

Ankenævnet for Forsikring

Den 22. oktober 2025 blev i sag nr. 103474:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 25/4 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Sagen vedrører en skjult konstruktionsfejl i gulvkonstruktionen under flisegulvet på badeværelset på 1. sal (sekundært også i stueetagen), som medfører bevægelse i gulvet og revner i fliser og fuger. Ifølge en ingeniørvurdering er gulvet teknisk uegnet til flisebelægning. Fejlen kunne ikke konstateres ved køb og er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Den falder derfor ind under ejerskifteforsikringens dækning, jvnf. policens afsnit 3.1.

Forsikringsselskabet har afvist dækning med skiftende begrundelser, som vi har imødegået med teknisk dokumentation.

Se bilag 0 for en detaljeret redegørelse for sagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi købte et hus med flisebelægning på badeværelserne. Så vi vil gerne have flisebelægning. Det kan vi ikke få pga den skjulte fejl i gulvene: Fliser og fuger vil revne efter kort tid. Så vi ønsker dækning til at få badeværelserne bragt i en tilstand, hvor man kan have flisebelægning.

Vi ønsker at få dækket vores udgifter til undersøgelser og argumentation imod Dansk Boligforsikring. De er blevet ved med at komme med nye påstande, som vi har skullet betale en rådgiver for at tilbagevise."

Klageren har endvidere fremlagt en redegørelse, hvor han bl.a. har anført:

"1 Opsummering

Sagen handler om en skjult konstruktionsfejl i gulvkonstruktionen under flisegulvet på vores badeværelse på 1. sal. Konstruktionsfejlen medfører så stor bevægelse i underlaget, at fliser og fuger uundgåeligt revner. Fejlen var ikke nævnt i tilstandsrapporten, kunne ikke forudses ud fra de anførte forhold og er dokumenteret gennem ingeniørfaglige undersøgelser.

Vi har ikke krævet dækning for revnede fuger, løse fliser eller andre forhold nævnt i tilstandsrapporten. Vores krav vedrører alene selve gulvkonstruktionen, som er udført i strid med gældende tekniske retningslinjer, alment teknisk fælleseje og som ikke er egnet til flisebelægning. Denne konstruktionsfejl er ifølge en ingeniørvurdering årsag til, at enhver flisebelægning vil revne. Fejlen er dermed en skjult skade med funktionstab og fremtidig skadevirkning, hvilket må falde under dækningsområdet i henhold til betingelsernes punkt 3.1 (se policen, bilag 1):

'Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.'

Dansk Boligforsikring har afvist dækning med skiftende begrundelser, herunder at konstruktionen er almindelig, at fejlene er dækket af tilstandsrapporten og at pladetykkelsen er tilstrækkelig. Vores

dokumentation viser, at konstruktionen er underdimensioneret, at der er alvorlige svækkelser og at der ikke er tale om almindelig eller anerkendt praksis. Selskabet har ikke for alvor forholdt sig til hovedpunktet: At konstruktionen umuliggør anvendelse til det formål den er udført til.

Vi ønsker dækning for udbedring af gulvkonstruktionen, så det igen bliver muligt at anvende flisebelægning på badeværelserne, som ved køb. Vi ønsker genetablering af flisegulvet samt genopmuring af brusekabinen ovenpå flisegulvet efter etablering af et korrekt underlag - svarende til den stand, boligen fremstod i ved overtagelsen.

Vi ønsker dækning af vores dokumenterede udgifter til sagkyndig bistand og tekniske undersøgelser, som har været nødvendige for at tilbagevise selskabets skiftende afvisninger.

1.1 Samme problem i toiletrum i stueetagen

Efter anmeldelsen af problemet med badeværelset på 1. sal, erfarede vi, at samme problem gør sig

gældende i det lille toiletrum i stueetagen - for stor afstand mellem bjælker og bevægelse i gulvet forårsager revnede fuger og løse fliser. Efter aftale med selskabet blev dette problem behandlet på samme sag (se bilag 4-02). Vi har ikke foretaget destruktive undersøgelser i dette rum, men

selskabets konsulent konstaterede ved første besøg, at det overordnede problem var det samme som på 1. sal ved inspektion via adgang fra kælderen.

1.2 Overblik over bilag

Dette dokument er kaldt bilag 0 (bilag til formularen indsendt via www). Herudover er flg. vedlagt og refereret fra dette dokument:

- Bilag 1: Police for ejerskifteforsikring
- Bilag 2: Tilstandsrapport
- Bilag 3: Byggeteknisk rapport fra ingeniør ...
- Bilag 4: 26 mails udvekslet med Dansk Boligforsikring (detaljeret overblik i afsnit 6)
- Bilag 5: Fotos af revnede fliser

2 Skaden

Da vi købte vores hus [adresse], var badeværelset på 1. sal udstyret med flisebelægning. Tilstandsrapporten nævnte alene delvis mangelfuld vedhæftning og revnede fuger og bemærkede ikke noget om gulvets konstruktion. Der blev ikke angivet UN (Undersøges nærmere), hvilket betyder, at der ikke var grund til at mistænke en skjult konstruktionsfejl. Vi havde derfor ingen mulighed for at forudse, at gulvet var fejlkonstrueret og ikke egnet til flisebelægning.

Da vi i februar 2024 ville have en håndværker til at påføre et lag microcement på badeværelset på 1. sal, konstateres det, at det ikke er muligt, da der er alt for stor bevægelse i gulvet. Han mistænker, man har lagt gulv direkte på bjælkerne uden yderligere afstivning og dermed med alt for stort spænd til, at gulvpladen stabilt kan bære et fliselag. På baggrund af hans observation sættes en undersøgelse i gang og sagen anmeldes til ejerskifteforsikringen. Sagen afvises. Vi klager og der laves yderligere undersøgelser. Dette kører i ring i næsten et helt år. En kronologisk opgørelse af forløbet findes i afsnit 6 'Tidslinje' med reference til korrespondancen i separate bilag.

Som en del af undersøgelserne, fik vi udarbejdet rapporten i bilag 3 af byggesagkyndig og ingeniør ... mht badeværelset på 1. sal. Som beskrevet i rapporten, er badeværelset på 1. sal lavet i sælgers ejertid, dvs efter 1/10 2001. Gulvet er opbygget på flg. vis:

- Klinker med fliseklæb
- Vådrumsmembran
- 18 mm krydsfiner
- Spånplade
- Plastfolie
- 150 x 150 mm (m/ bomkant) etagebjælker pr. ca. 1,0 m med isolering.
- Loftbrædder

Samlet har vi konstateret flere mangler ved denne konstruktion, som giver anledning til bevægelse i gulvet i en grad, så konstruktionen ikke er egnet til at bære et fliselag. Manglerne er gennemgået i de flg. afsnit.

2.1 For stor afstand mellem bjælker i forhold til tykkelsen af gulvpladerne

Krydsfinér- og spånpladen er lagt på husets oprindelige bjælker med en afstand på 1,0 m, hvilket er alt for stor afstand for at kunne sikre et stabilt gulv med den givne pladetykkelse: Den store afstand og de tynde plader giver anledning til bøjning i gulvet, så det ikke er egnet til at understøtte et fliselag, som det ses i bilag 3 side 4:

'Gulvet er opbygget med 18 mm krydsfinerplader, som er understøttet på etagebjælker med en afstand på cirka 1,0 meter. Dette overstiger væsentligt den maksimale afstand på 600 mm, som er angivet i TRÆ41-1. udgave fra dec. 1997 og 200-300 mm i SBI Anvisning 200 'Vådrum' (2001).

[...]

Når det udførte er med bjælkeafstand 1.000 mm, giver dette en påvirkning af krydsfineren for bøjning og dermed nedbøjning, der er ca. 2,8 gange større end med bjælkeafstand 600 mm og ca. 11,1 gange større end med bjælkeafstand 300 mm samt ca. 25 gange større end med bjælkeafstand 200 mm.'

Det er vigtigt at bemærke, at pladerne ikke er limet sammen. Når man lægger to plader oven på hinanden, vil de kun fungere som én samlet stiv konstruktion, hvis de er limet sammen over hele fladen. Det er ikke tilfældet i gulvet og der konkluderes flg. i rapporten bilag 3 side 5:

'Spånpladen indgår ikke som en bærende del i gulvkonstruktionen og specielt ikke, når den ikke har sammenhæng med krydsfinerpladen under.'

2.2 Afløbsrør ført igennem etagebjælker uden forstærkning

I to af de bærende etagebjælker under gulvet var der udskåret et stykke på mere end halvdelen af bjælkens tykkelse for at kunne føre afløbsrør fra badet igennem. Dette har væsentligt reduceret bjælkernes styrke og stivhed, som det beskrives i bilag 3 side 5:

'Ø 70 mm afløbsrør med fald er ført igennem 150x150 mm etagebjælker, så over ½-delen af oversiden af etagebjælkerne er bortskåret for at opnå fald på afløbsrøret. Dette reducerer etagebjælkens styrke væsentlig, og den udførte stålsømplade på oversiden af bjælken giver ingen forstærkning af bjælken, da der er tryk i oversiden af træbjælken'

2.3 Hjælpelægter forkert monteret

Der var ført lægter på tværs af bjælkerne i et tilsyneladende tilfældigt mønster som et formodet forsøg på at øge stabiliteten af gulvet. Men dels var disse ikke fastgjort på en måde, så de har en effekt, som beskrevet i bilag 3 side 4:

'Der var udført mindre tvær-lægter, som var skrånkræet i etagebjælkerne. Se foto 3 og 10. Disse bjælker forstærker ikke bjælkelaget, og den udførte skåskruning sikrer ikke korrekt fastholdelse mod deformation.'

Dels sidder de fleste af hjælpelægterne for langt nede under etagebjælken, så der er et mellemrum mellem toppen af hjælpelægten og gulvpladerne, dvs. så pladerne kan bevæge sig et stykke inden de rammer, som beskrevet i bilag 3 side 5:

'Der ses også luft mellem understøtning og gulvspånpladen. Se foto 3. Derved giver tværlægter ikke direkte understøtning af krydsfinerpladen, så der vil kunne ske yderligere deformationer i gulvopbygningen'.

Ud over det nævnte foto 3 på bilag 3 ses problemet også på foto 10 på bilag 3.

2.4 Manglende limning i fér og not

Krydsfinerpladerne er ikke limet i fér og not, som dels var alment teknisk fælleseje da gulvet blev bygget og dels var beskrevet i dagældende retningslinjer, se side 4 i bilag 3. Pladerne var heller ik-

Ankenævnet *for* Forsikring

5.

103474

ke limet til underlaget, i stedet hvilede de på et plastfolie. Dette giver yderligere anledning til bevægelse.

2.5 Generelt meget ringe håndværksmæssig kvalitet

Som det ses af den samlede mængde observationer i bilag 3, sammenfattet i vurderingen i afsnit 4 på side 15-16, er den håndværksmæssige udførelse meget ringe. Udover alle de ovenfor beskrevne problemer, dokumenterer bilag 3 groft slysk i alle dele af konstruktionen:

- plastmembran perforeret af skruer, hvilket kan medføre vandindtrængning og yderligere svækkelse af gulvet
- der er manglende fri afstand mellem væg og gulvplade, hvilket forhindrer naturlige bevægelser i træet og kan forårsage spændinger
- vægfliser er sat direkte op på bræddebeklædning med rør og puds, hvilket ikke er en godkendt vådrumsløsning med mange problemer til følge
- ingen vandtæt samling mellem gulv og væg, hvilket strider mod gældende krav for vådrum

Den samlede mængde af alvorlige fejl viser tydeligt, at det ikke er en professionel håndværker, der har udført arbejdet. Det bemærkes, at der i tilstandsrapporten (bilag 2) ikke var angivet, at der var tale om selvbyg.

3 Ejerskifteforsikringens afvisninger

Dansk Boligforsikring har afvist at dække med begrundelserne set nedenfor. Den fulde kontekst og den samlede korrespondance er vedhæftet som bilag, se bilag 4-01 - 4-26 og afsnit 6 'Tidslinje'.

3.1 Det er en almindelig konstruktion

Bilag 4-03 mail 20240620:

'Gulvkonstruktionerne er opbygget som let konstruktioner med krydsfinerplader på strøkonstruktion, hvilket er en almindelig konstruktion, der ikke adskiller sig fra andre vådrum opbygget som let konstruktioner, hvorfor ejerskifteforsikringen ikke kan betragte konstruktionen som en skade i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.'

Bilag 4-05 mail 20240620-3:

'konstruktionen er udført på sædvanlig vis og udførelsen af gulvet ikke er en skade i sig selv.'

Bilag 4-09 mail 20240820:

'På det foreliggende grundlag fastholder jeg vores afgørelse. Det er ikke hverken ulovligt eller usædvanligt, at klinkebelægningen er lagt på en krydsfinerplade, og det kan ikke fastslås, at der er nærliggende risiko for skade, alene fordi håndværkeren tager forbehold for, at der igen kan opstå revner.'

Bilag 4-17 mail 20241017:

'Konstruktionen vurderes at være egnet til en flisebelægning (på en vådrumsmembran) og flisegulvet udenfor brusenichen fremstår også intakt[] og uden revner i fugerne.'*

Vores kommentar

Selskabet fastholder, at det er en almindelig konstruktion. Men det er ikke en almindelig konstruktion, som vi både anførte i anmeldelsen og som der blev gjort rede for i vores opfølgende svar og klage samt udførligt redegjort for i rapporten i bilag 3.

Mht påstanden markeret med [*]: Det er ikke korrekt, at flisegulvet fremstod intakt: Der var store revner i fliserne i gulvet udenfor brusekabinen, se bilag 5-01 og 5-02. Revnerne var endvidere opgivet i tilstandsrapporten af sælger som en kendt skade (bilag 2 side 15).

3.2 Der er to lag plader

Bilag 4-17 mail 20241017:

'Ovenpå bjælkerne ligger en 22 mm gulvspånplade, og derpå 19 mm krydsfiner. Dvs. en samlet pladetykkelse på 41 mm.'

Bilag 4-20 mail 20250106:

'de to lag gulvplader giver styrke til konstruktionen.'

Bilag 4-24 mail 20250120:

'konstruktionen er forstærket/afstivet både med nogle jernbeslag, og med to lag plader.'

Bilag 4-26 mail 20250120-3:

'Gulvopbygningen på eksisterende bjælkelag med mellembjælker og to lag gulvplader vurderes, at have den fornødne styrke uanset, at den ikke svarer til de eksempler, som fremgår af de af ingeniøren fremhævede vejledninger.'

Vores kommentar

Som det ses, påstår selskabet, at gulvets samlede pladetykkelse er tilstrækkelig, idet de har lagt tykkelsen af spånpladen og krydsfinerpladen sammen og konkluderet, at den samlede tykkelse på ca. 41 mm giver tilstrækkelig stivhed. Denne vurdering er teknisk forkert. Se afsnit 2.1 'For stor afstand mellem bjælker i forhold til tykkelsen af gulvpladerne' ovenfor, særligt detaljen med manglende limning af pladerne.

3.3 Der er afstivning imellem bjælkerne

Bilag 4-17 mail 20241017

'Ved vores besigtigelse konstateres badeværelset udført som let konstruktion på det oprindelige bjælkelag. Bjælkerne ligger med en afstand på ca. 90 cm, og mellem bjælkerne ses nogle mellemstrøer, som ligger med en afstand på ca. 50 cm. [...] Konstruktionen vurderes at være egnet til en flisebelægning'

Bilag 4-20 mail 20250106:

'selv om mellembjælkerne er udført med simple befæstelse, kan man ikke bare se bort fra, at de har haft en afstivende virkning'

Bilag 4-24 mail 20250120:

'Gulvopbygningen på eksisterende bjælkelag med mellembjælker og to lag gulvplader vurderes, at have den fornødne styrke'

Vores kommentar

Hjælpelægterne mellem bjælkerne har ingen effekt ifølge ingeniørens rapport (se redegørelsen i afsnit 2.3

'Hjælpelægter forkert monteret' ovenfor): Dels er der afstand mellem toppen af lægterne og op til den nederste gulvplade, dels er lægterne monteret med skråskruning.

3.4 Hul i bjælke har ingen betydning

Bilag 4-24 mail 20250120:

'En udskæring i bjælkelaget indebærer naturligvis en svækkelse, men der er ikke noget der tyder på, at gulvet har været specielt svagt eller eftergivende i området over udskæringerne. Udskæringerne ses tæt på muren, hvor der vil være begrænsede bevægelser, og konstruktionen er forstærket/afstivet både med nogle jernbeslag, og med to lag plader.'

Vores kommentar

Det er uklart, hvad der menes med, at der ikke er noget, der tyder på, at gulvet har været svagt eller eftergivende - hele sagen går jo netop på at gulvet er bevægeligt med flækkede fliser og fuger til følge. Måske selskabet mener, at bjælken i sig selv ikke bærer præg af at være ved at flække og det derfor er ok? Træ er elastisk, så hvis det bliver for svagt vil det give nedbøjning før det flækker. Det er denne bevægelse, der er problematisk og som vi har nævnt i forbindelse med anmeldelsen - ikke at bjælken i sig selv skulle være flækket.

Se endvidere redegørelsen i afsnit 2.2 'Afløbsrør ført igennem etagebjælker uden forstærkning' ovenfor.

3.5 Bevægelighed ubetydelig pga vådrumsmembran

Bilag 4-09 mail 20240820:

'Klinkebelægningen er monteret på en fleksibel vådrumsmembran, og selv om der opstår revner, er der ikke nærliggende risiko for, at der sker skader på de underliggende konstruktioner. Den nuværende gulvbelægning har antageligt fungeret i omkring 20 år uden, at der er sket skader, af betydning for badeværelsets brugbarhed, og jeg ser ikke nogen grund til, at der ikke efter en reparation vil kunne opnå en nogenlunde tilsvarende levetid på klinkebelægningen.'

Vores kommentar

Selskabets konklusion er fagligt forkert. Ingeniøren nævner i rapporten (bilag 3) flg. problemer mht

vådrumsmembranen:

'Deformationen af undergulvet vil medføre, at vådrumsmembranen bliver utæt, selv om den er korrekt udført.' (side 4)

'Træskruene var ikke forsænkede 1 – 2 mm, hvilket kan give utæt vådrumsmembran. Nogle skruer var skruet skævt i, så det ikke gik ned i underliggende bjælker. Herved kan de også arbejde sig op og medføre utæt vådrumsmembran.' (side 5)

'Denne utilstrækkelige understøtning fører til betydelige deformationer i gulvkonstruktionen, som overskrider den uelastiske flisebelægningens brudstyrke. Dette har forårsaget skader på flisebelægningen og den underliggende vådrumsmembran, så der sker vandskade i trækonstruktionen.' (side 16)

3.6 Skader var allerede nævnt i tilstandsrapport

Bilag 4-03 mail 20240620:

'Der er i øvrigt i tilstandsrapporten under punkt 6.1, anmærket at klinker i toiletrum mangler ved hæftning til underlaget og at der stedvist er revnet fuger, denne anmærkning har karakteren K2. [...] Når et forhold er beskrevet i tilstandsrapporten, er dækning undtaget ejerskifteforsikringen

ifølge betingelsernes punkt 4.1. Det skyldes, at man som potentiel køber er gjort opmærksom på forholdet og dermed har haft mulighed for at tage stilling hertil inden gennemførelse af købsaftalen.'

Bilag 4-09 mail 20240820:

'Jeg har gennemgået jeres klage, men jeg mener jeg ikke, at der grundlag for dækning, da der ikke er konstateret skader på badeværelset udover, hvad der er oplyst om i tilstandsrapporten. [...] da I købte huset i 2021, var der anmærkninger i tilstandsrapporten vedrørende bl.a. revnede fuger'

Bilag 4-10 mail 20240821:

'Det er ikke noget ukendt problem, at et flisebadeværelse på en let bjælkelagskonstruktion slår nogle revner, så vores besigtigelseskonsulent har ikke haft grund til at være i tvivl om årsagen til revnerne (som er anført i tilstandsrapporten) [...] Det er en anerkendt konstruktion, men selvfølgelig er der gulve, der er bedre udført end andre. Jeg er enig i, at den håndværksmæssige kvalitet kan være så ringe, at det i sig selv må betragtes som en skade. Vi ser dog altid på, hvilke advarsler der fremgår af tilstandsrapporten, når vi vurderer om forholdet er dækningsberettigende.'

Bilag 4-17 mail 20241017:

'Efter vores genbesigtigelse, må jeg fastholde, at ejerskifteforsikringen ikke kan tilbyde dækning, da tilstandsrapporten indeholder flere anmærkninger vedrørende forhold, som kan medføre utætheder i brusenichen.'

Bilag 4-20 mail 20250106:

'Tilstandsrapporten indeholder flere anmærkninger vedrørende alvorlige og kritiske skader, og de skader der er konstateret, går ikke ud over, hvad I med rimelighed kunne forvente.'

Vores kommentar

Sagen handler om forkert gulvkonstruktion, ikke følger af forkert gulvkonstruktion. Vi har ikke på noget tidspunkt krævet dækning for skader nævnt i tilstandsrapporten. Vi har alene anmeldt det, der viste sig at være rodårsagen til problemerne nævnt i tilstandsrapporten nemlig bevægelse i gulvet, fordi konstruktionen er fuld af fejl. Men denne rodårsag er ikke nævnt i tilstandsrapporten.

Selskabet siger, der var 'advarsler' i tilstandsrapporten, men det er ikke korrekt. Der var alene angivet nogle følgeskader af det anmeldte problem uden indikation af selve det anmeldte problem. Der var ikke nogle 'UN' forhold, altså forhold vi burde undersøge nærmere. Vi har ikke bedt om dækning for disse følgeskader, men udelukkende for det skjulte rodproblem med at konstruktionen ikke er egnet til et fliselag. Et problem, der ikke var nævnt i tilstandsrapporten eller som vi med rimelighed kunne forvente, var til stede ud fra informationen i tilstandsrapporten.

4 Ejerskifteforsikringens erkendelser

Bilag 4-09 mail 20240820:

'Besigtigelseskonsulenten oplyser, at gulvet kan fornemmes en smule eftergivende på midten, når man træder hårdt.'

Bilag 4-20 mail 20250106:

'Besigtigelseskonsulenten har gennemgået notatet fra ingeniør ... , og han er enig i, at konstruktionen ikke er udført iht. beskrivelserne i Træ 72. Denne publikation er dog fra 2021, og har med sik-

kerhed ikke været kendt da badeværelset blev renoveret. Badeværelset må være lavet før den tidligere ejer overtog huset, dvs. før 2001. [...] Kvaliteten af den håndværksmæssige udførelse kan naturligvis diskuteres.'

Vores kommentar:

Selskabet erkender altså at gulvet kan bevæge sig, men et flisegulv må ikke kunne bevæge sig på nogen som helst mærkbar måde, så flækker fliser og fuger, jvnf redegørelsen i bilag 3.

Herudover erkender selskabet at konstruktionen ikke er udført iht til beskrivelserne i Træ 72 - men

argumenterer så fejlagtigt for at denne ikke er gældende: Dels har vi direkte fået at vide af sælger, at badeværelset er lavet i deres ejertid (dvs. fra og med 1/10 2001). Dels kunne [ingeniør] i arkiverne finde frem til, at de relevante beskrivelser i Træ 72 stammer helt tilbage fra Træ 41, som blev publiceret i 1997 (se side 15-16 i bilag 3).

5 Krav

Vi har haft flere håndværkere til at vurdere opgaven med at etablere en stabil gulvkonstruktion og genetablere fliselag og brusekabine.

Det bemærkes at for at kunne lave en stabil konstruktion med tilstrækkeligt tykkelse og stivhed, skal der fjernes en betydelig del af de eksisterende bærende bjælker for at gøre plads. Bjælkerne skal dernæst forstærkes for at kompensere for den reducerede bæreevne, dels pga det hermed fjernede lag, dels som følge af den eksisterende svækkelse beskrevet i afsnit 2.2. Begge forhold forøger kompleksitet og pris.

Ingen af de adspurgte håndværkere ville påtage sig opgaven med at lægge fliselag direkte ovenpå en konstruktion alene baseret på træplader. Begrundelsen var entydigt, at de ikke kunne yde garanti på arbejdet, da konstruktionen ikke ville kunne sikre en tilstrækkeligt stabil base for fliser. Så valget har stået imellem enten en let konstruktion med vinylgulv eller en støbt konstruktion for at sikre et stabilt fliselag. Vi ønsker ikke et vinylgulv.

Den laveste pris vi har kunnet få på udbedring af gulvkonstruktionen og genopbygning af fliselag og

bruseniche, lyder på kr 186.075 incl moms. Det bemærkes at dette overslag ikke har medregnet den påkrævede brandsikring af stålprofiler som kommer oveni.

Vi ønsker at ejerskifteforsikringen dækker dette beløb eller alternativt anviser en håndværker, der vil etablere et gulv egnet til flisebelægning og muret bruseniche uden et støbt underlag og yde garanti på arbejdet.

Vi ønsker på samme måde at ejerskifteforsikringen dækker omkostninger til udbedring af skaden i det lille toiletrum i stueetagen (se afsnit 1.1). Vi har ikke indhentet tilbud på denne udbedring. Der er ikke brusekabine og afløb i gulvet, så omkostningen antages markant lavere end for badeværelset på 1. sal.

Vi ønsker dækning for undersøgelserne og rådgivning fra ingeniør ... for at kunne besvare afvisningerne fra selskabet:

[Ingeniør] Faktura ... (august-september): kr 12.353,50 incl moms

Ankenævnet for Forsikring

11.

103474

[Ingeniør] Faktura ... (oktober): kr 4.312,50 incl moms

[Ingeniør] Faktura ... (december-januar): kr 14.442,38 incl moms

Herudover ønsker vi dækning for udgifter til håndværkeren, der udførte de mere omfattende destruktive undersøgelser:

[Håndværker] Faktura ... (november): kr 3.625,00 incl moms

I alt kr 34.733,38 incl moms til dækning for rådgivning og undersøgelser.

Selskabet har insinueret, at selv hvis den anmeldte skade var dækningsberettiget, ville deres dækning være under selvriskoen: De mener, den anmeldte skade indirekte vil blive udbedret når vi udbedrer et andet problem med gulvet erfaret i forbindelse med undersøgelserne. Et problem som allerede er nævnt som en risiko i tilstandsrapporten. Vi havde imidlertid ingen planer om at undersøge endsige udbedre dette problem; vores oprindelige plan om at påføre microcement kunne fint have været gennemført hvis ikke det var for rodproblemet med det bevægelige gulv (den skjulte konstruktionsfejl, centralt for sagen). Så vi mener ikke, at selskabet på denne måde kan modregne en udbedring, vi ikke havde planlagt at udføre."

Selskabet har den 30/6 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører gulvkonstruktionen under flisegulvet på hhv. gæstetoilet og badeværelse på 1. sal, som ifølge klager ikke er stærk nok til at bære flisebelægning, hvilket klager kræver dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist at dække en forstærkning af bjælkelaget med henvisning til, at der efter ca. 20 år ikke ses skader på gulvet ud over, hvad man må forvente på et flisegulv udført på en let konstruktion.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. marts 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 13. juli 2020.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser samt tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 12. februar 2024 anmelder klager, at gulvet på badeværelset på 1. sal er konstrueret forkert, idet der er for stor afstand mellem bærende spær. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag A.

Efterfølgende skriver klager til DBF, at problemstillingen er den samme på toilettet i stueetagen.

Den 3. maj 2024 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag B (badeværelse 1. sal) og bilag C (toilet stueplan).

Den 20. juni 2024 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 20. august 2024 fastholder dækningsafslaget.

Den 28. august 2024 vender klager tilbage og oplyser, at hans håndværker har åbnet op til konstruktionen, hvorfor DBF vælger at foretage en genbesigtigelse. Notat fra genbesigtigelsen fremlægges som bilag D.

Den 17. oktober 2024 fastholder DBF dækningsafslaget efter genbesigtigelsen.

Den 17. december 2024 modtager DBF en mail fra klager med nye oplysninger sammen med et notat udarbejdet af ingeniør

DBF fastholder afvisningen.

Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver dækning til at få badeværelserne bragt i en tilstand, hvor man kan have flisebelægning. Klager uddyber i sin klage, at han ønsker en støbt konstruktion.

Klager kræver også dækning af udgifter til teknisk bistand fra ingeniør.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. marts 2021 var forhold ved bjælkelaget/gulvkonstruktionen på badeværelserne, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Badeværelset på 1. sal

Der er tale om en ejendom fra 1920 opført efter datidens gængse byggeskik. Badeværelset på 1. sal er efter klagers oplysninger udført af sælger, og det lægges til grund, at badeværelset er ca. 20 år gammelt.

Det er anmærket i tilstandsrapporten, som er udarbejdet den 13. juli 2020, at der stedvist er klinker med mangelfuld vedhæftning i direkte vandbelastet område (K3), og at der er defekte revnede fuger i bruseniche og badeværelse, bl.a. – men ikke afgrænset til - ved gulvafløb (K3). Det er for begge deles vedkommende anført, at der er risiko for opfugtning af andre bygningsdele.

Det oprindelige bjælkelag i husets etageadskillelser udgøres af bjælker med dimensionerne 15 x 15 cm. med en afstand på 90-100 cm., som i forbindelse med opførelse af badeværelset er suppleret med mellemstrøer med en afstand på ca. 50 cm.

Badeværelsesgulvet er opbygget af klinker med fliseklæb, vådrumsmembran, 18 mm krydsfiner, 22 mm spånplade, plastfolie på etagebjælkerne. Fliserne ligger altså på et underlag med en samlet tykkelse på 41 mm.

Klager anfører, at bjælkelagskonstruktionen og pladeunderlaget er konstrueret for svagt til at bære et gulv af fliser, og at dette udgjorde en nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Klager har til støtte for din påstand fremlagt et ingeniørnotat fra SA.

Klagers ingeniør anfører kort og uden nærmere forklaring, at spånpladen ikke er en del af den bærende konstruktion, og vælger helt at se bort fra denne ved sin vurdering af konstruktionens styrke og stivhed. Han mener ligeledes, at mellemlægterne ikke er fastgjort korrekt, hvorfor heller ikke disse kan medregnes som bærende.

En gulvspånplade på 22 mm er almindelig anvendt som undergulv og har naturligvis betydning for gulvets stivhed. Når ingeniøren udtaler sig om påkrævet stråafstand for underlag af 18 mm krydsfiner, og helt ser bort fra den underliggende 22 mm spånplade, bliver hans konklusioner ikke korrekte.

Ved dækning under ejerskifteforsikringen er det ikke afgørende, om konstruktionen opfylder krav i diverse vejledninger og anvisninger, ligesom håndværksmæssige fejl ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Det afgørende er, om der foreligger en konkret og nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Ved DBF's første besigtigelse, som er foretaget, før gulvkonstruktionen er brudt op, ses gulvet generelt uden tegn på, at konstruktionen ikke er dimensioneret til at kunne bære gulvet. Gulvet er lettere eftergivende ved hård belastning, hvilket er helt sædvanligt. En trækonstruktion vil altid kunne give sig.

Der er nogle stedvise revner i fugerne, hvilket klager er advaret om i tilstandsrapporten, samt en fin revne i to klinker, men herudover ser gulvet pænt ud uden tegn på svigt. Der henvises til billederne fra besigtigelsen (bilag B).

Lette gulvkonstruktioner (plademateriale på træbjælkelag) er en gængs gulvkonstruktion, der kan udføres i bl.a. badeværelser. Det er ikke en fejl, men erfaringsmæssigt kan det være vanskeligt at opnå samme stabilitet med en let konstruktion som med et støbt dæk. En let konstruktion vil altid bevæge sig mere end en tung konstruktion. Dermed må det også forventes, at der vil være forøget vedligehold, når fliserne er lagt på et underlag af træplader.

DBF er derfor enig i, at gulvunderlaget er eftergivende, og at dette formentlig har givet anledning til de anmærkede revnedannelser i fugerne i den nuværende flisebelægning. DBF er også enig i, at et støbt undergulv udgør et stivere underlag, som derfor ikke vil give anledning til revnedannelser i flisefugerne, men at denne konstruktion også er markant tungere og nødvendiggør en forstærkning af det eksisterende bjælkelag.

Efter at have brækket gulvet op kan det ses, at der er trukket noget vand ud i konstruktionen fra brusenichen. Da der ved klagers overtagelse er to K3-anmærkninger på revnede fuger og fliser med manglende vedhæftning, og da begge anmærkninger advarer om, at der kan ske skader på andre konstruktioner, er der ikke noget unaturligt i, at der ses skader, når klager først 3,5 år efter tilstandsrapportens udarbejdelse går i gang med at udbedre anmærkningerne.

Det er DBF's opfattelse, at klager er advaret tilstrækkeligt om risikoen for fugtskader ved manglende udbedring af skaderne i brusenichen, og at klager ikke har godtgjort, at skaderne ville være sket, hvis klager havde udbedret anmærkningerne ved sin overtagelse. En udbedring af anmærkningerne forudsætter en udskiftning af fliser og fuger i brusenichen, hvilket vil forudsætte udførelse af en ny og tæt vådrumsmembran.

DBF er ikke enig i, at pladegulvet og/eller bjælkelaget er for svagt i forhold til flisebelægningen, blot fordi gulvet er eftergivende. Konstruktionen har eksisteret i ca. 20 år uden andre skader end stedvise revnede fuger, som er anmærket i tilstandsrapporten.

DBF gør på den baggrund gældende, at klager ikke har påvist skader ud over dem, som er anmærket i tilstandsrapporten, eller følgeskader heraf.

Klager har heller ikke påvist, at der som følge af konstruktionen påhviler klager en vedligeholdelsesbyrde, som er særligt omfattende, og som går ud over, hvad man må forvente af et flisegulv, som ligger på en let konstruktion, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Det forhold at klagers håndværker ikke vil give garanti på en reparation af fugerne, hvis fliserne ligger på et pladeunderlag, kan ikke føre til andet resultat.

Klagers krav bør derfor afvises.

Vedr. gæstetoilet

Det er anmærket i tilstandsrapporten, at klinker i toiletrum generelt mangler vedhæftning til underlaget, og at fuger er stedvist revnet (pkt. 6.1). Det fremgår af noten, at klinker betragtes som løse. Forholdet er anmærket med K3.

Forholdet var ikke omfattet af den interne klage til DBF. Denne vedrørte alene badeværelset på 1. sal.

DBF's konsulent vurderer, at skaderne på gulvet skyldes, at konstruktionen bevæger sig mere, end flisebelægningen kan optage.

Grundet skadebilledet kan DBF efter en gennemgang af sagen anerkende at dække en forstærkning af gulvet. Denne kan ske nedefra, da der er et lille rum bag skabet, og konsulenten anslår, at det kan udbedres for 12.500 kr. DBF kan derfor tilbyde dette beløb med fradrag af selvrisiko på 5.000 kr.

Alternativt er klager velkommen til at indhente et tilbud og sende til DBF.

Klager må herefter selv betale for udgifterne til ny flisebelægning."

Klageren har i brev af 8/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"DBF gentager i deres høringssvar af 30. juni 2025 påstandene fra det oprindelige forløb med tilføjelse af yderligere fejlagtige argumenter. Deres argumentation hviler på fire hovedpåstande:

1. At vores gulvkonstruktion er en 'almindelig konstruktion'
2. At tilstandsrapporten allerede beskrev de forhold, vi kræver erstatning for
3. At gulvet er tilstrækkeligt stærkt og at vores ingeniørs vurdering er forkert
4. At skaden i stueetagen (og kun denne) er dækningsberettigende (en nyhed i deres høringssvar)

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

103474

Vi tilbageviser i det følgende disse påstande som teknisk uunderbyggede, vildledende og selvmodsigende. Som dokumenteret i vores oprindelige redegørelse og ingeniørens rapport er der tale om skjulte konstruktionsfejl, der skaber nærliggende risiko for skade, ikke en almindelig, funktionsdygtig konstruktion. DBF's anerkendelse af den identiske skade i stueetagen understøtter paradoksalt nok vores argumentation om konstruktionsfejlene på 1. sal.

1 Almindelig konstruktion

DBF stiller det op som om, vi påstår, at det i sig selv er en fejl, at der er tale om en let konstruktion. Det har vi ikke sagt. Vi har alene argumenteret (via ingeniør ...), at der er nogle ganske specifikke byggetekniske anvisninger, der skal overholdes, for at det giver mening med en let konstruktion, hvis den skal bære et fliselag. Det drejer sig særligt om pladetykkelse i forhold til afstand mellem bærende bjælker. Disse betingelser med baggrund i elementær ingeniørvidenskab (basal statik), er langt fra overholdt i konstruktionen på badeværelset. Se oprindeligt bilag 3.

DBF argumenterer for, at det kan være vanskeligt at opnå tilstrækkelig stabilitet i en let konstruktion: *'Lette gulvkonstruktioner (plademateriale på træbjælkelag) er en gængs gulvkonstruktion, der kan udføres i bl.a. badeværelser. Det er ikke en fejl, men erfaringsmæssigt kan det være vanskeligt at opnå samme stabilitet med en let konstruktion som med et støbt dæk. En let konstruktion vil altid bevæge sig mere end en tung konstruktion'*

Det er jo netop derfor, man har de citerede byggeanvisninger - så man kan sikre en tilstrækkelig stabilitet af en sådan let konstruktion. Stabilitet, så det giver mening med et fliselag på et badeværelse. Se [ingeniørs] argumentation i oprindeligt bilag 3 side 4 samt i tabellerne fra TRÆ41 og SBI-anvisning 200 på side 13 (også i bilag 3).

DBF påstår så, at disse anvisninger slet ikke er relevante for spørgsmålet om dækning:

'Ved dækning under ejerskifteforsikringen er det ikke afgørende, om konstruktionen opfylder krav i diverse vejledninger og anvisninger, ligesom håndværksmæssige fejl ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Det afgørende er, om der foreligger en konkret og nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.'

Men der forelå jo netop en konkret og nærliggende risiko med faktiske eksempler på mulige følgeskader! Når konstruktionen ikke følger vejledningerne, så kan konstruktionen ikke bære et fliselag stabilt. Det er problemet. En korrekt dimensioneret og udført let konstruktion vil netop ikke bevæge sig mærkbart og dermed problematisk; det er en grundlæggende fejlagtig påstand fra DBF's side at

fremstille synlig nedbøjning og bevægelse som 'helt sædvanligt' for en let konstruktion. Tværtimod

definerer gældende faglige standarder (TRÆ41 og SBI-anvisning 200) præcist, hvor grænsen for acceptabel nedbøjning går og konstruktionen overskrider klart disse grænser.

Vi startede ikke sagen med at kræve erstatning for, at 'diverse vejledninger' ikke var overholdt. Vi startede sagen med at observere, at et fliselag ikke kunne bæres uden revner og skader. Vi fandt så

forklaringen i anvisningerne for en let konstruktion, givet konstruktionen afviger så markant fra disse.

DBF fremstiller det som om, vi vidste på købstidspunktet, der var tale om en 'almindelig', underdimensioneret let konstruktion:

'Klager har heller ikke påvist, at der som følge af konstruktionen påhviler klager en vedligeholdelsesbyrde, som er særligt omfattende, og som går ud over, hvad man må forvente af et flisegulv, som ligger på en let konstruktion, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.'

Igen skærer DBF alle lette konstruktioner over een kam - der er meget stor forskel på en fejlkonstrueret let konstruktion og en let konstruktion, der følger alment teknisk fælleseje og almindelige byggeanvisninger. Vi havde ikke grund til at tro, der var tale om en fejlkonstrueret underliggende let konstruktion, intet i salgsopstilling eller tilstandsrapport nævnte dette og ingen forhold var markeret som 'Undersøges Nærmere'. DBF's konsulent noterer selv i DBF's bilag B side 4, at man skal 'træde hårdt' for at mærke gulvet giver sig, dvs. ikke noget man opdager på en simpel fremvisning i forbindelse med huskøb og det eftergivende gulv var heller ikke nævnt i tilstandsrapporten.

En korrekt konstrueret let konstruktion vil ikke give efter og derved medføre ødelagte fliser mv. og dermed kunne vi ikke have nogen forventning om, at fugtspærre ville sprække, fliser ville flække eller fuger ville revne pga konstruktionen og at vi derfor skulle påregne ekstra vedligeholdelsesarbejde i den anledning.

Måske DBF er forvirret over, at vi har fået tilbud på at få lavet en støbt konstruktion og det er grunden til, at alt stilles op sort-hvidt som lette mod støbte konstruktioner? Som sagt kan vi fint acceptere en korrekt udført let konstruktion. Vi beder blot DBF anviser en håndværker, der kan og vil udføre sådan en løsning på korrekt vis indenfor de fysiske rammer af badeværelset på 1. sal, herunder incl. en muret bruseniche.

2 Tilstandsrapporten beskriver allerede skaderne

Flere steder i DBF's svar, angives det, at vi var advaret om risikoen for fugtskader. Særligt fremhæver de en K3 om løse fuger ved afløbet. Vi kan generelt ikke forstå relevansen af (fortsat) at fremhæve disse forhold i tilstandsrapporten, da vi ikke har fremsat nogen krav overhovedet på noget tidspunkt om dækning af disse forhold.

Men mht fugtproblemerne, DBF nævner: [Ingeniør] konstaterer i bilag 3, at der netop ikke er trængt fugt ned i konstruktionen omkring afløbet beskrevet i DBF's fremhævede K3 (se oprindeligt bilag 3 side 5). Træet var helt tørt i området for K3 anmærkningen. I stedet beskriver han, hvordan vådrumsmembranen er perforeret flere steder pga netop de skjulte konstruktionsfejl, som vi har krævet dækning for: Bevægelse i gulvet og skævt skruede skruer har perforeret membranen og dermed oplagt forårsaget opfugtning af træet over tid.

DBF konkluderer:

'DBF gør på den baggrund gældende, at klager ikke har påvist skader ud over dem, som er anmærket i tilstandsrapporten, eller følgeskader heraf.'

Lad mig understrege endnu engang: Vi ønsker alene erstatning for skjulte konstruktionsfejl, som ikke var nævnt i tilstandsrapporten. Som allerede redegjort for, medfører disse konstruktionsfejl risiko for skader på bygningen og kræver særligt vedligehold og er dermed dækningsberettiget. Dette hører tydeligt under betingelsernes punkt 3.1 (det oprindelige bilag 1):

'Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

...

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.'

Vi har ikke rejst nogen krav om dækning for udbedring af følgeskaderne fra tilstandsrapporten, som DBF nævner. I vores øjne virker det vildledende, at DBF fortsætter med at fremhæve disse følgeskader, når de er fuldstændigt irrelevante for dækningen af den anmeldte skade.

3 Gulvet er stærkt nok

DBF påstår endnu engang, at de to uafhængige plader i gulvet tilsammen er tilstrækkeligt stive. Det

gøres med ordlyden 'naturligvis' uden henvisning til nogen fagkundskab via citater eller litteraturhenvisninger. Tværtimod konkluderes det uden videre, at vores ingeniørs konklusion er forkert. Det bemærkes, at der er tale om en bygningsingeniør med 40 års professionel erfaring og som har været flittigt brugt som syns- og skøns-mand ved domstolene.

Det er intuitivt klart selv for lægfolk, at to plader, der ligger løst oven på hinanden, ikke har samme

stivhed, som to plader der er limet eller een plade af den tilsvarende samlede tykkelse: Når der presses ned på de to plader, vil de jo begge bøje nedad, uafhængigt af hinanden. Fordi de ikke er limet, vil de to plader glide med hinanden parallelt i samme retning imens de begge bevæger sig nedad i den bøjende bevægelse.

Særligt er DBFs påstand om en samlet pladestørrelse på 41 mm fejlagtig, når man har to uafhængige

plader af forskellig stivhed: Krydsfinér er væsentligt stivere end spånplade. Derfor vil spånpladen nederst ikke yde et nævneværdigt bidrag til den samlede stivhed og friktionen mellem de ikke-sammenføjede lag er alene for svag til at skabe en egentlig samvirkende effekt.

Udover den alt for store afstand mellem bjælkerne i forhold til pladetykkelse, skal pladerne limes i fer og not for at opnå den stivhed, som er angivet i byggeanvisningerne. Som det blev redegjort for i oprindeligt bilag 3 (se oprindeligt bilag 0 afsnit 2.4) er dette ikke gjort.

Endelig er der udskåret store stykker af de bærende bjælker uden kompenserende forstærkning, se oprindeligt bilag 0 afsnit 2.2. DBF's påstand om at gulvet er stærkt nok er således uunderbygget og fejlagtig. Påstanden står i direkte modstrid med anerkendte basale ingeniørfaglige principper. Selskabet har ikke fremlagt noget teknisk grundlag, der understøtter deres konklusion.

Derudover påstår DBF også, at konstruktionen har eksisteret i ca. 20 år uden andre skader end stedvise revnede fuger nævnt i tilstandsrapporten. Denne påstand er både irrelevant og direkte forkert: Der ses jo netop betydelige skader og konstruktionen har aldrig været stabil eller egnet til formålet. De observerede revnede fliser og fuger, den perforerede membran og nedbøjningen viser netop, at konstruktionen aldrig har fungeret korrekt.

DBF har ikke nogen mulighed for at vide, om der tidligere har været lignende eller værre skader, som blot ikke er blevet dokumenteret, anmeldt eller beskrevet i tilstandsrapporten. Deres påstand om de påståede problemfri 20 år er således både forkert og ren spekulation uden dokumentation.

4 Toiletrum i stueetage er nu pludseligt dækket

Vi er uforstående overfor, at DBF pludseligt efter mere end et års afvisninger ønsker at dække skaden i toiletrummet i stueetagen. Det er præcist samme rodproblem (fejlkonstruktion i gulvet) med følgeskader nævnt i tilstandsrapporten som på 1. sal.

DBF skriver om skaden i stueetagen:

'DBF's konsulent vurderer, at skaderne på gulvet skyldes, at konstruktionen bevæger sig mere, end flisebelægningen kan optage.'

Det er jo præcist det, hele sagen om badeværelset på 1. sal drejer sig om! Dvs., der er jo endda endnu flere fejl i konstruktionen på 1. sal, der giver endnu mere bevægelse dér, jvnf. argumentationen i bilag 0 (fx er der ført afløbsrør igennem bærende bjælke uden forstærkning). Lidt længere oppe i høringsvaret skriver DBF netop om gulvet på 1. salen:

'DBF er derfor enig i, at gulvunderlaget er eftergivende, og at dette formentlig har givet anledning til de anmærkede revnedannelser i fugerne i den nuværende flisebelægning.'

Det er uforståeligt, at DBF på den ene side erkender, at begge gulve er for bevægelige med deraf følgende skader, men på den anden side kun anser dette som en dækningsberettigende skade i stueetagen og ikke på 1. sal. Anerkendelsen af skaden i stueetagen, hvor forholdene er identiske eller endda mindre alvorlige, bør oplagt føre til en anerkendelse af skaden på 1. sal.

5 Konklusion

Vi fastholder, at den lette gulvkonstruktion på badeværelset på 1. sal er fejlagtigt opbygget og udgør en klar og nærliggende risiko for skade, som først blev konstateret ved destruktive undersøgelser efter vores overtagelse af ejendommen. Konstruktionen kan ikke bære et fliselag uden betydelig risiko for revnedannelse og fugtskader, hvilket er redegjort for i vores bilag 0 og grundigt dokumenteret i ingeniørens rapport (bilag 3).

DBF argumenterer fejlagtigt for, at man generelt må acceptere bevægelighed i en let konstruktion: De skelner ikke mellem korrekt og forkert udført let konstruktion. En korrekt udført let konstruktion er tilstrækkelig ubevægelig til uproblematisk at kunne bære et fliselag, jvnf. ingeniørens rapport og referencer til dagældende anvisninger. I vores tilfælde er konstruktionen imidlertid udført i strid med disse anvisninger og med yderligere alvorlige fejl og mangler, hvilket medfører betydelig bevægelighed og gør den uegnet som underlag for fliser.

DBF's argumentation er grundlæggende selvmodsigende, idet selskabet anerkender konstruktionsfejl i stueetagen, men fortsat afviser de identiske fejl på 1. sal. Deres gentagne henvisninger til K3-anmærkningerne i tilstandsrapporten er irrelevante og tangerer vildledning, da vi aldrig har krævet dækning af disse forhold. Derudover har DBF konsekvent undladt at fremlægge nogen form for teknisk dokumentation eller sagkyndig vurdering til støtte for deres argumenter, som tværtimod er i direkte modstrid med anerkendte ingeniørfaglige principper dokumenteret i vores redegørelse.

Vi fastholder derfor samtlige vores krav fra bilag 0 afsnit 5 om, at DBF dækker udbedring af de skjulte konstruktionsfejl, således at der kan etableres et stabilt flisegulv svarende til, hvad vi med

Ankenævnet for Forsikring

20.

103474

rimelighed kunne forvente ved overtagelsen. Vi fastholder ligeledes kravet om dækning af vores dokumenterede udgifter til nødvendig teknisk bistand, særligt da DBF bliver med at komme med fagligt udokumenterede påstande, som vi skal hyre fagekspertise for at tilbagevise."

Selskabet har i brev af 28/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers høringsvar giver ikke anledning til en ændring af DBF's opfattelse, men det giver anledning til nedenstående præciseringer.

For så vidt angår gæstetoiletet, så dækkes en forstærkning af dette, fordi skadebilledet er anderledes (klinkerne er løse), og fordi DBF's konsulent vurderer, at underlaget bevæger sig for meget. Dette er ikke tilfældet på 1. salen.

Klager anfører, at det er *'intuitivt klart selv for lægfolk, at to plader, der ligger løst oven på hinanden, ikke har samme stivhed, som to plader der er limet eller én plade af den tilsvarende samlede tykkelse.'*

DBF skal ikke bestride dette. Omvendt mener DBF dog, at det er indlysende, at man ikke kan se helt bort fra en 22 mm spånplade, som klagers rådgiver gør, blot fordi den ikke er limet sammen med den overliggende krydsfiner.

Badeværelset er 20 år gammelt. Hvis konstruktionen ikke var tilstrækkelig stiv, ville man se et helt andet skadebillede efter 20 år. Klager har haft badeværelset i 3,5 år, før klager anmelder forholdet til DBF – fordi deres håndværker har gjort dem opmærksom på det i forbindelse med udbedring af anmærkningerne i tilstandsrapporten.

Der foreligger ingen oplysninger om, at klager løbende har observeret nye revner eller andre skader, eller at klager selv har bemærket, at gulvet var eftergivende.

DBF fastholder, at der må forventes og accepteres en øget vedligeholdelse, når der er tale om en let konstruktion. Henset til tidsperspektivet i sagen finder DBF det ikke påvist, at klager siden overtagelsen har haft en vedligeholdelsesbyrde, som går nævneværdigt ud over, hvad klager måtte forvente, eller at klager i fremtiden er pålagt en sådan byrde."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport, police og betingelser, skadeanmeldelse, selskabets besigtigelsesnotat af 6/5 2024 vedr. badeværelse på 1. sal, selskabets besigtigelsesnotat af 6/5 2024 vedr. badeværelse i stueetage, selskabets besigtigelsesnotat af 3/10 2024 vedr. badeværelse på 1. sal og ingeniørrapport af 29/1 2025 indhentet af klageren. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af tilstandsrapporten:

"

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K2	Klinker i toiletrum mangler generelt vedhæftning til underlaget, fuger er stedvis revnet. Note: Klinker betragtes som løse.
	K3	Der er stedvis klinker med mangelfuld vedhæftning i direkte vandbelastet område i badeværelset på første sal. Note: Der er risiko for opfugtning af andre bygningsdele.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K2	Der er revner i vægfliser i bruseniche på første sal Note: Revnerne skønnes glasur revner og ikke gennemgående revner
	K1	Vægkonstruktion over spabad er malerbehandlet og skal normalt udføres som "vådzone" med vandtæt overflademateriale. Note: Da spabade og lign. ikke bruges så ofte skønnes der ikke større risiko for følgeskade eller lign.
6.3 Fuger	K3	Der er defekte revnede fuger i bruseniche og badeværelset på første sal. Ses bl.a. ved gulvafløb. Note: Der er risiko for opfugtning af andre bygningsdele.

"

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 6/5 2024 vedr. badeværelse på 1. sal:

"Konklusion

Underlag til fliser er ikke lavet stift nok til at fuger mellem disse kan holde længe.

Der er i hele badeværelse fuger med revner og midt på gulvet er der revner i 2 fliser der er steder på gulvet hvor jeg kan få det til at give sig en smule ved Be trængning hårdt. Der er optaget en flise i brusekabinen og der ligger en plade under disse der er membran og lim på og det ses egentlig okay ud. Under dør fra gang kan det ses der er krydsfiner under fliser denne skulle nok have været tykkere eller der skulle være lavet noget mere understøtning/bjælkelag. Så den ikke kan give sig så meget de disse små bevægelser belaster fuger og fliser og derved revner disse.

Jeg vil anslå badeværelset til at være lavet sidst i 1900erne da Sælger ikke har oplyst omkring ombygning af disse. Ellers er det i forbindelse med tilbygning i 2006

Det burde være lavet et mere stift underlag når der er fliser der ligges på så det er usædvanligt ikke at lave mere stift underlag til fliser. Der er ikke trukket fugt igennem ned i lofter i køkken under badeværelset. Ammatur dryppede en smule så der var målbar fugt i pladen i brusekabinen selv om den har stået åben længe. Ft har brugt badet i kælderen mest."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 6/5 2024 vedr. badeværelse i stueetage:

"Konklusion

Dårligt udført underlag til fliser.

Der er skrukke fliser og revnede fuger pga. gulvunderlag giver sig mere end fliser kan optage. Der er under gulvet et lille rum hvor konstruktionen kan ses og evt. forstærkes ned fra.

Det er formentlig lavet i forbindelse med ombygningen af huset fra 2006-2009 og det var der ved overtagelsen.

Det er usædvanlig opbygning af gulv til fliser."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 3/10 2024 vedr. badeværelse på 1. sal:

"Konklusion

Der er råd i spånpladen samt krydsfiner i og omkring brusekabinen.

Der kan ses på spånplades samt krydsfiner at disse har fået fugt. Fugten er trukket ud fra brusekabinen og ud i gulvet foran døren og opfugtet plader der også.

Hen mod resten af badeværelset ses plader ud til at være i noget bedre stand.

Så jeg formoder der har været en utæthed ved bunden af brusekabinen hvor der har kunne trænge noget fugt ned i gulvet. Og da gulvkrydsfiner plader ikke er ført med ind under væggen til brusekabinen har fugtet kunne trænge ned mellem spånpladen og krydsfiner og derved er spånpladen blevet blød over en del år og mistet den styrke den havde fra oprindelig.

Konstruktionen er lavet med fliser øverst med membran under på krydsfiner som ligger på en spånplade på oprindeligt bjælkelag med ca. 90 cm imellem, hvor der ligger en plastfolie som ikke har nogen betydning derimellem er der lagt ekstra strør ind til at holde pladen. I brusekabinen måles ca. 50 cm mellem strør.

Det er ikke en helt alm opbygning, men det virker til at holde. Der ses opfugtninger grundet utætheder i brusenichen."

Det fremgår af ingeniørrapport af 29/1 2025 indhentet af klageren:

"2 Grundlag

Bygningen er et enfamiliehus med kælder opført jf. BBR i 1920. Der er lavet flere til og ombygninger.

I badeværelse på 1. sal med bruseniche er der konstateret problemer med flækkede fliser i gulvet. Det er ikke oplyst, hvornår badeværelset er renoveret/udført, men sælger/tidligere ejer har overtaget ejendommen 1/10 2001 og har oplyst, at badeværelset blev etableret i deres ejertid. Toilet uden bad er flyttet fra niche på den nuværende repos. Så de påklagede og udførte ændring af omhandlende badeværelse har som minimum skulle overholde gældende krav iht. 1. udgave af TRÆ 41 fra december 1997. Se figur 1. Tillige foreligger der By og Byg Anvisning 200 – Vådrum med 1. udgave 2001, som også skulle overholdes. I november 2006 udkom TRÆ 53 – Træ i vådrum.

...

3 Besigtigelse og bemærkninger

Ved besigtigelsen blev klinker i bruseniche opbrudt. Der blev etableret hul i krydsfinerplade og spånplade samt plastfolie og fjernet isolering mellem etagebjælker for besigtigelse og udførelse af fugtmåling.

Etagebjælkerne er af dimensionen 150 x150 mm (med bomkanter) pr. ca. 1,0 m og er fra bygnings oprindelse.

Der er udført enkelte mindre lægter på tværs af etagebjælkerne under gulvspånpladerne ved brusenichen, som havde en simpel befæstelse til etagebjælkerne.

Gulvet er opbygget af:

- Klinker med fliseklæb
- Vådrumsmembran
- 18 mm krydsfiner
- Spånplade
- Plastfolie
- 150 x 150 mm (m/ bomkant) etagebjælker pr. ca. 1,0 m med isolering.
- Loftbrædder

Det kunne ikke registreres, hvilken type den 18 mm tykke krydsfinerplade var.

Krydsfinerpladen var ikke limet i fer og not samlinger, hvilket var et krav jf. dagældende Træ 41 1. udg., som var teknisk fælleseje før udførelsen af badeværelset.

Understøtningen af gulvpladen af 18 mm krydsfiner ligger af på etagebjælkerne pr. 1,0 m. Denne afstand er større end 600 mm for 18 mm krydsfiner, som er anført i Træ 41 - jf. figur 9. Dette giver deformationer, som den uelastiske belægning med fliser ikke kan klare.

SBI Anvisning 200 'Vådrum' (2001) - Tabel 2 angiver krav til bjælke- og strøafstand på 300 mm for $t > 19$ mm krydsfiner og 200 mm for $t > 14,5$ mm krydsfiner med fliser. Se figur 9.

Efterfølgende TRÆ 53 – nov. 2006 og nugældende krav er jf. TRÆ 72 300 mm for 18 mm krydsfiner ved belægning med fliser, hvilket er en skærpelse, da det er konstateret, at 600 mm kan give problemer for flisebelægning ud fra TRÆ41.

Når det udførte er med bjælkeafstand 1.000 mm, giver dette en påvirkning af krydsfineren for bøjning og dermed nedbøjning, der er ca. 2,8 gange større end med bjælkeafstand 600 mm og ca. 11,1 gange større end med bjælkeafstand 300 mm samt ca. 25 gange større end med bjælkeafstand 200 mm.

Der var udført mindre tvær-lægter, som var skråskruet i etagebjælkerne. Se foto 3 og 10. Disse bjælker forstærker ikke bjælkelaget, og den udførte skåsrunding sikre ikke korrekt fastholdelse mod deformation. Deformationen af undergulvet vil medføre, at vådrumsmembranen bliver utæt, selv om den er korrekt udført.

Opfugtningen af undergulvet er konstateret i brusenichen og har bredt sig ud i selve badeværelset nede i gulvkonstruktionen, selv om der er opført vægge for brusenichen.

Denne tunge opmurede brusenichevæg står ovenpå træbjælkelaget og vil give yderligere nedbøjning af etagedækket, som dermed vil øge spændingerne i klinkegulvet og give differenssætninger.

Fugtmåling af spånpladen viste 26 % fugtindhold, hvilket jf. figur 1 kan give trænedbrydende svamp, når det er over 20 %. Se figur 2 og foto 2. Spånpladen var så opfugtet, at den kunne pilles fra hinanden.

Det skal bemærkes, at råd- og fugtskaden ikke har indvirkning på deformationen af gulvet, da det er krydsfiner-pladen, der er bærende mellem bjælkerne for belægningen, og krydsfiner-pladen

var tør under membranen. Spånpladen indgår ikke som en bærende del i gulvkonstruktionen og specielt ikke, når den ikke har sammenhæng med krydsfinérpladen under.

Med den udførte plast mellem etagebjælken og spånpladen kan der ikke være udført limet samling her, hvilket der heller ikke var. Det er et krav, som er anført i Træ 53 - jf. figur 3.

Der ses også luft mellem understøtning og gulvspånpladen. Se foto 3.

Derved giver tværlægter ikke direkte understøtning af krydsfinérpladen, så der vil kunne ske yderligere deformationer i gulvopbygningen.

Der kunne ikke konstateres 2-5 mm afstand mellem gulvplade og vægge, hvilket skal opfyldes af hensyn fugtbetingede bevægelser af trægulvpladen. Se figur 7. Tillige var der ikke udført vådrumsmembran på min. 100 mm op i hjørnesamlingen. Se figur 5, 12 og 13.

Træskruene var ikke forsænkede 1 – 2 mm, hvilket kan give utæt vådrumsmembran. Nogle skruer var skruet skævt i, så det ikke gik ned i underliggende bjælker. Herved kan de også arbejde sig op og medføre utæt vådrumsmembran. Se figur 6.

Elastisk fuge omkring gulvafløb er udført korrekt, og der ses ikke fugtskade i trægulvkonstruktion under gulvafløb. Se foto 9.

Ø 70 mm afløbsrør med fald er ført igennem 150x150 mm etagebjælker, så over ½-delen af oversiden af etagebjælkerne er bortskåret for at opnå fald på afløbsrøret. Dette reducerer etagebjælkens styrke væsentlig, og den udførte stålsømplade på oversiden af bjælken giver ingen forstærkning af bjælken, da der er tryk i oversiden af træbjælken. Se foto 11.

Vægfliser er opsat direkte på bræddebeklædning med rør og puds. Se foto 12. Dette er ikke godkendt jf. krav i SBI Anvisning 200 – 'Vådrum' (2001). Se figur 10. Der skal udført godkendt vandtæt pladebeklædning uanset fugtbelastningen.

...

4 Vurdering

Ud fra oplysningerne at sælger har overtaget huset 1/10 2001, var krav gældende iht. 1. udgave af TRÆ 41 fra december 1997 samt SBI Anvisning 200 'Vådrum' 1. udgave fra 2001. I november 2006 udkom TRÆ 53 – Træ i vådrum med skærpede krav.

Den generelle vurdering er, at gulvkonstruktionen under badeværelset på 1. sal er udført i strid med da gældende normer og vejledninger herunder alment teknisk fælleseje bla. TRÆ 41 fra december 1997 og SBI Anvisning 200 'Vådrum' 1. udgave fra 2001, med betydelige fejl i konstruktionen til følge, som bevirker utætte konstruktioner, der er udført af træ.

Gulvet er opbygget med 18 mm krydsfinérplader, som er understøttet på etagebjælker med en afstand på cirka 1,0 meter. Dette overstiger væsentligt den maksimale afstand på 600 mm, som er angivet i TRÆ41-1. udgave fra dec. 1997 og 200-300 mm i SBI Anvisning 200 'Vådrum' (2001).

Dette blev skærpet til 300 mm, som angivet i SBI Anvisning 200 'Vådrum' 2001 og Træ 53 – nov. 2006 for en konstruktion med fliser som en uelastisk belægning.

Denne utilstrækkelige understøtning fører til betydelige deformationer i gulvkonstruktionen, som overskrider den uelastiske flisebelægningens brudstyrke. Dette har forårsaget skader på flisebelægningen og den underliggende vådrumsmembran, så der sker vandskade i trækonstruktionen.

Belastningen fra den murede bruseniche mur forværrer deformationerne yderligere, da den koncentrerer ekstra last på etagebjælkerne og giver øget og forskellige deformationer på gulvkonstruktionen.

Disse deformationer giver skadelig påvirkning af vådrumsmembranen. Herved kan dens tæthed ikke opretholdes, selv hvis den har været udført korrekt, hvilket har resulteret i de konstaterede utætheder.

Derudover er der konstateret flere fejl i udførelsen af gulvopbygningen, som tyder på ikkehåndværksmæssig korrekt udførelse, herunder:

- Manglende limning af krydsfinerpladerne i fer og not-samlinger, hvilket er påkrævet i henhold til Træ 41-1. udgave fra dec. 1997. Iht. TRÆ 53 nov. 2006 skulle der også udføres limning af krydsfinerpladerne til etagebjælkerne.
- Forkert placering og montering af skruer, hvor flere skruer ikke har korrekt forbindelse til underliggende bjælker og heller ikke er forsænket som krævet.
- Skråskruning af lægter til etagebjælker, som ikke sikrer fagmæssig korrekt forbindelse og understøtning.
- Tværlægter understøtning ikke krydsfinerpladen direkte. Der er luft flere steder, så der vil kunne ske yderligere deformationer i gulvopbygningen.
- Manglende fri afstand mellem gulvplade og vægge, hvilket kan føre til yderligere deformationer.

Vægfliser er opsat direkte på bræddebeklædning med rør og puds, uden at der er udført vandtæt pladebeklædning, og der er ikke udført vandtæt samling mellem gulv og væg ved bræddeskillevægge.

Samlet set indikerer disse forhold en ikke-fagmæssig korrekt udførelse af gulv- og vægkonstruktionen.

Deformationerne pga. konstruktionsfejl har gjort vådrumsmembranen utæt og har ført til opfugtning af underliggende materialer.

5 Udbedring

Udbedring kan foretages ved demontering af inventar og sanitet, den murede bruseniche, samt gulvklinker, vægfliser, krydsfiner- og spånplader samt plastfolie på hele gulvet.

Herefter udføres bærende bjælkelag pr. maks. 300 mm mellem bærende vægge efterfulgt af en fagmæssig korrekt gulvopbygning.

På væggene udføres godkendte vandtætte vådrumslader samt vådrumsmembran minimum 100 mm op ad vægge og i hele brusenichen iht. gældende normer, regler og vejledninger.

Herefter kan klinkebelægning og brusenichemur udføres."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/3 2021. Ejendommen er et enfamilieshus fra 1920, hvor sælger, som havde ejet ejendommen siden 2001, på et ukendt tidspunkt havde etableret et badeværelse på 1. sal. Klageren anmeldte den 12/2 2024, at en håndværker i forbindelse med reparation af fuger og klinker havde påpeget, at reparationen ikke ville holde længe, da badeværelset var forkert konstrueret, idet der var tale om en let konstruktion, der var eftergivende, hvilket medførte, at fliser og fuger revnede. Selskabet har afvist at yde dækning for så vidt angår badeværelset på 1. sal. Selskabet har efter sagens indbringelse anerkendt at dække en skade på et badeværelse i stueetagen. Klageren ønsker, at selskabet dækker udgiften til at forholdet på 1. sal udbedres ved, at der etableres et støbt underlag med fornøden styrke. Klageren ønsker endvidere, at selskabet dækker rådgivningsudgifter til en ingeniør og en håndværker, i alt 34.733,38 kr.

Selskabet har anført, at lette gulvkonstruktioner er en gængs gulvkonstruktion, der kan udføres i bl.a. badeværelser, og at dette ikke er en fejl. Selskabet har anført, at det erfaringsmæssigt

kan være vanskeligt at opnå samme stabilitet med en let konstruktion som med et støbt dæk, da en let konstruktion altid vil bevæge sig mere end en tung konstruktion, hvorfor der må forventes, at der vil være forøget vedligehold, når fliserne er lagt på et underlag af træplader. Selskabet har anført, at selskabet er enig i, at gulvunderlaget er eftergivende, og at dette formentlig har givet anledning til de anmærkede revnedannelser i fugerne i den nuværende flisebelægning. Selskabet har anført, at klageren var advaret tilstrækkeligt om risikoen for fugtskader ved manglende udbedring af skaderne i brusenichen af anmærkningerne i tilstandsrapporten, og at klageren ikke har godtgjort, at skaderne ville være sket, hvis han havde udbedret anmærkningerne ved sin overtagelse. Selskabet har anført, at konstruktionen har eksisteret i ca. 20 år uden andre skader end stedvise revnede fuger, som er anmærket i tilstandsrapporten, og at klageren ikke har påvist skader herudover. Selskabet har anført, at klageren ikke har påvist, at der som følge af konstruktionen påhviler klageren en vedligeholdelsesbyrde, som er særligt omfattende, og som går ud over, hvad man må forvente af et flisegulv, som ligger på en let konstruktion.

Klageren har anført, at den lette gulvkonstruktion på badeværelset på 1. sal er fejlagtigt opbygget og udgør en klar og nærliggende risiko for skade, som først blev konstateret ved destruktive undersøgelser efter overtagelsen, og at konstruktionen ikke kan bære et fliselag uden betydelig risiko for revnedannelse og fugtskader. Klageren har anført, at konstruktionen udført i strid med de anvisninger, der var gældende på udførelsestidspunktet og med yderligere alvorlige fejl og mangler, hvilket medfører betydelig bevægelighed og gør den uegnet som underlag for fliser. Klageren har anført, at det er selvmodsigende, at selskabet har anerkendt at dække den samme konstruktionsfejl ved badeværelset i stueetagen. Klageren har anført, at K3-anmærkningerne i tilstandsrapporten er irrelevante, da de aldrig har krævet dækning af disse forhold. Klageren har anført, at "valget har stået imellem enten en let konstruktion med vinylgulv eller en støbt konstruktion for at sikre et stabilt fliselag. Vi ønsker ikke et vinylgulv".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 6/5 2024 vedr. badeværelse på 1. sal: "Konklusion: Underlag til fliser er ikke lavet stift nok til at fuger mellem disse kan holde længe. Der er i hele badeværelse fuger med revner og midt på gulvet er der revner i 2 fliser der er steder på

gulvet hvor jeg kan få det til at give sig en smule ved betrædning hårdt. Der er optaget en flise i brusekabinen og der ligger en plade under disse der er membran og lim på og det ses egentlig okay ud. Under dør fra gang kan det ses der er krydsfiner under fliser denne skulle nok have været tykkere eller der skulle være lavet noget mere understøtning/bjælkelag. Så den ikke kan give sig så meget de disse små bevægelser belaster fuger og fliser og derved revner disse. Jeg vil anslå badeværelset til at være lavet sidst i 1900'erne da Sælger ikke har oplyst omkring ombygning af disse. Ellers er det i forbindelse med tilbygning i 2006. Det burde være lavet et mere stift underlag når der er fliser der ligges på så det er usædvanligt ikke at lave mere stift underlag til fliser. Der er ikke trukket fugt igennem ned i lofter i køkken under badeværelset. Ammatur dryppede en smule så der var målbar fugt i pladen i brusekabinen selv om den har stået åben længe. Ft har brugt badet i kælderen mest".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 3/10 2024 vedr. badeværelse på 1. sal: "Konklusion: Der er råd i spånpladen samt krydsfiner i og omkring brusekabinen. Der kan ses på spånplades samt krydsfiner at disse har fået fugt. Fugten er trukket ud fra brusekabinen og ud i gulvet foran døren og opfugtet plader der også. Hen mod resten af badeværelset ses plader ud til at være i noget bedre stand. Så jeg formoder der har været en utæthed ved bunden af brusekabinen, hvor der har kunne trænge noget fugt ned i gulvet. Og da gulvkrydsfiner plader ikke er ført med ind under væggen til brusekabinen har fugtet kunne trænge ned mellem spånpladen og krydsfiner og derved er spånpladen blevet blød over en del år og mistet den styrke den havde fra oprindelig. Konstruktionen er lavet med fliser øverst med membran under på krydsfiner som ligger på en spånplade på oprindeligt bjælkelag med ca. 90 cm imellem, hvor der ligger en plastfolie som ikke har nogen betydning derimellem er der lagt ekstra strør ind til at holde pladen. I brusekabinen måles ca. 50 cm mellem strør. Det er ikke en helt alm opbygning, men det virker til at holde. Der ses opfugtninger grundet utætheder i brusenichen."

Det fremgår af ingeniørrapport af 29/1 2025 indhentet af klageren: "Den generelle vurdering er, at gulvkonstruktionen under badeværelset på 1. sal er udført i strid med da gældende normer og vejledninger herunder alment teknisk fælleseje bl.a. TRÆ 41 fra december 1997 og SBI

Anvisning 200 'Vådrum' 1. udgave fra 2001, med betydelige fejl i konstruktionen til følge, som bevirker utætte konstruktioner, der er udført af træ. Gulvet er opbygget med 18 mm krydsfinerplader, som er understøttet på etagebjælker med en afstand på cirka 1,0 meter. Dette overstiger væsentligt den maksimale afstand på 600 mm, som er angivet i TRÆ41-1. udgave fra dec. 1997 og 200-300 mm i SBI Anvisning 200 'Vådrum' (2001). Dette blev skærpet til 300 mm, som angivet i SBI Anvisning 200 'Vådrum' 2001 og Træ 53 – nov. 2006 for en konstruktion med fliser som en uelastisk belægning. Denne utilstrækkelige understøtning fører til betydelige deformationer i gulvkonstruktionen, som overskrider den uelastiske flisebelægningens brudstyrke. Dette har forårsaget skader på flisebelægningen og den underliggende vådrumsmembran, så der sker vandskade i trækonstruktionen. Belastningen fra den murede brusenichemur forværrer deformationerne yderligere, da den koncentrerer ekstra last på etagebjælkerne giver øget og forskellige deformationer på gulvkonstruktionen. Disse deformationer giver skadelig påvirkning af vådrumsmembranen. Herved kan dens tæthed ikke opretholdes, selv hvis den har været udført korrekt, hvilket har resulteret i de konstaterede utætheder. Derudover er der konstateret flere fejl i udførelsen af gulvopbygningen, som tyder på ikkehåndværksmæssig korrekt udførelse, herunder:

- Manglende limning af krydsfinerpladerne i fer og not-samlinger, hvilket er påkrævet i henhold til Træ 41-1. udgave fra dec. 1997. Iht. TRÆ 53 nov. 2006 skulle der også udføres limning af krydsfinerpladerne til etagebjælkerne.
- Forkert placering og montering af skruer, hvor flere skruer ikke har korrekt forbindelse til underliggende bjælker og heller ikke er forsænket som krævet.
- Skråskruning af lægter til etagebjælker, som ikke sikrer fagmæssig korrekt forbindelse og understøtning.
- Tværlægter understøtning ikke krydsfinerpladen direkte. Der er luft flere steder, så der vil kunne ske yderligere deformationer i gulvopbygningen.
- Manglende fri afstand mellem gulvplade og vægge, hvilket kan føre til yderligere deformationer. Vægfliser er opsat direkte på bræddebeklædning med rør og puds, uden at der er udført vandtæt pladebeklædning, og der er ikke udført vandtæt samling mellem gulv og væg ved brædeskillevægge. Samlet set indikerer disse forhold en ikke-fagmæssig korrekt udførelse af gulv- og vægkonstruktionen. Deformationerne pga. konstruktionsfejl har gjort vådrumsmembranen utæt og har ført til opfugtning af underliggende materialer".

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at undergulvets bevægelser i badeværelset på 1. salen er årsag til de opståede revnedannelser i fugerne i flisebelægningen. Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at undergulvet har været for fleksibelt i forhold til den valgte belægningstype med fliser. Nævnet finder, at dette udgør et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, således at det anmeldte forhold er omfattet af forsikringens skadebegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3. Nævnet henviser herved til sagerne 85584, 89935 og 91197. Nævnet finder herefter, at selskabet skal dække en udbedring, så undergulvet får tilstrækkelig stivhed til, at man kan lægge en flisebelægning på undergulvet. Nævnet har ikke herved taget stilling til, om dette nødvendiggør etablering af et støbt undergulv.

Nævnet finder, at forholdet vedrørende den underliggende gulvkonstruktion ikke er undtaget i tilstandsrapporten, hvoraf det bl.a. fremgår af punkt 6.1 og 6.3 med karaktererne K3 (kritisk skade), at "der er stedvis klinker med mangelfuld vedhæftning i direkte vandbelastet område i badeværelset på første sal. Note: Der er risiko for opfugtning af andre bygningsdele" og "der er defekte revnede fuger i bruseniche og badeværelset på første sal. Ses bl.a. ved gulvafløb. Note: Der er risiko for opfugtning af andre bygningsdele".

Nævnet har bl.a. lagt vægt på ingeniørrapporten, som klageren har indhentet, hvor der er beskrevet en række uhensigtsmæssigheder ved undergulvets konstruktionen.

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

Teknisk bistand

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifter til teknisk bistand fra ingeniør og håndværkeren, der udførte de destruktive indgreb, med i alt 34.733,38 kr. Klageren har anført, at udgiften til teknisk bistand har været rimelig og nødvendig til at tilbagevise selskabets fagligt udokumenterede påstande.

Ankenævnet for Forsikring

31.

103474

Nævnet finder, at selskabet skønsmæssigt skal dække klagerens udgifter til rådgiver med skønsmæssigt 20.000 kr. inklusive moms, idet bistanden har bidraget til afdækningen af dækningsberettigende skader.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække en udbedring i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, så undergulvet i badeværelset på 1. sal får tilstrækkelig stivhed til, at man kan lægge en flisebelægning på det. Selskabet skal på den baggrund genoptage sagsbehandlingen og opgøre erstatningen i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Selskabet skal dække klagerens udgift til teknisk bistand med 20.000 kr. Beløbet og en eventuel kontanterstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck