Ankenævnet for Forsikring

Den 2. august 2017 blev i sag nr. 88287:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Privatsikring. De klager ved deres advokat over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med anmeldte forhold i badeværelset i den forsikrede ejendom.

Selskabet har over forsikringens standarddækning ydet erstatning for opfugtet undergulv i brusenichen. Efter at sagen er blevet indbragt for nævnet, har selskabet anerkendt manglende anvendelse af vådrumsgips til to fritstående vægge i brusenichen som dækningsberettigende i henhold til ulovlighedsdækningen og har opgjort en erstatning på 15.625 kr.. Beløbet vedrører klagernes udskiftning af væggene med én væg af glassten.

Klagen ses herefter at vedrøre følgende punkter:

1. Udgift til gulvbelægning af vinyl i og uden for bruseniche.
2. Udgift til vægbeklædning af vinyl i bruseniche.
3. Udgift til etablering af manglende loft som følge af fjernelse af de oprindelige brusevinger.
4. Udgift til smed til af- og genmontering af armaturer i bruseniche og gulvafløb.
5. Selvrisikoens størrelse.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1956. Forsikringen trådte i kraft den 1/8 2010 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 6/6 2010. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

9. Bad/toilet og bryggers		
9.3 Fuger	K2	Knækkede gulvklinker samt fugerevner i gulv i badeværelse i tagetagen. Note: Skønnes at skyldes eftergivende underlag. Gulvbelægningen bør erstattes af egnet type, f.eks. svejsevinyl. Skaderne ses uden for vandbelastet område.

Klagernes advokat har i tillæg til klageskemaet af 18/8 2015 bl.a. anført:

> "Efter overtagelsen konstaterede mine klienter, at et gulv i en brusekabine i et badeværelse i ejendommens første sal var stærkt opfugtet på grund af utætheder, antageligvis opstået som følge af ukorrekt konstruktion.
>
> Ved nærmere undersøgelse blev det konstateret, at fliserne i brusekabinen var opklæbet ovenpå en 13 mm gipsplade, som var udlagt ovenpå en 22 mm spånplade.
>
> Spånpladen blev konstateret opfugtet, således at den var 'vokset' til en tykkelse på ca. 30 mm, ligesom gipspladen var meget porøs.
>
> Mine klienter anmeldte skaden til Forsikringsselskabet Privatsikring A/S.
>
> Forsikringsselskabet Privatsikring A/S's taksator besigtigede badeværelset den 17. maj 2013 og udarbejdede den som bilag 4 vedlagte besigtigelsesrapport.
>
> I sommeren 2013 foretog mine klienter udbedring af badeværelset - både den del af badeværelset, som udgør brusekabinen, og den øvrige del af badeværelset.
>
> Som det fremgår af besigtigelsesrapporten var det aftalt, at mine klienter skulle foretage en nøje fotodokumentation af skadernes omfang efterhånden som arbejderne i badeværelset blev udført.
>
> Fotodokumentation blev fremsendt til Forsikringsselskabet Privatsikring A/S den 9. oktober 2013.
>
> Forsikringsselskabet Privatsikring A/S fremsendte besigtigelsesrapporten den 21. oktober 2013.
>
> Ved brev af 24. oktober 2013 (bilag …) meddelte Forsikringsselskabet Privatsikring A/S, at selskabet alene ville anerkende erstatningspligten for udbedring af det skadede undergulv med et beløb anslået til kr. 9.962,50.
>
> Som følge af selvrisikoen på kr. 10.000 pr. skade, er der ikke sket udbetaling af beløbet.
>
> Ved brev af 26. august 2014 … rettede jeg henvendelse til Forsikringsselskabet Privatsikring A/S med anmodning om, at selskabet revurderede afslaget set i forhold til de udgifter, som mine klienter havde afholdt til udbedring af dels skaderne i brusekabinen og dels det øvrige badeværelse.
>
> Som bilag …vedlægges fakturaer fra henholdsvis [vinylbelægningsfirma] og [tømrer].

Den som bilag … fremlagte faktura udgør arbejderne i det samlede badeværelse.

Det samme gør sig gældende med hensyn til fakturaerne fra [tømreren], idet faktura nr. … på i alt kr. 3.817,10 incl. moms udgør udgift til opførelse af glasvæg i brusekabinen, som blev opført i stedet for en eksisterende brusevæg i mursten. Det var nødvendigt at nedrive væggen for at udbedre skaderne i gulvet, idet væggen var placeret ovenpå det ødelagte gulv i brusekabinen.

Ved brev af 11. september 2014 (bilag …) anmodede Forsikringsselskabet Privatsikring A/S om, at der blev foretaget en opsplitning af fakturaerne, således at det fremgik, hvilke udgifter, som kunne henhøres til arbejderne i brusekabinen og hvilke udgifter, som vedrørte det øvrige badeværelse.

Ved brev af 12. januar 2015 (bilag …) fremsendte jeg opsplitning fra de respektive håndværkere.

Mine klienter kan herefter opgøre kravet vedrørende udbedring af skaden i brusekabinen på følgende måde:

[Tømrer]	kr. 25.737,50
[Tømrer] ApS (væg i brusekabine)	kr. 3.817,50
[Vinylbelægningsfirma] gulv/væg i bruseniche I alt	kr. 10.800,00
I alt	kr. 40.355,00

Ved brev af 21. januar 2015 (bilag …) meddelte Forsikringsselskabet Privatsikring A/S, at selskabet ikke ville tilbyde yderligere erstatning.

Mine klienter indbringer herefter sagen for forsikringsankenævnet med påstand om, at det pålægges Forsikringsselskabet Privatsikring A/S at udbetale mine klienter en erstatning på kr. 40.355,00 fratrukket selvrisikobeløbet.

I den forbindelse gør mine klienter opmærksom på, at det af forsikringsbetingelsernes afsnit 4 fremgår, at selvrisikoen alene udgør kr. 5.000 hvis der samtidig med ejerskifteforsikringen er tegnet husforsikring i Privatsikring. I forbindelse med købet af ejendommen tegnede mine klienter både ejerskifteforsikring og husforsikring i Privatsikring. Som det fremgår har Privatsikring fratrukket en selvrisiko på kr. 10.000

Det gøres til støtte for påstanden gældende, at der er konstateret en dækningsberettiget skade, som mine klienter har ladet udbedre i nødvendigt og rimeligt omfang.

Det gøres yderligere gældende, at der i tilstandsrapporten ikke er anført anmærkninger vedrørende den del af badeværelset, som udgør brusekabinen."

Selskabet har i brev af 27/10 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringstageren anmeldte d. 01.05.2013, at fuger i gulv i bruseniche faldt ud.
…
Vores bygningskonsulent besigtigede ejendommen d. 17.05. Forsikringstagerne havde forud for besigtigelsen foretaget destruktive indgreb ved optagning af nogle fliser på gulvet uden for brusenichen. Det kunne derfor konstateres, at gulvkonstruktionen var opbygget med 25-28 mm fyrretræsgulv, hvilket formodentlig var det oprindelige monteret på husets

bjælkelag. Oven på gulvet var der lagt fliser i cement fliseklæb og afsluttet med cement flisefuge.

Forsikringstageren tilkendegav, at de havde til hensigt at få forholdet bragt i orden uanset om der var forsikringsdækning eller ikke. Dette arbejde skulle foregå i maj/juni 2013.

Da bygningskonsulenten ikke kunne se konstruktionen i brusenichen, aftalte han med forsikringstagerne, at de skulle foretage en gennemgribende fotoregistrering.

Forsikringstageren fremsendte med mail af 09.10.2013 en række fotos af badeværelsesgulv mm.

Bygningskonsulenten kunne ud fra billedmaterialet og samtale med forsikringstagernes tømrer lægge til grund, at gulvet uden for brusenichen er udført i 22 mm spånplade, og at fyrretræsgulvet kun befandt sig langs ydervæg/skunk. I brusenichen var der udlagt en 13 mm gipsplade ovenpå den 22 mm spånplade, hvorpå fliser har været direkte påklæbet. Spånplade og gipsplade i brusenichen var kraftigt opfugtet grundet den direkte vandpåvirkning

Vi har i brev af 24.10.2013 anerkendt at dække skaderne på underlagsplader i brusenichen indenfor en beløbsramme på 9.962,50 kr. Idet der er en selvrisiko på 10.000 kr. pr. skade, max 25.000 kr. i forsikringstiden, har vi nedskrevet selvrisikoen med dette beløb.

I brev af 26.08.2014 anmoder forsikringstagernes advokat om retshjælpsdækning til et sagsanlæg mod Privatsikring og den tidligere ejer af ejendommen. Det anføres heri bl.a., at forsikringstagerne har afholdt udgifter til tømrer med i alt 39.592 kr. og til gulvmand med 18.864 kr. og 3.817 kr.

Vi har i brev af 11.09.2014 orienteret advokaten om, at der ikke er en ikraftværende forsikring med retshjælpsdækning i Privatsikring. Vi har endvidere bemærket, at de omtalte udgifter også vedrører arbejder i relation til loft, glasvæg mv., som ikke har sammenhæng med den skade, der er anmeldt til og anerkendt af Privatsikring. Vi bad derfor advokaten om at indhente en specifikation af udgifterne.

Advokaten fremsendte med brev af 12.01.2015 dels en mail fra [vinylbelægningsfirma], hvorefter fakturaen på de 18.864 skulle fordeles med 10.800 kr. til bruseniche gulv/væg, og de 8.064 kr. vedrørte øvrigt gulv.

Vi har i brev af 21.01.2015 meddelt advokaten, at vi ikke kan tilbyde yderligere erstatning.

*****
Foranlediget af klagen har vi gennemgået sagen på ny, men finder ikke grundlag for at ændre vores afgørelse.
…
Advokaten har på grundlag af fakturaer fra forsikringstagernes tømrermester samt [vinylbelægningsfirmaet] opgjort udgiften til udskiftningen af gulvpladen i brusenichen til i alt 40.355 kr. ud af de samlede udgifter på 62.273,90 kr. for hele badeværelset.

Det skal bemærkes, at arbejderne er udført inden, Privatsikring modtog den aftalte fotodokumentation, og vi har således ikke haft indflydelse på de arbejder der er udført eller haft mulighed for at indhente overslag.

Advokaten gør gældende, at udskiftningen af gulvpladen i brusenichen nødvendiggjorde fjernelse af eksisterende brusevæg, der blev erstattet af en glasvæg. Det er ikke på nogen måde dokumenteret, at det forholder sig sådan. Tværtimod er det ifølge vores bygningskonsulent muligt at klodse væggen op, mens gulvpladen udskiftes. Dette gøres ved at montere nyt spærtræ mellem eksisterende bjælker i bjælkelaget og fastgøre disse med beslag. Eneste hindring for dette er, hvis der er fugt under brusevinge og skimmelvækst i hulrummet i bjælkelaget. Vores bygningskonsulent kan ikke se, at dette var tilfældet.

Det skal endvidere bemærkes, at den som bilag … fremlagte faktura omfatter gulvbelægning. Vi kan ikke anerkende denne udgift, idet tilstandsrapporten beskriver fejl ved gulvbelægningen og anbefaling af at skifte denne til vinylbelægning, hvorfor udgiften var kendt for forsikringstagerne.

For så vidt angår de som bilag … fremlagte faktura fra [tømrer] vedrører den en total istandsættelse af hele badeværelsesrummet. Det skal nævnes, at den indeholder udgift til smed, hvilket forekommer ganske irrelevant for den anerkendte skade. I brusenichen er der alene tale om at løfte eksisterende afløb af og montere det igen, hvilket kan udføres på få minutter. Denne udgift er i øvrigt medtaget i sin helhed i den som bilag 10 fremlagte faktura, der angiveligt skulle være udtryk for arbejdet koncentreret til brusenichen.

Herudover skal vi bemærke, at bilag … indeholder posten 'Materialer til loft'. Samme post er medtaget i bilag … Denne udgift har intet med den anerkendte skade at gøre. Posten 'Materialer til glasvæg' er ligeledes Privatsikring uvedkommende. Det skønnes at være forsikringstagernes valg at montere glasvæg til erstatning for den eksisterende mur. Tilsvarende gælder for den som bilag … fremlagte faktura omhandlende glasvæg.

I kommentar til de som bilag … fremlagte fakturaer skal vi oplyse, at vi efter modtagelsen af nærværende klage har indhentet et tilbud fra [entreprenør] på udskiftning af gulvplade.

Det fremgår af tilbud af 01.10.2015, at arbejdet vil kunne udføres for 5.000 kr. ekskl. moms, altså et mindre beløb end det, vi har anerkendt.

På dette grundlag må vi fastholde, at forsikringstagerne ikke har godtgjort et berettiget krav på yderligere erstatning.

For så vidt angår selvrisikoen fremgår det af punkt 4 i Fællesbestemmelser for ejerskifteforsikring, at den er 5.000 kr. pr. skade, hvis der samtidig er tegnet husforsikring i Privatsikring. Forsikringstagerne har ikke tegnet husforsikring i Privatsikring på det tidspunkt, hvor nærværende skade anmeldes, og selvrisikoen er derfor 10.000 kr. pr. skade. Den forsikring, advokaten henviser til, overgik til andet selskab pr. 01.01.2011."

Klagernes advokat har i brev af 22/12 2015 til nævnet hertil bl.a. bemærket:

"Af tilstandsrapporten fremgår det ganske rigtigt, at der er knækket gulvklinker og fugerevner i badeværelsesgulvet.

Tilstandsrapporten er dog udformet på en sådan vis, at den bygningssagkyndige har begrænset skaderne til at vedrøre den del af badeværelsesgulvet, som er 'udenfor vandbelastet område'.

Mine klienter har derfor med føje kunnet gå ud fra, at der ikke var fejl og forkerte/ulovlige konstruktioner i brusekabinen, herunder ved gulvet og de tilstødende vægge.

Ved PrivatSikring A/S's besigtigelse havde mine klienter ladet foretage en 'oplukning' af gulvkonstruktionen, således at det i videst mulige omfang kunne lade sig gøre at besigtige de formodede skader.

Ved oplukningen blev det konstateret, at også gulvet udenfor brusekabinen var lavet uden fugtmembran. Understøtningen, som er nævnt i tilstandsrapporten har mine klienter aldrig nægtet at skulle betale for selv.

I forbindelse med besigtigelsen blev det aftalt, at mine klienter kunne lade reparationerne af selve brusekabinen udføre, blot der blev sørget for behørig og tilstrækkelig billeddokumentation.

Badeværelset er husets eneste, hvorfor det af praktiske hensyn var nødvendigt for mine klienter at gennemføre reparationen hurtigst muligt.
…
I forbindelse med at tømreren optog gulvet i brusekabinen blev det konstateret, at der ikke var udført nogen vådrumsmembran, og at væggene i brusekabinen var opfugtede i betydeligt omfang.

Inden mine klienter gik i gang med brusekabinen lavede de et hul 'bagpå' brusekabinen på grund af mistanke om, at fliserne var opsat uden underliggende fugtmembran. Dette viste sig at være korrekt. I samme forbindelse blev det videre konstateret, at væggen i brusekabinen var udført i almindelig gips og ikke i vådrumsgips.

Det var derfor nødvendigt at udføre reparationer af væggene, herunder nedtage fliser og etablere vådrumsmembran i henhold til gældende regler.

Af omkostningsmæssige hensyn valgte mine klienter at etablere den glasvæg, som ses på vedhæftede fotografier, idet dette var en billigere løsning end at genopføre brusevæggen.

Herudover undlod mine klienter at geninstallere en dør til ca. kr. 2.500 da brusevæggen var sådan opført, at der ikke kunne sprøjte vand ud i rummet.

Mine klienter er fortsat i besiddelse af et stykke af brusevæggen fra 'indeni' brusevæggen, og dermed den del af væggen ind mod garderoben. Vægstykket kan besigtiges af PrivatSikring A/S i det omfang selskabet vil bestride korrektheden af mine klienters oplysninger.

Med hensyn til omkostninger til smed var det nødvendigt, at anmode smeden om at afmontere armaturer m.v. i brusekabinen samt afmontere gulvafløbet. Installationerne er efterfølgende genmonteret. Mine klienter kan vanskeligt se, hvorledes udgiften kunne have været undgået.

Med hensyn til udgiften til loft var det eksisterende loft monteret efter at brusevæggen var opført. Loftet var tilpasset brusekabinens størrelse. Da brusevæggen ikke er genopført passede loftet i brusekabinen således ikke længere, idet dette var 'for lille'.
…
Med hensyn til det fremlagte tilbud fra [entreprenør] bemærker mine klienter, at tilbuddet langt fra omfatter en tilstrækkelig udbedring af de dækningsberettigede skader. Tilbuddet er endvidere udbedret uden at firmaet har besigtiget forholdene på ejendommen."

Selskabet har i brev af 9/3 2016 til nævnet bl.a. anført:

> "Vores bygningskonsulent har d. 08.03. besigtiget stedet på ny og i den forbindelse fået forevist et stykke gipsplade, der angiveligt skulle stamme fra væggen omkring brusenichen (de pågældende vægge er skraveret i den som bilag … vedlagte skitse og benævnes herefter som fritstående vægge). Der var ingen fugtskader at se på pladen, og forsikringstageren bekræftede da også, at dette ikke var tilfældet. Vi må derfor tilbagevise advokatens påstand på side 2, 2. afsnit.
> ...
> [De fotos, der blev taget i oktober 2013,] viste endvidere, at ydervæggen af badeværelset – dvs. samtlige vægge med undtagelse af de fritstående vægge – havde blå overflade, hvilket viser, at der er tale om vådrumsgipsplader. Vi må derfor tilbagevise advokatens påstand anført på side 2, 3. afsnit, og kan henvise til bilag …, der viser, at ydervægge i brusenichen var opført med vådrumsgipsplader, hvilket foto er indsendt af forsikringstageren i 2013.
>
> Bygningskonsulenten pointerer, at det fremgår af tilstandsrapporten, at undergulvet var eftergivende, og at gulvbelægningen derfor burde erstattes af egnet materiale, eksempelvis vinyl.
>
> I den forbindelse anfører bygningskonsulenten, at for at skifte gulvbelægningen ude med svejsevinyl skal samtlige klinker skrælles af, og undergulvet rettes op med spartel. Dette gælder såvel i som udenfor brusenichen.
>
> Under arbejdet hermed konstaterede forsikringstageren, at gulvet i brusenichen var fugtigt. Som tidligere redegjort for har vi anerkendt at dække udgiften i forbindelse med udskiftningen af denne gulvplade.
> …
> [Bygningskonsulenten] er helt enig med [entreprenør] (se bilag …) i, at udskiftning af gulv i brusenichen ville kunne udføres for 5.000 kr. ekskl. moms."

Klagernes advokat har i mail af 13/4 2016 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

> "Mine klienter oplyste i forbindelse med besigtigelse overfor Privatsikring A/S's taksator, at ejendommens 1. sal, herunder badeværelset, er nyindrettet fra 2005 og antageligvis frem til 2008. Mine klienter kontaktede under besigtigelsen [et barn] af den ejer, som i 2004 solgte ejendommen til [sælgeren af ejendommen], som mine klienter senere købte ejendommen af. … [Den tidligere ejers barn] bekræftede under telefonsamtalen, at der frem til 2004, hvor … [forælder] solgte ejendommen, ikke havde været badeværelse i 1. salen, og at ejendommens 1. sal i det hele taget ikke havde været udnyttet i … forældres ejertid.
>
> Ved henvendelse til kommunens byggesagsafdeling er der blevet fremsendt en tegning, hvoraf fremgår, at BBR'en er blevet tilrettet med udnyttet tagetage, og at tilretningen er modtaget den 24. februar 2005.
>
> Oplysningen om at tagetagen, herunder indretningen af badeværelset, er sket omkring 2005, og at tagetagen ikke tidligere har været udnyttet, var, efter mine klienters opfattelse, en oplysning, som Privatsikring A/S ikke tidligere havde været i besiddelse af.
> …
> Jeg forstår Privatsikring A/S's seneste brev således, at Privatsikring A/S for så vidt ikke er uenig i, at brusenichen er opført uden, at der forinden fliseopsætningen er udført en våd-

rumsmembran, og at dette ikke er i overensstemmelse med de regler, som var gældende i 2005.

Jeg forstår endvidere brevet således, at Privatsikring A/S ej heller er uenig i, at der ved opførelse af badeværelset burde have været anvendt vådrumsgips."

Selskabet har i brev af 10/5 2016 til nævnet anført:

"Advokaten anfører i første afsnit på side 2, at Privatsikring skulle være enig i, at brusenichen er opført uden at der forinden fliseopsætningen er udført vådrumsmembran.

Vi er ikke enige heri.

Det fremgår af de som bilag … fremsendte fotos, at der er påført vådrumsmembran under fliserne på såvel gulvet som på det stykke flisevæg, som forsikringstagerne havde gemt, og som angiveligt stammede fra de fritstående vægge.

Som redegjort for i vores brev af 09.03.havde ydervæggene i brusenichen vådrumsgips. Det er ikke godtgjort, at disse vægge ikke skulle være påført vådrumsmembran. Det har da også formodningen imod sig, henset til, at der som anført er påført vådrumsmembran på de fritstående vægge.

Vi finder i den forbindelse anledning til at påpege, at der ved henvendelsen til Privatsikring i 2013 alene blev anmeldt skade på gulvet i brusenichen. Det er på intet tidspunkt forud for indbringelsen af klagen til Ankenævnet gjort gældende, at der tillige anmeldes skader på vægge. …

Som redegjort for i vores brev af 09.03. bestrider vi, at der kunne observeres nogen som helst fugtskader på den gipsplade med fliser, som vores bygningskonsulent fik forevist ved besigtigelsen d. 08.03.2016. Som anført bekræftede forsikringstageren da også, at der ikke var fugtskade.

Den omstændighed, at der ikke var vådrumsgips på de fritstående vægge, har således ikke medført nogen skade.

Selvom det lægges til grund, at der ved opførelsen af brusenichen skulle have været anvendt vådrumsgips på disse fritstående vægge, og at der dermed er tale om en ulovlighed omfattet af den udvidede dækning, er det dog en forudsætning, at der er ansøgt om dispensation herfor, og at denne er blevet afslået. Vi finder det ikke umiddelbart sikkert, at en dispensation i det konkrete tilfælde ville være blevet afslået henset til, at der alene er tale om to fritstående vægge, og til at forholdet ikke har medført nogen fugtskader i de forløbne 8 år.
Hertil kommer, at forsikringstagerne som tidligere anført havde planlagt at fjerne væggene og lade dem erstatte af glasbyggesten, og først herved bliver opmærksomme på den manglende vådrumsgips i de fritstående vægge. De har derfor ikke lidt noget tab.

For at komme vores forsikringstagere i møde skal vi dog erklære os indforstået med at udbetale en erstatning på i alt. 15.625 kr. Beløbet er baseret på tilbud af 04.05.2016 indhentet hos [entreprenør] (Bilag …) og fremkommer således:

Nedbrydning af gipsvæg	1.200 kr.
Deponering	500 kr.

Glasbyggesten og stålskinne	2.800 kr.
Arbejdsløn	4.800 kr.
1 række vægfliser	3.200 kr.
I alt	12.500 kr.
Med tillæg af moms	15.625 kr.

Hertil kommer det tidligere anerkendte beløb for pladen i gulvet i brusenichen, 9.962 kr.

Uagtet der reelt er tale om to forskellige forhold, gulv og vægge, vil vi alene beregne 1 x selvrisiko."

Klagernes advokat har i brev af 10/8 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Mine klienter har nok engang forespurgt tømreren med hensyn til vådrumsmembranen.

Tømreren oplyser, at der hverken under gulvfliserne, udlagt på brusekabinens gulv, eller under fliserne på brusekabinens vægge, kunne konstateres, at der var udført den vådrumsmembran, som kræves i en brusekabine.

…

Herudover har mine klienter gemt et stykke af den nedtagne væg med fliser. Det er denne væg, som PrivatSikring A/S's konsulent har besigtiget i første halvdel af 2016.

Den blålige farve skyldes, at væggen er udført i vådrumsgips, som adskiller sig fra normal væggips ved at have en blå farve.

Der hersker således ikke tvivl om, at der ingen steder i brusekabinen er udført vådrumsmembran, hvilket, efter mine klienters opfattelse, til fulde bekræftes af de stærkt opfugtede bygningsdele, som kunne konstateres under fliserne, og som er beskrevet og dokumenteret af PrivatSikring A/S i den skadesrapport, som er udarbejdet af samme, efter første besigtigelse.

Mine klienter er fortsat i besiddelse af vægstykket, således at forholdene eventuelt vil kunne dokumenteres ved en efterfølgende skønsforretning i det omfang PrivatSikring A/S fortsat måtte ønske at bestride de fakta, som findes i sagen.

Mine klienters tømrer forventes endvidere at ville bekræfte det, han har konstateret, i forbindelse med at arbejdet blev udført.

Skaden blev først konstateret i gulvet, hvorfor mine klienter i sagens natur har foretaget anmeldelse af en 'skade på gulvet i brusenichen'. De yderligere skader i brusekabinen konstateres i forbindelse med arbejdets udførelse.

Mine klienter bemærker i den forbindelse, at der efter aftalte med PrivatSikring A/S's skadeskonsulent blev aftalt, at der skulle udbores en prøve af væggen i brusekabinen fra et ikke synligt sted, således at forholdene kunne undersøges nærmere. Det blev i den forbindelse konstateret, at der ikke var påført vådrumsmembran. Det er således ikke forkert, når det af PrivatSikring A/S anføres, at anmeldelsen af skaden på væggene m.v. er udtryk for en efterrationalisering fra mine klienters side.

Det er ligeledes direkte forkert, at det på nogen måde har været mine klienters ønske at modernisere brusenichen. Mine klienter bemærker i den forbindelse, at brusenichen var ganske ny, da de købte ejendommen, og at de i sagens natur havde regnet med at kunne

benytte brusenichen og det øvrige badeværelse i en længere årrække i stedet for at pådrage sig en større og unødig udgift.

Mine klienter bemærker endelig, at brusekabinen alene er blevet ca. en glasstensbredde større end før, svarende til ca. 5 cm.

Det er således endvidere direkte forkert, når det af PrivatSikring A/S anføres, at mine klienter tidligere skulle have planlagt at fjerne væggene og erstatte dem med glassten.

Det gøres overfor ankenævnet gældende, at gulv og vægge i brusekabinen er udført med flisebelæg, hvorunder der ikke var været udført vådrumsmembran, og at dette, udover de fugtskader, som er konstateret, er en direkte ulovlig bygningsindretning, opført i strid med alle gældende regler og anvisninger. Dette gør, at mine klienter er berettiget til at få erstattet de rimelige og nødvendige udgifter, som har måttet afholdes for at foretage genopretning af brusekabinen, således at denne har kunnet anvendes efter formålet."

Selskabet har i brev af 14/9 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har forelagt advokatens påstand om, at brusekabinen skulle mangle vådrumsmembran, for vores seniorkonsulent, der besigtigede ejendommen den 8. marts 2016. Vi henviser til hans yderligere rapport vedlagt som bilag ... Seniorkonsulenten er helt sikker på, at det område, der på billedet på rapportens side 2 er markeret med rødt, viser en vådrumsmembran. Han har endvidere været i kontakt med tømrermesteren, der renoverede badeværelset for tre år siden, og forelagt ham billederne. Tømrermesteren vurderer også, at området markeret med rødt med meget stor sandsynlighed viser en vådrumsmembran. Endvidere viser billederne fra oktober 2013, at der var vådrumsmembran i gulvet jf. det sidste billede på rapportens side 3.

Vi finder det på denne baggrund bevist, at både de fritstående vægge og gulvet i brusekabinen var udført med vådrumsmembran. Det er derfor meget nærliggende at antage, at brusekabinens øvrige vægge også er udført med vådrumsmembran. Hvorfor påføre vådrumsmembran på nogle af væggene og ikke på andre? Under alle omstændigheder er det forsikringstagerne, der skal bevise, at de øvrige vægge ikke var forsynet med vådrumsmembran, hvilken bevisbyrde de selvsagt ikke har løftet!

Herudover fremkommer forsikringstagernes advokater med en række øvrige påstande, som vi ønsker at kommentere:

Advokaten skriver på side 1, næstsidste afsnit, om det gemte stykke væg, at 'den blålige farve skyldes, at væggen er udført i vådrumsgips, som adskiller sig fra normal gipsvæg ved at have en blå farve'. Hertil skal vi anføre, at gipsen på det gemte vægstykke netop ikke var blå. Brusekabinens ydervægge var blå, idet de var opført i vådrumsgips. Derimod var de fritstående vægge ikke blå - altså ikke opført i vådrumsgips. Det er netop det, vi har anerkendt at dække ved vores brev af 10. maj 2016.

Advokaten skriver på side 2, 4. afsnit, at skaden på gulvet blev anmeldt først, og at 'de yderligere skader i brusekabinen konstateres i forbindelse med arbejdets udførelse'. Hertil skal vi anføre, at der ikke er konstateret yderligere skader på brusekabinen. Således var der ingen tegn på opfugtning af de fritstående vægge trods den manglende benyttelse af vådrumsgips. Derimod er forholdet dækket som en ulovlig bygningsindretning.

> Advokaten skriver på side 2, 5. afsnit, at det blev aftalt med vores bygningskonsulent, at der skulle udbores en prøve af væggen, og at det i den forbindelse blev konstateret, at der ikke var en vådrumsmembran. Dette afviser vores bygningskonsulent helt klart. Han oplyser, at han alene har forholdt sig til den anmeldte skade, det vil sige skaden på gulvet, og selvsagt ikke til forhold ved væggene, der jo ikke var anmeldt på dette tidspunkt. Han har således ikke drøftet boring i væggen med forsikringstagerne. I relation til sagens kerne - om der var en vådrumsmembran i væggen - henviser vi til vores bemærkninger ovenfor.
>
> Vi skal derfor fastholde vores vurdering af sagen."

Klagernes advokat har i brev af 8/11 2016 til nævnet fastholdt sine tidligere synspunkter og har herudover bl.a. anført:

> "Mine klienter har i hele forløbet af tømrermesteren fået oplyst, at der ikke var vådrumsmembran under hverken gulvklinker eller vægfliser.
>
> Mine klienter har forelagt [tømreren] hovedtrækkene af indholdet af Privatsikring A/S' brev af 14. september 2016. [Tømreren] har overfor mine klienter fastholdt, at der, efter hans opfattelse, ikke var udført vådrumsmembran, hverken på gulv eller vægge i brusekabinen, ligesom [tømreren] overfor mine klienter bestrider, at han til taksatoren skulle have udtalt, at 'området markeret med rødt med meget stor sandsynlighed viser en vådrumsmembran'.
>
> Mine klienter fastholder på den baggrund, at Privatsikring A/S skal pålægges at godtgøre skaderne, som påstået, herunder den manglende vådrumsmembran som en dækningsberettiget skade."

Selskabet har i brev af 13/1 2017 til nævnet afslutningsvist bl.a. anført:

> "Vi skal i det hele henvise til vores tidligere breve til nævnet …
>
> Som nævnt i vores brev af 14. september 2016 var vores bygningskonsulent i telefonisk kontakt med tømrermesteren, jf. besigtigelsesrapporten fremlagt som bilag … Tømrermesteren bekræftede, at det med meget stor sandsynlighed var en vådrumsmembran, man kunne se på billedet på rapportens side 2. Da forsikringstagers advokat imidlertid fastholder sit postulat vedrørende vådrumsmembran har vi igen forsøgt at kontakte tømrermesteren for at få ham til skriftligt at bekræfte sine udtalelser. Han har imidlertid ikke svaret på vores e-mail af 23. november 2017 og efterfølgende henvendelse.
>
> Vi fastholder, at forsikringstagerne ikke har bevist, at der foreligger et dækningsberettigende forhold i relation til vådrumsmembranen."

Af selskabets besigtigelsesrapport udfærdiget den 21/10 2013 på baggrund af besigtigelse den 17/5 2013 fremgår bl.a.:

"**1. Konstatering:**

1.1 Omfang:

Ejendommens beboelse er et 1½ planshus opført i 1956 med udnyttet tagetage. Dette er antageligt moderniseret af den tidligere ejer i årene 2005-2008 jf. tidligere tilstandsrapport … Der forefindes ikke udarbejdet byggetilladelse eller tegningsmateriale over moderniseringen. Nærværende forsikringen er tegnet pr. 01.08.2010.

I forbindelse med besigtigelse fremviste ejer forholdet og redegjorde for observationer, herunder at der under de løse fliser, hvilket de ved købet var bekendt med, har vist sig et underlag af træ.
Badeværelset er etableret på 1. sal i rum med kvist og udgør et areal på ca. 7-8m2 med bruseniche, toilet og håndvask. Rummets gulv og vægge i brusezonen ses at være beklædt med fliser og bruseniche ses forsynet med opkant for afgrænsning mod øvrigt gulv. Øvrige vægge ses malerbehandlet.

Ejer havde forud for min besigtigelsen, foretaget destruktive indgreb ved optagning af nogle fliser på gulvet udenfor brusenichen og foretaget gennembrydning i underlaget. Dette gjorde forholdet let konstaterbart.
Konstruktionen ses opbygget med 25-28mm fyrretræsgulv, hvilket efter alt at dømme det oprindelige, monteret på husets bjælkelag. Ovenpå gulvet ses fliser lagt i cement flisekæb og afsluttet med cement flisefuge.

Ejer oplyste på møde d. 17.05.2013 at denne havde til hensigt, uanset forsikringsdækning eller ej, at få bragt forholdet i orden og at dette var planlagt til at foregå i juni/juli måned.
Da konstruktionen i brusenichen ikke kunne belyses på besigtigelsestidspunktet, blev det aftalt at der i forbindelse med de planlagte arbejder, skulle foretages en gennemgribende fotoregistrering.
D. 9.10.2013 blev dette materiale modtaget og således følgende beskrivelse:

Ud fra billedmaterialet og forklaring med ejers tømrermester er der tale om at gulvet udenfor brusenichen overvejende er udført i 22mm spånplade. Det før omtalte fyrretræsgulv ses ude langs ydervæg/skunk i ca. bredde af 40cm og i rummets længde.
I brusenichen ses der at være udlagt en 13mm gipsplade ovenpå på den 22mm spånplade hvorpå fliser har været direkte påklæbet. Spånplade og gipsplade ses i brusenichen at være kraftigt opfuget grundet den direkte vandpåvirkning - spånplade ses at være 'vokset' i dimension og oplyst til ca. 40mm. Gipspladen ses at være meget porøs.

Ved samme planlagte arbejde omkring optagning af gulve, konstateredes en uautoriseret samling på elinstallationen. Samlingen ses udført med samlemuffe og installationen forsyner loftbelysningen i stueetagen. Den uautoriserede samling ses ikke at have forvoldt skade af nogen karakter.

1.2 årsag:

Grunden hvortil fliser er knækket og der ses revnedannelser i gulvet som helhed skyldes manglende vedhæftning mellem fliser og underlaget. Underlaget ses at være uegnet til vådrum.
Konstruktionen burde være udført med spånplade som underlagsplade i hele rummets areal og afsluttet med vådrumsvinyl opbukket langs tilstødende vægge.

Årsagen hvortil der er anvendt samlemuffer kendes ikke, men det findes sandsynligt at der er sket en beskadigelse af installationen ved tidligere modernisering.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:

Kendes med bestemthed ikke men sandsynligvis i perioden fra 2005 - 2008."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 9/9 2016 udfærdiget efter besigtigelsen den 8/3 2016 fremgår bl.a.:

"**1. Konstatering:**
I forbindelse med min besigtigelse d. 8/3 2016 blev jeg forevist et stykke gipsplade med flisesystem. Pladen, som kunden havde gemt, er jeg oplyst stammer fra den interne væg i badeværelse, der omkransede brusenichen. Ved undersøgelse af pladestykket kunne jeg ved besigtigelsen konstatere der var tale om et stykke.....

- Gipsplade (ej vådrumsplade)
- Herpå gummimembran
- Herpå fliselim
- Herpå fliser med flisefuge

Eller besigtigelsen er jeg nu blevet bedt forholde mig til, om jeg kunne dokumentere der var udført vådrumsmembran, som en del af flisesystemet, ved den pågældende plade. I denne forbindelse har jeg haft kontakt til [tømrer], som udførte arbejdet for kunden, for at fastlægge om han havde samme opfattelse som jeg, af flisesystemets opbygning. Grundet det er tre år siden arbejdet blev udført har jeg fremsendt nedenstående billede til [tømreren], for at genopfriske hans hukommelsen.
…
Ved efterfølgende telefonsamtale har [tømreren], bekræftes det overfor mig, at område markeret med rødt med meget stor sandsynlighed viser konstruktionen er udført med gummimembran som en del af det udførte flisesystem.

1.1 Omfang:

Jeg har tidligere gennemgået nogle billeder, som kunden har fremsendt til Privatsikring oktober 2013, hvoraf der ud fra min bedste vurdering, fremgår, der også var udført gummimembran i gulvet.

På baggrund af denne gennemgang vil jeg konkludere der har været udført gummimembran i hele brusenichen, både på gulv og vægge."

Af tilbud på udbedring, selskabet har indhentet fra en entreprenør, fremgår:

"Tilbud for at udbedre skade af et gulv i en bruseniche på 1 sal. Omfang ca. 1 m2

Fjernelse gulvspånplade.
Det er en forudsætning at gulvet hviler af på et bjælkelag.
Der monteres nyt 45x120 mm tømmer pr 300 mm mellem eksisterende bjælker i bruseniche, hvor på der lægges 22 mm gulvspånplade til vådrum. Nyt gulvafløb til vinyl fræses ned i spånplade (gulvafløb excl.)

10 timer á 400,-	Kr. 4.000
Div. materialer til opbygning	Kr. 500
Deponi	Kr. 500

Priser excl. moms

…

Tilbud på udbedring af skade iht. mail og skitser af d. 26/4 2016

Brusevæg med glasbyggesten:

Nedbrydning af gipsvæg,	kr. 1.200
Deponi	kr. 500
Glasbyggesten og stålskinne	kr. 2.800
Arbejdsløn	kr. 4.800
1 række vægfliser langs med glasbyggesten	kr. 3.200
I alt kr.	**kr. 12.500**

Der hugges en række fliser af lodret hvor væggen af glasbyggesten skal stå. Hvorefter der vådrumssikres. Det er en forudsætning at flisen stadigvæk kan købes.

Alternativt mod en merpris på kr. 2.400 excl. moms kan der monteres nye fliser på den ene vægside i bruseniche. (ca. 1 x 2,4 m)"

Af fakturaer udstedt til klageren af vinylbelægningsfirma og tømrer fremgår bl.a.:

"**[Bilag 6] Tekst**	**Antal Enh**	**Pris**	**Beløb**
Tarkett vinyl, vejl …	19,40	299,00	5.800,60
PVC afgift	19,40	12,00	232,80
Skinne	0,80	129,00	103,20
Montør timer	7,50	488,00	3.660,00
Svejsetråd	8,50	39,95	339,58
Lim	8,00	149,00	1.192,00
Rep. spartel	42,00	24,86	1.044,12
Montør timer	13,00	488,00	6.344,00
Miljøomkostninger	1,00	148,00	148,00

Varebeløb	**Moms**	**Momsbeløb**	**Val**	**Betalingsbeløb**
15.091,44	25,00%	3.772,86	DKK	18.864,30

…

[Bilag 10] Hermed opdeling af faktura iflg. aftale

Bruseniche gulv/væg	10.800,-
Øvrigt gulv	8.064,-

…

[Modificeret bilag 7] Vedr. Badeværelse på 1 sal bruseniche og vægge i denne.

Beskrivelse	Antal	Enh.	Stk. pris	Pris I alt
Svendetimer	17,00	timer	380,00	6.460,00
Lærling timer	17,00	timer	220,00	3.740,00
Div.materialer til gulv	1,00	sum.	2.560,00	2.560,00
Materialer til loft	1	sum.	1.200,00	1.200,00
Materialer skruer/søm	1	sum.	310,00	310,00

15. 88287

Smedearbejde	1,00	sum.	6.100,00	6.100,00
Affalds gebyr	1,00	sum.	220,00	220,00

Momspligtig beløb	25 % moms	Beløb i alt
20.590,00	5.147,50	25.737,50

…

[Bilag 8] Vedr. Glas sten

Beskrivelse	Antal	Enh.	Stk. pris	Pris I alt
[Vinylbelægningsfirma]	1,00	stk.	3.053,68	3.053,68

Momspligtig beløb	25 % moms	Beløb i alt
3.053,68	763,42	3.817,10"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvad dækker forsikringen?**

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, 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.

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.

6 Hvad dækker forsikringen ikke?

- forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.
  Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…

Udvidet dækning

For Udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for Standarddækning og Fællesbestemmelserne for ejerskifteforsikring.

1 Dækningen omfatter:

- ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

…

16. 88287

Fællesbestemmelser for ejerskifteforsikring

1 Forholdsregler ved skade
Enhver skade skal hurtigst muligt anmeldes til Privatsikring.
Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må ikke finde sted, før Privatsikring har givet sit samtykke.

2 Hvordan fastsættes erstatningen?
Erstatningen svarer til det beløb (nyværdi), det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved brug af gængs byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet.

…

4 Selvrisiko
Er der samtidig en husforsikring på samme ejendom, som er forsikret i Privatsikring, udgør selvrisikoen 5.000 kr. pr. skade, dog maksimalt 25.000 kr. i forsikringstiden.

Er der ikke en husforsikring på samme ejendom, som er forsikret i Privatsikring, udgør selvrisikoen 25.000 kr, i forsikringstiden, hvis ejerskifteforsikringen omfatter Standarddækningen. Omfatter ejerskifteforsikringen Standarddækning og Udvidet dækning udgør selvrisikoen 10.000 kr. pr. skade, dog maksimalt 25.000 kr. i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det finder, at klagerne har sandsynliggjort, at badeværelset i tagetagen er opført omkring 2005 og skal således overholde bestemmelserne i BR-S 98.

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag har nævnet følgende bemærkninger til de enkelte krav.

1. Udgift til gulvbelægning af vinyl i og uden for brusenichen

Klagerne kræver denne udgift dækket med henvisning til, at den oprindelige flisebelægning var ulovligt udført uden vådrumsmembran. Selskabet har anført, at fotos af brusenichen viser, at der har været en vådrumsmembran.

Selv om det lægges til grund, at gulvet i badeværelset helt eller delvist har været udført uden vådrumsmembran, finder nævnet, at klagerne ikke har lidt et tab som følge heraf, som ikke er blevet dækket af forsikringen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har dækket det opfugtede underlag i brusenichen, og at klagerne ikke har bevist, at en eventuel manglende vådrumsmembran har medført skader i gulvkonstruktionen uden for brusenichen.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klagerne i tilstandsrapporten er advaret om, at underlaget skønnes eftergivende, og at fliselægningen bør erstattes med en gulvbelægning af egnet type til gulvkonstruktionen, f.eks. svejsevinyl. Nævnet finder, at bemærkningen angår hele gulvarealet i badeværelset og dermed også brusenichen.

Klagerne har lagt en vinylbelægning, som i sig selv opfylder kravet i BR-S 98 til en vandtæt beklædning, og nævnet finder, at den udgift til udbedring, som klagerne kunne forvente efter oplysningerne i tilstandsrapporten, ikke er blevet fordyret på grund af en eventuel manglende vådrumsmembran under den oprindelige flisebelægning.

Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at yde yderligere dækning for gulvet over forsikringens dækning for skader eller ulovlige bygningsindretninger.

2. Udgift til vægbeklædning af vinyl i brusenichen

Der er uenighed mellem klageren og selskabet, om der har været en vådrumsmembran bag flisebelægningen i de ikke fritstående vægge i brusenichen.

Klagerne har oplyst, at der ikke blev konstateret skader ved væggene. Spørgsmålet er herefter, om klagerne kan opnå dækning over forsikringens udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger.

Nævnet finder, at aftalen med selskabets taksator om en gennemgribende fotoregistrering af konstruktionen i brusenichen angik gulvkonstruktionen, som var det forhold, som klagerne havde anmeldt til selskabet. Nævnet finder, at klagerne ikke har sandsynliggjort, at det var aftalt med taksatoren, at der skulle skæres et hul på den anden side af brusenichens væg for at konstatere eventuel manglende vådrumsmembran. Nævnet bemærker, at måtte der være indgået en sådan aftale, har klagerne så ikke overholdt

aftalen om fotodokumentation, idet de ikke har fremlagt fotos af opskæringen og manglende vådrumsmembran ved væggene.

Nævnet finder, at klagerne har bragt sig en vanskelig bevismæssig position ved at foretage udbedring uden først at have kontaktet selskabet med henblik på at give det lejlighed til at besigtige brusenichens vægge, inden fliserne blev fjernet. Da det påhviler klagerne at sandsynliggøre deres krav, kan nævnet ikke pålægge selskabet at dække udgifterne til vandtætning af de ikke fritstående vægge i brusenichen.

3. Udgift til etablering af manglende loft som følge af fjernelse af de oprindelige brusevinger

Selskabet har anerkendt at dække manglende anvendelse af vådrumsgips til to fritstående vægge (brusevinger) i brusenichen som dækningsberettigende i henhold til ulovlighedsdækningen og har opgjort en erstatning på 15.625 kr. Beløbet vedrører klagernes udskiftning af væggene med én væg af glassten. Selskabets erstatningstilbud ses ikke at vedrøre etablering af det manglende stykke i loftet som følge af fjernelse af brusevingerne.

Af forsikringsbetingelsernes fællesbestemmelser for ejerskifteforsikring punkt 2 fremgår, at erstatningen fastsættes til det beløb det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved brug af gængs byggemetode og på samme sted. Klagerne har selv valgt at ændre den oprindelige konstruktion med to brusevinger til én væg af glassten, og nævnet finder ikke at kunne pålægge selskabet at dække de ekstraarbejder ved loftet, som denne ændring medfører.

4. Udgift til smed til af- og genmontering af armaturer i bruseniche og gulvafløb

Nævnet bemærker, at klagerne har ikke sandsynliggjort, at der var dækningsberettigende forhold ved de ikke-fritstående vægge i brusenichen, som var årsag til, at flisebeklædningen skulle nedtages og armaturer i den forbindelse afmonteres. Nævnet finder endvidere, at udgiften til afmontering af gulvafløb er en udgift som klagerne kunne forvente efter oplysningerne i tilstandsrapporten om, at gulvbelægningen burde udskiftes. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække udgiften til smedearbejder.

5. Selvrisikoens størrelse

Selskabet har anerkendt at dække fugtskadet gulvunderlag i brusenichen og de ulovligt opførte brusevinger af gipsplader. Selskabet har anført, at selvrisikoen udgør 10.000 kr. pr. skade, og at det alene vil beregne én selvrisiko, uagtet der reelt er tale om to forskellige forhold, nemlig gulv og vægge.

Klagerne har anført, at selvrisikobeløbet er 5.000 kr. ifølge forsikringsbetingelserne, fordi der samtidig med ejerskifteforsikringen blev tegnet husforsikring i selskabet.

Det fremgår af sagen, at husforsikringen overgik til andet selskab 1/1 2011. Forholdet ved badeværelset blev anmeldt til ejerskifteforsikringen den 1/5 2013.

Af forsikringsbetingelsernes fællesbestemmelser for ejerskifteforsikring punkt 4 fremgår: "Er der samtidig en husforsikring på samme ejendom, som er forsikret i Privatsikring, udgør selvrisikoen 5.000 kr. pr. skade, dog maksimalt 25.000 kr. i forsikringstiden". Det fremgår endvidere af punkt 4, at er der ikke en husforsikring på samme ejendom, som er forsikret i Privatforsikring, og omfatter ejerskifteforsikringen Standarddækning og Udvidet dækning udgør selvrisikoen 10.000 kr. pr. skade, dog maksimalt 25.000 kr. i forsikringstiden.

Nævnet finder, at vilkåret skal forstås således, at selvrisikoen udgør 5.000 kr. pr. skade, hvis klageren på tidspunktet for anmeldelsen af et forhold til ejerskifteforsikringen har en husforsikring, der er i kraft i selskabet. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at bestemmelsen om selvrisiko er placeret i fællesbetingelserne umiddelbart efter vilkår om anmeldelse af skade og fastsættelse af erstatningen. Nævnet har endvidere lagt vægt på formuleringen "er der samtidig en husforsikring".

Da klagerne ikke havde tegnet en husforsikring i selskabet på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet i badeværelset til ejerskifteforsikringen, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har beregnet en selvrisiko på 10.000 kr.

20. 88287

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter klagens indbringelse for nævnet delvist har opfyldt klagerens krav, tilbagebetales klagegebyret.

Peter Thønnings