

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. december 2025 blev i sag nr. 104064:

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 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 1/8 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Skade og forløb

Okt. 2024 Lugtgener → fugtmåling viser fugt bag brusearmatur.

29.10.2024 Skade anmeldt til Dansk Boligforsikring (police ...).

05.11.2024 Selskabet afviser fuld dækning (utilstrækkelig dokumentation).

Nov.-dec. 2024 Nedrivning foretages for at dokumentere skade → skimmel og fugt bag flere gips-felter konstateres.

23.12.2024 Selskabet anerkender kun delvis dækning (lokal lapning).

Jan. 2025 Fotos af omfattende skimmelskade fremsendt. ingen respons

10 feb 2025 sender jeg tilbud fra håndværkere

Feb. 2025 - Badeværelset ubrugeligt - familie ... uden adgang til bad på 4 mdr.

7 marts 2025 svar fra forsikring angående sagen. løbende dialog om sagen og omfanget af skaden.

27.03.2025 Skriftlig klage til selskabet. fra den 27.03.2025 til den 08.07.2025 har jeg været i dialog omkring omfanget med 4 forskellige person

Jeg gav selskabet frist til at fremlægge erstatningsopgørelse + aktindsigt i sagen som ikke er imødekommet derfor sender jeg dette til jer.

Uenigheden

Selskabet vil kun betale ca. 15 000 kr. for en 'lokal reparation'. Jeg dokumenterer, at vådzonen var fugt-/skimmelskadedet, og at papirgips + vinyl ikke længere er lovlig byggemåde i vådzonen (BR18 kap. 14 § 339 Vådtrum, Byggeloven § 17)

Ankenævnet for Forsikring

2.

104064

Herudover anbefalinger fra sundhedsstyrelsen fra 2006+ bolius som skriver:

Angrebne materialer der ikke kan vaskes, må kasseres. Det kan fx være tapet, bløde vægplader, isoleringsmaterialer, gipsplader samt puds, der skal bankes af.

Forsikringens betingelser pkt. 3.1 og 5.2 forpligter til at dække nødvendig udbedring, så konstruktionen igen er funktionsdygtig og lovlig.. Herudover at gips skal fjernes ved fund af fugt/skimmelsvamp

(BR18 kap. 14, Byggeloven § 17, Sundhedsstyrelsens skimmelvejledning).

Forsikringens betingelser pkt. 3.1 og 5.2 forpligter til at dække nødvendig udbedring, så konstruktionen igen er funktionsdygtig og lovlig.

Derudover er vi grundlæggende uenige om karakteren af det udførte arbejde. Forsikringen betegner arbejdet som en 'renovering/ombygning'.

Jeg dokumenterer, at der er tale om en nødvendig og teknisk krævet udbedring af en dækningsberettiget skade. Denne uenighed er afgørende for sagen også.

Bilag: fakturaer, fotos, korrespondance, uddrag af betingelser, BR18- uddrag, Sundhedsstyrelsens vejledning.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Krav til Ankenævnet

1. Anerkendelse af, reetablering af vådrum i henhold til gældende regler.
2. Erstatning på 91 184,16 kr. (96 184,16 kr. minus 5 000 kr. selvrisko).
3. Påbud om at selskabet ikke fremsender aktindsigt (taksatorrapport m.m.)."

Selskabet har den 24/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører udbedring af utætheder omkring et blandingsbatteri samt følgeskader heraf. DBF har dækket og opgjort en erstatning på 15.000 kr., men klager forventer dækning af et langt højere beløb.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen, som er opført i 1929, beliggende ... den 30. august 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 8. juni 2019.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 27. september 2020 anmelder klager, at der er utætheder i vinylen i brusenichen. Da forholdet anmeldes 1 år efter overtagelsen, afviser DBF umiddelbart dækning og anbefaler klager at anmelde forholdet til sin husforsikring i stedet.

Klager anmelder det til husforsikringen men oplyser samtidig, at han vil vende tilbage, hvis der konstateres råd eller svamp, da det i så fald er hans opfattelse, at skaderne er af ældre dato.

DBF beder klager om at vende tilbage, hvis der kommer nye oplysninger.

DBF hører ikke yderligere fra klager vedrørende dette forhold, og der går mere end 4 år, før klager den 29. oktober 2024 anmelder lugtgener og fund af vandskade i samme bruseniche. Klager oplyser, at der ikke er fuget omkring rosetterne til blandingsbatteriet, og at der er konstateret følge-skader på bagsiden af vægbeklædningen bag armaturet.

Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 26. november 2024 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D. På tidspunktet for besigtigelsen er badeværelset under påbegyndt renovering.

Den 23. december 2024 meddeler DBF dækning til en udbedring af den manglende fuge omkring blandingsbatteriet, sanering mod skimmel i det berørte område og etablering af ny tipsplade med lem til kontrol af rørføring på træskelet.

Klager er uenig i dækningsomfanget, idet han mener, at DBF skal dække en nedrivning og sanering af hele brusenichen, herunder gips og vinyl, og opbygning af en ny bruseniche efter gældende regler. DBF tilbyder per kulance at dække en udskiftning af gipsbeklædningen på hele den væg, hvor armaturet er monteret.

Den 10. februar 2025 fremsender klager tilbud fra hhv. VVS'er, murer og tømrer, som omfatter en komplet renovering af badeværelser. Klager anfører ikke nærmere, hvad han forventer dækket af DBF, som afviser tilbuddene og beder klager om at fremsende et tilbud, som kun omfatter udbedring af det forhold, som DBF har dækket.

Klager er ikke enig og gør bl.a. gældende, at DBF skal dække en ny bruseniche, som opfylder gældende bygningsreglement (BR18).

Skadebehandleren fastholder, og afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som fastholder skadebehandlerens afgørelse.

Klager er uenig og fremsender bl.a. en række fakturaer på klagers renovering af badeværelset. DBF tilbyder herefter klager en skønsmæssig erstatning på 15.000 kr. til dækning af udgifterne til det dækkede forhold.

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 reetablering af badeværelset i henhold til BR18 og en erstatning på 91.184,16 kr. Herudover ønsker klager svar på en anmodning om aktindsigt, hvilken besvares ved fremlæggelse af sagens dokumenter for ankenævnet, hvorfor det lægges til grund, at klagepunktet bortfalder.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 30. august 2019 var forhold ved badeværelset, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Det påhviler også klager at bevise, at den opgjorte erstatning eller udbedringsmetode er utilstrækkelig til at udbedre det dækkede forhold.

Der er tale om en muremestervilla opført i 1929. Badeværelset, som ligger på 1. sal, er ifølge byggesagsarkivet udført i forbindelse med en til- og ombygning i 1984.

Klager går i gang med at renovere badeværelset godt 5 år efter overtagelsen og konstaterer i den forbindelse, at der mangler en fuge omkring rosetterne til blandingsbatteriet, hvilket har givet anledning til mindre skimmelvækst på bagsiden af en gipsplade i væggen, som adskiller bruseniche og toilet.

Ved DBF's besigtigelse er badeværelset under renovering, hvor skabe og hårde hvidevarer er nedtaget og brusevæg delvist fjernet. I brusevængen mod toilettet er den ene gipsplade nedtaget, så der er adgang til væggen bag blandingsbatteriet.

Konsulenten bekræfter, at der mangler fuge omkring blandingsbatteriet. Der ses lokal misfarvning af stolpeskelet i bunden.

Hvorvidt misfarvningerne kommer fra utætheder omkring blandingsbatteriet eller fra de utætheder i vinylen, som klager anmelder i 2020, er ikke til at sige. Der ses ingen skader på gipsen omkring blandingsbatteriet.

På baggrund af sagens oplysninger må det i øvrigt lægges til grund, at klager allerede havde planlagt en gennemrenovering af badeværelset, hvilket understøttes af de fremlagte fakturaer.

Til trods herfor har DBF dækket en udskiftning af gipsbeklædning på begge sider samt en sprøjtning af træværket med egnet desinfektionsmiddel og en reparation af vinylbeklædningen.

Klager er tilsyneladende optaget af, at badeværelset ikke (længere) lever op til gældende regler, og mener, at DBF er forpligtet til at dække en opgradering af brusenichen.

DBF skal bestride, at klager har krav på yderligere end det, som det koster at udbedre fugerne omkring rosetterne og eventuelle skader, som der måtte være opstået som følge af en utæthed. Klager har afvist at fremsende et tilbud på udbedringen, så erstatningen er opgjort skønsmæssigt.

Klager har ikke påvist, at den opgjorte erstatning ikke er tilstrækkelig til at udbedre det dækkede forhold."

Klageren har i brev af 28/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg er uenig i selskabets vurdering og præciserer:

Nødvendig udbedring - ikke renovering

Arbejdet blev udført pga. dokumenteret fugt/skimmel i konstruktionen. Mine fotos viser bl.a. nedbrudt gips omkring rosetterne samt skimmel i gips og træværk. At kalde dette "renovering/ombygning" er misvisende; der var tale om nødvendig reetablering, så badeværelset igen blev lovligt og funktionsdygtigt.

Lov- og sundhedskrav

Selskabets foreslåede "lapning" (papirgips/vinyl) ville have efterladt et ulovligt og sundhedsmæssigt uforsvarligt forhold. Vådzone skal være fuldt fugttætte, og ulovlige forhold skal bringes i orden. Ved skimmelpåvirket gips er korrekt fremgangsmåde at fjerne og udskifte materialet - ikke blot at rense.

... Badeværelset var uanvendeligt i næsten ti måneder, hvilket havde store konsekvenser for vores hverdag og familieliv. Den nødvendige udbedring var derfor ikke et valg, men en uundgåelig forudsætning for at få et sundt og brugbart badeværelse igen.

"Revne fra 2020" er uden relevans

Der foreligger ingen faglig dokumentation for, at den påståede revne fra 2020 har sammenhæng med den aktuelle skade. Skaden i denne sag stammer fra utæt rørgennemføring ved blandingsbatteriet med efterfølgende skjult følgeskade (fugt/skimmel), hvilket blev dokumenteret ved destruktiv åbning og tydeligt nedbrud i gipspladerne omkring gennemføringen.

Bemærkning til Bilag D (besigtigelsesnotat)

Notatet nedtoner skaden. Mine fotos viser det modsatte (nedbrudt gips/skimmel ved rosetter m.v.). At jeg i en samtale nævnte "terrazzo" kan ikke tages som planlagt modernisering. Ældre terrazzo-gulve opfylder ikke dagens vådrumskrav og kan ikke lovligt genskabes.

At badeværelset i stedet blev udført med fliser viser netop, at der ikke var tale om en planlagt renovering, men om en nødvendig udbedring for at sikre et fuldt lovligt badeværelse.

Skadebegrænsning

Af hensyn til indeklima ... anskaffede vi to luftrensere som midlertidigt skadebegrænsende tiltag. Det kræves ikke erstattet, men viser, at vi handlede ansvarligt, mens sagen stod på. Se vedhæftet bilag.

Erstatningsopgørelse

jeg fastholder mit krav vedrørende nødvendig udbedring (arbejds løn + lovligt materiale til vådrumszone."

Selskabet har i brev af 13/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring har dækket en tætning omkring blandingsbatteriet, en sanering for skimmel i området og en udbedring af følgeskader, herunder udskiftning af gips på den væg, som blandingsbatteriet sidder på.

Selskabet kan ikke tilpligtes at dække mere, og det er ikke op til selskabet at opgradere badeværelset, så det lever op til gældende regler.

Ankenævnet for Forsikring

6.

104064

DBF har ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

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

Det fremgår af skadeanmeldelsen den 29/10 2024:

"Hvornår blev skaden opdaget? (dato)

24/10/2024

Hvordan blev skaden opdaget?

Lugt gener og fund af vandskade

Hvad er skaden? (hvad er skaderamt)

Badeværelset

Hvad er årsagen til skaden?

Utæthed i omkring blandingsbatteri."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat den 26/11 2024:

"Forhold: 1-utætheder omkring blandingsarmatur

...

Anmeldt forhold omhandler:

I forbindelse med omfattende renovering af badeværelset på 1. sal er det konstateret at blandingsbatteri ikke er monteret korrekt og har givet anledning til skimmelvækst på gipsplade på bagsiden af brusenichen mod toilet. I brusenichen er der 2 lag gipsplader og vinyl. Ved besigtigelsen var dobbelt højskabe fjernet mod gavlmuren og brusevæg mod skabe fjernet. Hårde hvidevarer var fjernet. Vinyl var fjernet de pågældende steder og kun vaskemøbel og toilet stod tilbage, under vinyl ses oprindelig terrazzogulv.

...

Konklusion

Anmeldt forhold skyldes manglende overholdelse af forskrifter:

Kobberrørsinstallation med overgang via dækvinkel og til tilgangsstykker der går gennem væggen i brusenichen til armatur. Installationen er fra ca midt 70'erne til ultimo 80'erne

Der er ikke fuget rundt om tilgangsstykkerne.

Fuge skal skiftes hver 2-5 år. Levetiden og tætheden ved disse fuger er lav i et vandbelastet område.

Kunden har tydeligvis aldrig været inde for at kontrollerer fuger, for der er ingen fuge.

Forholdet vurderes for ulovligt udført ved udførselstidspunktet. Ifølge DS 439 af 1978 skal gennemføringer af rør være tætte mod fugt.

Jeg spurgte lidt til hvad hans planer var med badeværelset og det eneste han ville sige var at da han opdagede at der var terrazzo nedenunder vinylen, ville han prøve at genskabe dette.

Jeg tror at hele badeværelset er under renovering som er planlagt, men kan ikke bevise det selv om den ene brusevange er fjernet mod de indbyggede skabe.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

1929 Huset opføres

1984 Indretning af badeværelse på 1. sal

...

Jf. tegninger fra 1984 skrives: ny bruseniche opbygges i ndv. af 16 mm vandfast krydsfiner på 50x50 mm lægteskelet, i ndv. beklædt med 1 mm vinyl og udv. med profilbrædder...

...

Tilstandsrapport

Der er ingen bemærkninger i TR

...

Udbedring og økonomi

VVS: Armatur afmonteres. Der fuges så der ikke kan trænge vand igennem til væggen. På bagsiden laves en lem så man har adgang til at kontrollerer om der er utæt mellem tilgangsstykker og dækvinkler.

Tømrer: Etablering af ny gipsplade på træskelet, sprøjtning med Boracol på misfarvet stolpeskelet. Væv på væggen til maling

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

VVS: ca. 3500 kr. inkl. moms

Tømrer: 4.000 kr. inkl. moms"

Det fremgår af selskabets afgørelse den 23/12 2024:

"Jeg har behandlet din anmeldelse vedr. utæthed ved blandingsbatteri.

Ejerskifteforsikringen kan tilbyde dækning.

Ved besigtigelsen ses badeværelset på 1. sal at være under større renovering. Den ene brusevange ved brusenichen er fjernet. Gipsplade bag blandingsbatteriet er ligeledes fjernet. Der ses ikke at være monteret fuge ved rørgennemføringen bag rosetterne.

Årsagen til utætheden er manglende fuge ved rørgennemføringen ved blandingsbatteriet.

Udbedringen af forholdet består af følgende:

- Armaturet demonteres.
- Der fuges omkring rørføringen.
- Sanering mod skimmel af skelet i det berørte område evt. med Boracol.
- Etablering af ny gipsplade med lem til kontrol af rørføringen på træskelet.
- Montering af væv på væggen til maling.

Til brug for endelig erstatningsopgørelse bedes du indhente og fremsende tilbud på den beskrevne udbedringsmetode. Bemærk, ved udbetaling fratrækkes din selvrisiko på 5.000,00 kr. Når erstatningen er opgjort, kan arbejdet sættes i gang. Når arbejdet er udført, fremsendes kopi af faktura samt kontooplysninger, hvorefter den opgjorte erstatning kan sættes til udbetaling.

Har du nye informationer eller spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte mig."

Det fremgår af klagerens mail til selskabet den 6/1 2025:

"Jeg skriver til jer vedrørende den pågående sag omkring utætheden ved blandingsbatteriet i brusenichen på 1. sal.

Nye fund og dokumentation:

Henover julen har vi haft besøg af både en lokal tømrer og VVS-installatør for at få vurderet forholdene nærmere i forbindelse med den planlagte udbedring. Deres vurdering har desværre afsløret yderligere problematikker, som jeg finder det nødvendigt at orientere jer om:

Opbygning i papirgips og risiko for skimmelvækst:

- Det blev vurderet, at brusenichen er opbygget med papirgips.
- Ifølge tømreren udgør dette materiale en betydelig risiko for skimmelvækst mellem de to lag gips og bag vinylbelægningen

Synlig udposning på vinyl

- Der ses synlig udposning på vinyl og formodning om skimmelvæsk bag.

Synlig skimmelvækst ved afmontering:

- Ved afmontering af gipspladerne i brusekabinen blev vores bekymring bekræftet. Der er synlig skimmelvækst mellem lagene, hvilket fremgår af de vedhæftede billeder

På baggrund af de nye fund vurderes det ikke at være tilstrækkeligt blot at udføre den tidligere foreslåede reparation. Risikoen for yderligere skimmelvækst i materialerne, der ikke kan behandles effektivt, kræver en mere omfattende udbedring.

Jeg anmoder derfor om, at ejerskifteforsikringen dækker:

- **Betaling for nedrivning og sanering af eksisterende bruseniche:**
Inkluderer fjernelse af alle berørte materialer, herunder papirgips og vinyl, for at sikre, at der ikke efterlades skjult skimmelvækst.
- **Opbygning af ny bruseniche med korrekte materialer:**
Anvendelse af vådrumsgodkendte materialer, såsom fibergips eller vådrumsgips med korrekt membran og tætning, der lever op til gældende byggestandarder.
- **Sanering af eventuelt yderligere skimmelvækst:**
Hvis yderligere skimmelvækst opdages under renoveringsarbejdet, bibeholder jeg mig retten til at fremsende supplerende dokumentation og anmodning om yderligere dækning.

Billeder af problematik:

Jeg vedhæfter billeder af de synlige skimmelvækst i brusenichen"

Det fremgår af tilbud fra VVS'er den 10/2 2025:

"Hermed tilbud på entring af vand og afløbsinstallationer til badeværelse på 1 sal.

Ankenævnet for Forsikring

9.

104064

Der leveres og monteres 1 stk. Unidrain gulvafløb på 1 meter i bruseniche.

Der leveres og monteres 1 stk. Geberit Sigma indbygningsstativ inkl. Geberit Sigma 01 betjeningsplade i hvid, samt 1 stk. Laufen hængeskål med åben skylderand og soft close sæde.

Der entres på afløbet til håndvasken så det kommer og ved placering af håndvask.

Der laves vandinstallation til toilet, håndvask og bruseniche.

For at lave det nævnte ting skal vi have lavet 3 til 4 store huldre i loftet i køkkenet så vi kan komme til installationerne over loftet i køkkenet.

Huldre i loft er ikke med i prisen.

Radiator demonteres og flyttes så den kommer til at være monteret under vinduet på badeværelset.

Der er ikke sanitet med i prisen. (håndvask og bruserarmatur)

Pris 43.475,00 kr. inkl. Moms."

Det fremgår af selskabets brev til klageren den 7/3 2025:

"Jeg har overtaget din sag fra min kollega ... og vil her vende tilbage til dig på baggrund af de fremsendte tilbud og din mail 06.01.2025.

Der er givet dækning til etablering af manglende fuge omkring rosetterne, hvor der er rørgennemføring i væggen ved armaturet. Der er konstateret en følge i form af begrænset skimmelvækst på skelettet i armaturvæggen, som står ved siden af toilettet. Dette er konstateret ved at gipspladen på siden mod toilettet er demonteret, og der er således også givet dækning til skimmelsanering af dette område, hvorefter væggen lukkes af igen med en inspektionslem, så rørføringen kan tilgås og inspiceres efterfølgende.

Du har i din henvendelse d. 06.01.2025 pointeret at brusenichen er opbygget af papirgips og der derfor er større risiko for skimmelvækst bag vinylen. Skimmelsvamp er ikke en nedbrydende svamp, og da der er tale om mistanke om skimmelvækst i en lukket del af konstruktionen, udgør dette ikke en skade under ejerskifteforsikringen. Der er i øvrigt ikke fremsendt dokumentation for at dette generelt er tilfældet, blot der hvor det er konstateret i forvejen. Der er i brusenichen vinylbelægning som den vandtætte overflade, og da der på nuværende tidspunkt, 5 år efter jeres overtagelse af ejendommen ikke er påvist skader i konstruktionen, kan jeg på denne baggrund ikke tilbyde dækning af en ændring af konstruktionen.

Du nævner at der er en synlig udposning på vinylen, jeg antager at du henviser til det her vedhæftede billede. Umiddelbart kan jeg se kun se at der er en mindre bule i overfladen, men du præciserer ikke hvor i brusekabinen dette er konstateret og hvorfor dette er opstået - dette skal jeg bede dig præcisere, førend jeg kan tage yderligere stilling hertil. I den forbindelse vil jeg gøre opmærksom på at ejerskifteforsikringen er en reparationsforsikring, og da det er muligt at reparere på vinyl vil dette, såfremt der er en årsag der kan tilbydes dækning på baggrund af, ikke blive dækket ved en udskiftning af belægningen, men en reparation af den nuværende belægning.

Tilbuddene, som er fremsendt ses at omhandle en hel ny og meget anderledes konstruktion af badeværelset som helhed, ikke kun brusekabinen. Hertil kan jeg se at der også er tale om en opgradering i form af gulvvarme, flisebelægning mv.

Jeg kan ikke tilbyde at opgøre en erstatning på baggrund heraf, men skal bede dig om at fremsende tilbud på den anviste udbedringsmetode, som alene omhandler arbejde der kan og skal udføres fra toiletsiden af armaturvæggen, som var åbnet op på tidspunktet for besigtigelsen."

Det fremgår af selskabets brev til klageren den 13/3 2025:

"Dækningstilsagnet er ikke trukket tilbage, men de tilbud du har fremsendt omhandler en fuldreivering af dit badeværelse, hvorfor en erstatning ikke kan opgøres på baggrund heraf.

Mht. skimmelvæksten, så er der ikke påvist skimmelvækst mellem vinylen og gipspladen. Hvis du har dokumentation herfor, er du velkommen til at fremsende dette og jeg vil tage det med i en revurdering af udbedringsomfanget.

Mht. at konstruktionen ikke er opført i et materiale der følger BR18, må jeg oplyse at forsikringens vurdering jf. betingelsernes punkt 16.1 omkring lovlighed efter byggereglementet foretages på baggrund af de gældende regler for opførelsetidspunktet, ikke anmeldelsestidspunktet. Badeværelsets konstruktion er ikke opført efter BR18 er trådt i kraft, hvorfor dette reglement ikke er relevant for sagen. Den udbedring, som ejerskifteforsikringen kan tilbyde, er en reparation af den eksisterende konstruktion og ikke opførelsen af en ny. Ved reparationer af ældre konstruktioner, skal nyere reglementer ikke efterleves.

Du er meget velkommen til at fremsende et tilbud, der angår den anviste udbedringsmetode på den pågældende væg og ikke en helhedsreivering af rummet som helhed."

Det fremgår af klagerens brev til selskabet den 17/3 2025:

"Tak for jeres tilbagemelding. Jeg er ikke enig i jeres vurdering af skadesomfanget og den foreslåede udbedring, da den hverken lever op til gældende byggelovgivning eller til forsikringsbetingelserne.

Samt de alle de fremsendte billeder som dokumenterer anderledes.

1. I har allerede bekræftet, at utætheden ved armaturet har forårsaget en skade. Dokumentationen viser dog også tydeligt, at fugtproblemet har bredt sig til brusenichen, hvilket er understøttet af:

- Skimmelvækst bag gipslaget mellem bruseniches yderste gipslag og lægter (se billeder 1000005812 & PXL_20250104_124033078 m.fl.) .
- skimmelvækst mellem gipslag (PXL_20250104_123759457~2 & PXL_20250104_123620330 m.fl.)
- **fugt- og skimmelmekanisme i brusenichen Konstruktionen består af:**
 - Vinyl
 - **2 lag papirgips**
 - Lægtekonstruktion + isoleringsmateriale
 - **2 lag papirgips** (mod den øvrige væg)
 - Papirgips kan ikke tåle vedvarende fugtpåvirkning, derfor må dette materiale ikke benyttes i vådrum i 2025

- Vand er trængt ind gennem utætheden ved rørgennemføringen og er absorberet af gipslagene.
- Når gipsplader absorberer fugt, opstår der kondensering mellem lagene, hvilket skaber optimale vækstbetingelser for skimmelsvamp.
- Skimmelsvamp kan derfor ikke udelukkes - det er en teknisk uundgåelig følge af den påviste fugtindtrængning, men også tydeligt på billedmaterialet.

Bevis:

- Billederne viser, at papirgipsen er nedbrudt af fugt, hvilket beviser, at materialet har været udsat for langvarig fugtighed.
- Hvis én del af en papirgips-konstruktion er fugtskadet, kan man med teknisk sikkerhed fastslå, at fugten har bredt sig til de øvrige gipslag herudover ses billeder med skimmelvækst både mellem (gips/gips) og mellem gipslag/lægte som ville være svært at sanisere da de er monteret sammen.
- Udposning af vinylbelægningen, hvilket indikerer vedvarende fugt.
- Nedbrud i papirgips, der tydeligt viser skadens omfang.

Jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 dækker forsikringen **fysiske forhold, der udgør nærliggende risiko for skade**. Skimmel i en fugtskadet vådrumskonstruktion falder netop ind under denne kategori.

Jeg anmoder derfor om, at skaden i brusenichen anerkendes som en følgeskade af den allerede dækningsberettigede skade.

2. Reparationen skal overholde gældende byggeregler

Jeres argument om, at BR18 ikke er relevant, fordi badeværelset er ældre, **er juridisk ukorrekt.**

Når en skade udbedres, skal det ske efter de gældende regler, hvilket klart fremgår af:

Byggeloven § 2, stk. 1:

'Bygningsarbejde, herunder reparationer, skal udføres i overensstemmelse med gældende bygningsreglement.'

Bygningsreglement 2018 (BR18), kapitel 14 - Fugt og vådrum:

- **§ 334:** *'Bygninger skal udføres og vedligeholdes, så vand og fugt ikke medfører risiko for personers sundhed eller skader på bygninger.'*
- **§ 339:** *'Gulve og vægge i vådrum skal udføres, så de kan modstå fugtpåvirkninger.'*

Byggeloven § 17:

'Ejeren har pligt til at lovliggøre bygningsforhold, der ikke opfylder bygningsreglementets krav.'

Det betyder, at en udbedring ikke blot skal reparere den umiddelbare skade - den skal sikre, at badeværelset lever op til gældende regler.

Forsikringen kan derfor ikke foreslå en løsning, der ikke lever op til BR18. Hvis jeg accepterer en reparation, der ikke følger reglerne, kan jeg i sidste ende blive tvunget til at lovliggøre forholdet for egen regning.

3. Forsikringen har pligt til at sikre en brugbar og lovlig løsning

Ankenævnet for Forsikring

12.

104064

Ejerskifteforsikringen er ikke en "minimér skaden"-forsikring, men en reparationsforsikring. Når en skjult skade er anerkendt, skal den udbedres fuldt ud.

Ankenævnet for Forsikring har tidligere fastslået, at:

- Følgeskader af en dækningsberettiget skade skal dækkes fuldt ud.
- Skimmelskader, der er en direkte følge af en dækket skadeårsag, skal saneres korrekt.
- Ejerskifteforsikringen dækker nødvendige reparationer - også hvis det kræver ændringer for at bringe konstruktionen i overensstemmelse med byggreglerne.

Ud fra dette er mit krav, at udbedringen omfatter:

Sanering og nedrivning af alle berørte materialer for at forhindre skjult skimmel.

Genopbygning af brusenichen med korrekte materialer iht. BR18, inkl. vådrumsgips/fibergips og korrekt vådrumsmembran.

En lappeløsning er ikke en mulighed.

4. Dækning af merudgifter til genhusning

Vi har nu i længere tid ikke haft adgang til vores badeværelse og har måttet leje bade faciliteter.

Forsikringsbetingelsernes punkt 3.6.3:

'Hvis et dækningsberettiget forhold gør huset ubeboeligt, dækkes rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder.'

Jeg anmoder derfor om dækning af de udgifter, vi har haft til alternative bade faciliteter.

anmoder jeg om en skriftlig redegørelse for, hvordan I kan forsvare en løsning, der ikke lever op til byggeloven og BR18."

Det fremgår af faktura fra murerfirma:

"Dato: 02.04.2025

Faktura vedr. Badeværelse ...

Faktura

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Pris
Pris ifølge aftale/tilbud	1,00	stk.	45.432,00	45.432,00
Opbankning af kant langs terasso				
Priming af gulv				
Støbning omkring nyt afløb				
Tætning om div. Rør				
Spartling af gulv med fald mod afløb				
Rep. efter elektriker				
Vådrumssikring				
Lægning af fliser på gulv				
Opsætning af fliser på væg				
Fugning				

Ankenævnet for Forsikring

13.

104064

Subtotal	45.432,00
Moms (25,00%)	11.358,00
Total DKK	56.790,00

"

Det fremgår af faktura fra malerfirma til klageren:

"Fakturadato 23.04.2025

...

At betale DKK 10.625,00

...

Vedr.: Forsikringsskade - Badeværelse	Antal	å kr.	Beløb i kr.
<u>Spartlet, opsætning af filt og malet</u>			
Arbejdet er udført på timepris	16,00	375,00	6.000,00
Materialeforbrug	1,00	2.500,00	2.500,00

Subtotal uden moms	8.500,00
Moms 25% af 8.500,00	2.125,00
Total DKK	10.625,00

"

Det fremgår af faktura fra tømrerfirma til klageren:

"Fakturadato: 10.05.2025

...

Badeværelse på 1 sal

Hermed fremsendes faktura på udført arbejde vedr. renovering af badeværelse på 1 salen.

...

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
7	Materialer - fermacell, isolering, forskalling, lim og div befæstigelse	1	stk.	6.934,33	6.934,33
6	Arbejds løn -	27	timer	450,00	12.150,00
4	EKSTRA ARBEJDE I FORHOLD TIL TILBUDT I OVERSLAGS PRIS	1		0,00	0,00
7	Materialer - nyt isoleret aftræksrør	0,25	stk.	884,00	221,00
6	Arbejds løn - Udskiftning af gammel aftræksrør	0,75	timer	450,00	337,50
6	Arbejds løn - demontering og genmontering af køkkenskabe	1,5	timer	450,00	675,00
6	Arbejds løn - tilpasse og montere hylde i skab	0,5	timer	450,00	225,00
6	Arbejds løn - montere nyt aftræksrør og montere korrekt til emhætte	0,75	timer	450,00	337,50

...

Ankenævnet for Forsikring

14.

104064

Subtotal :	20.880,33
25,00% moms :	5.220,08
Total DKK :	26.100,41

Det fremgår af selskabets brev af 7/7 2025:

"Jeg kan ikke ud fra de fremsendte fakturaer gennemskue, hvad der kræves dækket.

Der er ingen uenighed om, at der har været noget fugt i brusevæggen, fordi rosetterne omkring blandingsbatteriet ikke har været helt tætte. Det har medført skimmevækst på gipspladerne, men ingen skader i form af nedbrud. Vi har dækket udgiften til udskiftning af gipsplader på begge sider af brusevæggen, samt sanering af skimmel.

De fakturaer du har fremsendt viser, at der er lavet en ombygning af badeværelset, og der er derfor ikke nogen af de priser, som fremgår af fakturaerne, som kan indgå i en erstatningsopgørelse.

Vi dækker ikke udgiften til, at der etableres et flisebadeværelse med gulvvarme. Erstatningen beregnes ud fra prisen på en reparation af fugtskaden med samme byggemåde, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5.2.

Udbedringen består i fjernelse af gipsbeklædninger, behandling af skeletvæg med et egnet desinfektionsmiddel og efterfølgende montering af ny gips (vådrumsgips), reparation af vinyl og genmontering af blandingsbatteri. Det skønnes, at dette arbejde samlet vil kunne udføre for ca. kr. 15.000 inkl. moms, og i mangel af et tilbud på den nødvendige reparation, vil erstatningen kunne opgøres på grundlag af den skønnede opgørelse.

I er meget velkomne til at bruge erstatningsbeløbet som en delvis betaling for en renovering/ombygning af badeværelset, men det må afvises, at det arbejde, der er udført, kan betragtes som den nødvendige reparation.

Hvis du fremsender et kontonummer, kan der udbetales erstatning med kr. 10.000 efter fradrag af selvrisiko, på grundlag af de fremsendte fakturaer."

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.

3.2

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

5. Erstatningsberegning

...

5.2

Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligtretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

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

Klageren har fremlagt fotos af væggen i badeværelset, som bl.a. viser den nedtagne væg og sorte skjolder nederst på det indvendige træværk.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – en murermestervilla fra 1929 – den 30/8 2019. Badeværelset var udført i forbindelse med en til-/ombygning i 1984. Den 27/9 2020 anmeldte klageren, at der var utætheder i vinylbelægningen i brusenichen. Selskabet anbefalede, at klageren anmeldte forholdet til sin husforsikring. Klageren anmeldte den 29/10 2024, at der var lugtgener og vandskade i samme bruseniche. Klageren oplyste den 6/1 2025, at der var utæt rørgennemføring ved blandingsbatteriet, som havde medført skjult følgeskade (fugt/skimmel). Selskabet har tilbudt dækning af udgifterne til demontering af armaturet, fugning omkring blandingsbatteriet/rørføringen, sanering mod skimmel af skelet i det berørte område, etablering af ny gipsplade med lem til kontrol af rørføringen på træskelet, og montering af væv på væggen til maling med samlet skønsmæssigt 15.000 kr. Klageren ønsker en erstatning til at reetablere badeværelset på 96.184,16 kr.

Klageren har anført, at der blev foretaget nedrivning med henblik på at dokumentere skaden. Klageren har anført, at der var nedbrudt gips omkring rosetterne og skimmel i gips og træværk, hvorfor der blev foretaget nødvendig reetablering, så badeværelset igen blev lovligt og funktionsdygtigt. Når der er tale om skimmelpåvirket gips, skal materialet fjernes/udskiftes - ikke blot renses. Klageren har anført, at der er anbefalinger fra Sundhedsstyrelsen og Bolius, som angiver, at angrebne materialer, der ikke kan vaskes, må kasseres. Det kan fx være tapet, bløde vægplader, isoleringsmaterialer, gipsplader samt puds, der skal bankes af. Selskabets foreslåede 'lapning' ville have efterladt ulovlige og sundhedsmæssigt uforsvarlige forhold, idet papirgips og vinyl er ikke længere en lovlig byggemåde i vådzonen efter BR18 kapitel 14 § 339, og bygge-loven § 17. Klageren har anført, at forsikringen er forpligtet til at dække en nødvendig udbedring, så konstruktionen igen er funktionsdygtig og lovlig. Der foreligger ikke dokumentation for, at den påståede revne fra 2020 har sammenhæng med den aktuelle skade. Klageren har anført, at selskabets besigtigelsesnotat nedtonede skaden. At badeværelset i stedet blev udført med fliser, viser, at der ikke var tale om en planlagt renovering, men om en nødvendig udbedring for at sikre et fuldt lovligt badeværelse.

Selskabet har anført, at badeværelset var under renovering ved selskabets besigtigelse, idet skabe og hårde hvidevarer var nedtaget og brusevæg delvist fjernet. I brusevængen mod toiletet var den ene gipsplade nedtaget, så der var adgang til væggen bag blandingsbatteriet. Selskabet har anført, at konsulenten bekræftede, at der manglede fuger omkring blandingsbatteriet. Der sås lokal misfarvning af stolpeskelet i bunden. Hvorvidt misfarvningerne stammede fra utætheder omkring blandingsbatteriet eller fra de utætheder i vinylen, som klager anmeldte i 2020, var ikke til at sige. Der sås ingen skader på gipsen omkring blandingsbatteriet. Selskabet har anført, at det må lægges til grund, at klageren allerede havde planlagt en gennemrenovering af badeværelset, hvilket blev understøttet af de fremlagte fakturaer. Til trods herfor har selskabet dækket omkostninger svarende til en udskiftning af gipsbeklædning på begge sider samt en sprøjtning af træværket med egnet desinfektionsmiddel og en reparation af vinylbeklædningen. Selskabet har anført, at klageren den 10/2 2025 fremsendte tilbud fra en VVS'er, murer og tømrer, som omfattede en komplet renovering af badeværelset, og at klageren ikke oplyste, hvad han forventede dækket af selskabet. Klageren har afvist at fremsende et tilbud på udbedringen, hvorfor erstatningen blev opgjort skønsmæssigt. Selskabet har anført, at klageren ikke har krav på yderligere end det, som det koster at udbedre fugerne omkring rosetterne og eventuelle skader, som der måtte være opstået som følge af en utæthed. Selskabet skal ikke opgradere badeværelset, så det lever op til gældende regler. Klager har ikke påvist, at den opgjorte erstatning ikke var tilstrækkelig til at udbedre det dækkede forhold.

Det fremgår af skadeanmeldelsen den 29/10 2024, at klageren den 24/10 2024 oplevede "lugtgener og fund af vandskade. Hvad er skaden? ... Badeværelset. Hvad er årsagen til skaden? Utæthed i omkring blandingsbatteri".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat den 26/11 2024, at "anmeldt forhold omhandler: I forbindelse med omfattende renovering af badeværelset på 1. sal er det konstateret, at blandingsbatteri ikke er monteret korrekt og har givet anledning til skimmelvækst på gipsplade på bagsiden af brusenichen mod toilet. I brusenichen er der 2 lag gipsplader og vinyl. Ved besigtigelsen var dobbelt højskabe fjernet mod gavlmuren og brusevæg mod skabe fjernet. Hårde

hvidevarer var fjernet. Vinyl var fjernet de pågældende steder og kun vaskemøbel og toilet stod tilbage, under vinyl ses oprindelig terrazzogulv ... Konklusion: Anmeldt forhold skyldes manglende overholdelse af forskrifter: Kobberrørsinstallation med overgang via dækvinkel og til tilgangsstykker der går gennem væggen i brusenichen til armatur. Installationen er fra ca. midt 70'erne til ultimo 80'erne. Der er ikke fuget rundt om tilgangsstykkerne. Fuge skal skiftes hver 2-5 år. Levetiden og tætheden ved disse fuger er lav i et vandbelastet område. Kunden har tydeligvis aldrig været inde for at kontrollerer fuger, for der er ingen fuge. Forholdet vurderes for ulovligt udført ved udførselstidspunktet. Ifølge DS 439 af 1978 skal gennemføringer af rør være tætte mod fugt. Jeg spurgte lidt til hvad hans planer var med badeværelset og det eneste han ville sige var at da han opdagede at der var terrazzo nedenunder vinylen, ville han prøve at genskabe dette. Jeg tror at hele badeværelset er under renovering som er planlagt, men kan ikke bevise det selvom den ene brusevange er fjernet mod de indbyggede skabe ... Jf. tegninger fra 1984 skrives: ny bruseniche opbygges indv. af 16 mm vandfastkrydsfiner på 50x50 mm lægteskellet, indv. beklædt med 1 mm vinyl og udv. med profilbrædder ... Udbedring og økonomi: VVS: Armatur afmonteres. Der fuges så der ikke kan trænge vand igennem til væggen. På bagsiden laves en lem så man har adgang til at kontrollerer om der er utæt mellem tilgangsstykker og dækvinkler. Tømrer: Etablering af ny gipsplade på træskelet, sprøjtning med Boracol på misfarvet stolpeskelet. Væv på væggen til maling. Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms): VVS: ca. 3500 kr. inkl. moms. Tømrer: 4.000 kr. inkl. moms".

Det fremgår af selskabets afgørelse den 23/12 2024, at "Ved besigtigelsen ses badeværelset på 1. sal at være under større renovering. Den ene brusevange ved brusenichen er fjernet. Gipsplade bag blandingsbatteriet er ligeledes fjernet. Der ses ikke at være monteret fuge ved rørgennemføringen bag rosetterne. Årsagen til utætheden er manglende fuge ved rørgennemføringen ved blandingsbatteriet ... Til brug for endelig erstatningsopgørelse bedes du indhente og fremsende tilbud på den beskrevne udbedringsmetode...".

Det fremgår af klagerens mail til selskabet den 6/1 2025, at klageren har "haft besøg af både en lokal tømrer og VVS-installatør for at få vurderet forholdene nærmere i forbindelse med den

planlagte udbedring. Deres vurdering har ... afsløret yderligere problematikker ... *Det blev vurderet, at brusenichen er opbygget med papirgips. *Ifølge tømreren udgør dette materiale en betydelig risiko for skimmelvækst mellem de to lag gips og bag vinylbelægningen ... Der ses synlig udposning på vinyl og formodning om skimmelvækst bag ... *Ved afmontering af gipspladerne i brusekabinen blev vores bekymring bekræftet. Der er synlig skimmelvækst mellem lagene, hvilket fremgår af de vedhæftede billeder. På baggrund af de nye fund vurderes det ikke at være tilstrækkeligt blot at udføre den tidligere foreslåede reparation. Risikoen for yderligere skimmelvækst i materialerne, der ikke kan behandles effektivt, kræver en mere omfattende udbedring. Jeg anmoder derfor om, at ejerskifteforsikringen dækker: *Betaling for nedrivning og sanering af eksisterende bruseniche: Inkluderer fjernelse af alle berørte materialer, herunder papirgips og vinyl, for at sikre, at der ikke efterlades skjult skimmelvækst. *Opbygning af ny bruseniche med korrekte materialer: Anvendelse af vådrumsgodkendte materialer, såsom fibergips eller vådrumsgips med korrekt membran og tætning, der lever op til gældende byggestandarder. *Sanering af eventuelt yderligere skimmelvækst: Hvis yderligere skimmelvækst opdages under renoveringsarbejdet, bibeholder jeg mig retten til at fremsende supplerende dokumentation og anmodning om yderligere dækning".

Det fremgår af selskabets brev til klageren den 13/3 2025, at "de tilbud du har fremsendt omhandler en fuldrenovering af dit badeværelse, hvorfor en erstatning ikke kan opgøres på baggrund heraf. Mht. skimmelvæksten, så er der ikke påvist skimmelvækst mellem vinylen og gipspladen. Hvis du har dokumentation herfor, er du velkommen til at fremsende dette og jeg vil tage det med i en revurdering af udbedringsomfanget ... Badeværelsets konstruktion er ikke opført efter BR18 er trådt i kraft, hvorfor dette reglement ikke er relevant for sagen. Den udbedring, som ejerskifteforsikringen kan tilbyde, er en reparation af den eksisterende konstruktion og ikke opførelsen af en ny. Ved reparationer af ældre konstruktioner, skal nyere reglementer ikke efterleves".

Det fremgår af selskabets brev af 7/7 2025, at "de fakturaer du har fremsendt viser, at der er lavet en ombygning af badeværelset, og der er derfor ikke nogen af de priser, som fremgår af

fakturaerne, som kan indgå i en erstatningsopgørelse. Vi dækker ikke udgiften til, at der etableres et flisebadeværelse med gulvvarme. Erstatningen beregnes ud fra prisen på en reparation af fugtskaden med samme byggemåde, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5.2 ... Det skønnes, at dette arbejde samlet vil kunne udføre for ca. kr. 15.000 inkl. moms, og i mangel af et tilbud på den nødvendige reparation, vil erstatningen kunne opgøres på grundlag af den skønnede opgørelse. I er meget velkomne til at bruge erstatningsbeløbet som en delvis betaling for en renovering/ombygning af badeværelset, men det må afvises, at det arbejde, der er udført, kan betragtes som den nødvendige reparation".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, 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.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.2, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament) og lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger, såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsetidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.5, at dækningen er betinget af, at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.2, at erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 16.1, at forsikringen er udvidet til at dække ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen. Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets udbedningsmetode er ulovlig eller utilstrækkelig, eller at den tilbudte erstatning på 15.000 kr. er utilstrækkelig til at udbedre den anmeldte skade efter forsikringsbetingelserne. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på selskabets besigtigelsesrapport, hvorefter der var konstateret begrænsede fugtskader/skimmelvækst i væggen, og hvor det fremgår, at skimmelvæksten på gipsplade på bagsiden af brusenichen skyldes, at blandingsbatteriet ikke var monteret korrekt, og at dette kunne repareres ved bl.a. fugning, ny gipsplade og skimmelsanering. Udbedringen af skaden nødvendiggør efter nævnets opfattelse ikke væsentlige ombygninger eller forandringer af badeværelset, der bevirker, at reparationen skal udføres i overensstemmelse med seneste bygningsreglement, jf. herved byggelovens § 2, stk. 1, litra b.

Ankenævnet for Forsikring

22.

104064

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat, at klageren forud for selskabets besigtigelse havde iværksat renoveringsarbejde, idet "dobbelt højskabe [var] fjernet mod gavlmuren og brusevæg mod skabe fjernet. Hårde hvidevarer var fjernet. Vinyl var fjernet de pågældende steder og kun vaskemøbel og toilet stod tilbage, under vinyl ses oprindelig terrazzogulv".

Klageren har herved bragt sig i en bevismæssig vanskelig position. Det følger af fast praksis, at man ikke kan kræve dækning for skader på bygningsdele, som alligevel skulle kasseres som led i egne, planlagte renoveringsarbejder på ejendommen, idet skadens tilstedeværelse i den situation ikke fører til et tab for forsikringstageren.

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