

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 22. april 2026 blev i sag nr. 104860:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 29/11 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har den 23. maj 2025 konstateret skader i badeværelsesgulvet (afskalning af fliser). Skaden blev anmeldt den 25. maj 2025 til ETU Forsikring A/S.

Først efter gentagne henvendelser fra vores side vender forsikringsselskabets taksator tilbage med en afvisning af sagen. Herefter skriver vi, at vi er uenig i afgørelsen men taksator fastholder sin afgørelse.

Vi har derfor fået udarbejdet en byggeteknisk vurdering hvori der konstateres at konstruktionen af undergulvet ikke er udført i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Vi beder om at sagen bliver genoptaget, men efter gentagende opfølgninger fra vores side vender taksator tilbage at han fastholder sin tidligere afgørelse.

Vi får udarbejdet endnu en byggeteknisk vurdering af en byggesagkyndig for at få sagen genoptaget af forsikringsselskabet, da vi ikke er enige i taksators afgørelse.

Denne klage har vi fortsat ikke har fået svar på og da vi fortsat mener, at den omtalte skade er dækningsberettiget og har fået dette dokumenteret, klager vi hermed til ankenævnet for forsikring over forsikringsselskabets afgørelse."

Ankenævnet for Forsikring

2.

104860

I klage af 29/11 2025 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Baggrund

Vi overtog ejendommen 1. juni 2022 med brugsret fra 1. april 2022 og har tegnet udvidet 5-årig ejerskifteforsikring pr. 1 april 2022 hos ETU Forsikring a/s.

Vi har den 23. maj 2025 konstateret skader i badeværelsesgulvet (afskalning af fliser). Skaden blev anmeldt den 25. maj 2025 til ETU Forsikring A/S (skade ID ...).

Trods gentagne henvendelser fra vores side vender forsikringsselskabets taksator først tilbage den 24. juni 2025 med en mødedato 26. juni 2025. Efterfølgende modtager vi 1. juli 2025 en rapport fra taksator som afslutter med 'Det vurderes derfor, at der ikke ved overtagelsen har været en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade. Forholdet er ikke omfattet af forsikringen.' Vi tolker dette som om forsikringsselskabet har afvist sagen.

Herefter skriver vi den 8. juli 2025, at vi er uenig i afgørelsen, hvorefter taksator den 18. juli 2025 fastholder sin afgørelse.

Vi får den 27. juli 2025 udarbejdet en byggeteknisk vurdering, hvor der bliver konstateret at konstruktionen af undergulvet ikke er udført i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Vi beder derfor den 29. juli 2025 om at sagen bliver genoptaget. Efter gentagende opfølgninger fra vores side vender taksator endelig tilbage med sin afgørelse den 4. september 2025, hvor han fastholder sin tidligere afgørelse.

Da vi ikke er enige i taksators afgørelse, vælger vi at få udarbejdet endnu en byggeteknisk vurdering af en byggesagkyndig. Denne udføres den 3. oktober 2025 og indsendes 9. oktober 2025, hvor vi anmoder om at få sagen genoptaget af forsikringsselskabet.

Vi har, den 29. november 2025 fortsat ikke fået svar på denne klage, og mener til stadighed at den omtalte skade er dækningsberettiget, hvilket ligeledes er dokumenteret, hvorfor vi hermed klager til Ankenævnet for forsikring over forsikringsselskabets afgørelse.

Sagens tekniske forhold (byggeteknisk vurdering)

Fra Fugt- og byggeteknisk gennemgang (... , byggesagkyndig):

Observationer:

'Det kan konstateres ved destruktivt indgreb, at undergulvet er udført i ca. 18 mm MDF-plade uden fer/not i samling af plader.

MDF-plade er ikke godkendt plade til undergulv i vådrum.

Det har udelukkende været krav at undergulvet i en let konstruktion til efterfølgende flisebeklædning skal være udført i konstruktionskrydsfiner jf. SBI 252, vedrørende vådrum.

MDF-plader er ikke modstandsdygtige overfor deformation over tid i forhold til bl.a. ændringer i den relative luftfugtighed og dermed ikke formstabil nok til at blive indbygget i et vådrumsgulv.'

Konklusion:

'Gulvunderlaget (MDF-plade) er udført i et ikke godkendt materiale, da man erfaringsmæssigt ved at MDF-plade ikke er formstabil nok over en længere periode.

Det vurderes at flisebelægningen allerede ved overtagelse, har siddet kraftigt i spænd, grundet deformation i pladeunderlaget, hvilket erfaringsmæssigt vil give denne afskalning af klinker efter længere tid.

Forholdet vurderes at være en skjult konstruktion, som ikke kunne konstateres ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Men fejlkonstruktionen har været til stede ved overtagelsen af ejendommen og det har kun været et spørgsmål om tid før deformationen blev så stor at klinkerne ville begynde at skalle af.

Det vurderes at hele gulvet i badeværelset er udført på underlag af MDF-plade og der er dermed risiko for yderligere deformationer samt afskallet klinker på sigt.

Udbedring: Hele badeværelsesgulvet skal afmonteres og udskiftes til godkendt konstruktionskrydsfiner, hvorefter badeværelset kan genopbygges på ny.

Da forholdet vedr. er en erfaringsmæssigt kendt problemstilling vedr. deformation i pladeunderlaget samt at det nu har udviklet sig til en reel skade med løse fliser, vurderes det byggeteknisk at være dækningsberettiget jf. mindstebekendtgørelsen.

Da rummet ligeledes er det primære badeværelse i boligen, må forholdet ligeledes anses for en nævneværdig værdinedsættelse af boligen.'

Sagsforløb (kort)

Se bilag 1: Mailkorrespondanceliste, som dokumenterer:

- Anmeldelse af skade
- Forsikringsselskabets gentagne manglende svar
- Taksators vurdering og afslag
- Genoptagelse efter destruktiv undersøgelse
- Taksator fastholder afslag
- Byggesagkyndig rapport som dokumentation for skjult fejl

Forsikringsretlig argumentation

Det er vores opfattelse, at den konstaterede skade utvivlsomt er dækningsberettiget i henhold til den udvidede 5-årige ejerskifteforsikring tegnet hos ETU Forsikring A/S. Sagen opfylder samtlige betingelser for dækning, og forsikringsselskabets afslag savner både teknisk og forsikringsretlig begrundelse.

1. Der foreligger en skjult fejl ved overtagelsen

Den destruktive undersøgelse samt den efterfølgende byggesagkyndige vurdering dokumenterer entydigt, at undergulvet i badeværelset er udført i MDF-plade – et materiale der ikke er godkendt til vådrum. Fejlen er en skjult konstruktionsfejl, som ikke kunne opdages ved den visuelle gennemgang, der ligger til grund for tilstandsrapporten. Dette falder klart inden for ejerskifteforsikringens dækningsområde.

2. Konstruktionen er fejlbehæftet efter objektive faglige standarder

MDF-plade som undergulv i vådrum er i strid med kravene i SBI 252 og gældende bygningsreglement. Den byggesagkyndige vurdering fastslår, at konstruktionen er udført i et ikke-formstabilt, ikke-godkendt og dermed klart fejlbehæftet materiale. Dette udgør efter praksis en væsentlig mangel.

3. Fejlen indebar en nærliggende risiko for skade allerede ved overtagelsen

Ifølge den byggesagkyndige vurdering havde fliserne allerede ved overtagelsen siddet i spænd som følge af deformationer i MDF-underlaget. Afskalningen af klinker er en forudsigelig følgeskade af den oprindelige fejlkonstruktion. Dermed forelå en nærliggende risiko for skade, hvilket udløser dækningspligt efter policen.

4. Den opståede skade er en direkte følge af fejlkonstruktionen

Skaden – afskalning og løshed i fliser – er ikke udtryk for almindeligt slid, manglende vedligehold eller forhold opstået efter overtagelsen. Skaden er en direkte og forventelig konsekvens af den skjulte konstruktionsfejl, som ejerskifteforsikringen netop er tegnet for at dække.

5. Forsikringselskabets afslag strider mod faglige vurderinger og objektiv dokumentation

To uafhængige byggesagkyndige vurderinger konkluderer, at der både er tale om en fejlkonstruktion og en deraf følgende skade, som eksisterede i sin årsag ved overtagelsen. Taksators vurdering står derfor uden teknisk belæg og kan ikke tillægges forrang frem for sagkyndig dokumentation. På denne baggrund er afslaget både teknisk og forsikringsretligt uholdbart, og sagen bør omgøres.

Krav

På baggrund af ovenstående og i henhold til policens dækningsbestemmelser nedlægges følgende krav:

1. At skaden anerkendes som dækningsberettiget i henhold til den udvidede ejerskifteforsikring.
2. At hele badeværelsesgulvet nedtages og genopbygges korrekt, herunder udskiftning af undergulvet til godkendt konstruktionskrydsfiner og efterfølgende korrekt genopbygning af vådrumsstrukturen.
3. At ETU Forsikring A/S dækker de nødvendige og rimelige udgifter til udbedringen, herunder håndværkerudgifter, materialer, samt eventuelle følgeomkostninger, jf. policens vilkår.
4. At udgifter til de byggesagkyndige undersøgelser, som har været nødvendige for at dokumentere skadens art og omfang, refunderes i det omfang policen giver adgang hertil."

Selskabet har den 24/2 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagerne, der har tegnet 5-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Selskabet, klager over afvisning af dækning af forhold i badeværelsesgulvet i deres bruseniche. Klagerne ønsker at opnå dækningstilsgagn til udbedring af forholdet samt dækning af afholdte udgifter til byggesagkyndige undersøgelser.

Efter en gennemgang af sagen kan det desværre konstateret, at den e-mailadresse hos [selskabets faste samarbejdspartner], som Klagerne har skrevet til den 9. oktober 2025, er nedlagt. [Selskabets faste samarbejdspartner] har derfor ikke modtaget anmodningen om genvurdering, og den er derfor heller ikke besvaret.

Klagernes anmodning om genvurdering samt klagen til Ankenævnet vurderes imidlertid ikke at indeholde nyt, der giver anledning til ændring af Selskabets vurdering af sagen.

Faktum

Klagerne overtog den 1. april 2022 den forsikrede ejendom, beliggende ... [Ejendommen].

Den 25. maj 2025 anmeldte Klagerne, at de to dage forinden havde konstateret, at to fliser, der stødte op til afløbet i brusenichen, havde løftet sig.

Taksator fra [selskabets faste samarbejdspartner] besigtigede forholdene den 26. juni 2025, taksatorrapport er fremlagt som bilag 5. Det fremgår af taksator konstaterede det anmeldte – at to fliser i brusenichen havde rejst sig. Desuden konstaterede taksator, at fugerne mellem fliserne og gulvafløbet havde sluppet og imellem og omkring de rejste gulvklinter.

Taksator havde noteret fra byggesagsarkiv at tilbygning og badeværelse var opført i 2015, og således 9-10 år gammel på tidspunktet, hvor fliserne havde rejst sig. Byggesagsarkiv fremlægges som **bilag A**.

Skaden blev afvist, idet taksator vurderede, at selve forholdet med de forskudte fliser ikke var til stedet på tidspunktet for Klagernes overtagelse af ejendommen. Desuden her fliserne først forskud sig ca. 9-10 år efter opførelsen i 2015 herunder efter Klagerne havde ejet ejendommen i 3 år, hvor-for forholdet ikke skønnes at have udgjort en nærliggende risiko for skade på tidspunktet for Klagernes overtagelse af ejendommen i 2022.

Klagerne har indhentet det som bilag 6 fremlagte udaterede notat fra [klagerens murermester] vedrørende badeværelsesgulvet konstruktion i brusenichen efter destruktive indgreb, samt Fugt- og byggeteknisk gennemgang fra [klagerens byggesagkyndige] af 3. oktober 2025, bilag 7.

Det fremgår af såvel notat som af den byggetekniske gennemgang, at badeværelsesgulvet i brusenichen er bygget op på en MDF-plader, der ikke leverer op til SBI-anvisning 252.

På baggrund af rapporterne fastholder Klagerne deres krav på forsikringsdækning under den tegnede ejerskifteforsikring.

Forsikringsbetingelserne

Følgende fremgår af forsikringsbetingelserne:

...

Subsumption

Det påhviler Klagerne at bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade på Ejendommen.

Klagerne har ikke bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved badeværelsesgulvet i brusenichen, der i sig selv udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. betingelsernes pkt. 3.

Desuden har Klagerne ikke dokumenteret, at eventuelle fejl ved badeværelsesgulvets konstruktion, måtte antages at indebære nærliggende risiko for, at en sådan skade ville opstå.

På baggrund af ankenævnspraksis, f.eks. kendelse nr. 100.745, må man forstå, skadebegrebets 'nærliggende risiko for skade' er opfyldt, dersom en bygningsdel manifesterer sig i skadeforhold i op til 6 måneder efter Klagernes overtagelse af bygningen. Dermed ligger der et aktualitets- og tidsmæssigt kriterium, der ikke er opfyldt i nærværende sag, idet gulvkonstruktionen er fra 2015, og har fungeret upåklageligt i 9-10 år forud for Klagernes konstatering af forskydningen mellem fliserne. Klagerne selv havde benyttet badeværelset gennem ca. 3 år før forholdet opstod/blev konstateret.

Det faktum, at badeværelsesgulvets konstruktion ikke følger SBI 252 medfører ikke i sig selv, at der er tale om en dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringens udvidede dækning i betingelsernes pkt. 17.1. Dertil kræves, at det tillige fremgår af bygningslovgivningen, at konkret vejledning, anvisninger skal overholdes. Dette har Klagerne ikke dokumenteret. Der henvises i den sammenhæng til kendelse nr. 103.909.

Det er en forudsætning for dækning af Klagernes udgifter til teknisk/sagkyndig bistand herunder byggetekniske undersøgelser og udarbejdelse af rapporter mv., jf. betingelsernes pkt. 3.3.3. allerede fordi der ikke er sandsynliggjort en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand, kan Selskabet ikke tilbyde at dække Klagernes udgifter til sagkyndig bistand."

Klageren har i mail af 26/2 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Modpartens indlæg af 24.02.2026 er både teknisk og juridisk fejlbehæftet og forholder sig ikke til sagens centrale forhold.

Når destruktive undersøgelser dokumenterer en fejlagtig og uegnede konstruktion i brusenichens gulv, er det åbenlyst, at denne fejl har været til stede siden opførelsen. Det er ikke et forhold, der opstår efter tre års almindelig brug. Modparten undlader systematisk at forholde sig til dette helt grundlæggende punkt.

1. Konstruktionsfejlen var til stede ved overtagelsen

Både bilag 6 og 7 dokumenterer en forkert gulvopbygning i vådzone. En sådan konstruktion er en skjult skade i ejerskifteforsikringens forstand. Modpartens påstand om manglende bevis holder derfor ikke – fejlen er konstateret og kan kun være opstået ved udførelsen.

2. Modpartens anvendelse af en '6-måneders' praksis er forkert

Den praksis de henviser til gælder funktionssvigt, ikke skjulte konstruktionsfejl. Nævnet har talrige afgørelser hvor konstruktionsfejl er dækket flere år efter overtagelsen, netop fordi de altid har været til stede. Modpartens argument er derfor irrelevant for sagens karakter.

3. Fejlen er i strid med bygningsreglementets funktionskrav

Sagens tekniske dokumentation viser, at gulvets opbygning ikke lever op til kravene til fugtsikkerhed og holdbarhed i vådrum. Det er ikke et spørgsmål om 'kun SBI-afvigelse', men om en konstruktion, der teknisk set er uegnet til formålet. Det er i sig selv en skade efter betingelsernes pkt. 3 og 17.

4. Modparten ignorerer sagen centrale forhold

De kommenterer ikke:

Ankenævnet for Forsikring

7.

104860

- hvorfor konstruktionen overhovedet indeholder materialer, der ikke egner sig til vådrumsbelastning,
- hvorfor både fagpersoner og byggesagkyndige entydigt konstaterer konstruktionsfejl,
- eller hvordan en sådan fejl skulle være opstået efter overtagelsen.

Denne tavshed taler for sig selv.

Konklusion

Modpartens indlæg ændrer intet i sagens substans.

Der foreligger en skjult konstruktionsfejl, som var til stede ved overtagelsen, og som har materialiseret sig i en skade.

Jeg fastholder derfor mit krav om dækning, inkl. dækning af mine udgifter til sagkyndig bistand."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 21/9 2021 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 25/5 2025 fremgår bl.a.:

"Jeg skriver for at anmelde en skade, som vi har opdaget i vores badeværelse for 2 dage siden.

To gulvfliser i brusenichen – de midterste og tættest på afløbet – er løftet ca. 5 mm op. Samtidig er fugen mellem dem blevet løftet, og der er nu et synligt hul ned under fliserne. Det tyder på, at noget under fliserne har presset dem op. Vi er derfor stoppet med at bruge badet, da vi frygter, at fortsat brug vil forværre skaden og evt. forårsage følgeskader.

Jeg har forsøgt at anmelde skaden via jeres hjemmeside, men det ser ikke længere ud til, at man kan oprette nye sager – der mangler simpelthen et link eller en formular til formålet.

Jeg vedhæfter tre billeder, som dokumenterer skaden. Billederne viser tydeligt forskydningen i fliserne og fugen samt placeringen i forhold til afløbet.

Jeg håber at høre fra jer snarest med en bekræftelse på modtagelsen af skaden og hvad næste skridt er."

Af taksatorrapport af 30/6 2025 fra selskabets faste samarbejdspartner fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold:

1: Forskydning af gulvklinter mod gulvafløb i bruseniche

Generelt om huset:

Huset er oprindeligt opført i 1955 og er senest tilbygget/ombygget i 2015 iht. byggesagsarkiv, med murede facader, bjælkespær og tagpaptag.

...

Forhold 1

Forskydning af gulvklinter mod gulvafløb i bruseniche

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen konstateredes at der i badeværelset udført ved ombygningen i 2025 er gulvklinker på gulv i bruseniche og det øvrige gulv.

Forsikringstager har overtaget huset 01.06.2022.

Der er i tilstandsrapporten ikke bemærket forhold vedr. dette badeværelse.

På anmeldelsestidspunktet 13.05.2025 har forsikringstager konstateret at 2 stk gulvklinker i bruseniche mod gulvafløb har rejst sig fra underlaget.

Forsikringstager har ikke konstateret vandgennemtrængning til underliggende etageadskillelse eller til kælderen.

Ved besigtigelsen konstateredes at der i brusenichen (i vådzone) var to fliser der havde rejst sig. Der kunne konstateres at fuger mod gulvafløb havde sluppet og imellem og omkring de rejste gulvklinker.

I det øvrige gulv (udenfor vådzone) var der ikke tegn på revner i fuger eller løse gulvklinker og gulvkonstruktionen konstateredes ikke eftergivende ved belastning.

Ved orienterende fugtmåling konstateredes lettere forhøjet fugtighed i gulvet i brusenichen og ingen forhøjet fugtighed i det øvrige gulv. Det er oplyst at brusenichen ikke har været benyttet siden forholdet konstateredes maj 2025.

På loft i kælder konstateredes ikke tegn på fugtskader og der konstateredes ikke tegn på forhøjet fugtighed i dette.

Etageadskillelsens opbygning i badeværelset kendes ikke, herunder materialevalg til opbygning af denne.

Vurdering:

Det er en forudsætning for dækning på ejerskifteforsikringen iht. Forsikringsvilkårenes pkt. 3.1.2 at der på overtagelsestidspunktet 01.06.2022 var en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade.

Forsikringstager konstaterer og anmelder forholdet vedr. de rejste gulvklinker og fuger mod gulvafløb ca. 3 år efter overtagelsen af ejendommen. Dette begrundes at der ved overtagelsen ikke var tale om en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade, for så vidt angår rejste gulvklinker, revner i fuger og løse gulvklinker. Der er ikke konstateret tegn på fugtgennemtrængning i etageadskillelsen.

Det er iht. byggesagsarkiv oplyst at badeværelset er udført i 2015 – dette er dog ikke dokumenteret.

Gulvet i brusenichen har derfor opretholdt sin funktion som intakt gulv i en periode på min. 9 år efter udførelsen.

Ankenævnet for Forsikring

9.

104860

Det vurderes derfor at der ikke ved overtagelsen har været en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade.

Forholdet er ikke omfattet af forsikringen."

Af mail af 27/7 2025 fra klagerens murermester fremgår bl.a.:

"Efter optagning af gulvfliser i bruseniche kan der ses at der er brugt MDF plade som underlag for gulvfliser.

MDF pladen er ikke egnet som opbygning/underlag for limning af gulvfliser.

Vandtætningsmembran er ikke udført tilstrækkeligt så MDF pladen har fugtet op og udvidet sig.

Dette er skyld i at fliser er presset op.

Efter min mening er det lavet forkert, gulv bør optages og laves om med korrekt underlag/vandtætningsmembran."

Af Fugt- og byggeteknisk gennemgang af 3/10 2025 fra klagerens byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"[Klagerens byggesagkyndige] har idag foretaget en visuel besigtigelse og gennemgang af ejendommen beliggende ...

Besigtigelsen er udført af byggesagkyndig ...

Ved besigtigelsen og gennemgangen af ejendommen deltog ejer ...

Vejret på datoen for besigtigelsen er delvist skyet og 11 grader.

...

Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge for de fugtproblemer som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

Det er af ejer ... oplyst, at der er konstateret skade i gulvet i brusekabine.

...

Relevante dokumenter

Der refereres til den tegnede ejerskifteforsikring, samt tilstandsrapport. Tilstandsrapport, Lb. nr.:

...

Observationer

Tidshistorik:

Badeværelse er udført i 2015

Overtagelse af bolig i 1. Juni 2022

Konstateret skade 13/5 2025

Taksator 11/6 2025

Tidligere billeder

Billeder viser skades sted, før der blev foretaget destruktive undersøgelser.

Det kan konstateres at fliser er hævet på midten i nærmeste fliserække mod afløbsrende.

Billeder er taget af boligejer ved anmeldelse af skaden.

...

Observationer

Det kan konstateres ved destruktivt indgreb, at undergulvet er udført i ca. 18 mm MDF-plade uden fer/not i samling af plader.

MDF-plade er ikke godkendt plade til undergulv i vådrum.

Det har udelukkende været krav at undergulvet i en let konstruktion til efterfølgende flisebeklædning skal være udført i konstruktionskrydsfiner jf. SBI 252, vedrørende vådrum.

MDF-plader er ikke modstandsdygtige overfor deformation over tid i forhold til bl.a. ændringer i den relative luftfugtighed og dermed ikke formstabil nok til at blive indbygget i et vådrumsgulv.

...

Observationer

Det kan konstateres at der er udført vådrumsmembran på plade underlag.

...

Observationer

Der kan ligeledes konstateres at der er udført en pladesamling parallelt med afløbsrende.

...

Konklusion

Der er ikke udført Fugtmålinger ved besigtigelsen, da brusenichen ikke har været benyttet siden skaden blev konstateret, hvilket derfor ikke ville give en retvisende måling (ved brug af brusenichen).

Gulvunderlaget (MDF-plade) er udført i et ikke godkendt materiale, da man erfaringsmæssigt ved at MDF-plade ikke er formstabil nok over en længere periode.

Det vurderes at flisebelægningen allerede ved overtagelse, har siddet kraftigt i spænd, grundet deformation i pladeunderlaget, hvilket erfaringsmæssigt vil give denne afskalning af klinker efter længere tid.

Forholdet vurderes at være en skjult konstruktion, som ikke kunne konstateres ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Men fejlkonstruktionen har været tilstede ved overtagelsen af ejendommen og det har kun været et spørgsmål om tid før deformationen blev så stor at klinkerne ville begynde at skalle af. Det vurderes at hele gulvet i badeværelset er udført på underlag af MDF-plade og der er dermed risiko for yderligere deformationer samt afskallet klinker på sigt.

Udbedring: Hele badeværelsesgulvet skal afmonteres og udskiftes til godkendt konstruktionskrydsfiner, hvorefter badeværelset kan genopbygges på ny.

Da forholdet vedr. er en erfaringsmæssigt kendt problemstilling vedr. deformation i pladeunderlaget samt at det nu har udviklet sig til en reel skade med løse fliser, vurderes det byggeteknisk at være dækningsberettiget jf. mindstebekendtgørelsen.

Da rummet ligeledes er det primære badeværelse i boligen, må forholdet ligeledes anses for en nævneværdig værdinedsættelse af boligen."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvad dækker forsikringen?

3.1. Forsikringen dækker

3.1.1. Udbedring af skade på bygningerne.

3.1.2. Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, 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.

...

3.3 Såfremt et forhold er dækningsberettiget, omfatter forsikringen tillige:

...

3.3.3. Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og opgørelse af et dækningsberettiget forhold.

Disse udgifter dækkes kun efter forudgående aftale med ETU Forsikring A/S.

...

17. Udvidet dækning

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

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:

a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun, hvis betingelserne for dækning under pkt. 3. er opfyldt.

b) Forhold vedrørende manglende loftshøjde, samt manglende/mangelfuld sikring mod radon.

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

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1955 – den 1/4 2022. Klageren anmeldte den 25/5 2025, at to fliser, der stødte op til afløbet i brusenichen, havde løftet sig. Klageren ønsker, at selskabet dækker, at hele badeværelsesgulvet nedtages og genopbygges korrekt, herunder udskiftning af undergulvet til godkendt konstruktionskrydsfiner og efterfølgende korrekt genopbygning af vådrumskonstruktionen. Hertil ønsker klageren, at selskabet dækker klagerens udgifter til sagkyndig bistand.

Klageren har anført, at der er tale om en skjult fejl ved overtagelsen. Den destruktive undersøgelse og den efterfølgende byggesagkyndige vurdering dokumenterer, at undergulvet i badeværelset er udført i MDF-plade – et materiale der ikke er godkendt til vådrum. Konstruktionen er fejlbehæftet efter objektive faglige standarder, idet MDF-plade som undergulv i vådrum er i strid med kravene i SBI 252 og gældende bygningsreglement. Klageren har anført, at den byggesagkyndige vurdering fastslår, at konstruktionen er udført i et ikke-formstabilt, ikke-godkendt og dermed klart fejlbehæftet materiale. Ifølge den byggesagkyndige vurdering har fliserne allerede ved overtagelsen siddet i spænd som følge af deformationer i MDF-underlaget. Afskalning af klinker er en forudsigelig følge af den oprindelige fejlkonstruktion. Det er en skjult konstruktionsfejl, som ikke kunne opdages ved den visuelle gennemgang, der ligger til grund for tilstandsrapporten. Klageren har anført, at skaden – afskalning og løshed i fliser – ikke er udtryk for almindeligt slid, manglende vedligehold eller forhold opstået efter overtagelsen. Klageren har påpeget, at to uafhængige byggesagkyndige konkluderer, at der er tale om fejlkonstruktion og deraf følgende skade, og at taksators vurdering derfor står uden teknisk belæg. Klageren har anført, at nævnet har truffet talrige afgørelser, hvor konstruktionsfejl er dækket flere år efter overtagelsen, netop fordi de altid har været til stede. Klageren har anført, at fejlen er i strid med bygningsreglementets funktionskrav, idet sagens tekniske dokumentation viser, at gulvets opbygning ikke lever op til kravene til fugtsikkerhed og holdbarhed i vådrum. Det er således ikke kun et spørgsmål om SBI-afvigelse, men om en konstruktion, der teknisk er uegnet.

Selskabet har afvist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved badeværelsesgulvet i brusenichen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at skadebegrebets "nærliggende risiko for skade" er opfyldt, dersom en bygningsdel manifesterer

sig i skade op til 6 måneder efter overtagelsen af bygningen. Selskabet har påpeget, at der dermed ligger et aktualitets- og tidsmæssigt kriterium, der ikke er opfyldt i nærværende sag, idet gulvkonstruktionen er fra 2015 og har fungeret upåklageligt i 9-10 år, før klageren konstaterede forskydningen mellem fliserne. Klageren har benyttet badeværelset i ca. 3 år, før forholdet opstod/blev konstateret. Selskabet har anført, at det ikke i sig selv udgør en skade under den udvidede dækning i pkt. 17.1, at badeværelsesgulvets konstruktion ikke følger SBI 252. Der kræves dertil, at det fremgår af bygningslovgivningen, at konkrete vejledninger, anvisninger mv. skal overholdes. Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret dette. Selskabet har afvist at dække udgifter til teknisk/sagkyndig bistand efter pkt. 3.3.3, da klageren ikke har sandsynliggjort en dækningsberettigende skade.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 30/6 2025, at "ved besigtigelsen konstateredes at der i badeværelset udført ved ombygningen i 2025 er gulvklinter på gulv i bruseniche og det øvrige gulv. ... På anmeldelsestidspunktet 13.05.2025 har forsikringstager konstateret at 2 stk gulvklinter i bruseniche mod gulvafløb har rejst sig fra underlaget. Forsikringstager har ikke konstateret vandgennemtrængning til underliggende etageadskillelse eller til kælderen. Ved besigtigelsen konstateredes at der i brusenichen (i vådzone) var to fliser der havde rejst sig. Der kunne konstateres at fuger mod gulvafløb havde sluppet og imellem og omkring de rejste gulvklinter. I det øvrige gulv (udenfor vådzone) var der ikke tegn på revner i fuger eller løse gulvklinter og gulvkonstruktionen konstateredes ikke eftergivende ved belastning. Ved orienterende fugtmåling konstateredes lettere forhøjet fugtighed i gulvet i brusenichen og ingen forhøjet fugtighed i det øvrige gulv. Det er oplyst at brusenichen ikke har været benyttet siden forholdet konstateredes maj 2025. På loft i kælder konstateredes ikke tegn på fugtskader og der konstateredes ikke tegn på forhøjet fugtighed i dette. ... **VURDERING:** Det er en forudsætning for dækning på ejerskifteforsikringen iht. Forsikringsvilkårenes pkt. 3.1.2 at der på overtagelsestidspunktet 01.06.2022 var en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade. Forsikringstager konstaterer og anmelder forholdet vedr. de rejste gulvklinter og fuger mod gulvafløb ca. 3 år efter overtagelsen af ejendommen. Dette begrundes at der ved overtagelsen ikke var tale om en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade, for så vidt angår rejste gulvklinter, revner i fuger og løse gulvklinter. Der er ikke konstateret tegn på fugtgennemtrængning i etagead-

skillelsen. Det er iht. byggesagsarkiv oplyst at badeværelset er udført i 2015 – dette er dog ikke dokumenteret. Gulvet i brusenichen har derfor opretholdt sin funktion som intakt gulv i en periode på min. 9 år efter udførelsen. Det vurderes derfor at der ikke ved overtagelsen har været en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade".

Det fremgår af mail af 27/7 2025 fra klagerens murermester, at "efter optagning af gulvfliser i bruseniche kan der ses at der er brugt MDF plade som underlag for gulvfliser. MDF pladen er ikke egnet som opbygning/underlag for limning af gulvfliser. Vandtætningsmembran er ikke udført tilstrækkeligt så MDF pladen har fugtet op og udvidet sig. Dette er skyld i af fliser er presset op. Efter min mening er det lavet forkert, gulv bør optages og laves om med korrekt underlag/vandtætningsmembran".

Det fremgår af Fugt- og byggeteknisk gennemgang af 3/10 2025 fra klagerens byggesagkyndige, at "det kan konstateres ved destruktivt indgreb, at undergulvet er udført i ca. 18 mm MDF-plade uden fer/not i samling af plader. MDF-plade er ikke godkendt plade til undergulv i vådrum. Det har udelukkende været krav at undergulvet i en let konstruktion til efterfølgende flisebeklædning skal være udført i konstruktionskrydsfiner jf. SBI 252, vedrørende vådrum. MDF-plader er ikke modstandsdygtige overfor deformation over tid i forhold til bl.a. ændringer i den relative luftfugtighed og dermed ikke formstabil nok til at blive indbygget i et vådrumsgulv. ... Det kan konstateres at der er udført vådrumsmembran på plade underlag. ... Der kan ligeledes konstateres at der er udført en pladesamling parallelt med afløbsrende. ... **Konklusion** Der er ikke udført Fugtmålinger ved besigtigelsen, da brusenichen ikke har været benyttet siden skaden blev konstateret, hvilket derfor ikke ville give en retvisende måling (ved brug af brusenichen). Gulvunderlaget (MDF-plade) er udført i et ikke godkendt materiale, da man erfaringsmæssigt ved at MDF-plade ikke er formstabil nok over en længere periode. Det vurderes at flisebelægningen allerede ved overtagelse, har siddet kraftigt i spænd, grundet deformation i pladeunderlaget, hvilket erfaringsmæssigt vil give denne afskalning af klinker efter længere tid. Forholdet vurderes at være en skjult konstruktion, som ikke kunne konstateres ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Men fejlkonstruktionen har været tilstede ved overtagelsen af ejendommen og det har kun været et spørgsmål om tid før deformationen blev så stor at klinkerne

ville begynde at skalle af. Det vurderes at hele gulvet i badeværelset er udført på underlag af MDF-plade og der er dermed risiko for yderligere deformationer samt afskallet klinker på sigt. Udbedring: Hele badeværelses gulvet skal afmonteres og udskiftes til godkendt konstruktionskrydsfiner, hvorefter badeværelset kan genopbygges på ny".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved badeværelsesgulvet i brusenichen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder, at det ikke er bevist, at der er dækningsberettigende forhold ved badeværelsesgulvet uden for brusenichen.

Nævnet finder på den baggrund, at selskabet skal dække en udbedring af skaden ved gulvet i brusenichen som beskrevet i fugt- og byggeteknisk gennemgang af 3/10 2025, hvorefter udbedring sker i form af afmontering af gulvet, der skal udskiftes til et godkendt konstruktionskrydsfiner, hvorefter gulvet skal bygges op på ny.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af Fugt- og byggeteknisk gennemgang af 3/10 2025, at "undergulvet er udført i ca. 18 mm MDF-plade uden fer/not i samling af plader. MDF-plade er ikke godkendt plade til undergulv i vådrum", at "MDF-plader er ikke modstandsdygtige overfor deformation over tid i forhold til bl.a. ændringer i den relative luftfugtighed og dermed ikke formstabil nok til at blive indbygget i et vådrumsgulv", at "fejlkonstruktionen har været tilstede ved overtagelsen af ejendommen og det har kun været et spørgsmål om tid før deformationen blev så stor at klinkerne ville begynde at skalle af", og at "det vurderes at flisebelægningen allerede ved overtagelse, har siddet kraftigt i spænd, grundet deformation i pladeunderlaget, hvilket erfaringsmæssigt vil give denne afskalning af klinker efter længere tid".

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af mail af 27/7 2025 fra klagerens murermester, at "efter optagning af gulvfliser i bruseniche kan der ses at der er brugt MDF plade som underlag for gulvfliser", at "MDF pladen er ikke egnet som opbygning/underlag for limning af gulvfliser. Vandtætningsmembran er ikke udført tilstrækkeligt så MDF pladen har fugtet op og udvi-

Ankenævnet for Forsikring

16.

104860

det sig. Dette er skyld i af fliser er presset op", og at "efter min mening er det lavet forkert, gulv bør optages og laves om med korrekt underlag/vandtætningsmembran".

Nævnet har videre lagt vægt på de fremlagte fotografier af den skete skade i brusenichen og på, at badeværelset efter det oplyste er fra 2015 og således cirka 10 år på anmeldelsestidspunktet.

Nævnet har for så vidt angår badeværelsesgulvet uden for brusenichen blandt andet lagt vægt på, at der ikke har udviklet sig skader, og at der ikke er nær samme vandbelastning af gulvet som i brusenichen. Det er endvidere ikke godtgjort af klageren, at gulvkonstruktionen uden for brusenichen er ulovligt udført i henhold til bygningsreglementet, hvorfor det ikke er godtgjort, at gulvkonstruktionen uden for brusenichen er dækningsberettigende over den udvidede dækning.

Teknisk bistand

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet skal dække klagerens udgifter til fugt- og byggeteknisk gennemgang af 3/10 2025.

Nævnet har lagt vægt på sagens udfald og forløb.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, ETU Forsikring A/S, skal anerkende, at forholdet omkring badeværelsesgulvet i brusenichen udgør en dækningsberettigende skade. Hertil skal selskabet dække klagerens udgift til fugt- og byggeteknisk rapport af 3/10 2025 mod fremlæggelse af dokumentation for afholdt udgift hertil. En eventuel kontanterstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

104860

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J - S S' followed by a stylized flourish.

Jørgen Steen Sørensen

formand