

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. februar 2026 blev i sag nr. 104059:

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 med basisdækning. I klageskema af 31/7 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen
forkerte flade i gulve i badværelse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Hjælp med orden mit badværelset så jeg kan tage bad uden tørre gulve efter."

Klageren har i vedlagt brev til nævnet bl.a. anført:

"Forkert flade gulv i badværelset har lavet store problemer for mig og min families hverdagsliv. Det er ret irriterende tørre gulve i haver gange efter tage jeg et bad. [familiemedlem2 og 3] når det løber hurtigt i badværelset, det er stor risiko for at glide på gulvet, derfor altid jeg er bekymret. Det er ikke stå en tilstandsrapport om fald i gulv. Der er kun om fliser og kliner. Jeg og min familie oplever i vores daglige livsstil. problem kommer fra forkert falde i gulv i badværelset. Flade i gulvet i badværelset ikke ordentlig, derfor vand går ikke sig selv gennem vandafløb. Gulv bliver glat og risiko at bliver at glide som ikke stå i tilstandsrapport. En gangen [familiemedlem1] går glider i badværelset og forstuvet hendes ankel, bagefter vi kigger både badværelset og en gæstetoilet gulvet, vi mærker det er en stor fejl når det ligger kliner i gulvet, alle kan komme og tjekke jeg lyver ikke. Min koncern er forkert overflade i badværelset. Gulv i et badværelse skal have fald imod afløb, det er ikke. Når vandet i gulvet, gulvet bliver meget glat og det er store risiko at glide, det er allerede skete med [familiemedlem1] i badværelset, bagefter vi kalder en lokal murer, han siger at fliser i gulv ikke imod afløb, Det er irriterende tørre gulv grundigt efter bad. Der er ikke i tilstandsrapport om gulv, det bare kun om fliser og klinker. Murer konsulent fra boligforsikring, selv undersøgte og kiggede vand i sig selv ikke løber mod afløb, han har også måler gulv.

[familiemedlem2 og 3] er bange for tage bad pga. glide. Jeg er frustrerede at tørre gulvet i hverdagen. Jeg har brug for en løsning. At tørre gulvet efter badet er ikke den rigtige løsning. Min bekymring er det forkerte gulv, og det fremgår ikke af rapporten. Uanset hvor gode fliserne er, kan det forårsage ulykker når som helst, hvis vandet ikke løber gennem afløbet. Jeg er nysgerrig efter at vide, hvad en murer fra dansk boligforsikring har opdaget. Han har brugt god tid på at måle gulvet med udstyr, og du er også enig i, at vandet ikke løber gennem afløbet. Det er ikke lidt vand, der er meget vand. Jeg anmoder om at denne sag undersøges nærmere og at der gives en passende løsning."

Selskabet har den 1/10 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører manglende/forkert fald på gulvet på hhv. badeværelse og gæstetoilet, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at lunger og manglende fald mod gulvafløb ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen, som er opført i 1968, beliggende ... den 2. januar 2025. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 9. august 2024.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser og tilstandsrapporten er fremlagt af klager.

Den 28. februar 2025 anmelder klager, at der er forkert fald på gulvet på badeværelse og gæstetoilet. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag A.

Den 1. april 2025 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotater fremlægges som bilag B og bilag C.

Den 14. april 2025 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 27. juni 2025 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en udbedring af gulvene, så klager kan tage bad uden at skulle tørre gulvene efter.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 2. januar 2025 var forhold ved gulvet på hhv. badeværelse og gæstetoilet, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et rækkehus opført i 1968. Badeværelse og gæstetoilet er ifølge sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten renoveret af sælger på et tidspunkt i perioden 2002-2024, hvor sælger har ejet ejendommen.

Ankenævnet for Forsikring

3.

104059

Der er enighed om, at nærværende sag alene drejer sig om lunger/manglende fald på gulvene, og at der ikke er konstateret skader. Klager synes, at det er irriterende/generende, at de skal bruge en svaber for at fjerne vandet, når de har været i bad.

Badeværelse på 1. sal

Ved DBF's besigtigelse måler konsulenten to lunger hhv. under badekarret og ved toilettet, hvor det vand, som sprøjter ud på gulvet i forbindelse med brusebad, lægger sig. Badeværelset er indrettet, så man står i badekarret og tager bad, så der kommer kun vand på gulvet ved sprøjt.

Forholdet skyldes, at man ikke har været omhyggelig med lægning af fliserne ved renovering af badeværelset.

Der foreligger ikke oplysninger om, at vandet løber ud af badeværelset, hvilket heller ikke kunne konstateres ved DBF's besigtigelse.

Manglende fald mod afløb udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne. Der henvises også til, at forholdet er nævnt som et eksempel på forhold, som sædvanligvis ikke er dækningsberettigende, i bilag 3 til BEK nr. 13 af 12/01/212 (minimumsbekendtgørelsen).

Der er ikke påvist andre forhold ved gulvets udformning, som medfører nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1.

Gæstetoilet i stueetage

Toilettet i stueplan er indrettet uden bad. Afløbet i gulvet er alene til overløb fra toilet eller håndvask.

DBF's konsulent måler en lunke.

Der henvises til bemærkningerne ovenfor, og det må afvises, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i kommentar af 17/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg ved det ikke hvordan gulv i toilet og badeværelset virke eller ej, dengang jeg har købt . Efter jeg start bruge denne , jeg opleve problem i min hverdagsliv. Expert fra Dansk bolig selv var og mål og finder der afløb står lidt højre ift gulv dérfor sprøjte ikke løb dirket til afløb bagefter gulv bliver hele glat. [familiemedlem1] har allerede ... når hun glider i gulv. Jeg bruge for min penge for god toilet og badeværelset, da jeg betalt. Det er ikke lille smule problem som jeg kan selv fik. Det er et stort problem, og vi opleve hver dag. [familiemedlem 2 og 3] vil gerne lige med vand og bruge ofte toilet. Jeg også bykermere om dem hvis vil glide og flad i gulv. Hvor skal jeg klage over om dette ?"

Ankenævnet for Forsikring

4.

104059

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 9/8 2024 fremgår bl.a.:

"BEBOELSE - Stueplan - Gæstetoilet/wc-rum

Nr. 14

Vurdering [Gult hus]

Skade Gulvklinker er med mangelfuld vedhæftning.

Risiko Forholdet er af væsentligt omfang. Gulvet er ikke vandbelastet, hvorfor der ikke vurderes risiko for følgeskade på øvrige bygningsdele.

...

Nr. 16

Vurdering [Gråt hus]

Skade Afløbsskål og ristramme er ikke tætsluttende og med synlig beton.

Risiko Da gulvet ikke er under daglig vandbelastning, vurderes der konkret ikke at være nærliggende risiko for fugtindtrængning i tilstødende bygningsdele.

...

SÆLGEROPLYSNINGER

...

2.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen? *2002 til 2024*

...

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.
Gæstetoilet, badeværelset og køkken."

Af selskabets besigtigelsesnotat 1 af 8/4 2025 fremgår bl.a.:

"Forhold: 1.- vand på gulv i badeværelset

...

Anmeldt forhold omhandler:

Der anmeldes lunke på badeværelsesgulv, vand løber dels under badekar og dels hen og lægger sig ved toilet.

...

Konklusion

Årsag skal tilskrives dårlig udført renovering.

Gulv er lagt med en to lunke hvilket gør at vand som kommer på gulvet, lægger sig i to områder. Dels ved side og under badekar, og dels omkring toilettet. Det antages at ved renovering af badeværelset har man ikke rettet underlaget op, men lagt gulvfliser på eksisterende underlag. Derved har man ikke fået tilpasset gulvet ift. nuværende brug. Generelt ser det ud til at der er tale om selvbyg, da finish ses mangelfuld.

Ift. gulvafløbet mellem kar og toilet, så er denne funktion at være overløb i tilfælde af kar, håndvask og toilet skulle løbe over.

Ankenævnet *for* Forsikring

5.

104059

Badeværelse er renoveret i perioden 2022 – 24. ifølge sælgers oplysning (også selvbyg). Der er tale om dårlig udført håndværk. Ift. selve udførelsen af underlæg til flisearbejde og selve flisearbejdet.

Der ses ingen følgeskader ved besigtigelsen. Ift. det anmelde forhold.

Anmelde forhold har være til stede siden badeværelset blev renoveret.

...

Gulvopbygning er som følgende:

Gulvfliser

Lim lag

Afretningsslag i beton

Beton dækelement.

Badeværelset ombygget ift. væg og gulvfliser, der er opsat andet badekar, toilet og håndvask. Afløbsinstallationer m.m. er forsat placeret de samme steder som ved opførelse af byggeriet.

...

Her ses badeværelset med mærkeret områder hvor de større lunger er gennemgået.

...

Der lægge sig vand omkring toilet.

...

Her under badekar ses aflejninger af kalk.

...

Her måles højde på gulvafløb/rist til 4 cm.

...

Her ved side af toilet måles der 4,5 cm. altså lægger dette område 0,5 cm. laver ind afløbsrammen.

...

Her ved badekaret måles 4,3 cm. altså lægger dette område 0,3 cm. under afløbsristen.

...

Her foran toilet måles 4,1. altså område her lægger 0,1 cm. under afløbsristen.

...

Udbedring og økonomi

Ved genopretning af gulv på badeværelse skal alt inventar afmonteres og sætte i depot. Gulvbeklægning og sokkelkant fjernes i hele badeværelset ind/ned til fast underlag. Der lægges nyt afretningsslag med fald til eksisterende afløbskål, langs kanter pudses vægstykker. Båndarmering lægges vis man vil opdatere ift. nuværende vådrumsregler. (der er tale om vægge og gulv i beton) gulvlægges, sokkel tildannes. Genmontering af inventar fra depot.

Pga. der er tale om reparation af gulv på 1. sal skal der forventes en del afdækning fra hoveddør op til 1. sal m.m.

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

Anslået pris 75.000,00 kr. inkl. moms"

Af selskabets besigtigelsesnotat 2 af 8/4 2025 fremgår bl.a.:

"Forhold: 2.- lunger på gulv i gæstetoilet.

...

Anmeldt forhold omhandler:

Der er anmeldt lunger på gulv i gæstetoilet i stueplan, der er i rummet gulvafløb. Men der er ikke installeret brugser.

...

Konklusion

Årsag skal tilskrives dårlig udført renovering.

Grund til at der ses lunke på gulvet, må antageligvis skyldes dårlig udfør underlag. Dette kan enden skyldes at fliserne er lagt oven på det eksisterende underlag som ikke er genoprette efter fjernelse af gulvfliserne. Eller også er det lagte afretningslag udført med lunke, som efterfølgende så kan ses i de fliser der limet oven på underlagt.

Gulvafløbet på gæstetoiletet er tiltænkt som overløb, ved evt. oversvømmelse fra håndvask eller toilet. Gulv og vælg fliser m.v. er opsat i perioden 2022 -24. afløbsinstallationer er antagelig fra opførelsesåret 1968.

Der er tale om dårlig udført håndværk, med manglende finish. Afløb/vand installationer samt underlæggende konstruktioner er udført efter datiden kvalitet og krav.

Forholdet har være til stede siden ombygning, og derfor før forsikringstager overtag huset.

...

Gulv er opbygget som følgende:

- Gulvfliser
- Lim lag
- Afretnings lag i beton.
- Betondæk

Der kunne måles op til 0.3 cm. lunke på gulvet.

Der ses overløb i håndvask.

Der er ca. 11 cm op kant til mellemgang

...

På gæstetoiletet ses der overløb i håndvask, og gulvafløb under håndvask. Der er ikke opsat brugser i rummet.

...

Gulvafløb lægger i kote 13,9, foran vasken måles der her 14,1 altså lægger afløb 0,2 cm for høj ift. denne lunke.

...

Langs væg til trappeopgang måles der 14,2, så ift. gulvafløb lægge dette område 0.3 cm. under afløbet.

Tilstandsrapport

...

Note: punkt 14, og punkt 16. er i forbindelse med denne anmeldelse aktuel, i forbindelse med udbedring af disse to forhold vil kunne oprette gulvbelægning uden meromkostning. End ved selve udbedring af beskrevet forhold vil koste.

Udbedring og økonomi

Ved udbedring afmonteres håndvask og toilet, som sættes i depot. Gulvfliser/sokkelfliser fjernes, underlæggende afretningslag hugges op. Der lægges nyt afretningslag som passer til eksisterende gulvafløb. derefter lægge gulvfliser og sokkel opsættes. Efter fugearbejder kan vask og toilet genmonteres.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

104059

Ankenævnet for Forsikring

9.

104059

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

Anslået pris 30.000,00 kr. inkl. moms"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt) eller lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter medmindre disse er dækket efter pkt. 3.2 og 3.3, samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1968. Klageren overtog ejendommen den 2/1 2025. Klageren anmeldte den 28/2 2025 manglende/forkert fald på gulvet på henholdsvis badeværelse på 1. sal og gæstetoilet i stueetage. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at lunger og manglende fald mod gulvafløb ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klageren ønsker dækning.

Klageren har anført, at der er stor risiko for at glide på badeværelsesgulvene, da de bliver våde, fordi de ikke har fald imod afløb. Klageren har anført, at uanset hvor gode fliserne er, kan det forårsage ulykker når som helst, hvis vandet ikke løber gennem afløbet. Klageren har anført, at forkert fald i gulv ikke er beskrevet i tilstandsrapporten. Klageren har anført, at der er meget vand, fordi der er forkert fald. Klageren har anført, at forholdene har givet store problemer i familiens hverdagsliv. Klageren har anført, at det er irriterende og frustrerende at tørre gulv efter hvert bad.

Badeværelse på 1. sal

Selskabet har anført, at selskabets konsulent har målt to lunger henholdsvis under badekarret og ved toilettet, hvor det vand, som sprøjter ud på gulvet i forbindelse med brusebad, lægger sig. Badeværelset er indrettet, så man står i badekarret og tager bad, så der kommer kun vand på gulvet ved sprøjt. Selskabet har anført, at forholdet skyldes, at man ikke har været omhyggelig med lægning af fliserne ved renovering af badeværelset. Selskabet har anført, at der ikke foreligger oplysninger om, at vandet løber ud af badeværelset, hvilket heller ikke kunne konstateres ved selskabets besigtigelse. Selskabet har anført, at manglende fald mod afløb ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at forholdet er nævnt som et eksempel på forhold, som sædvanligvis ikke er dækningsberettigende, i bilag 3 til BEK nr. 13 af 12/01/2012 (minimumsbekendtgørelsen). Selskabet har anført, at der ikke er påvist andre forhold ved gulvets udformning, som medfører nærliggende risiko for skade.

Det fremgår af tilstandsrapport af 9/8 2024, at "I hvilken periode har du [sælger] boet på ejendommen? 2002 til 2024 ... Har du [sælger] kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen? Ja ... Gæstetoilet, badeværelset og køkken".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat 1 af 8/4 2025, at "Der anmeldes lunger på badeværelsesgulv, vand løber dels under badekar og dels hen og lægger sig ved toilet ... Konklusion: Årsag skal tilskrives dårlig udført renovering. Gulv er lagt med en to lunger hvilket gør at vand som kommer på gulvet, lægger sig i to områder. Dels ved side og under badekar, og dels om-

kring toilettet. Det antages at ved renovering af badeværelset har man ikke rette underlaget op, men lagt gulvfliser på eksisterende underlag. Derved har man ikke fået tilpasset gulvet ift. nuværende brug. Generelt ser det ud til, at der er tale om selvbyg, da finish ses mangelfuld. Ift. gulvafløbet mellem kar og toilet, så er denne funktion at være overløb i tilfælde af kar, håndvask og toilet skulle løber over. Badeværelse er renoveret i perioden 2022 – 24. Ifølge sælgers oplysning (også selvbyg). Der er tale om dårlig udført håndværk. Ift. selve udførelsen af underlæg til flisearbejde og selve flise-arbejdet. Der ses ingen følgeskader ved besigtigelsen. Ift. det anmelde forhold. Anmelde forhold har være til stede siden badeværelset blev renoveret ... Her ses badeværelset med mærkeret områder hvor de større lunger er gennemgået ... Der lægger sig vand omkring toilet ... Her under badekar ses aflejninger af kalk ... Her måles højde på gulvafløb/rist til 4 cm ... Her ved side af toilet måles der 4,5 cm. altså lægger dette område 0,5 cm. laver ind afløbsrammen ... Her ved badekaret måles 4,3 cm. altså lægger dette område 0,3 cm. under afløbsristen ... Her foran toilet måles 4,1. altså område her lægger 0,1 cm. under afløbsristen".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at "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 ... Forsikringen dækker ikke ... Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt)".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet bemærker videre, at det forhold, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen, herunder de fremlagte fotografier, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved badeværelsesgulv på 1. sal, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de målte lunger op til 0,5 cm i badeværelsesgulvet efter nævnets opfattelse, ikke har et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed kan anses for nævneværdigt nedsat i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets konsulent har vurderet, at forholdet skyldes dårligt udført håndværk/renovering. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det ikke i sig selv udgør en skade på ejerskifteforsikringens basisdækning, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

Nævnet har tillige lagt vægt på, at selskabets konsulent ikke har konstateret forhold ved gulvets udformning, der har medført skade på bygningsdele eller nærliggende risiko for skade. Nævnet bemærker i den forbindelse, at der ikke er konstateret forhøjet skimmelvækst, eller at vandet løber ud af badeværelset.

Nævnet bemærker videre, at forholdet "manglende fald mod gulvafløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv" i "bad/toilet", er nævnt som et eksempel på et forhold, som i almindelighed ikke er dækningsberettigende, i bilag 3 til Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer (nr. 13 af 12/01/2012).

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

104059

Gæstetoilet i stueetage

Selskabet har anført, at toilettet i stueplan er indrettet uden bad, og at afløbet i gulvet alene er til overløb fra toilet eller håndvask. Selskabet har anført, at manglende fald mod afløb ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af tilstandsrapport af 9/8 2024 vedrørende "BEBOELSE - Stueplan - Gæstetoilet/wc-rum" (nr. 14) med vurderingen "[Gult hus] Skade Gulvklinter er med mangelfuld vedhæftning. Risiko Forholdet er af væsentligt omfang. Gulvet er ikke vandbelastet, hvorfor der ikke vurderes risiko for følgeskade på øvrige bygningsdele ... Nr. 16 Vurdering [Gråt hus] Skade Afløbsskål og ristramme er ikke tætsluttende og med synlig beton. Risiko Da gulvet ikke er under daglig vandbelastning, vurderes der konkret ikke at være nærliggende risiko for fugtindtrængning i tilstødende bygningsdele".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat 2 af 8/4 2025, at "Der er anmeldt lunke på gulv i gæstetoilet i stueplan, der er i rummet gulvafløb. Men der er ikke installeret bruser ... Konklusion Årsag skal tilskrives dårlig udført renovering. Grund til at der ses lunke på gulvet, må antageligvis skyldes dårlig udfør underlag. Dette kan enden skyldes at fliserne er lagt oven på det eksisterende underlag som ikke er genoprette efter fjernelse af gulvfliserne. Eller også er det lagte afretningslag udført med lunke, som efterfølgende så kan ses i de fliser der limet oven på underlagt. Gulvafløbet på gæstetoilettet er tiltænkt som overløb, ved evt. oversvømmelse fra håndvask eller toilet. Gulv og vælg fliser m.v. er opsat i perioden 2022 -24. afløbsinstallationer er antagelig fra opførelsesåret 1968. Der er tale om dårlig udført håndværk, med manglende finish. Afløb/vand installationer samt underlæggende konstruktioner er udført efter datiden kvalitet og krav. Forholdet har være til stede siden ombygning, og derfor før forsikringstager overtag huset ... Der kunne måles op til 0.3 cm. lunke på gulvet ... Gulvafløb lægger i kote 13,9, foran vasken måles der her 14,1 altså lægger afløb 0,2 cm for høj ift. denne lunke ... Langs væg til trappeopgang måles der 14,2, så ift. gulvafløb lægge dette område 0.3 cm. under afløbet".

Ankenævnet for Forsikring

15.

104059

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved badeværelsesgulv på gæstetoilet i stueetage, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de målte lunger op til 0,3 cm i badeværelsesgulvet efter nævnets opfattelse, ikke har et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed kan anses for nævneværdigt nedsat i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har også lagt vægt på, oplysningerne om, at der sædvanligvis ikke er vandbelastning af gulvet, og at selskabets konsulent har vurderet, at forholdet skyldes dårligt udført håndværk/renovering. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det ikke i sig selv udgør en skade på ejerskifteforsikringens basisdækning, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings