

Ankenævnet for Forsikring

Den 19. august 2026 blev i sag nr. 105533:

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. Den forsikrede ejendom er et sommerhus fra 1992, som er overtaget af klageren den 1/12 2023. Det fremgår af tilstandsrapporten:

"

SOMMERHUS - Stueplan - Badeværelse med spa				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.
...				
16		Elastiske hjørnefuger har fugeslip. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.
17		Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Det vurderes, at der er risiko for utætheder og indtrængning af vand til gulvkonstruktion, som kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg, samt de tilstødende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.

"

Ankenævnet for Forsikring

2.

105533

I klageskema af 5/3 2026 har klageren bl.a. anført:

"Forsikringen tilskriver skaden utætte fuger, som vi ikke har udskiftet. Dette er forkert, da der foreligger en faktura for arbejdet på fugerne.

Fugerne er dog alligevel irrelevante for skaden. Ifølge eksperter skyldes skaden 'sløset arbejde på byggepladsen'.

Da denne skade allerede var til stede ved købet af ejendommen, men ikke blev bemærket, er vi af den opfattelse, at ejerskifteforsikringen netop skal dække dette tilfælde.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringen skal mindst dække omkostningerne i omkostningsoverslaget på 93.750 DKK inkl. moms. De faktiske omkostninger er næsten det dobbelte, og vi forbeholder os ret til også at kræve disse omkostninger erstattet."

Selskabet har den 5/5 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning:

Klagen vedrører fugtskader i klagerens badeværelse, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at skaderne skyldes forhold, der er beskrevet i tilstandsrapporten.

Sagsfremstilling:

Klager overtager ejendommen, som er opført i 1992, den 1. december 2023. Ejendommen er beliggende I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... , udarbejdet den 23. september 2023.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser er fremlagt af klager. Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag A**.

Den 11. september 2025 anmelder klager revnede fuger i brusenichen i sommerhusets store badeværelse. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag B**.

Den 18. december 2025 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag C**.

Den 6. februar 2026 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, der den 24. februar 2026 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges som **bilag D**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen:

Klager kræver, at DBF skal dække i overensstemmelse med tilbudsnr. ... fra [murermester] af 3. december 2025, svarende til i alt 93.750 kr.

Der er tale om et sommerhus opført i 1992. Huset er ifølge byggesagen fra opførelsen skalmuret med halvtstensydervægge, og bagmurene er opført som lette regelvægge med plastfolie som dampspærre. Byggesagen fremlægges som **bilag E**.

Vedhæftet klagers mail af 14. november 2025 modtog DBF en række billeder, der fremlægges som **bilag F**. Billederne er taget i brusenichen i sommerhusets badeværelse med spa efter demontering af flisebeklædningen. Bagved flisebeklædningen ses to lag gipsplader monteret på forskalling foran dampspærren.

Klager har fremlagt en udtalelse fra [muremester]. Det fremgår heraf, at fugtskaderne tilskrives byggesjuk og ikke almindelig slitage. Muremesteren fremhæver bl.a., at der mellem badeværelsesgulvet og -væggen ses en kant på 4-5 cm, hvor der kan graves jord op. Muremesteren bemærker videre, at der ikke må være en dampspærre i et bruserum, da det giver en 'dobbelt dampspærre effekt'.

Ved DBF's besigtigelse den 18. december 2025 var badeværelset færdigrenoveret, og DBF har således ikke selv haft mulighed for at besigtige forholdene. På baggrund af de fremlagte fotos er det imidlertid DBF's konsulents vurdering, at fugten i brusenichens vægge kan tilskrives forholdene anmærket i tilstandsrapporten.

Af tilstandsrapportens pkt. 14, 16 og 17 fremgår følgende anmærkninger:

...

På tidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse, den 23. september 2023, var der således flere utætheder i brusenichen, der allerede på daværende tidspunkt kunne have medført vandskader på gulv- og vægkonstruktioner i brusenichen. Ifølge klagers murer er der først skiftet gummi-fuger i brusenichen i september 2025, altså to år efter tilstandsrapporten blev udarbejdet. Afløbet med synlig betonkant er fortsat ikke udbedret, jf. bilag C, foto 3.

DBF's konsulent vurderer ikke, at renden mellem slidlaget og væggen kan være årsag til fugten i væggene. I så fald burde der være opstået fugt- og rådskader i hele badeværelset, eftersom renden var 'hele vejen rundt i badeværelsesgulvet', jf. mailen fra klagers murer. DBF har imidlertid kun modtaget fotos af rådskader i brusenichen.

Badeværelset er opført i henhold til BR85, hvor der ikke blev stillet krav om vådrumsmembran, og der ses heller ikke udført vådrumsmembran på de billeder, som klager har fremsendt. Eftersom der ikke har været en vådrumsmembran, er den af klagers murer beskrevne problematik med 'dobbelt dampspærre' ikke relevant.

Det fastholdes derfor, at den mest sandsynlige årsag til de konstaterede fugt- og rådskader er de forhold, der har været anmærket i tilstandsrapporten under pkt. 14, 16 og 17. Disse forhold har både før klagers overtagelse og i de følgende år medført løbende opfugtning af de bagvedliggende konstruktioner.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at årsagen til de konstaterede fugtskader og risikoen for fugtskadernes tilstedeværelse har været fyldestgørende beskrevet i tilstandsrapporten, og at forholdet derfor ikke er dækket af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes **pkt. 4.1**.

Ankenævnet for Forsikring

4.

105533

Hertil kommer, at det fremlagte tilbud omhandler udførelse af nye vægge i hele badeværelset, hvilket ejerskifteforsikringen selvfølgelig ikke skal dække, eftersom der kun er dokumenteret skader i brusenichen."

Klageren har som svar på selskabets indlæg fremlagt mail af 13/5 2026 fra murermester, hvor mureren bl.a. har anført:

"Jeg har nu gennemgået sagen igen, og efter min vurdering giver det fortsat ikke mening, at ejerskifteforsikringen forsøger at afvise skaden.

Det vi har konstateret i badeværelset, er efter min professionelle vurdering ikke almindelig slitage eller manglende vedligeholdelse, men derimod alvorlige konstruktionsfejl og en vådrumsløsning, som er udført meget mangelfuldt.

De forhold vi har fundet omfatter blandt andet:

- Kraftige fugt- og rådkader i væggene
- Skimmelangreb i konstruktionen
- Ødelagte gipsplader og dampspærre
- Vægge der kan bevæges
- Tegn på opbygning under terrænniveau
- En konstruktion som reelt kun har hængt sammen via fliserne
- At der er etableret dampspærre bag flisebeklædningen i vådzone, hvilket efter min faglige vurdering er en forkert opbygning. I en korrekt udført vådrumskonstruktion fungerer fliser og vådrumsmembran som diffusionstæt lag, og der bør derfor ikke etableres yderligere dampspærre bagved, da dette kan medføre ophobning af fugt i konstruktionen.

Efter vores vurdering har skaderne været under udvikling gennem længere tid og kan ikke være opstået på kort tid eller som følge af almindelig brug.

Jeg vil derfor anbefale, at vi fortsætter med at presse på overfor forsikringsselskabet og eventuelt får udarbejdet en uvildig byggesagkyndig vurdering, da dette ofte styrker sådanne sager væsentligt.

Jeg hjælper jer naturligvis gerne videre med både dokumentation, formuleringer og den videre dialog med forsikringsselskabet. Dog skal jeg gøre opmærksom på, at hvis jeg skal involveres yderligere i sagen ud over det allerede udførte arbejde, vil det skulle ske mod betaling for den tid og de ressourcer, der bruges på sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Det fremgår af faktura af 23/3 2025:

"Udskiftning af gummifuge

...

Tekst	Antal	Enhed	Pris
Arbejdstimer [REDACTED]	4		2.100,00
RAPTOR CUTTERBLAD RAP46006 - 25 MM - PK/10 STK ***	1		63,95
HÅNDVÆRKERPRIS ***			
ALFIX M-SILICON FUGEMASSE 0,3 LTR - GRÅ	3		311,52
miljøtillæg	1		50,00

Ankenævnet for Forsikring

5.

105533

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 2.525,47)	
Subtotal :	2.525,47
25,00% moms :	631,37
Total DKK :	3.156,84

"

Det fremgår af skadeanmeldelse af 11/9 2025:

"Hvornår blev skaden opdaget? D. 06-09-2025

Hvordan blev skaden opdaget? It is visible

Hvor er skaden lokaliseret? We have cracks in the grouting in the shower area of our large bathroom.

Hvad er årsagen til skaden? Unknown

Beskrivelse af skaden

We have cracks in the grouting in the shower area of our large bathroom. As a result, the tiles need to be replaced. This damage was not apparent when we purchased the house and is not listed in the acceptance report."

Det fremgår af mail af 19/11 2025 fra murermester til selskabet:

"Vi skriver til jer på vegne af vores kunde, som ejer huset på

I september 2025 blev vi kontaktet for at udskifte en gummifuge i kundens badeværelse.

Da vi fjerner gummifugen i bunden af brusenichen, løsner en række fliser sig pludseligt, og vi kan konstatere, at alle tre vægge i brusenichen kan bevæges flere millimeter frem og tilbage.

Da huset havde gæste ankommet dagen efter, foretager vi en midlertidig og hurtig tætning med gummifuge for at undgå yderligere skader. Vi aftaler med kunden, at huset skal lukkes for udlejning, så forholdene kan undersøges nærmere i forbindelse med en ejerspærring.

Ved den efterfølgende åbning af væggene fremkommer der omfattende skader:

- To lag almindelig gips plader i vådrums gips, er helt sorte, fugtskadede og angrebet af råd og skimmel.
- Dampspærren bagved der ikke må være i et bruserum da det giver en dobbelt dampspærre effekt, hvilket giver god mening på første punkt
- Konstruktionen har tilsyneladende kun holdt sammen, fordi fliserne har bundet det hele.

Der ser desuden ud til at være bygget under terræn niveau, da der hele vejen rundt i badeværelsesgulvet ses en kant på 4–5 cm, hvorfra vi kan grave jord op. Dette vurderer vi som alvorlige konstruktionsfejl og stærkt kritisabelt arbejde.

Både jeg og den tilknyttede tømrer vurderer, at forholdene skyldes byggesjusk og ikke almindelig slitage.

Ankenævnet for Forsikring

6.

105533

Arbejdet har desværre ikke kunnet standses fuldt ud, da huset har nye gæste ankommet den 15. december, og tidsplanen allerede er presset. Vi har dog sørget for midlertidig sikring, så yderligere skader begrænses."

Det fremgår af tilbud af 3/12 2025 fra murermester:

"Tilbud på badeværelse

Ejerskifte forsikring

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
4	- Nedrivning af fliser - Fjerne Gips plader hele badeværelset ikke vådrum gips - Støbe rande rundt langs badeværelse kant - Opsætning af ny fermacell - Våsrumsikring i brus - Fliser afsat 250 + moms - Fliser på som det var før - Fuge arbejde - Gummifuge arbejde - Bortskaffelse af affald	1		75.000,00	75.000,00

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 75.000,00)

Subtotal : 75.000,00

25,00% moms : 18.750,00

Total DKK : 93.750,00

Vi må antage at det er det samme på det andet badeværelse, at der er blevet brugt almindelig gips plader og med dobbelt damspærre.

- I form af fliser og damspærre

"

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 23/12 2025:

"Forhold: Badeværelses vægge

...

Anmeldt forhold omhandler: Fugtskade i let ydervægskonstruktion

...

Konklusion

Forholdet må tilskrives følgeskade af anmærkninger.

Ved besigtigelse er forholdet udbedret og badeværelset renoveret med ny Fermacell pladebeklædning i hele rummet hvor der i brusekabine er monteret nye væg- og gulvfliser, og de resterende vægflader i rummet er pudset med hæftemørtel og hvidmalet.

Der fremvises en pose fra nedbrydningen med træstumper som er sorte og nedbrudt af fugt og svamp, samt stumper af gipsplade hvorpå der er skimmel samt strenge fra svamp i træet som er kravlet op mellem gipspladerne. FT's fotodokumentation af forholdet før udbedring viser kun de 2 ydervægge brusekabine.

Det vurderes at forholdet er udviklet som følge af at vandindtrængning via utætheder i gulv og hjørnefuger har startet en opfugtning og nedbrydning i bunden af den lette vægkonstruktion og udviklet sig opad i konstruktionsdelen udenpå damp/fugtspærre.

Sommerhuset er opført 1992 efter sædvanlig byggemetode for opførelsestidspunktet. Det er opført før man begyndte at anvende vådrumsmembraner og fik fokus på dobbelt dampspærre problematikker.

Forholdet udgør primært følgeskade (selv væg opbygning) da skadesårsag alene vurderes at være utætheder i gulv og hjørnefuger mellem gulv og væg.

Forholdet var iht. røde anmærkninger til stede ved overtagelse og har udviklet sig yderligere efterfølgende. Da der er tale om røde anmærkninger er det også oplyst at andre skjulte bygningsdele kan være ramt.

...

Plantegning m. badeværelse markeret

FT's fotodokumentation omhandler kun skade i bruseområde, men alt er renoveret undtagen gulvflade udenfor bruseområde.

...

Observation på besigtigelsen.

Foto 1 Indblik i det renoverede badeværelse.

Foto 2 Indblik den renoverede brusekabine.

Foto 3 Gulvafløb fortsat til anmærkning med støbt kant trods renovering

Foto 4 Rest af træ fra nedbrydning

Foto 5 Rest af vådrumsgips fra nedbrydning.

FT's Fotodok.

Foto 6 Isoleret træskellet m. plastfolie bag 2 fjernede gipslag og forskalling – formuldede rester indvendig forskalling langs klinker

Foto 7 Lidt manglende udstøb i slidlag mod væg - men ikke umiddelbart den af håndværker beskrevne generelle fordybning.

Foto 8 Sort og opfugtet forskalling bag gips i bruseområde.

Foto 9 Gipsstykker v. nedbrydning væg i bruseområde

Foto 10 Gips m. vækststreng i brusekabinen."

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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1 Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et sommerhus fra 1992, den 1/12 2023. Hun anmeldte den 11/9 2025, at der var revnede fuger i brusenichen i et badeværelse, og at fliserne som følge heraf skulle udskiftes. Klagerens murermester kontaktede den 19/11 2025 selskabet og oplyste, at man havde åbnet væggene og konstateret "to lag almindelig gips plader i vådrums gips, er helt sorte, fugtskadede og angrebet af råd og skimmel, dampspærren bagved der ikke må være i et bruserum da det giver en dobbelt dampspærre effekt, hvilket giver god mening på første punkt, konstruktionen har tilsyneladende kun holdt sammen, fordi fliserne har bundet det hele". Den 3/12 2025 sendte murerfirmaet et udbedringsoverslag på 93.750 kr. til selskabet.

Selskabet har afvist at yde dækning. Klageren ønsker, at "forsikringen skal mindst dække omkostningerne i omkostningsoverslaget på 93.750 DKK inkl. moms. De faktiske omkostninger er næsten det dobbelte, og vi forbeholder os ret til også at kræve disse omkostninger erstattet".

Selskabet har anført, at forholdet var udbedret på tidspunktet for selskabets besigtigelse den 18/12 2025. Selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at årsagen til skaderne er utætheder, som er beskrevet i tilstandsrapporten. Selskabet har anført, at det fremlagte tilbud omhandler nye vægge i hele badeværelset, hvilket forsikringen selvfølgelig ikke skal dække, eftersom der kun er dokumenteret skader i brusenichen.

Klageren har anført, at det ikke er korrekt at tilskrive skaderne utætte fuger, da de fik disse udskiftet i marts 2025. Klageren har anført, at fugerne ikke er relevante for skaden, som ifølge eksperter skyldes badeværelsets konstruktion.

Det fremgår af mail af 19/11 2025 fra murermester til selskabet: "I september 2025 blev vi kontaktet for at udskifte en gummifuge i kundens badeværelse. Da vi fjerner gummifugen i bunden af brusenichen, løsner en række fliser sig pludseligt, og vi kan konstatere, at alle tre vægge i brusenichen kan bevæges flere millimeter frem og tilbage. Da huset havde gæste ankommet dagen efter, foretager vi en midlertidig og hurtig tætning med gummifuge for at undgå yderligere skader. Vi aftaler med kunden, at huset skal lukkes for udlejning, så forholdene kan undersøges nærmere i forbindelse med en ejerspærring. Ved den efterfølgende åbning af væggene fremkommer der omfattende skader: •To lag almindelig gips plader i vådrums gips, er helt sorte, fugtskadede og angrebet af råd og skimmel. •Dampspærren bagved der ikke må være i et bruserum da det giver en dobbelt dampspærre effekt, hvilket giver god mening på første punkt •Konstruktionen har tilsyneladende kun holdt sammen, fordi fliserne har bundet det hele. Der ser desuden ud til at være bygget under terræn niveau, da der hele vejen rundt i badeværelsesgulvet ses en kant på 4–5 cm, hvorfra vi kan grave jord op. Dette vurderer vi som alvorlige konstruktionsfejl og stærkt kritisabelt arbejde. Både jeg og den tilknyttede tømrer vurderer, at forholdene skyldes byggesjusk og ikke almindelig slitage. Arbejdet har desværre ikke kunnet standses fuldt ud, da huset har nye gæste ankommet den 15. december, og tidsplanen allerede er presset. Vi har dog sørget for midlertidig sikring, så yderligere skader begrænses".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 23/12 2025, at "Forholdet må tilskrives følgeskade af anmærkninger. Ved besigtigelse er forholdet udbedret og badeværelset renoveret med ny Fermacell pladebeklædning i hele rummet hvor der i brusekabine er monteret nye væg- og gulvfliser, og de resterende vægflader i rummet er pudset med hæftemørtel og hvidmalet. Der fremvises en pose fra nedbrydningen med træstumper som er sorte og nedbrudt af fugt og svamp, samt stumper af gipsplade hvorpå der er skimmel samt strenge fra svamp i træet som er kravlet op mellem gipspladerne. FT's fotodokumentation af forholdet før udbedring viser kun

Ankenævnet for Forsikring

10.

105533

de 2 ydervægge brusekabine. Det vurderes at forholdet er udviklet som følge af at vandindtrængning via utætheder i gulv og hjørnefuger har startet en opfugtning og nedbrydning i bunden af den lette vægkonstruktion og udviklet sig opad i konstruktionsdelen uden på damp/fugtspærre. Sommerhuset er opført 1992 efter sædvanlig byggemetode for opførelsetidspunktet. Det er opført før man begyndte at anvende vådrumsmembraner og fik fokus på dobbelt dampspærre problematikker. Forholdet udgør primært følgeskade (selve væg opbygning) da skadesårsag alene vurderes at være utætheder i gulv og hjørnefuger mellem gulv og væg. Forholdet var iht. røde anmærkninger til stede ved overtagelse og har udviklet sig yderligere efterfølgende. Da der er tale om røde anmærkninger er det også oplyst at andre skjulte bygningsdele kan være ramt".

Det fremgår af mail af 13/5 2026 fra murermester, at "Det vi har konstateret i badeværelset, er efter min professionelle vurdering ikke almindelig slitage eller manglende vedligeholdelse, men derimod alvorlige konstruktionsfejl og en vådrumsløsning, som er udført meget mangelfuldt. De forhold vi har fundet omfatter blandt andet: •Kraftige fugt- og rådkader i væggene •Skimmelangreb i konstruktionen •Ødelagte gipsplader og dampspærre •Vægge der kan bevæges •Tegn på opbygning under terrænniveau •En konstruktion som reelt kun har hængt sammen via fliserne •At der er etableret dampspærre bag flisebeklædningen i vådzonen, hvilket efter min faglige vurdering er en forkert opbygning. I en korrekt udført vådrumskonstruktion fungerer fliser og vådrumsmembran som diffusionstæt lag, og der bør derfor ikke etableres yderligere dampspærre bagved, da dette kan medføre ophobning af fugt i konstruktionen. Efter vores vurdering har skaderne været under udvikling gennem længere tid og kan ikke være opstået på kort tid eller som følge af almindelig brug".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger

eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved badeværelset, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til det, som klageren er gjort opmærksom på i tilstandsrapporten. Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at tilstandsrapportens beskrivelse er klart forkert. På den baggrund kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens punkt 14, 16 og 17 med karakteren rødt hus, at "der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område. Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner", "elastiske hjørnefuger har fugeslip. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område. Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de bagvedliggende konstruktioner", og "der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område. Det vurderes, at der er risiko for utætheder og indtrængning af vand til gulvkonstruktion, som kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg, samt de tilstødende konstruktioner". Alle 3 punkter har herudover bemærkningen: "Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis". Karakteren rødt hus betegner kritiske skader, "som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele". Klageren er således advaret om, at der kan være sket følgeskader på andre bygningsdele.

Nævnet har også lagt vægt på, at det er taksators vurdering, at "forholdet er udviklet som følge af at vandindtrængning via utætheder i gulv og hjørnefuger har startet en opfugtning og nedbrydning i bunden af den lette vægkonstruktion og udviklet sig opad i konstruktionsdelen udenpå damp/fugtspærre", og at "Forholdet udgør primært følgeskade (selv væg opbygning)

Ankenævnet for Forsikring

12.

105533

da skadesårsag alene vurderes at være utætheder i gulv og hjørnefuger mellem gulv og væg". Nævnet forstår dette sådan, at taksator vurderer, at hovedårsagen til skaderne er de forhold, der er anmærket i tilstandsrapporten.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af sagen, at klageren har renoveret badeværelset og dermed udbedret de anmeldte forhold inden selskabets besigtigelse, hvorfor selskabet alene har kunnet vurdere forholdet på baggrund af fotos og udtalelser fra klagerens murermeister. Klageren har på den baggrund bragt sig selv i en bevismæssigt vanskelig situation.

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.



Hans-Jørgen Nymark Beck