

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. november 2025 blev i sag nr. 104034:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 24/7 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har købt huset på ... med overtagelse pr. 1/12-2022.

På 1. salen er der et nymoderniseret badeværelse med væghængt vaskeskab. Der er i forbindelse med købet tegnet ejerskifte ved ETU forsikring på baggrund af en tilstandsrapport som ikke har nogen anmærkninger omkring dette.

Vi opdager at vaskeskabet begynder at falde ned fra væggen. Vi kontakter ETU med dokumentation (billeder og beskrivelse) som indikere at bagved liggende væg har givet sig. ETU ønsker ikke at få klarlagt, hvorfor et relativt nyt badeværelses møbel falder ned fra væggen, men afviser/lukker sagen ret hurtigt uden nogen videre faglig vurdering. Vi mener ikke at ETU har forholder sig til de aktuelle fakta/billeder og beskrivelser og beder dem at re-evaluere på forholdet og sikre at vi får re-etableret badeværelset som det var ved overtagelsen, da det efter vores mening tydeligvis er dækket ind under ejerskifte forsikringen.

Vi får derved fat i ETU's klageansvarlige som har flere forskellige forklaringer på hvorfor det blot er normal/forventelig slitage at et nyere bademøbel vil falde ned fra væggen og der er efter deres mening ikke noget som tyder på strukturelle problemer med bagved liggende væg. Vi er klart uenige i dette, hvorfor det aftales med ETU at vi får en håndværker ud for at vurdere forholdet.

... VVS kommer ud for at besigtige vaske skabet, hvilket resultere i at skabet kort efter tages ned for at undgå dyre følgeskader ifald skabet slipper helt og dermed trækker diverse vandinstallationer ud af væggen. Håndværkeren konstaterer også at eksisterende væg ikke er istand til at bære

Ankenævnet for Forsikring

2.

104034

en vask af denne størrelse og vægt, hvorfor genopsætning ville kræve forstærkninger i væg. Væggen viser sig at være lavet af et skummateriale med en hård skal der ikke i sig selv kan bære tunge møbler, og altså ikke er egnet til at montere vaskeskab på uden forstærkning. Denne dokumentation fra håndværkeren forelægges ETU men den klageansvarlige mener stadig ikke at dette er dæknings berettiget, på trods af at det står næsten ordret i policen. På nuværende tidspunkt står vi derfor uden et funktionelt badeværelse på 1. salen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil gerne have dækning for skaden, således at badeværelsesvæggen kan blive re-etableret med korrekt håndværksmæssig konstruktion, hvorved der igen kan ophænges en vaskemøbel på væggen. Resultatet skal derfor være således at badeværelset fremstår nøjagtig ligesom da vi overtog huset for 2 år siden, altså med væghængt vaskemodul på en væg der konstrueret til at bære et sådant. Dette vil kræve at væggen rekonstrueret så den kan holde et væghængt vaskemøbel."

Selskabet har den 1/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Oplysning om den forsikret ejendom og ejerskifteforsikringen.

Ejendommen er opført efter gængs byggeskik i 1906.

Klager overtager ejendommen den 01. december 2022, og samtidig træder en 10-årige ejerskifteforsikring med en udvidet dækning under police ... med betingelserne EJE-02 i kraft.

Police fremlægges som bilag A og betingelserne fremlægges som bilag B.

Anmeldt forhold

Klager anmelder den 05. januar 2025,

Hvornår opdagede du forholdet? Det startede for et par måneder siden, hvor jeg lagde mærke til at fugen havde løsnet sig over vasken. Her i Julen så jeg så inden fra badet, at hele modulet har løsnet sig og det er ikke længere i vater.

Hvor på din ejendom er forholdet? 1. sal badeværelse, det er det nyeste på ejendommen fra 2019 mener jeg

En grundig beskrivelse af forholdet og forholdets omfang: I højre side af vaske modulet har vask og skuffe modul, der er væghængt løsnet sig. Jeg kan fornemme, at noget af væggen er på vej med ud, eller også er det et beslag jeg kan se. Det er ikke muligt at fotografere det da det er inde i sprækken

Hvad er årsagen til forholdets opståen? Mit bud er at forrige ejers håndværker har sat et forholdsvist stort baderumsmodul op på en almindelig vådrums gipsvæg uden at sikre sig at det kan bære den givne vægt.

Forhold er anmeldt til ejerskifteforsikring omkring 2 år *efter* overtagelsen.

Tilstandsrapporten for ejendommen

Inden købet af ejendommen har klager modtaget tilstandsrapport ...

Af tilstandsrapporten fremgår under sælgeroplysninger:

Ankenævnet for Forsikring

3.

104034

3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Nyt badeværelse 1. sal nye vinduer i gavl 1.sal. 4 stk ny køkkendør 2019. centralvarme til 1.sal. nyt gulvbelægning 1. sal 2016. Ikke selvbyg

Rammerne for Ankenævnet

Ejerskifteforsikringens dækning, herunder skadebegrebet følger af selskabets forsikringsbetingelser.

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-/opførelsestidspunktet 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-/opførelsestidspunktet 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.

Klager gør gældende, at ejerskifteforsikringen skal dække omkostninger til etablering af badeværelsesvæggen, så væggen kan være det væghængte baderumsmøbelmodul.

Selskabet gør gældende, at der ikke foreligger dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen, herunder

- at et væghængt baderumsmøbelmodul ikke udgør en bygningsdel i ejerskifteforsikringens forstand

at der på overtagelsestidspunktet den 01. december 2022 ikke er forhold ved væggen, som udgør en skade eller nærliggende risiko for skade

Sagsfremstilling

Ejerskifteforsikringen modtager den 05. januar 2025 en mail fra klager indeholdende skadesanmeldelse, som fremlægges som bilag C.

Selskabets samarbejdspartner ... træffer den 08. januar 2025 afgørelse om at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen, hvilket klager gør indsigelse imod den 08. januar 2025, men [samarbejdspartner] fastholder afgørelsen den 29. januar 2025. Korrespondancen fremlægges som bilag D.

Afgørelse indbringes af klager for selskabets klageansvarlige den 15. februar 2025, og den 17. februar 2025 fastholder selskabets klageansvarlige den trufne afgørelse. Herefter er der korrespondancen mellem klager og selskabets klageansvarlige.

Selskabets klageansvarlige fastholder den 01. juli 2025, at det anmeldte forhold ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringens basis dækning eller på ejerskifteforsikringens udvidet dækning, idet klager ikke har dokumentere, at badeværelsesvæggen er i strid med byggelovningen på opførelsestidspunktet. Desuden fastholder selskabets klageansvarlige, at udbedring af det anmeldte forhold vil være at sætte ben under baderumsmøbelmodul.

Korrespondancen fremlægges som bilag E.

Klagers håndværker beskriver følgende løsningsforslag:

Løsningsforslag: 1) Opbygning af sokkel som bademøbel kan stå på. 2) Se om der findes et gulvstående bademøbel. 3) Nedrivning af væg og opbygning af ny konstruktion, som kan holde bademøbel.

Baderumsmøbelmodulet antages ud fra tilstandsrapportens sælgeroplysninger at være fra 2019, hvilket vil sige, at på overtagelsestidspunktet den 01. december 2022 har hængt på væggen i 3 år uden problemer. Først efter 2 år efter overtagelsen konstaterer klager at baderumsmøbelmodulet har løsnet sig fra væggen, hvorfor det ikke kan udelukkes, at forholdet er brugerskabt.

Sammenfattende

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.

Denne bevisbyrde har klager ikke løftet.

Det forhold, at badeværelsesvæggen ifølge klagers håndværker er opbygget med en Wedi plade, som ikke kan bære vægten af det væghængte baderumsmøbelmodul, udgør ikke (i sig selv) en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Hvis ankenævnet måtte mene, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen, gøres det gældende, at klager ikke har krav på ændring af vægkonstruktion.

nen men alene krav den billigste udbedringsmetode til 'aflastning' af vægkonstruktionen f.eks. ved at sætte ben under baderumsmøbelmodulet."

Klageren har i brev af 17/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi gør vi opmærksom på at sagen primært drejer sig om en badeværelses væg, der ikke er istand til at bære et vaskeskab og derfor bør forstærkes, så der igen kan komme et vaskeskab op på væggen. Vi påpeger at et vaskemodul indeholder faste vvs-installationer inklusiv afløb og vandinstallationer. Det må forventes at der er en vask på et badeværelse og derfor må det antages at vaskemodul er fast inventar på badeværelset og udgør en del af helheden.

Vi gør ETU opmærksom på egne forsikrings betingelser (Bilag B- pkt.3.1.2), som indeholder følgende meget fint dækkende sektion:

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).

Vi vil også gerne gøre opmærksom på at pågældende ejerskifte forsikringen er tegnet med 10 års løbetid, hvorfor en skade som ovenstående må forventes at være dæknings berettiget selv om den skulle blive opdaget mere end 2 år efter overtagelse. Badeværelsets vægge og det væghængte vaskeskabet er samme som var tilstede ved udarbejdelse af tilstands rapporten (bilag: 'Tilstandsrapport ...'), så det beskrevne forhold var også til stede før vores overtagelse af huset. Der er som nævnt ikke nogen anmærkninger i tilstandsrapporten på dette og det var heller ikke synligt for os/køber at væggen ikke kunne bære vaskeskabet. ETU påpeger at der ikke har været problemer med skabet før vi overtog huset. Dette er en antagelse som hverken de eller vi ved noget om.

I svaret fra ETU fremgår et lidt upræcist billed materiale på sagen. I tilfælde at dette skal bruges under sagsbehandlingen har vi uploadet de billeder som ETU også er i besiddelse af i ubeskåret format (bilag: 'Bademøbel 1', 'Bademøbel 2' samt 'bagvæg'). ETU har på intet tidspunkt taget stilling til denne billed dokumentation, men har derimod krævet en fag-persons vurdering. De har på intet tidspunkt ønsket at få egen fagmand til at vurdere forholdene, men har henvist til at bevis byrden ene og alene lå hos os.

Vi har derfor fået en faglig vurdering af forholdet omkring væg og vaskeskab (bilag: '[VVS'er] - skriv'). Heri konstateres det klart at badeværelses væggen er bygget af et materiale som ikke er istand til at bære et sådan vaskeskab. Det anbefales derfor ikke at ophænge vaskeskabet igen uden først at gøre udbedrende tiltag på væggen. Ligeledes blev vaskeskabet nedtaget med det samme grundet den overhængende risiko for at det faldt ned af væggen og rev vandinstallationer i stykker med stor vandskade til følge.

Så vi kan konstatere at:

- Der var 'nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele'

- 'Manglende bygningsdele' gjorde at en fagmand ikke ville tage ansvar for ophænge vaskeskabet.
- ETU er i besiddelse af billed dokumentation fra et vaskeskabs arrangement hvor væggen har klare tegn på 'deformering, svækkelse, revnedannelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed'.

Så vi står derfor med et badeværelse der ikke har nogen håndvask og der kan ikke umiddelbart sættes et vaskeskab op igen grundet væggens dårlige tilstand.

Vi har fulgt alle anvisninger fra ETU og leveret alt den dokumentation de har bedt om, alligevel vælger de at se bort fra den meget klare konklusion som fag-experten har givet omkring væggens tilstand:

'Efter nedtagning af bademøbel kan vi konstatere væggen er opbygget med en Wedi plade. Wedi pladen er hård på ydersiden og skum indvendig. Der er ikke andet inde i væggen som bademøblet kan fastgøres til og derfor vil jeg ikke anbefale at dette sættes op igen uden at gøre tiltag.'

Som anført flere steder mener vi klart at nævnte forhold omkring badeværelses væg og vaskeskab er dækket ind under forsikrings betingelserne. Vi undrer os over de mange forskellige udmeldinger fra ETU omkring slitage og forventeligt forfald, men måske allermest over den manglende anerkendelse og stillingtagen til dokumentation fra en fagkompetence."

Selskabet har i brev af 23/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Forstærkning af badværelsesvæg

Der var ikke forhold ved badeværelsesvæggen der på overtagelsestidspunktet den 01. december 2022 udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ejerskifteforsikringen skal derfor ikke dække udgift til forstærkning af badeværelsesvæggen, som anført af klager.

Som anført i tidligere indlæg skal ejerskifteforsikringen ved en dækningsberettigende skade alene dække udgiften til 'stabilisering' af baderumsmøblet, hvor billigste udbedringsmetode vil være at understøtte baderumsmøblet nedefra med ben. Udgiften antages at være under selvriskoen.

Fagmand

Det anmeldte forhold er blevet behandlet ud fra sagens oplysninger inkl. klagers billeder samt beskrivelse fra klagers egen håndværker.

Der henvises til den af klager fremlagte mail af 12. juni 2025 fra [VVS'er], som i øvrigt også indeholder løsningsforslag.

Sammenfattende

Selskabet fastholder, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at anmeldte forhold opfylder forsikringens skadesdefinition og i øvrigt udgør en dækningsberettiget skade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Ankenævnet for Forsikring

7.

104034

Det fremgår af skadeanmeldelsen den 5/1 2025:

"Hvornår opdagede du forholdet?

Det startede for et par måneder siden, hvor jeg lagde mærke til at fugen havde løsnet sig over vasken. Her i Julen så jeg så inden fra badet, at hele modulet har løsnet sig og det er ikke længere i vater.

Hvor på din ejendom er forholdet?

1. sal badeværelse, det er det nyeste på ejendommen fra 2019 mener jeg.

En grundig beskrivelse af forholdet og forholdets omfang:

I højre side af vaske modulet har vask og skuffe modul, der er væghængt løsnet sig. Jeg kan fornemme, at noget af væggen er på vej med ud, eller også er det et beslag jeg kan se. Det er ikke muligt at fotografere det da det er inde i sprækken.

Hvad er årsagen til forholdets opståen?

Mit bud er at forrige ejers håndværker har sat et forholdsvis stort baderumsmodul op på en almindelig vådrums gipsvæg uden at sikre sig at det kan bære den givne vægt."

Det fremgår af VVS-firmas mail til klageren den 12/6 2025:

"Efter nedtagning af bademøbel kan vi konstatere væggen er opbygget med en Wedi plade. Wedi pladen er hård på ydersiden og skum indvendig.

Der er ikke andet inde i væggen som bademøblet kan fastgøres til og derfor vil jeg ikke anbefale at dette sættes op igen uden at gøre et tiltag.

Løsningsforslag: 1) Opbygning af sokkel som bademøbel kan stå på. 2) Se om der findes et gulvstående bademøbel. 3) Nedrivning af væg og opbygning af ny konstruktion, som kan holde bademøbel."

Det fremgår af VVS-firmas mail til klageren den 13/6 2025:

"Som tidligere drøftet har det været for risikabelt og lade bademøblet blive hængende på væggen. Grundet faren for det nok ville falde helt ned af væggen og derved rive brugsvandsinstallationen ud af væggen og i værste tilfælde knække. Så ville der være risiko for MEGET stor vandskade.

Bademøblets tilstand virker egentlig fint, men ophæng/væggens stand skal der helt klart ses på."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"2. Hvad omfatter forsikringen?

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre andet fremgår af policen, det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige eller det

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

104034

af el-installationsrapporten fremgår, at elinstallationerne ikke er undersøgt af den el-installationssagkyndige.

...

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, 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.

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-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

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.

...

4. Hvad dækker forsikringen ikke?

...

4.16 Forhold under kr. 5.100.

...

17. Udvidet dækning

...

17.1 Ulovlige bygningsindretninger

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser:

...

- c) Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4."

Klageren har fremlagt fotos af et væghængt badeværelsesmøbel, som ses at have sluppet vedhæftningen på væggen.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1906 – den 1/12 2022. Den 5/1 2025 anmeldte han, at et væghængt vaskeskab på badeværelset fra 2019 var begyndt at falde ned fra væggen. Selskabet har afvist, at der foreligger dækningsberettigende skade. Klageren ønsker dækning af udgifter til en rekonstruktion af badeværelsesvæggen, så der igen kan ophænges et vaskemøbel på væggen.

Klageren har anført, at selskabet har lukket sagen uden en faglig vurdering og uden at forholde sig til fakta og fotos. Klagerens VVS-firma har nedtaget skabet for at undgå følgeskader, og der var således nærliggende risiko for skade. Væggen har vist sig at være lavet af et skummateriale med en hård skal, der ikke er egnet til at montere et vaskeskab på uden forstærkning. Den eksisterende væg var ikke i stand til at bære en vask af denne størrelse og vægt, hvorfor genopsætning vil kræve forstærkninger af væggen. Klageren har anført, at et vaskemodul indeholder faste vvs-installationer med afløb og vandinstallationer, og at vaskemodulet er fast inventar på badeværelset og udgør en del af helheden. Klageren har anført, at tilstandsrapporten var uden anmærkninger, og at han har en 10-årig ejerskifteforsikring, hvorfor der skal ske dækning, selv om skaden er opdaget 2 år efter overtagelsen.

Selskabet har anført, at et væghængt baderumsmøbelmodul ikke udgør en bygningsdel, der er omfattet af ejerskifteforsikringen, og at det ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade, at badeværelsesvæggen ifølge klagerens håndværker var opbygget med en Wedi-plade, der ikke kan bære vægten af det væghængte baderumsmøbelmodul. Selskabet har anført, at klageren først 2 år efter overtagelsen har konstateret, at baderumsmøbelmodulet har løsnet sig fra væggen, hvorfor det ikke kan udelukkes, at forholdet er brugerskabt. Selskabet har subsidiært anført, at klageren ikke har krav på ændring af vægkonstruktionen, men alene på den billigste udbedringsmetode til 'aflastning' af vægkonstruktionen f.eks. ved at sætte ben under baderumsmøbelmodulet. Udgiften til dette antages at være under selvriskoen.

Ankenævnet for Forsikring

11.

104034

Det fremgår af skadeanmeldelsen den 5/1 2025, at "det startede for et par måneder siden, hvor jeg lagde mærke til at fugen havde løsnet sig over vasken. Her i julen så jeg så inden fra badet, at hele modulet har løsnet sig og det er ikke længere i vater. ... 1. sal badeværelse, det er det nyeste på ejendommen fra 2019 mener jeg ... I højre side af vaske modulet har vask og skuffe modul, der er væghængt, løsnet sig. Jeg kan fornemme, at noget af væggen er på vej med ud, eller også er det et beslag jeg kan se. Det er ikke muligt at fotografere det da det er inde i sprækken ... Mit bud er at forrige ejers håndværker har sat et forholdsvis stort baderumsmodul op på en almindelig vådrums gipsvæg uden at sikre sig at det kan bære den givne vægt".

Det fremgår af VVS-firmas mail til klageren den 12/6 2025, at "væggen er opbygget med en Wedi plade. Wedi pladen er hård på ydersiden og skum indvendig. Der er ikke andet inde i væggen som bademøblet kan fastgøres til og derfor vil jeg ikke anbefale at dette sættes op igen uden at gøre et tiltag. Løsningsforslag: 1) Opbygning af sokkel som bademøbel kan stå på. 2) Se om der findes et gulvstående bademøbel. 3) Nedrivning af væg og opbygning af ny konstruktion, som kan holde bademøbel".

Det fremgår af VVS-firmas mail til klageren den 13/6 2025, at det har "været for risikabelt og lade bademøblet blive hængende på væggen. Grundet faren for det nok ville falde helt ned af væggen og derved rive brugsvandsinstallationen ud af væggen og i værste tilfælde knække. Så ville der være risiko for MEGET stor vandskade".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, at forsikringen dækker "udbedring af skade på bygningerne" og "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".

Klageren har fremlagt billeder af et væghængt badeværelsesmøbel, som ses at have sluppet vedhæftningen på væggen.

Nævnet bemærker, at der er tale om et fastmonteret badeværelsesmøbel med blandt andet vandinstallation, håndvask og afløb. Nævnet finder, at der herved er tale om en integreret bygningsdel, der er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at den anmeldte løsrivelse af badeværelsesmøbel fra væggen udgør en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på erklæringerne fra klagerens VVS'er, der vurderer, at væggen ikke har den fornødne styrke til at bære det tunge, væghængte modul. Nævnet bemærker, at der er tale om et relativt nyt badeværelse fra 2019. Uanset at selve løsrivelsen først er konstateret ca. 2 år efter overtagelsen, må det lægges til grund, at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for skade.

Nævnet kan i relation til erstatningsopgørelsen ikke kritisere, at selskabet har meddelt, at forsikringsdækning vil tage udgangspunkt i, at badeværelsesmodulet understøttes med ben eller sokkel, idet en sådan afhjælpning udgør sædvanlig byggemåde. Nævnet bemærker, at nævnet på det foreliggende grundlag ikke kan afgøre, om erstatningen for en sådan løsning inklusive nødvendige håndværkerudgifter efter den skete skade vil overstige forsikringens bagatelgrænse på 5.100 kr.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet for Forsikring

13.

104034

Selskabet, ETU Forsikring A/S, skal anerkende, at den anmeldte løsrivelse af badeværelsesmodulet fra væggen udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet kan ved erstatningsopgørelsen tage udgangspunkt i, at badeværelsesmodulet skal understøttes med ben eller sokkel.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen