Ankenævnet for Forsikring

909/13

Den 18. februar 2013 blev i sag nr. 82.970:

xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xxxx xxx
xxxx xxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Topdanmark Forsikring A/S. Hun klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på et badeværelsesgulv.

Klageren gør gældende, at gulvet i badeværelset, der er flisebelagt, er fejlkonstrueret, hvilket medfører, at fugerne mellem fliserne gentagne gange er revnet.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at konstruktionen ikke er ulovlig i medfør af byggelovgivningen, samt at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Den forsikrede ejendom er en ejerlejlighed opført i 1928. Forsikringen er tegnet på baggrund af tilstandsrapporter for fællesejet og lejligheden af 22/6 2009. Klageren overtog lejligheden den 1/9 2009. Af tilstandsrapport for klagerens lejlighed fremgår bl.a.:

"**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**
Bygning A er traditionelt opført af gængse materialer. Vedligeholdelsesstanden er almindelig. Der må dog påregnes nogen renovering og vedligeholdelsesmæssige udbedringer ud over de noterede skader, inden kun løbende almindelig vedligeholdelse kan påregnes. Bygningen fremstår som oprindeligt opført uden væsentlige ændringer.
…
Registrering af bygningens tilstand

2. 82.970

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
…			
	9. Bad/toilet og bryggers		
	9.4 Gulvafløb	K3	Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i bruseniche. Note: Gulvet må forventes at være under daglig vandbelastning. Der kan derfor opstå indtrængning af vand i gulvkonstruktion, som kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg."

I sin klage til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Forsikringstager har september 2009 købt en lejlighed med flisebadeværelse. Badeværelset er i henhold til dokumentation fra … kommune opført i 1985 med vinyl-beklædning, og der er sidenhen (mellem 1985 og ca. 2005) lagt fliser i badeværelset. Skaden på badeværelset består i, at fuger mellem gulvfliser gentagne gange er revnet med start ca. 6 cm fra afløb og strålende ud mod væg i den del af badeværelset, som benyttes til brusebad (svarende til den del af køkkenet som blev inddraget til badeværelse i 1985). Strøer i køkken (hvorfra den del af badeværelset, som anvendes til brusebad er inddraget fra) ligger med ca. 70 cm mellemrum, hvilket lever op til krav for et badeværelse med undergulv med vinyl, men ikke med fliser. Understøtningsafstand ved lægning af fliser på pladeunderlag er 300 mm, SBI-anvisning 109, 3. udgave, 1984 (er konfereret med seniorforsker civilingeniør … fra Statens Byggeinstitut). Endvidere er forhøjning af gulvafløb i badeværelset en konstruktionsmæssig fejl, der ikke er beskrevet således i tilstandsrapporten. Dette forhold er således klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Det er sandsynliggjort, at skaden skyldes en fejlkonstruktion af gulvet/bjælkeafstand som er i strid med den på tidspunktet for opførelse gældende lovgivning og sædvanlige byggeforeskrifter. Fejlkonstruktionen af badeværelsesgulvet har været til stede da forsikringstager overtog lejligheden med flisebadeværelse, men har været skjult og først opdaget ved gentagen revnedannelse mellem fliser og med heraf følgende risiko for vandindtrængen og skade på underliggende bygningskonstruktion og kælder.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
At Topdanmark erkender at skaden skyldes fejlkonstruktion af badeværelsesgulvet og at skaden er dækningsberettiget i henhold til selskabets vilkår for ejerskifteforsikring."

Ved brev af 23/8 2012 til nævnet har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Vores taksator har besigtiget skaden den 27. september 2011.

Vores taksator konstaterer ved besigtigelsen, at flisefuger omkring gulvafløb var revnede samt at 'overstøbning' mellem gulvrist og dybereliggende rist ikke var tæt. Han kan se at den nederste rist er rund. En rund rist anvendes typisk ved vinylgulve. Overstøbningen var forsøgt tætnet med silikone men fremstod ikke tæt. Det kunne endvidere konstateres, at loftet i kælder under bad ikke viste tegn på fugt fra bad.

Taksator har ikke ved sin besigtigelse konstateret af gulvet er eftergivende ligesom gulvfliserne ikke kunne konstateres revnede. Fliserne er 30 x 30 cm. Store fliser er særligt følsomme for bevægelser, hvorfor fliserne normalt vil have taget skade, hvis konstruktionen var ustabilt.

Badeværelset er udvidet i 1985 ved inddragelse af 1 m2 fra køkkenet til bruseniche. Der foreligger en ansøgning fra arkitekt- og ingeniørfirma hvoraf det fremgår, at vægge er udført af

stållægter monteret med 2 lag gips beklædt med vægvinyl, samt at gulve er udført med svejset vinyl på vandfast krydsfiner.

Ud fra det taksator kunne konstatere ved sin besigtigelse den 27. september 2011, er det sandsynligt, at der er anvendt vinyl i gulv, som så siden hen er belagt med fliser i forbindelse med en renovering. Der er intet der indikerer, at konstruktionen er ulovligt i.h.t. BR82, som er gældende, jf. den byggetilladelse som er givet 4. marts 1985.

…

Årsagen er beskrevet i tilstandsrapporten

Ud fra det som vores taksator har kunnet se ved sin besigtigelse, er det sandsynligt, at revnerne i fugerne skyldes det forhold som er nævnt i tilstandsrapporten under punkt 9.4 'Gulvafløb' og hvor det er oplyst, at der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i bruseniche. Forholdet har fået karakter K3 den 22. juni 2009.

Den bygningssagkyndige har beskrevet det, han har kunnet se og har fundet, at der var tale om et alvorligt forhold, der ville medføre skade på konstruktionen, hvis ikke den blev udbedret. Han har derfor givet forholdet karakter K3, som er den alvorligste karakter, der kan gives i en tilstandsrapport.

Vores kunde oplyser, at hun finder, at forhøjningen af gulvafløbet ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, og forholdet derfor er klart forkert beskrevet i rapporten. Dette er vi ikke enige i.

Vores kunde har fået oplyst, at der er tale om en kritisk skade ved gulvafløbet. Vi finder derfor ikke, at forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Vores byggetekniker oplyser, at den indtrængende vand, som kan ske ved gulvafløbet, kan forårsage de revner, som der nu er ved fugerne i gulvet.

Hvis vores kunde ved overtagelsen af ejendommen i september 2009 havde fået udbedret forholdet ved gulvafløbet, mener vi, at vores kunde ville have undgået de skader i fugerne, der nu har vist sig.

…

Årsagen skyldes ikke gulvets opbygning

Der er ikke fra udvidelse af badeværelset i 1985 og frem til at vores kunde har overtaget ejendommen i 2009 sket en skade på gulvet, som følge af gulvkonstruktionens opbygning. Det kan man se af de tilstandsrapporter, der tidligere er udarbejdet på ejendommen.

Det er først over 1½ år efter, at vores kunde har overtaget ejendommen, at der er kommet revner i fugerne i brusenichens gulv.

Det er derfor ikke sandsynligt, at der ved vores kundes overtagelse af ejendommen har været en bygningsskade eller nærliggende risiko for en bygningsskade, jf. de gældende vilkår for ejerskifteforsikringen punkt 4 A og 4 B.

…

Der er ikke tale om et ulovligt forhold

Badeværelset er opført efter de krav, der er gældende, jf. den byggetilladelse der er givet af … kommune, i forbindelse med at badeværelset blev udvidet i 1985.

Det fremgår af den fremsendte klage, at vores kunde er enig i, at badeværelset er opført efter de krav, der var gældende i 1985.

4. 82.970

Det forhold at badeværelset efterfølgende er blevet renoveret, og der i den forbindelse er monteret fliser oven på vinylen medfører ikke, at der er kommet nye lovkrav til gulvkonstruktionen.

Vores kunde har indhentet en udtalelse fra … fra Statens Byggeforskningsinstitut. … har ikke besigtiget gulvet for konstatering af skaden og årsag hertil. Hans udtalelse beror derfor alene på vores kundes oplysninger til ham.

Det fremgår ikke af … udtalelse, at der er tale om et ulovligt forhold. Han henviser alene til en SBI-anvisning.

Der er tale om en anvisning og ikke et lovkrav. SBI-anvisninger beskriver alene hvorledes forskellige konstruktioner *kan* udføres.

Det er en betingelse for at forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen, at det har været ulovligt jf. den byggelovgivning, der var gældende ved badeværelset udvidelse i 1985. Det forhold at der senere er lagt fliser på gulvet bevirker ikke, at der er kommet nye lovkrav, da der ikke er sket væsentlige forandringer.

Vi skal bemærke, at det fremgår af vilkårenes punkt 20A, at forsikringen dækker ulovlige indretninger og installationer i ejerlejligheden, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses-/udførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement /bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter. Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

Vores kunde har ikke sandsynliggjort, at der er tale om et ulovligt forhold, jf. vilkårenes punkt 20A, hvorfor det anmeldte forhold ikke er omfattet af den udvidede dækning på forsikringen."

Ved brev af 9/9 2012 til nævnet har klageren hertil bl.a. anført:

"**Specifikke kommentarer**

…

Side 3: pkt. 'Årsagen er beskrevet i tilstandsrapporten', afsnit 6. Kommentar: Forhold ved gulvafløb blev udbedret/tætnet ved indflytning i 2009. Desuden vil følgeskader fra et utæt afløb formodes at kunne ses relativt hurtigt på det oprindelige pudsloft i kælder under badeværelset. Dette har ikke været tilfældet.

…

Generelle kommentarer

I lovgivningen 'Bygningsreglement af 1982 **(BR** 82)', som var gældende ved opførelse af badeværelset står i kap. 7.8 Stk. 2 *'Gulve og vægge skal konstrueres og udføres således at de kan modstå normalt forekommende mekaniske og kemiske påvirkninger'* samt i stk. 4 *'På etageadskillelser af organisk materiale, f.eks. træbjælkelag må kun anvendes gulvbelægninger, som er i overensstemmelse med forskrifter og anvisninger godkendt af boligministeriet eller som er i overensstemmelse med vilkårene i boligministeriets godkendelse af de enkelte fabrikater'.* **I vejledning til BR 82 henvises til SBI-anvisning 109 om gulve på træbjælkelag og skeletvægge i vådrum,** hvorfor det må være relevant at anvende anvisningerne heri, når det vurderes hvorvidt 'konstruktionen er i strid med lovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter', som er et krav for at ejerforsikringen dækker. Af denne SBI-anvisning 109 3. udgave, side 10 fremgår det at maksimal bjælkeafstand er 600 mm for undergulv med vinyl, som badeværelset er opført med i 1985. Da der senere lægges granitkliniker oven på vinylgulvet, skærpes kravene til den underliggende konstruktion, idet klinikernes stivhed stiller

større krav hertil. Krav til strøafstanden ændres således til 300 mm for undergulv med fliser (jf. SBI-anvisning 109 3. udgave). Med tiden vil fugerne (og alt efter belastning) klinkerne derfor revne, med risiko for skade på den underliggende gulvkonstruktion og kælder. Fugerne mellem fliserne på badeværelse er siden indflytningen i september 2009 løbende repareret, men holder kun midlertidigt.
Forhold omkring gulvafløb er desuden mangelfuldt/forkert beskrevet i tilstandsrapport, hvor der står 'Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i bruseniche. Der kan derfor opstå indtrængning af vand i gulvkonstruktionen, som kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg'. En mere korrekt beskrivelse ville være, at der under gulvrist monteret i klinkebelægning ses vinylbelægning samt tilhørende gulvafløb og rist. Dette forhold gør, at gulvafløbet ikke er lovligt og konstruktionen skal laves helt om (jf. desuden ekspert-udtalelse fra seniorforsker, civilingeniør … fra Statens Byggeinstitut). Dette betyder i praksis, at badeværelsesgulv og afløb skal brækkes op og laves om, hvilket på ingen måde fremgår af tilstandsrapporten (…86). Forholdet har været til stede ved overtagelse af ejerlejligheden i 2009, hvorfor det ifølge forsikringsselskabets vilkår for ejerforsikringen er dækningsberettiget."

Ved brev af 4/10 2012 til nævnet har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"**Der er ikke tale om et ulovligt forhold**
Vi kan af vores kundes brev til jer se, at hun finder, at SBI-anvisningen må være relevant at anvende.

Vi skal her præcisere, at det er en betingelse for at, et forhold er dækket af den udvidede dækning, at der er et ulovligt forhold, jf. vilkårenes punkt 20 A.

Det fremgår af vilkårenes punkt 20 A at:

Forsikringen dækker ulovlige indretninger og installationer i ejerlejligheden, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses-/udførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter. Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

Understregningen er foretaget af os.

Vi har i vores brev fra den 23. august 2012 forklaret, hvorfor der ikke er tale om et ulovligt forhold, jf. vilkårene for ejerskifteforsikringen. Det fremgår af afsnittet 'Der er ikke tale om et ulovligt forhold'.

Forholdet er ikke klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten
Ud fra det som vores taksator har kunnet se ved besigtigelsen, er det sandsynligt, at revnerne i brusenichen gulv skyldes, at der er trængt vand ind ved det gulvafløb som er nævnt i tilstandsrapporten under punkt 9.4, og som har fået karakter K3.

Vores kunde har fået oplyst, at der er en kritisk skade ved gulvafløbet som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

Vi må derfor fastholde, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Hvis vores kunde ved overtagelsen af ejendommen i september 2009 havde fået udbedret forholdet ved gulvafløbet korrekt, er det vores byggeteknikeres vurdering, at vores kunde ville

have undgået de skader i fugerne, der nu har vist sig. Der vil ikke være et ulovligt forhold ved afløbet, når det forhold der er nævnt i tilstandsrapporten er udbedret.

Vi har i vores brev fra den 23. august 2012 forklaret, hvorfor forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Det fremgår af afsnittet 'Forhold nævnt i tilstandsrapporten' og 'Årsagen er beskrevet i tilstandsrapporten'.

Vi er indforstået med at vurdere sagen på ny
Det påhviler vores kunde at sandsynliggøre, at der er en dækningsberettigende skade.

Vores kunde skal derfor sandsynliggøre, at revnerne i gulvet ikke skyldes det forhold som er nævnt i tilstandsrapporten.

Vi har tidligere oplyst vores kunde, at det sandsynligvis kan afklares ved at der åbnes op i gulvkonstruktionen. Hvis vores kunde vælger at få forholdet undersøgt nærmere og i den forbindelse åbner op til konstruktionen, har vi oplyst, at vi vil være indforstået med at besigtige forholdet igen, for en fornyet vurdering.

Hvis det viser sig, at der er tale om en skade, der er dækket af forsikringen, vil vi dække rimelige udgifter til de nærmere undersøgelser."

Ved brev af 24/10 2012 til nævnet har klageren hertil bl.a. anført:

"**Fejlkonstruktion af badeværelsesgulv**
I lovgivningen 'Bygningsreglement af 1982 (BR 82)', som var gældende ved opførelse af badeværelset står i kap. 7.8 stk. 4 *'På etageadskillelser af organisk materiale, feb. træbjælkelag må kun anvendes gulvbelægninger, som er i overensstemmelse med forskrifter og anvisninger godkendt af boligministeriet eller som er i overensstemmelse med vilkårene i boligministeriets godkendelse af de enkelte fabrikater'.* Dette vil i praksis sige svejst vinyl, ifølge Topdanmarks taksator (jf. Topdanmark rapport nr. …11 dateret 03-08-2011). Taksatoren skriver desuden 'Det må antages at denne konstruktion (svejset vinyl) befinder sig under en senere monteret flisebeklædning på gulv og væg'. Da der på badeværelset efterfølgende lægges granitkliniker oven på vinylgulvet, skærpes kravene til den underliggende konstruktion. Krav til strøafstanden ændres således fra 600 mm for undergulv med vinylgulv til 300 mm for undergulv med fliser jf. SBI-anvisning 109 3. udgave, som der henvises til i vejledningen til BR 82 og som må betragtes som 'sædvanlige byggeforskrifter'. Med tiden vil fugerne (og alt efter belastning) klinkerne derfor revne, når gulvet er konstrueret til beklædning med vinyl og ikke med fliser. Det er i brev dateret 21. september 2011 sandsynliggjort, at dette er årsagen til at fugerne på badeværelsesgulvet gentagne gange revner og må repareres.

Forhold omkring gulvafløb
Fastholder at forhold omkring gulvafløb er mangelfuldt/forkert beskrevet i tilstandsrapport …85, hvori der står 'Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i bruseniche. Der kan derfor opstå indtrængning af vand i gulvkonstruktionen, som kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg'. Som beskrevet i brev dateret 9. september 2012 blev forhold ved gulvafløb udbedret/tætnet ved indflytning i 2009. Som redegjort for i ovennævnte brev ville en mere korrekt beskrivelse af forhold omkring gulvafløb være, at der under gulvrist monteret i klinkebelægning ses vinylbelægning samt tilhørende gulvafløb og rist. Dette forhold gør, at gulvafløbet ikke er lovligt og konstruktionen skal laves helt om (jf desuden ekspert-udtalelse fra seniorforsker, civilingeniør … fra Statens Byggeinstitut). Dette betyder i praksis, at badeværelsesgulv og afløb skal brækkes op og laves om, hvilket ikke fremgår af tilstandsrappor-

ten (…85). Forholdet har været til stede ved overtagelse af ejerlejligheden i 2009, hvorfor det ifølge forsikringsselskabets vilkår for ejerforsikringen er dækningsberettiget."

Af mail til den omtalte seniorforsker ved SBI fra klageren af 8/9 2011 fremgår bl.a.:

"Har vedlagt den dokumentation, som kunne fremfindes på kommunen fra badeværelset blev opført i 1985. Der er sidenhen lagt fliser oven på vinyl-beklædningen (mellem 1985 og ca. 2005). Problemet er, at fugerne mellem fliserne i gulvet revner i badet, som er den del af badeværelset, som blev inddraget til badeværelse i 1985. Tænker, at det må have noget med underlaget at gøre og muligvis en sammenhæng med at støerne (i hvert fald i køkkenet som ligger op til badeværelset) ligger med ca. 70 cm mellemrum - hvad tænker du kan være årsagen?"

I svar til klageren af 14/9 2011 hedder det bl.a.:

"Indledningsvis skal jeg bemærke, at jeg går ud fra, at konstruktionen i 1985 er lavet korrekt. Kravet var understøtningsafstand på 600 mm (det kan der evt. være kompenseret for ved tykkere krydsfiner) ved udførelse af pvc gulve på pladeunderlag. Hvis der senere er lagt fliser ovenpå en sådan konstruktion er der 2 forhold som er problematiske. 1) Gulvafløbet må ikke forhøjes og ved ændring til flisegulv skal det derfor udskiftes, hvilket betyder, at konstruktionen skal laves helt om. 2) Hvis fliser lægges på et pladeunderlag kræver det en mindre understøtningsafstand (300 mm iht. SBI-anvisning 109, 3. udgave, 1984). Grunden til at flisefugerne revner er sandsynligvis, at understøtningsafstanden er for stor."

I besigtigelsesnotat af 23/11 2012 fra selskabets taksator hedder det bl.a.:

"Jeg var ude hos jer den 23.11.2012, hvor jeg sammen med din stedfortræder så på den blotlagte etageadskillelse under dele af badeværelset.

I kælderen er det oprindelige loft nedtaget således, at den del af etageadskillelsen hvorpå brusenichen er opført, kan besigtiges nedefra.

Etageadskillelsen er traditionelt udført som for huse i 1920'erne: Kraftige etagebjælker med lerindskud og gulvbrædder. Afstand mellem bjælker ca 70 cm.
Der kunne ikke ses skader eller spor af fugt og den relative fugt i gulvbrædder måltes med indstikmåler til 14% RF, hvilket må betegnes som 'tørt' for et kælderrum.

Tykkelse af gulvbrædder kunne ikke konstateres og ej heller om der oven på gulvbrædder var monteret vandfast krydsfiner som beskrevet i tegningsmaterialet fra Teknisk Forvaltnings arkiv."

Nævnet har fået forevist fotos af brusenichen og afløbet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Hvilke skader dækker forsikringen**

A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

B Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

5 Hvilke skader dækkes ikke

A Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at sikrede ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
…
Udvidet dækning
…
20 Forsikringen er udvidet til at dække
A Forsikringen dækker ulovlige indretninger og installationer i ejerlejligheden, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses-/udførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter. Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne."

Af bygningsreglementet fra 1982 fremgår bl.a.:

"**7.8 Baderum og wc-rum mv.**
…
Stk. 4. På etageadskillelser af organisk materiale, f.eks. træbjælkelag, må kun anvendes gulvbelægninger, som er i overensstemmelse med forskrifter og anvisninger godkendt af boligministeriet, eller som er i overensstemmelse med vilkårene i boligministeriets godkendelse af de enkelte fabrikater.

Nævnet udtaler:

Det er med karakteren K3 i tilstandsrapporten angivet, at der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløbet i brusenichen, og at dette forhold giver risiko for vandindtrængning i gulvkonstruktionen.

Klageren har oplyst, at forholdet er udbedret ved indflytningen. Selskabet har bemærket, at udbedringen er foretaget med silikone, hvilket også synes at fremgå af de frem-

lagte fotos. Ifølge selskabet er denne udbedring ikke optimal, og selskabet finder, at revnedannelserne i fugerne sandsynligvis skyldes fortsat vandindtrængning i gulvkonstruktionen. Klageren finder, at strøafstanden er den sandsynlige årsag.

På dette usikre grundlag finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i henhold til forsikringens basisdækning med henvisning til, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Dette er dog ikke ensbetydende med, at en egentlig bevisførelse for en domstol ikke kan give et andet resultat.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning bemærker nævnet indledningsvis, at betingelserne er uklare med hensyn til, om det er tilstrækkeligt for at opnå dækning, at forholdene strider mod sædvanlige byggeforskrifter på opførelsestidspunktet, eller om det er et krav, at der skal være tale om forhold, der direkte strider mod det dagældende bygningsreglement.

Imidlertid er det herudover en betingelse for at opnå dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Efter det oplyste er der ikke ansøgt om dispensation vedrørende forhøjelsen af afløbet og strøafstanden. Da der således ikke foreligger noget offentligt påbud om lovliggørelse af forholdene, kan nævnet allerede herefter ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning i henhold til forsikringens ulovlighedsdækning.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson