Ankenævnet for Forsikring

Den 15. juni 2016 blev i sag nr. 88945:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække udgifterne til udbedring af løse fliser på væggene i badeværelset.

Selskabet har afvist at dække det anmeldte forhold med henvisning til oplysningerne i tilstandsrapporten, et policeforbehold og ud fra en betragtning om, at flisernes vedhæftnings levetid er udløbet.

Den forsikrede bygning er opført i 1984. Forsikringen trådte i kraft den 15/1 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 14/11 2013, hvoraf bl.a. fremgår:

"

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		
...		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1	Der er revnede gulvklinker i bryggers og i stort badeværelse. Note: Forholdet er konstateret uden for normalt vandbelastet område og vurderes uden betydning for gulvets funktion.

6.3 Fuger	K1	Mørtelfuger er stedvis defekte I hjørner ved vægge / gulve i begge badeværelser. Note: Forholdet er uden for vådzonen og der vurderes ikke at være risiko
	K3	Der er revner i fuger i hjørnefuger i brusenichen i begge badeværelser. Note: Forholdet er I vådzonen, og der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængen til bagvedliggende konstruktioner.
6.4 Gulvafløb	K3	Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i bryggers og badeværelser. Note: Da beton Ikke er vandtæt kan der trænge fugt ind i underliggende konstruktioner, som f.eks. kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg samt nedbrydninger af organisk materialer.
6.5 Fald mod gulvafløb	K1	Der er ikke tilstrækkeligt fald / bagfald mod gulvafløb i brusenichen i begge badeværelser. Note: Da belægningen er intakt, vurderes det ikke at give nærliggende risiko for følgeskader, men er alene funktionelt uhensigtsmæssigt.

...
Allonge 1
En allonge er en tilføjelse til tilstandsrapporten og dermed en del af denne. Allongen kan f.eks. vedrøre en nærmere undersøgelse af en bygningsdel, som har fået karakteren UN.
...
Bemærkninger til tilstandsrapport:

Registrering af bygningens tilstand.
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)
6.3 Fuger: Ingen bemærkning Note: Tidligere bemærkning udgår.
6.4 Gulvafløb: *Ingen bemærkning Note: Tidligere bemærkning udgår.*

Dato: 07-02-2014"

I klageskemaet af 12/1 2016 har klageren bl.a. anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

Den 15 januar 2014 overtage min kone og jeg huset på [Klagers bopæl]. Vi har i forbindelse med huskøbet tegnet en 10 årig ejerskifte hos Frida forsikring (bilag 1). I tilstandsrapporten (bilag 2) forekommer der to K3 anmærkninger på badeværelserne. Disse skader får vi udbedret inden vi tager huset i brug (umiddelbart efter overtagelsen) af [Bygge-

firma] ved [Håndværker] og får i den forbindelse udarbejdet en allonge til vores tilstandsrapport hvor disse forhold er udbedret (bilag 2a). I forbindelse med reparationen af de to K3 anmærkninger opdager [Håndværker] at så godt som alle fliser på begge badeværelser er uden vedhæftning til underlaget og store dele af dem er i overhængende fare for at falde ned. Vores håndværker snakker telefonisk med Frida forsikring og efter vi har fået endeligt afklaret problemets omfang anmelder vi skaden til Frida forsikring den 15 jan. 2015 (bilag 3). Frida forsikring beder om uddybende oplysninger og udsender en ekstern taksator ([Taksator], bilag 3a) til at vurdere omfanget af skaden og han er ganske enige med [Håndværker] i at fliserne er ved at falde ned og at det er noget Frida forsikring bør dække. Han udtaler ovenikøbet ved besigtigelsen, at den bygningssagkyndige burde havde taget forbehold for dette i rapporten, og det er en fejl at dette ikke er blevet gjort. Vi får svar fra Frida i marts måned 2015 (bilag 4). Da vi ikke er enig i afgørelsen kontakter [Håndværker] Frida forsikring gentagne gange pr telefon og vi får endelig en af Fridas advokater ([Selskabsadvokat]) til at acceptere at genoptage sagen og se på det igen. Vi fremsender klagen den 7. sep 2015 (bilag 5) og modtager svar fra Frida den 24 sep. 2015 (bilag 6). Da vi stadig er uenige i Fridas vurdering beder vi nu jer om at se på sagen.

Vi mener Frida forsikrings augmenter (som beskrevet i både bilag 4 og 6) er forkerte da de skader de henviser til (fx fuger i brusenichen) er udbedret ved indflytning. Vores håndværker kontaktede endda den byggesagkyndige der havde lavet tilstandsrapporten på vores hus, inden skaderne blev udbedret for helt at afklare, hvad det var den sagkyndige omtalte i kommentarerne i tilstandsrapporten. Da den sagkyndige kom for at inspicere arbejdet vores håndværker have udført, inden han kunne udarbejde allongen, sagde den sagkyndige at alt havde han omtalte i tilstandsrapportens punkt 6.3 og 6.4 var udbedret. Allongen gør også klart rede for at den sagkyndige mener at de ting han påpeger er lavet og det kan derfor ikke være det der stadig er et problem.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

At Frida forsikring til fulde dækker udbedring af skaden med skade nummer: ..."

Dertil har selskabet i brev af 9/3 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Sagsfremstilling
Vores kunder har den 15. januar 2015 anmeldt til Ejerskifteforsikringen:

fliser på begge badeværelsesvægge er løse.

...
På anmeldelsestidspunktet var det noget mere end 2 år siden, at fugernes tilstand flere steder på begge værelser blev beskrevet i tilstandsrapporten med endog op til kritiske skader med funktionssvigt inden for overskuelig tid.

Inden for overskuelig tid må i dette tilfælde være det år, som er medgået siden vores kunder overtog ejendommen og hvor forholdene oplyst i tilstandsrapporten ikke er blevet udbedrede.

Vores kunder har med overtagelsesdag:

'2. Overtagelsesdag
Ejendommen overtages af køber den 15.01.2014'

... købt ejendommen. Vores kunder har således boet i ejendommen i et år, før de konstaterer, at der er fliser uden vedhæftning i begge badeværelser.

Vores taksator vurderer, at fliserne er fra ejendommens opførelse i 1985 og dermed er fliserne 30 år gamle på anmeldelsestidspunktet. Om vores kunder med rette ville kunne forvente en længere levetid for fliseklæberen, der holder fliserne, mener vi er tvivlsomt. Bemærkningerne i tilstandsrapporten støtter dette synspunkt.

Det fremgår på Bolius hjemmeside, at:

'Den hyppigste årsag til løse fuger er sjusket opsætning, men der er også andre årsager som fx revner i fugerne, så vandet kan slippe ind bagved og lave deformationer i den bagvedliggende væg.'

Det er altså dårligt for flisebelægningen på væggen, at der er revnede fuger nogle steder, fordi der derfra kan udbrede sig skader.

At flisevæggen er opsat på gasbeton gør ikke levetiden for flisebeklædningen bedre:

'En anden årsag til spændinger heri kan fx skyldes slaphed i bagvedliggende letbetonvægge. Skillevægge i letbeton (gasbeton) er normalt uden armering og har således ikke den samme stivhed som en armeret betonkonstruktion, hvorfor der lettere kan ske spændinger heri.'

Sakset fra Bolius hjemmeside om revnede fuger og løse fliser:

'For at undgå revner og hultlydende fliser kræves ligeledes et underlag, som er helt stift og ikke laver deformationer. Ved deformation i underlaget udsættes fliserne for spændinger og fliserne eller klinkerne vil enten revne eller slippe underlaget.'
...
Vores kunder burde have udbedret skaderne oplyst i tilstandsrapporten og løbende vedligeholdt fugerne. Fuger har generelt begrænset levetid og bør jævnligt gås efter og repareres. Det er umiddelbart ikke sket her.

Vi resumerer årsagerne til, at vi ikke erstatter forholdet med løse fliser
Ejerskifteforsikringen omfatter ikke:

Forhold oplyst i tilstandsrapporten, jf. Justitsministeriets bekendtgørelse
6) Følgende er undtaget fra den under nr. 2 anførte forsikringsdækning:
a) Forhold, som er nemt 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.

Forhold, som ikke er blevet udbedret af vores kunder og som af den grund har udviklet sig, jf. Justitsministeriets bekendtgørelse

> d) Forhold, som det godtgøres, at køberen havde kendskab til, før forsikringsaftalens indgåelse. Det gælder dog ikke i forhold til skader, der ikke er omtalt i tilstandsrapporten, men som afdækkes ved teknisk revision, og som inden forsikringsaftalens indgåelse kommer til køberens kundskab ved dennes modtagelse af teknisk revisors rapport.
> i) Fygeskader, der er forårsaget af forhold, som køberen på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten burde have udbedret, hvis følgeskaden i så fald ikke var opstået.

Udløb af fliseklæbsmaterialets levetid

> g) Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

Allerede af de her nævnte grunde er forholdet med løse fliser konstateret 2 år efter overtagelsen ikke dækket af Ejerskifteforsikringen.

At fliserne er løse har i øvrigt ikke medført vandskade på andre bygningsdele.

Vi henviser til kendelser fra Ankenævnet for Forsikring
I har tidligere afsagt kendelser, der støtter vores synspunkter i skadesagen.

Vi henviser fx til kendelse 75538
...
I den aktuelle klagesag om vores skadesag er det muligvis ikke den bedst mulige udførelse af flisearbejdet tilbage ved husets opførelse, men modsat har det holdt i 30 år uden vandskader på tilstødende bygningsdele og vores kunder blev oplyst om skader ved flisebelægningen på væggene i begge badeværelser i tilstandsrapporten inden købet, som vores kunder kunne og burde have været udbedret relativt hurtigt, fordi forholdet udvikler sig i modsat fald, men ikke blev det.

Vores eksterne byggetekniker konkluderede i sin rapport, at:

'klæberen er blevet suget ind i gasbetonvæggen før klæberen har kunnet nå at hærde og klæbe til bagsiden af fliserne. Det er især et problem ved naturstensfliser som disse marmorfliser, da de er glatte på bagsiden og ikke selv kan suge noget fugt. Derfor skal mureren være mere omhyggelig med at have korrekt fugtindhold i klæberen end ved almindelige brændte fliser.

Omvendt kan anføres, at nu har fliserne fungeret i 30 år i begge badeværelser, og der ses ikke tegn på fugtskader i tilstødende rum eller på trægulvene, som støder op mod badeværelserne, så selv om fliserne ikke hæfter til underlaget, har det i sig selv ikke medført skader på bygningen.'

Også kendelse 86522 er på flere punkter illustrativ, fordi her var nævnt en K3 og risiko for skadeudvikling (ligger i øvrigt i selve K3-begrebet, se standardtekst der beskriver, hvad en K3 er i tilstandsrapporten)."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 31/3 2016 til nævnet bl.a. anført:

"1. side 1 nederst.
'Det anmeldte forhold er en naturlig udvikling af skader oplyst i tilstandsrapporten'

Der er ikke i tilstandsrapporten nævnt noget om skader på fliser på væggen i nogen af de to badeværelser. I tilstandsrapporten er nævnt to specifikke ting nemlig fuger i hjørner i badeværelset (K1), altså ikke en kritisk skade der kan gå ud over andre bygningsdele og fuger i brusekabinen (K3) der er adskilt fra resten af badeværelset i begge tilfælde. Der kan således ikke være tale om følgeskader hvilket også er konstateret af vores rådgiver samt den rådgiver der var ude på vegne af Frida Forsikring. Denne rådgiver konstaterede på besigtigelsen, at det var en fejl i tilstandsrapporten, fra den der havde udfærdiget rapporten, at manglende vedhæftning af flisерne ikke var nævnt. Dette var i overensstemmelse med vores rådgivers konklusion af besigtigelse. Derudover fik vi også inden ibrugtagning udbedret skaderne på vores badeværelse som er omtalt i tilstandsrapporten, og den sagkyndige der havde lavet rapporten udfærdiger på dette tidspunkt en allonge der omfatter både punktet med K1 og K3 (allongen er fremsendt som et tidligere bilag i sagen). Så han må naturligvis mene at alle skader er udbedret på det tidspunkt hvor vi tager huset i brug.

2. side 2 første afsnit.
'På anmeldelsestidspunktet var det noget mere end 2 år siden, at fugernes tilstand flere steder på begge badeværelser blev beskrevet i tilstandsrapporten med endog op til kritiske skader med funktionssvigt inden for overskuelig tid.'

Som tilstandsrapporten nok så tydeligt skriver, er det ikke badeværelset, men silikone fugen i brusenichen, der er adskilt i badeværelset i begge tilfælde, der er beskrevet med K3 (det var også denne silikone fuge som den sagkyndige sagde, var det eneste problem da vi og vores rådgiver kontaktede ham inden vi flyttende ind, med henblik på at få udbedret alle kritiske skader på badeværelserne). Badeværelserne er beskrevet med K1 og dette kun i hjørner, ikke hvad angår vægge. Så disse er ikke nævnt i tilstandsrapporten som kritiske skader, med deraf følgevirkninger. Dette står jo konkret i rapporten.

3. side 2.
'At ejendommen er beboet et år før det konstateres at der er fliser uden vedhæftning i begge badeværelser.'

Det er i forbindelse med, at vores rådgiver gennemgår badeværelset, når der udføres reparation af fuger i bruseniche, han gør opmærksom på de løse fliser. Det forventes derudover heller ikke, at fliser der ikke er omtalt i tilstandsrapporten falder ned efter et år. Disse fliser har været løse siden vi flyttede ind i huset og burde være omtalt i tilstandsrapporten.
...
4. Side 3
'Vores kunde burde have udbedret.....'

Vi har efter overtagelsen fået udbedret begge badeværelsers bruseniche, således at den i tilstandsrapporten omtalte K3 fejl er rettet, dette skete inden ibrugtagning af huset. Således at huset kunne blive fornuftigt forsikret uden denne bemærkning og for at undgå følgeskader.

At det skulle være konstateret 2 år efter overtagelsen er ikke korrekt, de løse fliser er konstateret i 2014 hvor vi også er flyttet ind i huset."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder:

Mail af 12/3 2015 til klageren fra selskabet, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Besigtigelsen**
Vores taksator oplyser, at det kunne konstateres, at næsten samtlige vægfliser (marmorfliser) er løse, og ikke blot hultlydende men helt klaprende løse.

På flere vægge kunne taksatoren ved at trykke forsigtigt på flisebeklædningen presse denne ind mod gasbetonvæggen, dvs. at fliserne gaber op til 5 mm fra væggen.
...
Overalt på væggene, både i brusenicher og udenfor ses revner i fuger, og vægfliserne klaprer.

Ydermurenes bagmure og skillevæggene er i gasbeton.

Fliserne har fungeret i 30 år i begge badeværelser, og der ses ikke tegn på fugtskader i tilstødende rum eller på trægulvene, som støder op mod badeværelserne.

Selvom fliserne ikke hæfter til underlaget, har det i sig selv ikke medført skader på bygningen.

Årsagen til hjørnerevnerne skyldes vægfliserne er løse.

Taksatoren bemærker, at det er hans vurdering, at det fremsendte tilbud fra [Byggefirma] v/[Håndværker] på 87.725 kr. inkl. moms er høj, da hovedparten af fliserne kan genbruges.
...
Følgende fremgår af policen:

- Forsikringen dækker ikke skade, følger af skade eller årsagerne til skade, der konstateres på eller udbreder sig fra de forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, bygning A punkt 1.1, 1.10, 4.2 og 6.3, bygning B punkt 2.2. Dette skyldes, at der i tilstandsrapporten er konstateret skader og/eller skaderisici, der bør give anledning til udbedring eller undersøgelse af såvel forhold, følgeskader og årsag til at skaderne har kunnet opstå.

Afgørelse
De anmærkede forhold i tilstandsrapportens punkt 6.3 skyldes løse fliser (= årsagen).

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, som er anmærket i tilstandsrapporten jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5B. Dette betyder, at vi ikke dækker fuger/revner i fuger i hjørner ved vægge/gulve i begge badeværelser samt hjørnefuger i brusenichen i begge badeværelser.

Da der er taget forbehold i policen for punkt 6.3, så betyder dette, at vi ikke kan dække selve skaden (= fugerne), følger af skaden = risiko for vandindtrængen) eller årsagerne til skaden (= løse fliser).

På det foreliggende grundlag kan vi derfor ikke tilbyde erstatning i den foreliggende sag, da der er taget forbehold i policen for punkt 6.3 i tilstandsrapporten.

Vi bemærker yderligere, at der er tale om de oprindelige fliser og fuger fra år 1984 svarende til en alder på 31 år. Det er normalt forekommende, at fliser og fuger med denne alder vil miste sin vedhæftning over tid, hvorfor forholdet ikke adskiller sig nævneværdigt fra andre fliser og fuger af samme alder og stand."

Udateret notat fra klagerens håndværker hvoraf bl.a. fremgår:

"Skadens omfang.
Fliser i begge badeværelser.
Fliser på vægge i begge badeværelser er løse og holdes kun fast af fuger. Vedhæftning er så mangelfuld, at der er risiko for at fliserne falder af, selv ved mindre rystelser.
samtlige fliser bør udskiftes på alle vægge i begge badeværelser.
Såfremt skaden ikke udbedres omgående, kan der ved nedfald af fliser ske skade på gulvfliser.

Afhjælpning/begrænsning af skaden
Der kan ikke etableres afhjælpning

Omkostninger	Antal	Pris	I alt
Udkald besigtigelse	1	2600	2.600
I alt			2.600
Omkostninger der er i forbindelse med reparation udskiftning			
Stort badeværelse			
Nedtagning, afrengsning, opmuring af væg. Samt opsætning af nye marmor fliser.	1	50760	50.760
Lille toilet			
Nedtagning, afrensning, opmuring af væg. Samt opsætning af nye marmor fliser.	1	16920	16.920
Afmontering af skabe	1	2500	2.500
			Kr. 70.180

"

Af policen fremgår bl.a.:

"Policen træder ikraft den 15. januar 2014.
…
For policen gælder disse forbehold/klausuler

- Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold nævnt i tilstandsrapporten/el-rapporten jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.

- Eventuelle supplerende ejendomsmægler-tillæg til tilstandsrapporten, er ikke en del af indtegningsgrundlaget, og har ikke indgået i tariferingen af forsikringen. Forhold nævnt eller ikke nævnt i sådanne tillæg er ikke omfattet af forsikringen, hvilket også fremgår af forsikringsbetingelserne. Dette gælder uanset om FRIDA Forsikring Agentur A/S eventuelt har et samarbejde med ejendomsmæglere.

- Forsikringen dækker ikke skade, følger af skade eller årsagerne til skade på bygninger/bygningsdele, der ikke er besigtigede/beskrevet i tilstandsrapporten, da der i tilstandsrapporten er gjort opmærksom på den manglende besigtigelse/beskrivelse.

- Forsikringen dækker ikke skade, følger af skade eller årsagerne til skade, der konstateres på eller udbreder sig fra de forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, bygning A punkt 1.1, 1.10, 4.2 og 6.3, bygning B punkt 2.2. Dette skyldes, at der i tilstandsrapporten er konstateret skader og/eller skaderisici, der bør give anledning til udbedring eller undersøgelse af såvel forhold, følgeskader og årsag til at skaderne har kunnet opstå."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Hvilke skader dækker forsikringen.**
A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B 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 bygninger, 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 under 5.000 kroner.

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. 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.
...
H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

I Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid.

J Skader, der er forårsaget af forhold, som forsikringstager på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten burde have udbedret, hvis skaden i så fald ikke var opstået."

Nævnet udtaler:

Klageren kræver dækning for udgifterne til udbedring af et betydeligt antal løse fliser på væggene i ejendommens 2 badeværelser. Klageren har oplyst, at han konstaterede forholdet umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen og forsikringens ikrafttræden den 15/1 2014 i forbindelse med, at han fik udbedret de defekte mørtelfuger, der var beskrevet i tilstandsrapporten om badeværelserne. Han fik herefter udarbejdet en allonge af 7/2 2014, hvor der om tilstandsrapportens punkt 6.3 om fuger og 6.4 er anført "Ingen bemærkning", og "Tidligere bemærkning udgår". Han anmeldte forholdet til selskabet den 15/1 2015.

Det fremgår af selskabets mail af 12/3 2015 til klageren, at selskabets taksator kunne konstatere, at næsten samtlige vægfliser "er løse, og ikke blot hultlydende men helt klaprende løse", og at fliserne gaber op til 5 mm fra væggen.

Endvidere fremgår det af selskabets svar til nævnet af 9/3 2016 blandt andet: "Vores eksterne byggetekniker konkluderede i sin rapport, at: 'klæberen er blevet suget ind i gasbetonvæggen før klæberen har kunnet nå at hærde og klæbe til bagsiden af fliserne. Det er især et problem ved naturstensfliser som disse marmorfliser, da de er glatte på bagsiden og ikke selv kan suge noget fugt. Derfor skal mureren være mere omhyggelig med at have korrekt fugtindhold i klæberen end ved almindelige brændte fliser' ".

Selskabet gør over for nævnet gældende, at forholdet er nævnt i tilstandsrapporten, at der er tale om følgeskader af forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, og at flisernes vedhæftnings levetid er udløbet. Selskabet har før sagens indbringelse for nævnet endvidere afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til forbeholdet, der er indsat i policen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering, at klageren har bevist, at forholdet med de løse vægfliser i badeværelserne enten udgjorde en aktuel skade på overtagelsestidspunktet, eller at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved vedhæftningen, der udgjorde en nærliggende risiko for, at fliserne – som sket – ville løsne sig i et større omfang. Nævnet har blandt andet lagt vægt på oplysninger fra den eksterne byggetekniker om, at årsagen til de løse vægfliser skyldes manglende omhyggelighed med påføring af vægklæberen ved opsætningen af fliserne. Nævnet finder endvidere, at forholdet ikke er beskrevet i tilstandsrapporten.

Spørgsmålet er herefter, om selskabet har været berettiget til at afvise at yde forsikringsdækning med henvisning til det indsatte policeforbehold, der er sålydende: "Forsikringen dækker ikke skade, følger af skade eller årsagerne til skade, der konstateres på eller udbreder sig fra de forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, bygning A punkt 1.1, 1.10, 4.2 og 6.3, bygning B punkt 2.2."

I tilstandsrapportens punkt 6.3 er det med karakteren K1 og K3 anført, at mørtelfuger er stedvis defekte i hjørner ved vægge / gulve I begge badeværelser, og at der er revner I fuger / hjørnefuger I brusenichen i begge badeværelser. Der er endvidere noteret, at forholdet med fugerne i brusenicherne er i vådzonen, og at der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængen til bagvedliggende konstruktioner.

Nævnet finder, at forbeholdet ikke undtager den anmeldte skade. Det er nævnets opfattelse, at selskabet ikke har bevist, at, at de løse fliser udbreder sig fra de i tilstandsrapporten nævnte revner i mørtelfugerne i hjørner ved vægge / gulve, eller hjørnefugerne i brusenichen, jf. herved det ovenfor anførte om årsagen til de løse fliser.

Endelig finder nævnet, at selskabet ikke har bevist, at forholdet er omfattet af undtagelsen i forsikringsbetingelsernes punkt 5.H om udløb af levetid.

12. 88945

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende, at det anmeldte forhold med løse fliser i badeværelserne er dækningsberettigende. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og udbetale erstatning til klageren i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels