Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. maj 2018 blev i sag nr. 91005:

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 ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække en anmeldt skade.

Klageren anmeldte den 16/1 2017, at han i husets badeværelse havde konstateret et område på ca. 1 m^2 med hule fliser og tendens til skimmeldannelse i fugerne. Han kræver, at selskabet dækker udgifterne til at fjerne de eksisterende fliser ved badekarret og montere nye med ordentlig vedhæftning.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1955. Forsikringen trådte i kraft den 1/9 2016 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 26/5 2016. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
...		
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5.2 Vægge	K1	Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge i bryggers. Note: Det er almindeligt forekommende i bygninger af denne alder, fordi konstruktionen ikke er sikret mod grundfugt.
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1	Gulvbelægning er i områder med mangelfuld vedhæftning i badeværelse og der er en fin revne i gulvklinke ved gulvvarmetermostat. Note: Der er fundet enkelte fliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzonen. Da fuger/fliser er intakte og den bagvedliggende konstruktion forudsættes at være med vådrumsmembran, vurderes der ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Vægbeklædning er i områder med mangelfuld vedhæftning i badeværelse. Note: Der er fundet enkelte fliser og enkelte områder med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzonen. Da fuger/fliser er intakte og den bagvedliggende konstruktion forudsættes at være med vådrumsmembran, vurderes der ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.

Ejendommens sælger har i sælgeroplysningsskemaet i tilstandsrapporten bl.a. oplyst:

		Ja	Nej	Ved ikke
1.	**Generelle oplysninger**			
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? **10** I hvilken periode har du boet på ejendommen? **10**			
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐

I klageskema af 19/6 2017 til nævnet samt tillæg hertil har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling …**
Når jeg bader siver der vand ned bag badekarret. Formodentlig pga. fliser med dårlig vedhæftning til væggen.

Jeg flyttede ind i huset 1. september. Det har med stor sandsynlighed stået på siden før den dato. Problemet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.

Badeværelset er istandsat i 2013.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Løsningen er at pille fliserne ned og sætte nye op med ordentlig vedhæftning. Selskabet skal dække udgifterne.
…
Anmeldelsen drejer sig om et stort område med løse vægfliser over badekarret, samt sivende vand under/bag badekarret. Jeg (forsikringstager) finder det sandsynligt, at vandet siver gennem utætte fuger, videre ned bag de løse fliser og ender under badekarret.

I forbindelse med anmeldelsen blev skaden besigtiget af … fra Frida Forsikring (herefter FF). Besøget fandt sted den 12/4-2017 og resulterede i en byggeteknisk rapport. Denne rapport slår fast, at anmeldte forhold skyldes kondens og er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor FF ikke vil dække skaden.

Jeg er ikke enig i denne afgørelse. Dels indeholder rapporten faktuelle fejl som svækker dens grundlag generelt, og dels er den fejlagtigt baseret på en antagelse om kondens, som let kan modbevises eksperimentelt.
…
Frida byggeteknisk rapport
…
Badeværelset er fra 2013, altså 4 år gammelt. Det fremgår af **Salgsopstillingen.**
…
[Selskabets byggetekniske rapport] kan læses som at fugtproblemerne kan undgås med dræn udefra. Badeværelset ligger i en beboelig underetage, og badekarret står op af en fri ydermur og terræn, der skråner væk fra huset. Her skal ikke være dræn. Ydersiden af muren viser ingen tegn på fugt.
…
Problemet med vand under badekarret er ikke nævnt i Tilstandsrapporten. Menigmand kan heller ikke forventes selv at slutte sig til dets eksistens ud fra den eksisterende beskrivelse …
…
Jeg mener ikke, forholdet er korrekt beskrevet. Beskrivelsen dækker udelukkende problemet vedrørende løse fliser og ikke problemerne med vand.

Selv når badet ikke har været brugt i mange dage, kan der konstateres krystalliseringer på gulvet under badekarret. Dette kan gøres via inspektionslemmen og er et sikkert tegn på, at der har været vand.

Jeg mener desuden, 3 elementer i beskrivelsen er med til at bagatellisere problemet i en sådan grad, at menigmand ikke har rimelig grund til at blive alarmeret:

1) Formuleringen 'enkelte fliser og enkelte områder'
2) Formuleringen 'vurderes der ikke at være nærliggende risiko for følgeskader'
3) Gradueringen K1 betyder 'mindre alvorlige skader', 'skader, der ikke har indflydelse på bygningsdelenes funktion', og 'som er langt fra at være på et kritisk niveau endnu'.

…
Fagkundskaben (den byggesagkyndige) vurderer altså, at problemet er lille af omfang, har lille risiko for at udvikle følgeskader, og at evt. følgeskader ikke er alvorlige. Fugt indebærer derimod alvorlig og umiddelbar fare for skader på gulv og væg, samt skimmelvækst og deraf følgende sundhedsproblemer for husets beboere.

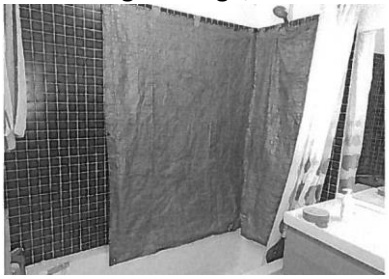
FFs udsending … (altså ligeledes en repræsentant for fagkundskaben) udtalte, at han aldrig havde hørt om og fandt det usandsynligt, at vand kunne trænge gennem fuger og løbe ned ad væggen bagved.

Efter min opfattelse er det urimeligt at forvente, at jeg (menigmand) skulle have foretaget slutningen fra **Tilstandsrapportens punkt 6.2** til sivende vand på væggen og gulvet under badekarret, når fagkundskaben ikke engang kan.

Jeg mener altså ikke, at beskrivelsen i Tilstandsrapporten punkt 6 er korrekt, idet den hverken direkte eller indirekte nævner problemet med vand.
…
Egne undersøgelser
Der er to hypoteser i spil til forklaring af vandet under badekarret.

1) Kondens. Dette er FFs forklaring og baggrunden for afslaget, jf. Bemærkning 5.
2) Nedsivning. Dette er min egen forklaring.

Jeg har lavet to eksperimenter, som tester hver af de to hypoteser. En hypotese er eftervist og dermed en sandsynlig årsag, hvis eksperimentet medfører vand på væggen under badekarret.
…
Hypotese 1: Kondens
Denne hypotese blev prøvet ved at dække de berørte fliser med presenning og tage to varme bade. Eksperimentet blev udført 17. april, sidste dag af påskeferien, hvor badeværelset ikke havde været brugt i 5 dage, fordi vi havde været på ferie.



På denne måde er væg og gulv under badekarret altså udsat for en temperatur- og fugtpåvirkning som ved et normalt brusebad. Dette vil ifølge hypotesen resultere i vand under badekarret. De følgende klokkeslæt er cirka-tider:

1. 10:00: Inden eksperimentets start blev det observeret, at både væg og gulv under badekarret var tørre. Der kunne ikke konstateres nogen fugt, hverken visuelt eller ved berøring.
2. 10:00: En af husets beboere tog et bad. Varighed: ca. 15 min.
3. 10:15: Umiddelbart efter badet blev det igen observeret, at væg og gulv under badekarret var tørre.
4. 12:00: Det blev igen observeret, at væg og gulv under badekarret var tørre.
5. 16:30: Samme observation igen.

6. 16:30: En anden af husets beboere tog et bad. Varighed: ca. 15 min.
7. 17:00: Det blev igen observeret, at væg og gulv under badekarret var tørre.
8. 19:00: Samme observation igen. Eksperimentet afsluttes.

Der blev altså ikke konstateret vand. Hypotesen kunne ikke eftervises. Kondens er *ikke* en plausibel forklaring.

Hypotese 2: Nedsivende vand
Denne hypotese blev prøvet ved at sprøjte koldt vand direkte på de berørte fliser. Eksperimentet blev udført efter ovennævnte. Der var tørt under badekarret, og alle fuger var tørre.

På denne måde er fliserne udsat for en vandpåvirkning som ved et normalt bad, men det kolde vand afgiver ikke meget damp til luften, så damppåvirkningen af gulv og vægge under badekarret er ikke øget. Dette vil ifølge hypotesen resultere i vand under badekarret.

1. 19:00: Inden eksperimentets start blev det observeret, at både væg og gulv under badekarret var tørre.
2. 19:00: Bruseren blev indstillet til kold og rettet mod den flisebeklædte væg i ca. 10 sekunder, så alle fliser og fuger blev våde. Dernæst en pause på ca. 30 minutter. Denne cyklus blev gentaget indtil næste punkt.
3. 21:30: Der blev observeret vand løbende ned af væggen bag badekarret. Eksperimentet afsluttes.

Vandet ses på billedet herunder (med og uden fremhævning). Toiletpapiret blev desuden vådt ved kontakt med væggen. Hypotesen er dermed bekræftet. Nedsivning er en plausibel forklaring.





Konklusion
Det fremgår af FFs Byggeteknisk rapport punkt 2.1., at problemets årsag vurderes at være kondens. Rapportens konklusioner og afslag hviler altså på denne præmis.

Jeg har eksperimentelt vist, at det er *usandsynligt,* at fugtproblemerne skyldes kondens. Jeg har desuden vist, at det er *sandsynligt,* at de skyldes nedsivning fra fliserne. Alle argumenter funderet på kondens er således ugyldige eller meget svage.

Tilstandsrapporten nævner intet om fugt under badekarret. Jeg har redegjort for, hvorfor menigmand ikke kan forventes at mistænke nedsivende vand ud fra tilstandsrapportens afsnit om badeværelset. Badeværelset er desuden renoveret i 2013, og denne form for problemer er ikke forventelige i et badeværelse, der kun er 4 år gammelt.

I mine øjne er forholdet altså vurderet på en forkert præmis, hvorfor konklusionen er ugyldig og afslaget uberettiget. Havde det derimod været vurderet på den rigtige præmis, ville det efter min klare opfattelse, som argumenteret for i det foregående, være berettiget til dækning.

Indledning

…

Fliserne over badekarret bliver bl.a. omtalt som 'løse', 'hule' og som havende 'mangelfuld vedhæftning'. Sagen er, at disse fliser i et område på et par kvadratmeter tilsyneladende har sluppet væggen og nu lyder hule ved bank. Der er ingen tegn på sprækker eller andre skader i fugerne. I det følgende vil de blot blive omtalt som 'løse'.

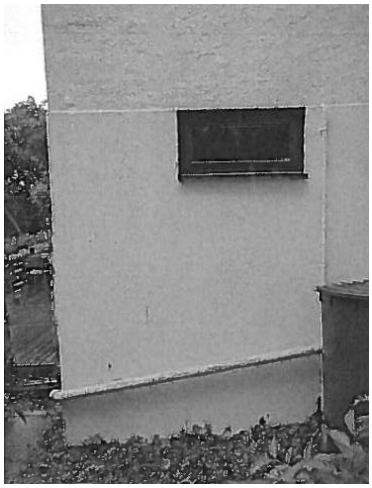
Fridas svar på Klage 1 ***Bemærkning 1***

Citat fra Afslag 2:

> Vi kan se, at du konsekvent retter vores bygningskonsulents beskrivelse af, at badeværelset ligger i en kælder til at det ligger i en beboet underetage. Der er tale om en kombineret kælderen/beboelsesdel, hvoraf vi kan se, at badeværelset er beliggende i kælderdelen, da der ikke umiddelbart er vinduer i almindelig højde, men et vindue oppe under loftet:

Endnu engang må jeg rette denne forkerte opfattelse. Badeværelset ligger i beboelsesdelen, som skrevet flere gange i Klage 1. Jeg uddybede dette yderligere i Klage 1, Bemærkning 2, hvori jeg skrev, at badekarret står op ad frie ydermure.

Billedet herunder viser dette.



Bemærkning 2

Citat fra Afslag 2:

Det fremgår af tilstandsrapporten, at der er indtrængende grundfugt i kældervægge:

5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5.2 Vægge	K1	Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge i bryggers. Note: Det er almindeligt forekommende i bygninger af denne alder, fordi konstruktionen ikke er sikret mod grundfugt.

Det betyder, at du med rette kan forvente, at der kan vise sig opfugtning eller henstå vand i perioder. Dette er blot en konstatering og har som sådan ikke noget at gøre med, at der løber vand ind gennem utæthed i flisebelægning og enden på gulvet.

Bryggerset ligger i kælderdelen og har jord op til lige under vinduet. Det er altså en helt anden sag og i mine øjne irrelevant for badeværelset.

…

Bemærkning 5

Citat fra Afslag 2:

Er der fuger mellem vægfliserne, der i mellemtiden er blevet utætte på grund af, at fliserne ikke er fastgjort til den bagvedliggende væg, så vand kan trænge ind bag ved fliserne under badning, så er det en umiddelbar konsekvens af, at fliserne ikke er blevet fastgjort til væggen af dig efter din overtagelse af ejendommen. Det ødelægger som udgangspunkt ikke væggen i sig selv, at der er lidt vand bag ved fliserne, fordi en ældre kælder har typisk i forvejen opfugtede kældervægge (også din ejendoms kælder jævnfør tilstandsrapportens oplysninger), men naturligvis kan der eventuelt på de i forvejen opfugtede vægge udvikle sig en skimmelsituation, hvis forholdene til dette er til stede.

At få fæstnet fliserne er ikke dækket af Ejerskifteforsikringen, fordi det var et forhold, som du var klar over, før du købte ejendommen. At skaden fra tilstandsrapporten har udviklet sig efter din overtagelse, er heller ikke dækket af forsikringen.

Her påstås det, at fugtproblemet skulle være opstået *efter* min overtagelse af huset.

Jeg vurderer, at problemet har stået på væsentligt længere. Det baserer jeg blandt andet på følgende billede af gulvet under badekarret, som jeg tog i februar 2017 i forbindelse med min oprindelige henvendelse til FF. Det viser et stort og tæt lag af udkrystalliseret materiale fra vandet.

Jeg finder det usandsynligt, at aflejringer af dette omfang kan nå at dannes på ca. 6 måneder. Altså har problemet sandsynligvis været til stede ved min overtagelse af huset.



Bemærkning 6

Citat fra Afslag 2:

At få fæstnet fliserne er ikke dækket af Ejerskifteforsikringen, fordi det var et forhold, som du var klar over, før du købte ejendommen. At skaden fra tilstandsrapporten har udviklet sig efter din overtagelse, er heller ikke dækket af forsikringen.

Anmeldelsen vedrører sivende vand. Jeg var ikke klar over dette forhold, da jeg købte ejendommen, for det var ikke nævnt i tilstandsrapporten.

8. 91005

Bemærkning 7
Citat fra Afslag 2:

> Tilbage står, at få repareret fugen mellem flisevæg og badekar, hvis den er løs/revnet. At få dette arbejde udført koster ikke mere end forsikringens minimumsgrænse for, hvilke krav, der kan fremsættes over for en Ejerskifteforsikring. Vi henviser til Justitsministeriets bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer og citerer her fra:

Dette er ikke den rigtige løsning. FF erkender årsagssammenhængen mellem fliser og sivningen (jf. Bemærkning 4). Det her foreslåede er altså kun en delvis løsning, der sandsynligvis ikke vil fjerne problemet.

Konklusion
…
Sammenhængen mellem løse fliser og det sivende vand er dog efterhånden veletableret og accepteret af FF. En fuldkommen løsning af problemet må derfor nødvendigvis inkludere en udbedring af de løse fliser."

Selskabet har i mail af 16/10 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi må fastholde, at det anmeldte forhold ikke på nuværende tidspunkt berettiger vores kunde til erstatning ud fra de foreliggende oplysninger.

Vi har som I kan se af vores svar på klagen til vores kundeklageansvarlige - tilbudt vores kunde, at vores byggetekniske chef og jeg besigtiger og revurderer forholdet. Vores kunde har ikke taget imod tilbuddet.

På det foreliggende grundlag må vi derfor fastholde vores tidligere vurdering.
…
Anmeldelsen sker 4½ måned efter vores kunde overtog ejendommen, hvor badeværelset har været benyttet til badning uden der er sket den nødvendige reparation af forholdet oplyst i tilstandsrapporten.
…
Det fremgår også af tilstandsrapporten fra april 2016, at:

6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Vægbeklædning er i områder med mangelfuld vedhæftning i badeværelse. Note: Der er fundet enkelte fliser og enkelte områder med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzonen. Da fuger/fliser er intakte og den bagvedliggende konstruktion forudsættes at være med vådrumsmembran, vurderes der ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.

Løstsiddende fliser vil med tiden blive endnu mere løse dels gennem daglig brug med vandpåvirkning, dels gennem rengøring, hvor der arbejdes på/med overfladen. Herved vil løstsiddende fliser medføre revner i ældre fuger, der ikke længere har den samme kraft, som dengang de blev udført.

Med dette mener vi, at vores kunde har været oplyst om, at der på det tidspunkt i april 2016, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet, ikke var konstateret egentlig utæthed, men at der var forhold ved brusenichen, der burde udbedres, uanset der ikke i april 2016 var en risiko for følgeskader på dette tidspunkt.

Det siger sig selv, at når den mangelfulde vedhæftning af fliser ikke udbedres ved fx injeksering af et egnet produkt for fiksering af løse fliser, vil forholdet udvikle sig og at der over tid opstår utæthed i fuger er desværre ikke atypisk.

Er der fuger mellem vægfliserne, der i mellemtiden er blevet utætte på grund af, at fliserne ikke er fastgjort til den bagvedliggende væg, så vand kan trænge ind bag ved fliserne under badning, så er det en umiddelbar konsekvens af, at fliserne ikke er blevet fastgjort til væggen af vores kunde efter hans overtagelse af ejendommen.

Det ødelægger som udgangspunkt ikke væggen i sig selv, at der er lidt vand bag ved fliserne, fordi en ældre kælder har typisk i forvejen opfugtede kældervægge og dette gælder også for vores kundes ejendoms kælder jævnfør tilstandsrapportens oplysninger. Der kan naturligvis *på de i forvejen opfugtede kældervægge* udvikle sig en skimmelsituation, hvis forholdene til dette er til stede.

At få fæstnet fliserne er ikke dækket af Ejerskifteforsikringen, fordi det var et forhold, som vores kunde fuldt ud gjort opmærksom på, før han valgte at købe ejendommen. At skaden fra tilstandsrapporten har udviklet sig efter hans overtagelse bør ikke komme som en overraskelse for vores kunde og er heller ikke dækket af forsikringen.

Tilbage står, at få repareret fugen mellem flisevæg og badekar, hvis den er løs/revnet. At få dette arbejde udført koster ikke mere end forsikringens minimumsgrænse for, hvilke krav, der kan fremsættes over for en Ejerskifteforsikring. Vi henviser til Justitsministeriets bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer og citerer her fra:

Forhold under 5.000 kr. indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til forsikringsselskabet.

Vi gør i øvrigt opmærksom på, at sådanne fugers forventede gennemsnitlige levetid er omkring 5 år. Umiddelbart vil der derfor også kunne være tale om udløb af levetiden for fugerne. Udløb af levetid er ikke dækket af en Ejerskifteforsikring. Vi henviser igen til bekendtgørelsen og citerer herfra:

6) Følgende er undtaget fra den under nr. 2 anførte forsikringsdækning:
g) Forhold, der alene består i udløb at bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

Dette er derfor endnu en grund til, at forholdet ikke er dækket af forsikringen samtidigt med de øvrige oplyste grunde.
…
Sælger har boet i ejendommen i 10 år forud for 2016, altså fra omkring 2006. Det betyder, at fugerne mindst er 11 år nu og måske endda også ældre. På nuværende tidspunkt har fugerne derfor levet dobbelt så lang tid, som udgangspunktet er for sådanne fuger.

Sælger har i sælgeroplysningerne svaret 'Nej' til, at der i hans ejertid har været foretaget renovering af badeværelset:

10. 91005

	Ja	Nej	Ved ikke
Generelle oplysninger			
Hvor mange år har du ejet ejendommen? 10			
I hvilken periode har du boet på ejendommen? 10			
Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐

Der er tale om den oprindelige bygning, der på et tidspunkt har fået opfrisket (renoveret) badeværelset. Det kan være alt lige fra en fuldstændig udskiftning af eksisterende badeværelsesindretning til en mindre opgradering fra en ejer forud for vores kundes sælgers ejertid.

Vi mener ikke, at Ejerskifteforsikringen bør erstatte det anmeldte forhold, men har alligevel tilbudt vores kunde, at vi kommer på besøg med henblik på besigtigelse og revurdering."

Klageren har i mail af 31/10 2017 til nævnet fastholdt sit krav og begrundelsen herfor. Klageren har endvidere fastholdt, at badeværelset er moderniseret i 2013, og fremlagt en plantegning fra 1961 af hvilken det fremgår, at der også var indrettet badeværelse i det pågældende rum dengang.

Parterne har i mails af 18/11 2017, 6/12 2017 og 9/1 2018 til nævnet fastholdt deres synspunkter.

Klageren har i mail af 8/2 2018 til nævnet afslutningsvist bemærket:

"Frida Forsikring nævner i deres seneste brev, at de har tilbudt mig at foretage endnu en besigtigelse og påpeger, at jeg ikke har taget imod dette tilbud. Det har jeg ikke, fordi den byggesagkyndige, jeg havde på besøg første gang, virkede forudindtaget og uinteresseret i mine argumenter og dokumentation (han afslog at se mine fotografier af vandet og aflejringerne). Jeg fik indtryk af, at afgørelsen var truffet på forhånd. Den efterfølgende korrespondance, først direkte med selskabet og siden via Ankenævnet, har ikke givet mig nogen grund til at tro, at det ville ændre sig ved et evt. andet besøg."

Af taksatorrapport af 12/4 2017 fremgår bl.a.:

"**Byggeteknisk rapport**

…

11. 91005

…	Anmeldte bygningsdels alder skønnet	Husets alder er 62 år 15-20 år (Skøn) Tidligere ejer har boet der i huset i 10 år uden renoveringer jf. Tilstands-rapporten

…

Forsikringstager er blevet oplyst om:
At jeg udarbejder en rapport, som sendes til skadesafdelingen, for viderebehandling af det anmeldte forhold.

At jeg er af den opfattelse at der er tale om et badekar på et gulv samt op af en væg fra 1955. Der er ikke udluftning under badekarret og derfor tale om et kondensproblem. Fundamentet er ikke isoleret eller drænet udefra, så der er tale og en kold væg på ydersiden og varm på indersiden samt fugtpåvirkning.

At forholdet vedrørende de løse fliser er nævnt i tilstandsrapporten. Da det er beskrevet og ikke klart forkert beskrevet kan vi ikke yde erstatning på fliserne. Hvis jeg skal tage stilling til murens påstand kan man sige at sad fliserne fast var problemet der ikke. Og dette dækker vi ikke og derfor heller ikke evt. følge skader herfra (vand under badekar). Se nedenstående:

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1	Gulvbelægning er i områder med mangelfuld vedhæftning i badeværelse og der er en fin revne i gulvklinke ved gulvvarmetermostat. Note: Der er fundet enkelte fliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzonen. Da fuger/fliser er intakte og den bagvedliggende konstruktion forudsættes at være med vådrumsmembran, vurderes der ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Vægbeklædning er i områder med mangelfuld vedhæftning i badeværelse. Note: Der er fundet enkelte fliser og enkelte områder med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzonen. Da fuger/fliser er intakte og den bagvedliggende konstruktion forudsættes at være med vådrumsmembran, vurderes der ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.

Grundet ovenstående kan vi desværre ikke tilbyde erstatning i det anmeldte forhold.

Jeg har som aftalt med kunden ringet til hans murermester, og han var ikke uenige med mig i min påstand.

Forsikringstager oplyser at:
At murer har oplyst det kan skyldes vand som trænger igennem fugerne, og ned bag klinker som er løse.

At efter han har demonteret inspektionslemmen ved badekar, lugter der ikke så muggent mere. (Dette giver god mening i forhold til og underbygge min teori)."

Af forsikringsbetingelserne E32 fremgår bl.a.:

12. 91005

"**4. Hvilke skader dækker forsikringen**
A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens 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 forhold 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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er opført i 1955, i september 2016 og anmeldte i januar 2017, at han i husets badeværelse havde konstateret et område på ca. 1 m^2 med fliser med dårlig vedhæftning og tendens til skimmeldannelse i fugerne. Det fremgår af sagen, at det ramte område er vægfliserne over badekarret.

Klageren har i korrespondancen med selskabet anført, at der efter bad via en inspektionslem kan konstateres fugt under badekarret, og at der under badekarret ses aflejringer svarende til fordampet vand. Det er klagerens opfattelse, at aflejringerne er af et sådant omfang, at problemet må have stået på i hvert fald seks måneder. Klageren har ved et af ham selv udført eksperiment påvist, at der kun kommer vand under badekarret ved direkte vandpåvirkning af fliserne og ikke ved påvirkning af vanddamp. Parterne synes at være enige om, at problemet be-

står i, at vand trænger ind bag skrukke fliser og løber bag fliserne ned bag badekarret. Klageren kræver, at selskabet dækker udgiften til at fjerne de eksisterende fliser og montere nogle nye med ordentlig vedhæftning.

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 6.2, at den bygningssagkyndige ved sin gennemgang af bygningen fandt, at vægbeklædning i områder var med mangelfuld vedhæftning i badeværelset, hvilket han gav karakteren K1 (mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion). Han har i en note tilføjet, at der er fundet "enkelte fliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzonen. Da fuger/fliser er intakte og den bagvedliggende konstruktion forudsættes at være med vådrumsmembran, vurderes der ikke at være nærliggende følgeskader".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at beskrivelsen af vægbeklædningen i badeværelset i tilstandsrapportens punkt 6.2 er klart forkert. Nævnet finder, at klageren måtte forvente selv at skulle afholde udgifterne til at fastgøre flisebeklædningen. Udgifterne hertil er derfor undtaget forsikringsdækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5 B. Da klageren har krævet, at selskabet dækker udbedring i form af fastgørelse af fliserne, har nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels