse. Samme omfang som nærværende, udført af sælger)

Jeg har betalt selvrisiko på hver en skade.

Jeg er derfor af den opfattelse, at mine og selskabets muligheder for at rejse krav mod sælger eller dennes håndværkere, er udtømt.

Hvorfor det forekommer mig naivt og formålsløst at rejse krav mod et selskab, som er lukket i 2019 og som ETU ikke selv har forfulgt gennem de sidste 6 år.

Adspurg om selskabet vil rejse krav mod sælger, har ETUs Advokat ... i 2019 svaret:

'Min konklusion er, at der ikke vil være grundlag for 3. mands garanti eller anden regres ud fra proportionalitetsprincippet. Jeg foretager derfor ikke yderligere i sagen.'

Selskabet har i mail af 10/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Supplerende materiale er uploaded. Der er givet dækningstilsagn i et vis omfang, mens afvisning af vådrumssikring mv. er fastholdt.

Samtidig kan oplyses, at vi via advokat arbejder på at få yderligere oplysninger fra sælger."

Ankenævnet for Forsikring

13.

103080

Klageren har i mail af 20/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg kan se, at ETU fremsender en ny rapport (Rev.B), som tildels underkender den tidligere rapport, som også var udarbejdet af [samarbejdspartner] på foranledning af ETU.

Jeg vil kort lige dele, hvad som der skete op til denne nye rapport.

I maj 2025 bliver jeg kontaktet af Taksator ... fra [samarbejdspartner]. Han skal komme og genbehandle en anden ejerskiftesag og besigtige revner i vores indvendige vægge og udvendige facader på huset.

Forud for dette har der været 2 andre taksatorer fra samme selskab og set på revnerne. Da der er uenighed omkring revnernes opståen, vil [taksator] gerne overtage sagen fra sine kollegaer.

Adspurg om [taksator] har andre beføjelser eller viden end sine førnævnte kollegaer, oplyser [taksator], at han overtager sager som er tunge og svære, dog fortrinsvist på erhverv.

Jeg spørger om dette, eftersom at det er svært for mig at tage fri gang-på-gang om den samme sag og har et ønske om, at minimere spildtid. På baggrund af dette accepterer jeg endnu et møde med [samarbejdspartner] og [taksator] d. 11/6-25. På mødet gennemgår vi sammen de ind- og udvendige revner og [taksator] tager billeder undervejs.

Da vi er indenfor spørger [taksator] til badeværelsessagen og om han må se badeværelset. Det ser jeg intet problem i. Han spørger også om han må tage et par billeder.

Jeg undres eftersom, at der har været flere besigtigelser af hans kollager, som alle har taget billeder, men jeg ser ingen grund til, at [taksator] ikke skulle kunne tage billeder.

D. 30/6-25 modtager jeg så en mail med en vedhæftet badeværelses rapport, som er den rapport (Rev. B), ETU har sendt til Ankenævnet. Jeg kontakter derefter [taksator] og efterspørger rapporten på revnerne, som mødet omhandlede.

[Taksator] svarer, at 'han fornemmede at der var mange uafklarede punkter', hvorfor han selvstændigt og uden at involvere mig ændrede mødets præmis til at omhandle badeværelset, som der nu ligger en ny rapport på. Rapporten på revnerne må han til gengæld ikke fremsende, da ETU ikke ønsker, at jeg får den at se. [Taksator] oplyser, at ETU afventer at jeg selv får udarbejdet en rapport, som de vil have tilsendt førend, at de kommer med deres rapport.

Så nu står jeg og har ingen rapport på revnerne, men med en ny rapport på badeværelset, som jeg tænker er udarbejdet med det formål endnu engang at forsinke sagen.

Jeg oplever, at ETU bevidst trækker sagen i langdrag. Enten i kraft af et ønske om berossættelse pga. regres overfor sælger, tilbageholde rapporter, fremsende nye rapporter m.v.

Emnet omkring regres har, som jeg tidligere har skrevet, været belyst og om hvorvidt ETU ønsker at gøre regres overfor sælger, er mig uvedkommende og med til at forsinke sagens afgørelse.

Jeg må endnu engang fastholde, at vores badeværelse opført i 2018 på en placering, hvor det ikke har været før, har flere mangler og fejl og ikke opført efter gældende regler og forskrifter, som jeg ellers kunne forvente, at et tilsvarende hus med et nybygget badeværelse af samme årgang.

ETU har tillige i 2023 anerkendt dækning af samme mangler på vores andet badeværelse, som var nyopført i 2018 og efter samme principper og materialer som nærværende.

Den manglende vådrumssikring er at betragte som en skjult konstruktionsfejl, som ikke overholder gældende konstruktions- og vådrumssikringskrav.

Hvis Ankenævnet tager seneste rapport (Revb. B) med som bilag, så er mit krav, at:
ETU skal derfor anerkende dækning af:

Manglende vådrumssikring
Manglende sokkelflise
Manglende koblingsdåse
Manglende dørtærskel

Slutteligt ønsker jeg, at Ankenævnet, om muligt, afgør sagen på det foreliggende grundlag."

Selskabet har i brev af 9/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Anmeldte forhold

Det bemærkes, at klager nu mener, at det er tale om 4 forhold på badeværelset

1. manglende eller forkert udført vådrumssikring
2. manglende vandtætte rørgennemføringer/koblingsdåse i bruseniche
3. manglende dørtærskel (opkant)
4. manglende sokkelfliser

Placering af badeværelse – ulovlig bygningsindretning

Inden købet af ejendommen – eller kort tid efter – blev klager bekendt med, at der i sælgers ejertid var foretaget en ombygning, hvorved placering af badeværelset blev ændret.

En ombygning med ændret placering af badeværelse kræver en byggetilladelse, som ikke ses at foreligge. Badeværelset med nuværende placering er uden byggetilladelse og derfor at anse som værende i strid med bygningslovgivningen.

Anmeldte forhold på badeværelset skal derfor vurderes som værende ulovlig bygningsindretning, som er dækket uden den udvidet dækning efter punkt 17.1 i betingelserne. Eftersom klager ikke har tegnet udvidet dækning udgør det anmeldte forhold ikke en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Lovliggørelse af badeværelset vil afhjælpe anmeldte forhold, og allerede af den grund er der ikke tale om en dækningsberettigende skade på den af klager købte ejerskifteforsikring med basis dækning.

Ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 15. februar 2019, og forholdene på badeværelset anmeldes mere end 3 år efter, at klager er blevet bekendt med, at der i sælgers ejertid er foretaget ombygning med ændret placering af badeværelset, uden at nødvendig byggetilladelse forelå.

For god orden vil jeg komme med bemærkninger til de 4 anmeldte forhold sammenholdt med dækning efter den tegnede ejerskifteforsikring.

Vådrumssikring

Selskabet fastholder, at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Selskabet henviser til praksis fra Ankenævnet, herunder den principielle kendelse 98751, hvoraf fremgår

12.04.2023	 98751	Ejerskifteforsikring, vådrum, ulovlig bygningsindretning	Domus Forsikring	Ejerskifteforsikring	Selskab medhold	Ja
Klager over afvisning af dækning for anmeldte ulovlige forhold i badeværelse. Nævnet lagde til grund, at badeværelset i 2016 var ombygget af tidligere ejer i et omfang, så BR-15 skulle følges. Klager anførte, at der manglede vådrumsmembran, og at der ikke var udført vandtæthed ved gulve, vægge og samlinger. Klager anførte, at SBI-anvisning 252 indeholdt den byggetekniske dokumentation for, hvordan funktionskravene i bygningsreglementet skulle forstås, og at badeværelset ikke var udført, som det i SBI 252 var beskrevet, at det skulle. Nævnet måtte lægge til grund, at konstruktionerne i badeværelset var uorganiske. Nævnet fandt på den baggrund, at bygningsreglementet ikke stillede krav om anvendelse af vådrumsmembran, men alene et generelt tæthedskrav. Det forhold, at der ikke var anvendt vådrumsmembran, berettigede derfor ikke i sig selv til dækning i henhold til ulovlighedsdækningen. Nævnet bemærkede, at SBI-anvisning 252 var en vejledning, og at det ikke i sig selv udgjorde et dækningsberettigende forhold, at konstruktioner ikke var udført som anbefalet i SBI. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at der var dækningsberettigende ulovlige bygningsindretninger i badeværelset. Nævnet lagde bl.a. vægt på, at det ikke var godtgjort, at badeværelset konkret var utæt, og at der skete vandudtrængen til omkringliggende konstruktioner. Nævnet lagde videre vægt på, at der ikke forelå sagkyndige erklæringer, hvori det vurderes, at badeværelsets gulve og vægge var udført med manglende tæthed, således at konstruktionerne måtte anses for udført i strid med BR-15. Afgørelsen træder i stedet for kendelse 97797, for så vidt angår bedømmelsen af, om det påklagede forhold er dækningsberettigende i henhold til forsikringens udvidede dækning. Selskab medhold.						

men også til bilag 3 i bekendtgørelse nr. 13 af 12.01.2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer, hvoraf følgende fremgår:

Bygningsdel /installation	Eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende	Eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende
Bad/toilet og bryggers	- utæt gulv- eller vægbeklædning som følge af konstruktionsfejl - revnede eller udfaldne fuger som følge af konstruktionsfejl	- manglende vådrumsmembran i vådzone - manglende fald mod gulvafløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv

Koblingsdåse

Isoleret set udgør forholdet en dækningsberettigende skade efter punkt 3.1.4 i betingelserne. Dog vil forholdet blive udbedret i forbindelse med lovliggørelse af badeværelset.

Dørtærskel – manglende opkant

Selskabet fastholder, at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Klager har ikke påvist nogen skade. Desuden kan udbedring ske for under selvrisko jfr. taksatorrapport (bilag D).

Selskabet henviser til praksis fra Ankenævnet, herunder kendelse 98751, hvoraf fremgår

Ankenævnet for Forsikring

16.

103080

14.05.2025	 102351	Dokumentation, ejerskifte, vvs-installationer, udbedringsmetode	Dansk Boligforsikring	Ejerskifteforsikring	Selskab medhold	Nej
Klager over selskabets udbedringsmetode ved manglende fald på badeværelsesgulv. Den forsikrede ejendom var fra 1962 med badeværelse, der var moderniseret i 2018. Badeværelset var belagt med fliser på gulv og vægge. Brusenichen var afskærmet af brusevinge og opkantsskinne ved gulvet. Der var afløbsrende inde i brusenichen samt gulv afløb under væghængt håndvaskeskab ude i badeværelset. Klager overtog ejendommen den 9/9 2019, og den 28/8 2023 anmeldte klager, at der ikke var fald på badeværelsesgulvet. Selskabet anerkendte dækning til etablering af en ca. 30 mm. opkant ved badeværelsesdøren. Klager var utilfreds med selskabets udbedringsmetode og ønskede dækning for etablering af fald mod begge afløb i badeværelset. Klager anførte, at selskabets udbedringsmetode ikke udbedrede skaden. Selskabet anførte, at det var lovligt og håndværksmæssigt korrekt at udføre en opkant ved døren, og at det beskyttede mod den lille risiko, der måtte være for, at der ved udledning af store mængder vand på badeværelsesgulvet, ville kunne ske skade på trægulvet uden for badeværelset. Nævnet fandt, at der ikke var grundlag for at kritisere, at selskabet havde dækket etablering af en opkant i badeværelsesdøren. Selskab medhold.						

men også til bilag 3 i bekendtgørelse nr. 13 af 12.01.2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer, hvoraf følgende fremgår:

Bygningsdel /installation	Eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende	Eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende
Bad/toilet og bryggers	- utæt gulv- eller vægbeklædning som følge af konstruktionsfejl - revnede eller udfaldne fuger som følge af konstruktionsfejl	- manglende vådrumsmembran i vådsoner - manglende fald mod gulv afløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv

Sokkelfliser

Klager har ikke påvist nogen skade, herunder at der (konkret) er sket vandudtræng til omkringliggende konstruktioner. Selskabet fastholder, at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen."

Klageren har i mail af 10/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Her er mine kommentarer.

Det er korrekt, at der foreligger 4 forhold, som ønskes dækket. Jeg medgiver, at forhold 4 er kommet til efterfølgende og på tidspunktet, hvor ETUs rapport udført af [samarbejdspartner] forelå.

Forholdet er derfor ikke oprindeligt anmeldt til ETU eller som en oprindelig del af klagen til Ankenævnet, hvorfor jeg accepterer, hvis Ankenævnet ikke kan behandle emnet.

Manglen er dog i en tydelig og væsentlig sammenhæng med gulv- og vægopbygning ifm. korrekt vådrumssikring.

Ønsker Ankenævnet ikke at behandle emnet, så vil jeg anmelde det til ETU, men for nemheds skyld vil jeg opfordre ETU til at indlemme forholdet og anerkende dækning, alternativt at Ankenævnet behandler punktet i forening med resten af sagen.

Forhold 1- Forkert eller manglende vådrumssikring:

Ja der mangler korrekt udført vådrumssikring, som BR18 kræver ved ny-opførsler af badeværelser. Forholdet er konstateret og anerkendt af alle parter.

Den principielle kendelse nr. 98751 [advokat] medsender, omhandler en ikke-sammenlignelig sag. Kendelsen omhandler et ombygget badeværelse, som er ombygget under BR15 krav, hvorfor det ikke er sammenligneligt med et nyopført og som ikke havde skærpet krav som nærværende BR18. Jeg mener derfor ikke, at Ankenævnet skal inddrage kendelsen i sagsbehandlingen.

Det er også sagen uvedkommende, hvornår jeg som forsikringstager stifter bekendtskab med husets planløsning, da en ændring af badeværelsets placering ikke kræver byggetilladelse, som den her indsatte mailkorrespondance af dags dato med ... kommune bekræfter:

'Fra: [kommune]

Sendt: 10. september 2025 10:30

...

... Det er korrekt at indvendige ombygninger i enfamiliehuse ikke kræver forudgående byggetilladelse, såfremt der ikke sker udvides af arealer. BR18 kap. 1 beskriver hvilke byggearbejder der er undtaget Læs mere her: <https://www.bygningsreglementet.dk/administrativebestemmelser/krav/>

Derudover skal du være opmærksom på om der er tinglyste deklarationer der fastsætter andre bestemmelser og/eller lokalplan. Dette især hvis huset er udpeget bevaringsværdigt eller lignende.

...

Fra: [klageren]

Sendt: 10. september 2025 08:39

...

Jeg har en ejendom beliggende ... , hvor planløsningen i 2018 er ændret.

Ændringen omfattede:

- Flytning af et eksisterende 1. sals badeværelse til et andet rum på samme etage.
- Omlægning af flere ikke-bærende vægge for at etablere en ny planløsning.
- Ingen ændringer af bebyggelsens ydre eller boligens samlede areal.
- Ingen ændringer i bærende konstruktioner eller større gennembrydninger af etageadskillelsen.

Kan I bekræfte, at et ombygningen ikke kræver byggetilladelse, når der ikke ændres på bærende konstruktioner, boligareal eller facader? ... '

Så vil jeg bede Ankenævnet om at afvise [selskabets advokats] påstand om ulovlig bygningsindretning, hvorfor der skal anerkendes dækning fra ETU for den mangel, som en manglende eller forkert udført vådrumssikring er, som er i strid med BR18, og som er dækningsberettiget jf. ETU betingelser Pkt. 3.1.2 omkring mangler, som er væsentlige for korrekt færdiggørelse samt fysiske forhold, som giver nærliggende risiko for skade. Jeg må endnu engang fastholde, at vores badeværelse opført i 2018 har flere mangler og fejl og ikke opført efter gældende regler og forskrifter, som jeg ellers kunne forvente, at et tilsvarende hus med et nybygget badeværelse af samme årgang.

ETU har tillige i 2023 anerkendt dækning af samme mangel på vores andet badeværelse, som var nyopført i 2018 og efter samme principper og materialer som nærværende.

Den manglende vådrumssikring er at betragte som en skjult konstruktionsfejl, som ikke overholder gældende konstruktions- og vådrumssikringskrav.

Jeg vil undlade at skrive yderligere argumentation, end den som i forvejen fremgår af denne sags historik, da det blot bliver gentagelser.

Jeg vil dog henlede Ankenævnets opmærksomhed på, at Advokat ... påstand om ulovlig bygningsindretning opfattes som vildledende og faktuel forkert og eftersom det modsiges af kommunen, på mail, på ganske få timer.

Jeg mener derfor, at [advokat] skal have Ankenævnets opmærksomhed ift. ikke at vildlede, men at bibringe saglighed og objektivitet, særligt når fakta eller kendsgerninger er tilgængelige og der ikke bliver delt nogen nærmere redegørelse fra [advokat].

[Advokats] afsnit omkring ulovlig bygningsindretning er derfor udokumenteret, men bliver fremhævet som et væsentligt element i sagen.

Det læses som et faktum og ikke som [advokats] eller ETUs egen vurdering eller med deres forbehold.

Jeg er derfor af den opfattelse, at [advokats] afsnit vildleder og kan tangere til at være i strid med god advokatskik.

Forhold 2 - Manglende koblingsdåse:

Ja der er ingen vandtæt koblingsdåse, som ETU Forsikring gennem [samarbejdspartners] taksator har anerkendt dækning af.

Forhold 3 - Manglende dørtærskel:

Ja der mangler en vandbegrænsende dørtærskel jf. BR18 og SBI252.

Forholdet er konstateret og anerkendt af [samarbejdspartners] taksator, jf. tidligere med Ankenævnet delte rapport, samt konstateret af egen byggetekniske gennemgang udført af [byggerådgiver] og som også tidligere er delt med Ankenævnet. Uagtet selvrisko skal dækning derfor anerkendes.

Forhold 4 - Manglende sokkelfliser:

anerkendt af [samarbejdspartners] taksator. Rapporten er tidligere delt med Ankenævnet.

[Samarbejdspartners] taksator ... skriver i sin rapport følgende:

'Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres etableret vådrumssikring under de monterede fliser. Dette kunne dog alene besigtiges i området ved indbygningscisternen, men det må anslås at forholdet er gældende i hele badeværelset.'

I badeværelset ses også at der ikke er monteret sokkelflise som ellers er et krav for at beskytte nederste del af vådrumssikringen.'

ETU skal derfor anerkende dækning, da det er en mangel jf. deres betingelser og det er et fysisk forhold, som giver nærliggende risiko for skade.

Afslutningsvist vil jeg bede ETU om at oplyse, hvilken viden selskabet nu har omkring at afdække regresmuligheder, som selskabet har ønsket og har haft knap 3 måneders berosættelse af sagen til?

Efterfølgende ønsker jeg at Ankenævnet, om muligt, afgør sagen på det foreliggende grundlag."

Selskabet har i brev af 15/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers bemærkninger giver ikke anledning til nye supplerende bemærkninger, idet der ikke er nye oplysninger – men for god orden skyld skal jeg præcisere:

Ændring af placering af badeværelse er omfattet af byggelovens § 2, og ifølge byggelovens § 16 må arbejde, der er omfattet af § 2 ikke påbegyndelse uden byggetilladelse.

Kommunen henviser i svaret til kapitel 1 i BBR18, hvor § 5 angiver byggearbejder, der skal overholde bygningsreglementet, men kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse.

En forudsætning for at ombygninger og andre forandringer kan udføres uden byggetilladelse er, at denne ikke medfører en væsentlig anvendelsesændring jfr. §5 3). Ændring af placering af badeværelse medfører efter praksis en væsentlig anvendelsesændring.

Byggetilladelse eller ej

Forhold, der er relateret til manglende iagttagelse af byggelovgivningen, udgør ulovlige bygningsindretninger, som ikke er dækket på den købte ejerskifteforsikring med basis dækning."

Klageren har i mail af 21/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Ud fra Kommunens svar så kræver omplaceringen af badeværelset ikke byggetilladelse.

...kommunes svar er entydigt og klart.

Så længe man:

Ikke udvider det bebyggede areal

Ikke ændrer på bærende konstruktioner

Holder sig inden for de eksisterende rammer

Overholder lokalplanen og tinglyste deklARATIONER.

Overholder BR18

Der skal derfor ikke søges byggetilladelse.

Det bekræfter §5, 3 også, at der må udføres ændringer uden tilladelse, hvis de tekniske krav overholdes.

Flytning af et badeværelse er derfor tilladt uden byggetilladelse, hvis arbejdet udføres som beskrevet i Bygningsreglementets vejledning.

Det handler altså om, hvordan arbejdet udføres og ikke om, man må udføre det uden tilladelse.

Så længe BR18 følges, der ikke ændres areal eller i anvendelsen af bygningen er man inden for lovens rammer og der skal ikke søges byggetilladelse.

Selskabet mener muligvis at ændringen af badeværelset kræver byggetilladelse, men kommunens svar bestrider tydeligt dette.

Jeg har ikke yderligere til sagen, men bemærker, at selskabet ikke forholder sig til mit forslag i forrige mail, om at lade forhold 4 vedrørende 'manglende sokkelfliser' indgå i Ankenævnets afgørelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget forsikringsbetingelserne, byggeteknisk gennemgang indhentet af klageren taksatorrapport af 13/6 2025. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af udateret byggeteknisk gennemgang indhentet af klageren:

"Denne rapport er udarbejdet med henblik på at afklare fej og mangler i badeværelse på 1. sal. Der er ikke udført destruktive undersøgelser og fejl/mangler i skjulte installationer er derfor baseret på et skøn.

Konklusion på badeværelset

Der er flere forhold ved badeværelset som ikke er udført korrekt iht. gældende lovgivning/ SBl-anvisninger. Flere af forholdene giver anledning til at der kan ske vandskader på bagvedliggende konstruktioner og badeværelset bør derfor ikke benyttes som vådrum førend disse forhold er udbedret.

Forhold som skal udbedres er beskrevet nedenfor og der findes fotodokumentation sidst i rapporten.

Vådrumssikring ved toilet

Ved toiletcisterne ses der at forpladen har været placeret på fliser, dette gør at det er teknisk umuligt at udføre vådrumssikring iht. anvisninger og krav om basinvirkning ved at vådrumsmembran skal føres 100 mm op af væg i ubrudt tilstand fra gulvet. For korrekt udførelse da skal vådrumsmembran føres op af forpladen inden der ligger fliser.

Udbedring af forhold skal ske ved at der optages fliser således at der kan føres vådrumsmembran op langs forpladen – omfanget af fliser der skal fjernes afhænger af at kunne opnå korrekt og tilfredsstillende samling med nuværende vådrumsmembran, dette kan i teorien betyde at der skal et betragtelig antal fliser op.

SBI 252 -1.5.1 Vådzone

Vådzonen omfatter den del af rummet, der jævnlgt – ofte dagligt – er direkte påvirket af vand. Her stilles de strengeste krav til konstruktioner, materialer og overfladebehandlinger.

Vådzonen omfatter: hele gulvet de nederste 100 mm af alle vægge' vægge ved bruseniche, badekar og håndvask med brusearmatur.

Meldingsrør

Der har været utætheder i installationer som var gemt bag cisterne. Det tyder på at der ikke har været udført meldingsrør da utætheden resulterede i vandskader på loft i stueetage.

Udbedring af forhold kan ske ved at lave meldingshul så evt. vand bliver ledt ud på gulv i badeværelse hvorved at utæthed bliver opdaget i tide.

SBI 252 - 8.1.3 Melding af utætheder

Vand fra utætheder i installationer skal så vidt muligt hindres i at trænge ud i bygningskonstruktionen. Tomrørskonstruktioner skal udføres, så vand fra evt. utætheder føres ud, hvor det umiddelbart kan konstateres.

For installationsskakte skal eventuelle utætheder fra rør og komponenter i skakten meldes. Det kan fx ske ved hjælp af et melderør, som er ført fra en vandtæt og tilgængelig bund i installations-skakten til et sted, hvor vandet fra utætheden er umiddelbart synligt. Melding kan også ske ved at udføre

skaktbunden, fx under badekarret eller cisternen, med hældning og etablere en åbning mod vådrummet, så vandet løber ud på gulvet i selve vådrummet eller med en akustisk alarm.

Gennemføringen af bøsningrør

Gennemføringen af bøsningrør med montagekobling i bruseniche ikke er tæt og vurderes til ikke at være monteret med korrekt vådrumstætning da er der risiko for at vand løber om bag fliser og ind i vægkonstruktion hvor der vil opstå vandskader som følge.

Udbedring af forhold skal ske ved at der fjernes fliser således at der kan udføres korrekt afslutninger

omkring brusearmatur– omfanget af fliser der skal fjernes afhænger af at kunne opnå korrekt og tilfredsstillende samling med nuværende vådrumsmembran, dette kan i teorien betyde at der skal et

betragtelig antal fliser op.

SBI 252 - 8.1.6 Vandtætte tilslutninger

Bøsninger, koblingsdåser mv. skal fastgøres, så der ikke opstår utætheder som følge af brug. De skal

sluttes vandtæt til: de gennemførte rør vandtætte lag i gulve og vægge gulv- eller vægoverflader. Normal brug eller reparation af installationer må ikke kunne ødelægge de vandtætte tilslutninger. Der skal være tætning mellem væg og bøsningrør - denne tætning skal udføres med en tætningsmembran iht MK- godkendelsen.

Bassinvirkning

Der er ikke etableret den lovpligtige bassinvirkning i rummet – gulvafløb i bruseniche ligger højere end de anviste 30 mm som der skal være fra overkant afløb til gulv ved dør.

Udbedringen kan ske ved at gulvbelægning fjernes uden for brusekabine og derefter etableres der

afretningslag som sikrer at der kan opnås tilfredsstillende bassinvirkning – dette vil medføre at dør til badeværelse skal skiftes.

SBI 252 - 2.2.4 Bassinvirkning

Den lodrette afstand mellem gulvoverfladen ved døren og oversiden af gulvafløbet skal være mindst 30 mm for at sikre, at gulvet virker som et bassin.

Det fremgår af revideret taksatorrapport af 13/6 2025:

"GENERELT OM HUSET:

Ejendommen er opført i 1918 med om-/tilbygning fra 1963.

Ejendommen fremstår i god stand og har gennemgået en større renovering omkring 2018.

...

GENERELT FOR ALLE FORHOLD.

Dette er en genvurdering af de anmeldte forhold vedr. badeværelset på 1. sal. I forbindelse med at sagen har været i Ankenævnet for Forsikring, er der fremkommet nye oplysninger som har bevirket at ETU Forsikring har bedt os om at revurderer sagen.

Oprindeligt havde vi forstået at de to badeværelser i ejendommen havde gennemgået en renovering i forbindelse med sælgers renovering af ejendommen i 2018. Det er efterfølgende blevet klarlagt at begge badeværelser er nyopført på anden placering. Der er derfor tale om badeværelser opført i 2018 og således ikke blot renoveret i 2018.

FORHOLD 1

Utæt luftudlader i kasse med indbygningscisterne.

BESKRIVELSE:

Husejer oplyste at der i lukket kasse omkring indbygningscisternen på badeværelset på 1. sal var sket en utæthed i en luftudlader på centralvarmesystemet. Denne var blevet utæt og vand herfra havde løbet ned på betondækket under indbygningscisternen, hvorfra det havde medført fugtskader på loft i køkken/alrum.

Husejer oplyste at deres bygningsforsikring havde udbedret skaden og ved besigtigelsen kunne man se at den utætte luftudlader var blevet udskiftet.

VURDERING:

Forholdet dækkes ikke.

Der henvises til tidligere afvisning hvor skade blev afvist med henvisning til at skaden ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Husejer oplyser også at deres Bygningsforsikring har anerkendt og udbedret denne skade.

...

BILLEDER FORHOLD 1:

Ankenævnet for Forsikring

23.

103080



Foto 1: Kasse om indbygningscisterne er demonteret.



Foto 2: Udskiftet luftudlader markeret med gul pil.

FORHOLD 2

Manglende vådrumssikring i badeværelse.

BESKRIVELSE:

Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres etableret vådrumssikring under de monterede fliser.

Dette kunne dog alene besigtiges i området ved indbygningscisternen, men det må anslås at forholdet er gældende i hele badeværelset.

I badeværelset ses også at der ikke er monteret sokkelflise som ellers er et krav for at beskytte nederste del af vådrumssikringen.

VURDERING:

Forholdet dækkes ikke.

Ankenævnet for Forsikrings praksis er, at manglende vådrumssikring ikke i sig selv, anses for at udgøre en dækningsberettiget skade over ejerskifteforsikringens basisdækning.

Det er oplyst at der ikke er tegnet en udvidet dækning.

Ejendommen er overtaget i 2019 og der er ikke konstateret skade som kan henføres til manglende vådrumssikring.

Der er således ikke forhold ved den manglende vådrumssikring af badeværelset, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand jf. vilkår punkt 3.1.2.

Forholdet er ikke omfattet af ejerskifteforsikringens basisdækning.

REGRESMULIGHED:

Husejer har mulighed for at rejse kravet overfor sælger eller dennes håndværker. Dette er dog ikke noget som vedrører Ejerskifteforsikringen.

BILLEDER FORHOLD 2:

Foto 1: Under indbygningscisternen kan det ses at der ikke er etableret vådrumssikring af gulv og væg.

FORHOLD 3

Manglende koblingsdåser og tætning om brusearmatur.

BESKRIVELSE:

Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der i bruseniche i badeværelse på 1. sal ikke var etableret korrekt montering af vandforsyning til brusearmaturet.

Der kunne ikke konstateres koblingsdåser som sikrer en tæt overgang mellem rør og badeværelsets flisebeklædning.

Der skal jf. lovgivning sikres et tæt overgang mellem rørgennemføringer i vådzone og badeværelsets flisebeklædning således at brusevand ikke kan trænge ind i bagvedliggende konstruktion og forårsage skade.

VURDERING:

Forholdet dækkes

Jf. vilkår punkt 3.1.4. dækkes lovliggørelse af VVS-installationer som var ulovlige på opførelstidspunktet.

Da badeværelset er opført i 2018 må installationen betegnes som ulovlig.
Forholdet er omfattet af Ejerskifteforsikringen.

Husejer bedes indhente tilbud på følgende:

- Åbning af en væg i bruseniche således at adgang til vandinstallation etableres.
- Montering af godkendt koblingsdåse på brusearmaturets varme og kolde ledning.
- Demontering af fliser på hele den berørte væg i bruseniche.
- Montering af nye fliser inkl. fuge m.m. på hele den berørte væg i brusenichen.

Det er alene den ene berørte væg i brusenichen med brusearmaturet som udbedres. Øvrige vægge og gulv ændres ikke.

REGRESMULIGHED:

Der vurderes mulighed for regres mod sælger eller dennes håndværker, da arbejdet ikke er udført i overensstemmelse med gældende love.

Dette er et forhold som ETU Forsikring vil forestå.

BILLEDER FORHOLD 3:



Foto 1: Der ses ingen koblingsdåse eller anden form for tætning omkring rørgennemføringer i vådzone. Der er nærliggende risiko for at vand fra bruser vil kunne trænge ind i vægkonstruktionen omkring de to rørgennemføringer i brusenichens ene væg.

FORHOLD 4

Manglende tærskel ved dør til badeværelse.

BESKRIVELSE:

Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der ikke var nok højdeforskel mellem overkant gulvafløb i bruseniche og badeværelsets tærskel mod trapperum. Det er min vurdering at denne højdeforskel var kun lige over 10mm, hvor de gældende regler kræver at der skal være en højdeforskel på min. 30mm.

Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres følgeskader som kunne henvises til dette forhold.

VURDERING:

Forholdet dækkes ikke.

Ejendommen er overtaget i 2019 og der er ikke konstateret skade som kan henføres til manglende vådrumssikring.

Der er således ikke forhold ved den manglende højdeforskel mellem overkant gulvafløb og badeværelsets tærskel til trapperum, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand jf. vilkår punkt 3.1.2.

Hvis skaden ville have været dækket af Ejerskifteforsikringen, ville udbedringens økonomi ikke overstige den gældende selvrisiko på kr. 5.100,-.

Problemet ville kunne løses ved at monterer en 20mm. tærskel i dørhullet mod trapperummet og sikre at denne blev tætnet korrekt til badeværelsets fliser.

REGRESMULIGHED:

Husejer har mulighed for at rejse kravet overfor sælger eller dennes håndværker. Dette er dog ikke noget som vedrører Ejerskifteforsikringen.

BILLEDER FORHOLD 4



Foto 1: Gul pil viser gulvaflejb. Rød pil viser opkant på ca. 10mm. Grøn pil viser manglende tærskel.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvad dækker forsikringen?

3.1. Forsikringen dækker

3.1.1. Udbedring af skade på bygningerne.

3.1.2. Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.1.3. Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament).

3.1.4. Lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsetidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 15/2 2019 og tegnede i den forbindelse ejerskifteforsikring med basisdækning. Ejendommen er et enfamilieshus fra 1918, hvor der omkring 2018 er etableret et badeværelse på 1. sal. Han anmeldte 14/11 2024, at det i forbindelse med en vandskade i badeværelset på 1. sal er konstateret, at badeværelset er udført uden vådrumsmembran. Klageren har videre anmeldt manglende koblingsdåser, manglende dørtærskel

og manglende sokkelfliser på badeværelset. Selskabet har anerkendt at dække manglende koblingsdåser. Selskabet har afvist at dække de øvrige forhold. Klageren ønsker, at selskabet dækker alle forhold.

Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret, at forholdene udgør dækningsberettigede skader på basisdækningen, og at klageren ikke har tegnet udvidet dækning. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret skader som følge af den manglende vådrumsmembran, manglende dørtærskel og manglende sokkelfliser.

Klageren har anført, at "Badeværelset er nyetableret og har ikke haft denne placering i huset før, som også ses på en plantegning fra tidligere salg i 2018, før vi selv overtog i 2019. ... Bygge-loven og offentlige retlige forskrifter gør sig dermed gældende. Jeg mener derfor fortsat, at kunne kræve dækning for manglende vådrumssikring og koblingsdåse i bruseniche og på gulv og vægge på badeværelset, eftersom at fliser og fuger i sig selv ikke er vandtætte, men at fugerne kan transportere vand og fliser alene ikke beskytter de bagvedliggende konstruktioner. Bag pynterosetterne til bruserarmaturet er der frit udsyn til bagvedliggende vægkonstruktion. Her er uhindret adgang for vand grundet manglede koblingsdåse. Jeg må med rette kunne forvente, at et badeværelse fra 2018 er opført i overensstemmelse med BR18, hvori der beskrevet krav om vådrumssikring og tætninger til rørgennemføringer". Klageren har anført, at de konstaterede mangler opfylder definitionen på manglende bygningsdele. Manglerne medfører nærliggende risiko for skade, idet manglerne er et væsentlige forhold ved opførslen af badeværelset anno 2018, som kan nedsætte brugbarheden af bygningen herunder evt. gøre denne delvist ubeboelig. Manglerne er anskueliggjort og hvorfor selskabet har et dækningsansvar".

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang indhentet af klageren, at "der er flere forhold ved badeværelset som ikke er udført korrekt iht. gældende lovgivning/SBI-anvisninger. Flere af forholdene giver anledning til at der kan ske vandskader på bagvedliggende konstruktioner og badeværelset bør derfor ikke benyttes som vådrum førend disse forhold er udbedret. ... Ved toilet-cisterne ses der at forpladen har været placeret på fliser, dette gør at det er teknisk umu-

ligt at udføre vådrumssikring iht. anvisninger og krav om basinvirkning ved at vådrumsmembran skal føres 100 mm op af væg i ubrudt tilstand fra gulvet. For korrekt udførelse da skal vådrumsmembran føres op af forpladen inden der ligges fliser. Udbedring af forhold skal ske ved at der optages fliser således at der kan føres vådrumsmembran op langs forpladen – omfanget af fliser der skal fjernes afhænger af at kunne opnå korrekt og tilfredsstillende samling med nuværende vådrumsmembran, dette kan i teorien betyde at der skal et betragtelig antal fliser op".

Det fremgår af taksatorrapport af 13/6 2025: "FORHOLD 2: Manglende vådrumssikring i badeværelse. BESKRIVELSE: Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres etableret vådrumssikring under de monterede fliser. Dette kunne dog alene besigtiges i området ved indbygningscisternen, men det må anslås at forholdet er gældende i hele badeværelset. I badeværelset ses også at der ikke er monteret sokkelflise som ellers er et krav for at beskytte nederste del af vådrumssikringen. VURDERING: Forholdet dækkes ikke. Ankenævnet for Forsikrings praksis er, at manglende vådrumssikring ikke i sig selv, anses for at udgøre en dækningsberettiget skade over ejerskifteforsikringens basisdækning. Det er oplyst at der ikke er tegnet en udvidet dækning. Ejendommen er overtaget i 2019 og der er ikke konstateret skade som kan henføres til manglende vådrumssikring. Der er således ikke forhold ved den manglende vådrumssikring af badeværelset, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand jf. vilkår punkt 3.1.2. ... FORHOLD 4: Manglende tærskel ved dør til badeværelse. BESKRIVELSE: Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der ikke var nok højdeforskel mellem overkant gulvafløb i bruseniche og badeværelsets tærskel mod trapperum. Det er min vurdering at denne højdeforskel var kun lige over 10mm, hvor de gældende regler kræver at der skal være en højdeforskel på min. 30mm. Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres følgeskader som kunne henvises til dette forhold. VURDERING: Forholdet dækkes ikke. Ejendommen er overtaget i 2019 og der er ikke konstateret skade som kan henføres til manglende vådrumssikring. Der er således ikke forhold ved den manglende højdeforskel mellem overkant gulvafløb og badeværelsets tærskel til trapperum, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand jf. vilkår punkt 3.1.2. Hvis skaden ville have været dækket af Ejerskifteforsikringen, ville

Ankenævnet for Forsikring

30.

103080

udbedringens økonomi ikke overstige den gældende selvrisiko på kr. 5.100,-. Problemet ville kunne løses ved at monterer en 20mm. tærskel i dørhullet mod trapperummet og sikre at den blev tætnet korrekt til badeværelsets fliser".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.2, at forsikringen dækker "Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker videre, at klageren alene har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning, og at forsikringen således ikke er udvidet til at dække ulovlige bygningsindretninger.

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

Nævnet lægger på baggrund af selskabets taksatorrapport af 13/6 2025 og selskabets brev til nævnet af 9/9 2025 til grund, at selskabet kan tiltræde, at manglende koblingsdåser er omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.4 om lovliggørelse af vvs-installationer. Nævnet bemærker, at det er uklart, om selskabet i sit svar til nævnet af 9/9 2025 afviser eller anerkender at dække forholdet.

Efter en gennemgang af sagen, herunder det anførte i selskabets taksatorrapport af 13/6 2025, finder nævnet, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade, jf. pkt. 3.1.4. Selskabet skal derfor dække montering af manglende koblingsdåser om brusearmatur i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte øvrige forhold – manglende vådrumsmembran, manglende sokkelfliser og manglende dørtærskel i badeværelset – udgør dækningsberettigende skader, der var til stede på overtagelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt lagt vægt på, at manglende vådrumsmembran og manglende sokkelfliser ikke i sig selv opfylder skadebegrebet på basisdækningen i ejerskifteforsikringen, idet forholdene ikke i sig selv indebærer, at der er nærliggende risiko for skade. Klageren har ikke bevist, at den manglende vådrumsmembran og manglende sokkelfliser konkret har ført til vandudtrækning til de underliggende konstruktioner, eller at der er nærliggende risiko herfor.

Nævnet har i forhold til den manglende dørtærskel lagt vægt på, at der mere end 6 år efter overtagelsen ikke er konstateret skader som følge af den manglende dørtærskel i form af vandudtrækning til øvrige rum, hvorfor der efter nævnets opfattelse ikke er nærliggende risiko for skade. Nævnet bemærker, at selskabets taksator har vurderet, at forholdet kan udbedres ved at montere end dørtærskel, og at udgiften hertil ikke vil overstige selvriskoen på 5.100 kr.

Nævnet henviser også til, at det fremgår af Bilag 3 i bekendtgørelse nr. 13 af 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer fremgår, at "manglende vådrumsmembran i vådzone" og "manglende fald mod gulvafløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv" er anført under eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende over ejerskifteforsikringens basisdækning.

Ankenævnet for Forsikring

32.

103080

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder henvisningen til kendelse nr. 99247, og den omstændighed, at selskabet ifølge klagerens oplysninger tidligere har dækket tilsvarende forhold i et andet af klagerens badeværelser – kan ikke føre til andet resultat. Nævnet bemærker, at kendelse 99247 vedrører byggeskadeforsikring og ikke ejerskifteforsikring.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet ETU Forsikring A/S skal dække montering af manglende koblingsdåser om brusearmaturet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. En eventuel kontanterstatning skal tillægges renter i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck