Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. november 2019 blev i sag nr. 92051:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1952, og badeværelset på 1. sal er senere renoveret. Klagerne overtog den forsikrede ejendom den 25/6 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 7/12 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**
…
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)
6.2 Vægkonstruktion/-belægning K1
Vægbeklædning er i områder med mangelfuld vedhæftning i badeværelset.
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.
…
Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:
Ejendommen er udført i gode materialer, der er tidstypiske for opførelsestidspunktet. Bygningen fremstår som oprindeligt opført uden væsentlige ændringer. Bad er renoveret. Den håndværksmæssige udførelse er af almindelig kvalitet. Vedligeholdelsesstanden er middel.

Sælgers oplysninger om ejendommen
…
1. **Generelle oplysninger**
1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
7

…
9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)
9.1 Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Nej.
9.2 Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge?
Nej"

I klageskema af 11/3 2018 til nævnet har klagerne bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
Ved indflytningsrengøring af bad blev der konstateret vand under badekar. Badekarret er sænket 5-7 cm under færdig gulv uden afløb, dvs. der er dannet et kar der er ca. 7 cm under gulvafløb i vådrumszonen. Gulvet under badekarret mangler vådrumssikring. Det er samtidig konstateret at området er uden vådrumssikring og en del af det område er udført i gips.

Selskabet afviser med henvisning til SBI (bilag 1). Vi kontakter [håndværkerfirma] og sagen genoptages med selskabet (bilag 2). Med hjælp fra [håndværkerfirma] redegør vi for at SBI anvisning 200 skal anvendes, da den væsentlige ombygning er foretaget omkring 2005. Selskabet afviser nu med henvisning til byggeloven (bilag 3).

Forsikringen er tegnet med udvidet dækning. På side 15 i forsikringen skrives at udvidet dækning dækker flg.: manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI henvisninger. Vi har gennemlæst tidligere sager (jeres sags nr. 89935 og 61621) og kan derved se at der er præcedens for at SBI anvisninger er gældende m.h.t. vådrumssikring. Jeres sags nr. 78220 påpeger også at der skal være vådrumssikring for at minimere skader på andre bygningsdele.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At badekarret udtages og området opstøbes samt sikres i.h.t. SBI. Træ rundt badekar fjernes og erstattes af fibergips. Badekar og fliser reetableres. Badekar fuges på ny. Fliser på gipsvæg nedtages og vådrumsmembran påføres. Alt i henhold til SBI anvisningerne. Da huset kun har 1 bad/ toilet skal arbejdet udføres så dette kan anvendes. Alternativt skal bad/toiletvogn opstilles i indkørsel."

Selskabet har i brev af 9/4 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Sådan har sagsforløbet været**
Den 6. juni 2017 køber vores kunder ejendommen beliggende … med overtagelse den 25. juni 2017. I forbindelse med handlen, som er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., tegner vores kunder på baggrund af tilstandsrapport … en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Underskrevet købsaftale og tilstandsrapport fremlægges som henholdsvis bilag A og bilag B. Police samt tilhørende forsikringsbetingelser er fremlagt af vores kunder i forbindelse med indgivelse af klagen.

Den 8. august 2017 anmelder vores kunder manglende vådrumssikring til ejerskifteforsikringen.

Vi har besigtiget forholdet den 16. august 2017 ved en ekstern VVS-konsulent og på baggrund af oplysningerne fra denne besigtigelse, sender vi en afgørelse til vores kunder den 16. august 2017, hvori vi oplyser, at vi ikke kan konstatere skader grundet manglende vådrumssikring, ligesom vi på det foreliggende grundlag ikke mener, at der er tale om et ulovligt forhold, der vil kunne være dækket af forsikringens udvidede dækning.

Vi bliver den 20. november 2017 ringet op af vores kunders rådgiver, der er uenig i vores afgørelse, og vi foretager en ny besigtigelse den 5. december 2017 ved en af vore egne byggetekniske konsulenter.

Ud fra oplysningerne fra denne besigtigelse meddeler vi den 14. december 2017 vores kunder, at der er konstateret råd i træunderlag ved badekarret, og at dette bør anmeldes til husforsikringen. Vi oplyser, at vi gerne hjælper vores kunder med dette, hvis vi modtager en skriftlig meddelelse om, at vi må tage kontakt til husforsikringen på deres vegne. Vi vedlægger afgørelsen som bilag C. Videre oplyser vi, at det er vores vurdering, at det ikke er dokumenteret, at der er tale om ulovlige konstruktioner.

Vores kunders rådgiver vender herefter tilbage den 19. december 2017 med sine bemærkninger, hvortil vi svarer, at vi vil foretage en ny vurdering af sagen. Vi opfordrer ligeledes vores kunder til at anmelde forholdet vedrørende rådskade til husforsikringen.

Den 9. januar 2018 vender vores kunders rådgiver tilbage med oplysning om, at badeværelset ifølge tidligere tilstandsrapport formentlig er renoveret mellem 2004 og 2010.

Vi får herefter en anden byggeteknisk konsulent til at se på sagen, og han beder vores kunders rådgiver om at præcisere, hvad han mener, der er i strid med bygningsreglementet og hvilket reglement, der henvises til. Efter en telefonisk drøftelse den 29. januar 2018, oplyser vores kunders rådgiver, at sagen vil blive påklaget til Ankenævnet for Forsikring.

<u>Frida Forsikrings opfattelse af sagen</u>

Træ rundt om badekarret
Det er vores opfattelse, at forholdet vedrørende råd i træet rundt om badekarret, kan være dækket af vores kunders husforsikring, såfremt denne er tegnet med råddækning. Vi henviser til vilkårenes punkt 5C.
…
Trods dette kan vi oplyse, at ejerskifteforsikringen tilbyder at dække forholdet. Vi skal dog i den forbindelse bede vores kunder om at oplyse, hvor deres husforsikring er tegnet samt deres policenummer, såfremt vi finder det nødvendigt at inddrage denne forsikring.

Vi kan tilbyde at sende en byggeteknisk konsulent og en håndværker hjem til vores kunder for at fastlægge omfanget og udbedringen af skaden.

Vi bemærker, at der naturligvis vil blive fratrukket policemæssig selvrisiko på 5.000 kr.

Såfremt udbedringsarbejdet kommer til at indebære en udbedring af forhold nævnt i tilstandsrapporten (mangelfuld vedhæftning af vægbeklædning), vil udgifter hertil ligeledes blive fratrukket.

Vådrumsmembran
Vi har på nuværende tidspunkt ikke konstateret skader på gulvet eller på væggen over badekarret eller på de resterende vægge.

Ejendommen er opført i 1952, og der vurderes ikke at være ulovlige indretninger, der strider mod byggelovgivningen på opførelsestidspunktet. Badeværelset er dog renoveret siden hen, men det er ikke klart, hvad denne renovering har bestået i, herunder om der er tale om så væsentlige ændringer, at byggelovgivningen på et senere tidspunkt skal overholdes.

For at sandsynliggøre, om der er tale om et dækningsberettigende, ulovligt forhold, mener vi, at vores kunder bør bidrage med præcise oplysninger om, hvilke konkrete ændringer, der er foretaget i badeværelset, samt hvornår disse er blevet udført. Vi skal derfor bede om at få tilsendt en kopi af byggesagen på ejendommen, idet vi bemærker, at … Kommune desværre ikke ses at have digitaliseret deres byggesager."

Klagerne har i kommentar af 27/5 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Frida oplyser at sagen ikke er digitaliseret hvilket ikke er korrekt – se nedenstående link
…
Her kan det konstateres at badeværelset er bygget uden byggegodkendelse som vores eksterne konsulent oplyser FRIDA's konsulent om på mødet 14 december 2017 - se bilag 2

Vi gør i øvrigt opmærksom på at den første sagsbehandler, [selskabets sagsbehandler], henviser til at gældende regler ved ombygningen skal overholdes, men mener at badeværelset er ældre og henviser derfor til tidligere sbi. Anvisninger.

Erkendte, at ved dokumentation af ombygningens omfang og hvilket regulativ, der var gældende på daværende tidspunkt, ikke var overholdt, ville FRIDA dække (bilag 1).

Ved besigtigelse den 16. August 2017 oplyser FRIDA's konsulent, at der ikke er fundet skader grundet manglende vådrumssikring.

Den 14. december 2017 bekræfter FRIDA, at der er en skade konstateret grundet manglende vådrumssikring.

Den 18.12.2017 aftales med [selskabets sagsbehandler] at fremsende mødereferat fra mødet med FRIDA's konsulent. Der dokumenteres at ombygningen er foretaget efter 2005 og omfanget af ombygningen - ud fra tegninger fra teknisk forvaltning - (tidl. badeværelse - bilag 2). Vedlagte (bilag 5) viser det oprindelige badeværelse samt bilag 6 som bekræfter tidligste tidspunkt for opstart af ombygningen. I denne forbindelse erkender FRIDA's konsulent omfanget af ombygningen men mener at det er uden betydning.

Vi gør opmærksom på, at ejendommen har været besigtiget af [bygningsforsikring] som konstaterede graverende fejl og mangler, herunder manglende vedhæftning af fliser og 7 cm bagfald, samt vand under badekarret samt ydermere en fæl lugt i badeværelset generelt. Derefter blev skaden anmeldt til FRIDA den 8. august 2017 på [bygningsforsikrings] anbefaling.

Vi har dokumenteret ombygningens omfang og FRIDA's konsulent har accepteret dette.

Vedlagt (bilag 6) er uddrag af hussynsrapport, da ejendommen blev solgt af den ejer der har foretaget ombygningen."

Selskabets advokat har i brev af 9/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Af tilstandsrapporten fremgår bl.a. (se herved side 6), at den af sagen omhandlede ejendom er opført i 1952.

Det fremgår endvidere, at den beskikkede bygningssagkyndige registrerede skader i vådrum, se herved tilstandsrapporten side 9, position 6.2.

Ydermere fremgår det af tilstandsrapporten, side 14, at sælger havde boet i ejendommen i 7 år, dvs. i perioden 2009 – 2016.

I sælgers ejertid var der ikke foretaget arbejder i badeværelset, se herved sælgers beskrivelse af hvilke arbejder, der er udført i sælgers ejertid, i tilstandsrapporten side 14, position 1.3.
…
d. Ulovlighedsdækning

Af forsikringsbetingelserne fremlagt som en del af sagens bilag D fremgår, at dækningen under ejerskifteforsikringen er udvidet til at dække følgende:
'Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, med mindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.
Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA Forsikring fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne og at dispensationen ikke kan opnås.'

Den udvidede dækning er en udvidelse i forhold til standarddækningen, som er reguleret i minimumsbekendtgørelsen for ejerskifteforsikringer, hvorfor indklagedes eventuelle pligt til dækning under den udvidede dækning alene er afhængig af, hvorvidt klager kan sandsynliggøre, at der foreligger en forsikringsbegivenhed, således som denne er defineret under punkt 20 'Udvidet dækning'.

Af ovennævnte citat fremgår, at manglende overholdelse af eksempelvis SBI-anvisninger ikke udgør en ulovlig bygningsindretning under den indtegnede, udvidede dækning, medmindre klager sandsynliggør, at overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Dette ses klager ikke at have dokumenteret i nærværende sag.

Det fremgår endvidere, at det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås.

I nærværende sag mangler klagerne fortsat at dokumentere:

- hvornår ændringerne af badeværelset er foretaget,
- hvilke konkrete ændringer der er foretaget,

- at de foretagne ændringer af badeværelset på tidspunktet, hvor de blev udført, var af et sådant omfang, at de krævede overholdelse af dagældende bygningslovgivning, og at udførelsen er i strid med dagældende bygningslovgivning,
- at dispensation ikke kan opnås, for det tilfælde, at der foreligger forhold, der er i strid med dagældende bygningslovgivning."

Til dette har klagerne fremsendt kommentar af 26/7 2018, hvori det bl.a. er anført:

"**Spørgsmål vedr. omfang af ændringer:**
Omfanget dokumenteres ved tegninger fra teknisk forvaltning - se bilag af 27.05 tegning af badeværelse. Dette sammenholdt med bilag G fra advokaten af 12.07 dokumenterer følgende:

1. Badekar herunder badekarsarmatur flyttet fra nordvæg til sydvæg og ændret til indbygningskar.
2. Håndvask med tilhørende indbygningsarmatur er flyttet fra vestvæg til østvæg.
3. Toilet er ændret til væghængt med indbygget cisterne.
4. Nordvæg er ændret til gipsvæg.
5. Skråvægge er ligeledes ændret til gips med nyt Velux ovenlysvindue. Billeder dokumenterer at der er trukket nye pex-rør og ny gulvstøbning i hele rummet, alle rør er ligeledes indstøbt.
6. Nye skjulte elinstallationer er foretaget (se billeder).
7. Endvidere er der udført gulvvarme i pex-rør som ikke er ført under badekar og deraf problemstillingen med en konstruktionsforhøjelse på ca. 7 cm.

Arbejdet er således så omfattende, at der ikke kan være tale om at bygningsregulativet på dagældende tidspunkt ikke skulle være gældende.

Spørgsmål vedr. tidsrum:
Spørgeren bekræfter selv at tidsrummet er i 00'erne.

Endvidere dokumenteres dette med uddrag af huseftersyn fra 25.11.2009 …, hvor der står at sælgeren … selv har forestået ombygningen. Oplysningerne findes på side 13 under pkt. 0.4 og 0.5. Under pkt. 0.1 fremgår det at [sælgeren] har ejet ejendommen i 5 år. På side 6 fremgår det at bygningstegninger fra 1950 var tilstede. Selvsamme tegninger er tilgængelige på tidligere fremsendte link til teknisk forvaltning i … Kommune.

Da ovenstående ombygning er udført uden byggetilladelse er der således ikke opdaterede tegninger tilgængelige.

Dette dokumenterer således at ombygningen er foretaget mellem 2004 og 2009 (se sagsmappe 92051 pkt. Uddrag af hussynsrapport).

Dette bekræftes yderligere af [producent], som oplyser at armaturet A6 som er anvendt i byggeriet kom på markedet i 2005, hvorfor ombygningen ikke kan være foretaget tidligere. Armaturet er af indbygningstypen hvilket kræver indhugning i vægge.

Armaturerne er anvendt på såvel bad/bruser som håndvask.

Spørgsmål vedr. Lovgivning:

Omfanget af ombygningen er af sådan en karakter, at her ikke er tale om det oprindelige badeværelse fra 1952. Her er tale om et badeværelse der er udført imellem 2005 og 2009, hvorfor bygningsregulativet fra samme periode er gældende. Bygningsregulativet henviser til SBI-anvisninger, hvilket kræver vådrumsmembran i vådzoner og kræver fald under badekar mod afløb. Her er der tale om, at der er råbeton under badekarret.

Spørgsmål vedr. Lovgivning:
FRIDA forsikring har aldrig rettet henvendelse vedr. fuldmagt til dispensation.

Spørgeren henviser i øvrigt til anmeldelse til eget forsikringsselskab. Som angivet i vores klage er dette gjort. Forsikringsselskabet [bygningsforsikring] oplyste at der var konstruktionsfejl af alvorlig karakter i badeværelset, hvorfor vi skulle henvende os til ejerskifteforsikringen. Med henvisning til rådskade gjorde [bygningsforsikring] opmærksom på, at det skyldtes konstruktionsfejl ved ombygningen."

Hertil har selskabets advokat i brev af 17/8 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Klagerne opfordres til for god ordens skyld at fremlægge dokumentation for [bygningsforsikrings] stillingtagen i form af kopi af selve anmeldelsen og kopi af … stillingtagen til anmeldelsen.
...
Klager ses i øvrigt fortsat ikke at have dokumenteret de forhold, som klager under afsnit D 'Ulovlighedsdækning' er opfordret til at dokumentere."

Selskabets advokat har efterfølgende i brev af 12/10 2018 bl.a. anført:

"I ovennævnte sag har undertegnede på vegne af indklagede den 17. august d.å. opfordret klagerne til at fremlægge dokumentation for [bygningsforsikrings] stillingtagen i form af kopi af selve anmeldelsen og kopi af [bygningsforsikrings] stillingtagen til anmeldelsen.

Klager har efterfølgende på portalen oplagt dokumentation for, at der er sket anmeldelse af en skade under husforsikringen den 8. august 2017, men har ikke fremlagt selve teksten i anmeldelsen, og har – hvilket er væsentligt – ej heller fremlagt dokumentation for [bygningsforsikrings] stillingtagen til anmeldelsen. Opfordringen gentages."

Selskabets advokat har herefter i brev af 29/1 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis skal jeg på ny beklage, at det har taget sin tid at få forholdet med hensyn til råd i træ rundt om badekar besigtiget af min klients taksator.

Som anført i indlæg af 9. juli 2018 har indklagede erkendt, at der foreligger et dækningsberettiget forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Som **bilag H** vedhæftes byggeteknisk rapport på baggrund af besigtigelse af 21. januar 2019.

Som det fremgår af den byggetekniske rapport, er det endelige skadeomfang og dermed takseringen af skaden først mulig at foretage, når der er sket demontage af badekarret, således at vægge og gulvkonstruktion kan besigtiges for eventuelle, yderligere rådskader."

Sagen blev behandlet på et nævnsmøde den 26/6 2019, hvor nævnet besluttede at udsætte sagen på indhentelse af yderligere oplysninger.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos af klagernes badeværelse. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Nævnet har modtaget tegning stemplet 4/3 1953 af 1. salen i klagernes hus (klagernes bilag 5) og uddrag af en udateret tilstandsrapport (klagernes bilag 6), hvori sælgeren som svar på spørgsmål om, hvorvidt der er foretaget ombygninger i hans ejertid, har anført "Nyt køkken, åbne væg med jerndrager, nyt bad". Sælgeren oplyser også, at ombygningerne er udført "som selvbyg eller medbyg", og at der tidligere er udarbejdet en tilstandsrapport den 22/5 2009. Nævnet har også modtaget klagernes skitse af 1/8 2019 af badeværelsets indretning efter renoveringen.

Nævnet har modtaget klagernes anmeldelse af 8/8 2017 af "vand under murede badekar" til deres bygningsforsikring, billedrapport udfærdiget af bygningsforsikringens taksator og dokumentation af bygningsforsikringens afvisning af dækning.

Det indklagede selskab har i mail af 18/8 2017 til klagerne bl.a. anført:

> "Vores eksterne vvs konsulent … har set på forholdet d. 15/8-2017 vedrørende manglende vådrumssikring i bad på 1. sal
> …
> Vores konsulent formoder, at badeværelset er renoveret for ca. 10-12 år siden.
> …
> Vores konsulent mener, at der er sket en væsentlig ændring af et gammelt badeværelse, idet det gamle gulv er banket op, og der er støbt nyt betongulv. Dette er udført for ca. 10-12 år siden.
>
> I henhold til den nuværende SBI anvisning 200 for vådrum (som er en anvisning og ikke en lov), så er der ikke krav om en vådrumsmembran på beton gulve og beton vægge, idet den bagvedliggende konstruktion anses for at være tæt."

Selskabets brev af 14/12 2017 til klagerne rummer fotos af klagernes badeværelse med kommentarer:

> "**Genbesigtigelse**

9. 92051

Vi har besigtiget badeværelset med vores byggeteknikker … d. 5-12-2017, som oplyser:
…
Der er råd op af badekar på badeværelset bag klinker.
…
Løse klinker med råd bag ved. Der er ikke monteret vådmembran.
…
Under badekar er gulvet ca. 6 cm lavere. Dette kan ses via inspektionslem.
…
Der kan ikke konstateres at være monteret vådrumsmembran.

Der kan konstateres utætte fuger. Der er bag disse fuger fundet træunderlag med råd i. Dette bør anmeldes til husforsikringen under råddækning.

Under badekar er der en kant på 6 cm. Jeg har drøftet dette med vores tekniske chef ... [Teknisk chef] mener ikke at dette er ulovligt, da der er tale om renovering af badeværelse. Skulle der være spørgsmål kan dette vendes med [teknisk chef].

Klinker er i TR beskrevet med mangelfuld vedhæftning.

Råd på vægge
Råd bør anmelde til vores kunders hus, som træder forud for ejerskifteforsikringen jf. betingelsernes punkt 5C.
…
Revurdering af manglende vådrumssikring i bad på 1. sal
Gulv:
Der kunne konstateres at være støbt nyt betongulv under badekar og i skunk. Yderligere kunne konstateres gulvvarme og nye pex rør.

Når der er tale om betongulv, så er der tale om et ikke organisk materiale. Os bekendt er der ikke lovkrav til vådrumsmembran på betongulve, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning heraf.

Der skal blot være tale om en tæt konstruktion.

Hvis I forsat mener, at der er lovkrav for vådrumsmembran på betongulve, så ser vi gerne dokumentation herfor og revurderer ud fra dette.

Vægge
Henset til vores skrivelse af 16/8-2017 vedr. lovkrav for renovering af eksisterende badeværelser, så må vi forsat fastholde, at der ikke er lovkrav til vådrumsmembran, men blot at der er tale om en tæt konstruktion.
…
Vi fastholder, at hvis væg bagved fliser er af beton, så er der ikke lovkrav til vådrumsmembran.

Vi fastholder, at der ikke er krav til vådrumsmembran, hvis der er tale om et gammelt eksisterende badeværelse, som er renoveret efterfølgende.

Hvis der er tale om organisk materiale bagved vægfliser, som er med råd, så bør forholdet anmeldes til husforsikringen forud for ejerskifteforsikringen jf. betingelsernes punkt 5C."

10. 92051

Klagernes byggetekniske rådgiver har i mail af 19/12 2017 hertil anført:

" På mødet med jeres byggetekniker havde jeg samlet det, der efter min opfattelse var nok til at få klarlagt sagen set i lyset af vor tidligere samtale og jeres mail af 14 /8. Det havde imidlertid ikke hans interesse. Nu påløb er der yderligere Omkostninger for Fam. …, jeg kunne være ude af sagen på daværende tidspunkt. Jeg håber at dette kan afklare sagen så møder med en tredje taksator er unødvendig og der dermed ikke påføres Bon net yderligere omkostninger.

Teknikeren konstaterede at der ikke var afløb under badekar
han konstaterede at der ikke er vådrumsmembran
mødet tager under 10 min da han har frygteligt travlt

Her er fakta
Lovgivningen siger at er der tale om væsentlig ombygning skal gældende regler overholdes - det er vi enige om
Vi er enige om, at badeværelset er renoveret efter 2005 (der er indbygget materialer der først kom på Market i 2005)
Her er blandt andet tale om
Flytning af badekar
Flytning af toilet
Ny vandinstallation til bad
Ny vandinstallation til håndvask
Ny vandins.tallation til toilet
Flytning og ombygning afløb
Ny ydervæg med nyt vindue udført i vådrums gips på træ
nyt gulv under badekar (billeder viser nedstøbte pex rør) under kar
herefter har man udført gulvarme i andet niveau,
ny elinstallation
nye fliser
nyt indbygningstoilet
og manglende byggetilladelse

Juraen
Byggeloven er den grundlæggende lov vedr byggeri. Med udgangspunkt i byggeloven udformes bygningsreglementet som beskriver de overordnede krav og regler og henviser til diverse publikationer og vejledninger som udmønter præcise krav til konstruktioner og materialer mm
her er så sbi anvisning 200 gældende 1 udgave 2001
Derudover skal fabrikkernes anvisninger overholdes og i den rækkefølge.
sbi kræver fald under badekar til afløb min 2 % (så ja man må gerne udføre nedsænket bade kar såfremt der er afløb under karet)
jf side 23 sbi 2001 1 udgave

Opførsel første gang
datoen er 4-3 1953 se bilag
der er ikke byggetilladelse til den foretaget ombygning
og, vådrums membran på organisk materiale jf side 13 sbi 200
belægning på beton skal overflade behandles jf side 24 sbi 200

det stykke mellem bad og væg er råddent grundet manglende vådrums sikring, men er nu en meget lille skade såfremt vådrums gipsen ikke har taget skade.

Af taksators besigtigelsesrapport af 21/1 2019 fremgår bl.a.:

"**1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen …**
I forlængelse af verserende skadessag, har der været foretaget en genbesigtigelse af det anmeldte forhold.

Skadelidte har anmeldt bl.a. rådskader omkring badekar i ejendommens badeværelse på 1.sal.

Herudover anmeldes, at toiletkumme er 'skåret' i stykker af tidligere ejer.

2. Hvad er forholdets årsag og omfang?
Kanten mellem badekar og væg ses rådskadet, kanten er opbygget med porcelænsstifter på finérplade.
…
For at kunne konkret omfangsbestemme rådskaden, er det nødvendigt, at demonterer badekarret, således at væggene og gulvkonstruktionen kan besigtiges, for eventuelt yderligere rådskader.

Vådrumsmembran:
Om hvorvidt væggene er sikret med vådrumsmembran, kan ved besigtigelse umiddelbart ikke konstateres, før der foretages en demontering af badekarret.

Væghængt toilet:
Gipsvæggen som skjuler cisterne bag det væghængte toilet, skal demonteres, således at forholdet omkring den skårede cisterne, kan omfangsbestemmes.
…
Det anbefales at vor VVS teknikker genbesigtiger cisternen efter demonteringen af gipsvæggen.

Cisternen kan have et sammenhæng med de forhold, som VVS teknikeren tidligere har besigtiget.

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?
Da omfanget af henholdsvis rådskaden og skaden på den indbyggede cisterne, ikke konkret kan værdi sættes, har vi vurderet ud fra VVS priser, at demontering af badekar, herunder rådskadet kant mellem badekar og væg, endvidere demontering af gipsvæg ved ophængt toilet, samt omkostninger til bade og toiletvogn i udbedringsperioden, til at udgøre kr. 35.000,- inkl. moms.

Det er min opfattelse, at såfremt rådskaden er begrænset til endevæggen ved kanten, at udbedringsomkostningerne i så fald vil udgøre kr. 55.000,- inkl. moms ved genbrug af badekar og nye mosaikstifter.

Montering af ny gipsvæg, herunder malerarbejde i forbindelse med besigtigelse af cisterne, vil omkostningen udgøre kr. 7.800,- inkl. moms.

Der er således ikke estimeret omkostninger, til reparation af eventuel defekt cisterne.
…
Vurderer du, at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?

Vurderer byggeteknikeren at forholdet var tilstede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet?
Ja
Kunne den bygningssagkyndige have noteret sig forholdet?
Ikke nødvendigvis."

Af en udateret skrivelse fra Erhvervs- og byggestyrelsen til kommunerne fremgår bl.a.:

"*Byggelovens bestemmelser og anvendelsesområde*
Byggelovens § 2, stk. 1 bestemmer, at byggeloven finder anvendelse ved opførelse af ny bebyggelse og tilbygninger til bebyggelse, jf. litra a. Derudover finder loven anvendelse ved ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, jf. litra b.

Byggeloven finder således ikke anvendelse ved den blotte bygningsvedligeholdelse. Den gældende byggeloves § 2, stk. 1 er en videreførelse af § 2, stk. 1 i byggeloven af 1960. Det fremgår af motiverne til denne bestemmelse, at ved bygningsvedligeholdelse skal forstås arbejder, der alene tilsigter at opretholde eller retablere en bygnings tidligere tilstand i henseende til sammensætning, inddeling og beskaffenhed efter slid og forringelse som følge af bygningens brug.

Med hensyn til mere begrænsede bygningsforandringer end egentlige ombygninger og tilbygninger, er det afgørende for, om byggeloven finder anvendelse, om de pågældende forandringer er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven fastsatte bestemmelser. Væsentlighedsvurderingen beror på kommunens konkrete skøn.

Det beror derfor på kommunens konkrete vurdering, hvornår der er tale om vedligeholdelsesarbejder, der ikke er omfattet af byggeloven, og hvornår der er tale om nyopførelse af byggeri eller væsentlige ombygninger, der er omfattet af byggeloven.

Vejledende er det dog styrelsens opfattelse, at i tilfælde hvor en bygning rives helt ned til fundamentet og soklen, for herefter at blive opført på ny, vil der være tale om opførelse af ny bebyggelse svarende til bestemmelsen i byggelovens § 2, stk. 1, litra a.

Der vil være tale om nyopførelse, uanset om bygningen opføres samme sted og på samme måde, som inden nedrivningen fandt sted, idet renoveringer og ombygninger af denne art er så indgribende, at de kan sidestilles med, at der skabes en i alle henseender ny bebyggelse, som efter væsentlighedskriteriet vil bevirke, at byggeloven finder anvendelse. Ved opførelse af ny bebyggelse skal byggeloven og det gældende bygningsreglement overholdes.

Hvis der er tale om skader på en bygning, vil retableringen/genopførelsen af den skadede del af bygningen falde uden for byggelovens anvendelsesområde, jf. § 2 modsætningsvis. Såfremt der udføres arbejder på mere og andet end den skadede del af bygningen, eller byggearbejderne omfatter mere end, hvad der er nødvendigt for at kunne retablere bygningen, vil byggearbejderne være omfattet af byggelovens anvendelsesområde, såfremt byggearbejderne kan sidestilles med nyopførelse af en bygning eller er væsentlige i forhold til bestemmelser i byggeloven eller de i medfør heraf fastsatte regler.

Det skal i denne forbindelse bemærkes, at såfremt der i forbindelse med vedligehold eller retablering af en bebyggelse foretages ombygning eller andre forandringer eller ændring i benyttelsen af

bebyggelsen, som er væsentlige i forhold til tilstandene før årsagen til byggearbejderne, er de pågældende forandringer i bebyggelsen, uanset om der er tale om renovering, omfattet af byggelovens § 2, stk. 1, litra a-c, …"

Af SBI-anvisning 252 Vådrum fremgår bl.a.:

"1.4 Hvornår gælder bygningsreglementets krav?
Bygningsreglementet og dermed kravene til vådrum gælder både ved nybyggeri og ved væsentlige om- og tilbygninger. Det er ikke nødvendigt at overholde de nugældende krav ved mindre ændringer, fx udskiftning af fliser i et eksisterende baderum.

Der kan dog være forhold, fx geometriske begrænsninger, gamle træbjælkelag og eksisterende bræddeskillevægge, som kræver særlig opmærksomhed, se afsnit 2.3, Etablering af bad i ældre bygninger.

Ved renovering af eksisterende badeværelser gælder som udgangspunkt, at konstruktioner, som var lovlige på udførelsestidspunktet, fortsat kan anvendes. En del af de ældre konstruktioner; fx slaggepladevægge med malede overflader, er imidlertid ikke så sikre mod vandgennemtrængning som nyere vægtyper, fx betonvægge eller vægge med vandtætningsmembran. Deres vandtæthed bør derfor forbedres, fx med en vandtætningsmembran, når vådrummet renoveres, især fordi vandbelastningen i dag generelt er større end tidligere, se afsnit 5, Renovering af eksisterende badeværelser.
..
Vægge af murværk eller letbeton er vandsugende, og de bør derfor altid forsynes med en vandtætningsmembran i vådzonen, fx i og omkring bruseniche og omkring badekar.

Ændringer kræver altid agtpågivenhed, også selv om de umiddelbart virker små. Eksempelvis kan udskiftning af PVC-gulvbelægning med fliser ikke altid betragtes som en mindre ændring. Det skyldes, at flisebelægning stiller større krav til stivheden af underlaget, som derfor må udskiftes, hvis det ikke opfylder kravene i tabel 4 i afsnit 3.3.2, Træbjælkelag og undergulv. Desuden vil det normalt være nødvendigt at udskifte afløbet, hvis et gulv med PVC-belægning skal ændres til et gulv med fliser, se afsnit 3.3.5, Gulvafløb og installationer.

Et ekstra lag fliser oven på eksisterende fliser på væg eller gulv vil som hovedregel være lovligt. Lægges et ekstra lag fliser på et eksisterende gulv, vil det dog normalt være nødvendigt at udskifte gulvafløbet, idet gulvafløbet skal slutte ved gulvoverfladen, se DS 432, Norm for afløbsinstallationer (Dansk Standard, 2009b). Eksisterende gulvafløb må ikke forhøjes med beton, plastrammer eller andet, se afsnit 8.3, Afløbsinstallationer.
…
5.1 Principper for renovering af badeværelser
I eksisterende vådrum vil konstruktioner, som er opført lovligt efter de dagældende regler og anbefalinger, som udgangspunkt også være lovlige på et senere tidspunkt.

Ved renoveringsarbejder er det vigtigt at vurdere, om det er et større eller mindre indgreb, der er tale om, da dette er afgørende for, om nugældende regler skal følges eller ej.

- Ved større indgreb i eksisterende badeværelser, fx hvor gulvkonstruktionen ændres fra terrazzo til fliser, eller hvor der opbygges nye vægge, skal de nugældende regler følges. Nye vægge skal fx

opfylde nugældende krav til konstruktionsopbygning og vandtætning, og der skal udføres vandtæt membran og eventuelt støbes nyt betonlag for at opnå den korrekte tykkelse på badeværelsesgulve i etageejendomme, hvor gulvkonstruktionen ændres fra terrazzo til fliser.

- Mindre ændringer kan derimod foretages, uden at nugældende regler skal opfyldes. Fx kan fliser på et gulv eller en væg udskiftes, uden at der stilles krav om udlægning af en vandtæt membran.

Ligeledes vil udskiftning af sanitet eller faldstammer ikke medføre krav om opfyldelse af nugældende krav, men vandtætheden skal bibeholdes.

Ved renovering skal man være opmærksom på, at der med tiden er sket ændringer i den måde, badeværelser anvendes på - der bades hyppigere og længere end tidligere. Konstruktioner, som tidligere blev betragtet som vandtætte, er derfor ikke nødvendigvis vandtætte med dagens brug af badeværelset. Det anbefales derfor, at vandtætheden så vidt muligt altid forbedres i forbindelse med renovering af ældre badeværelser, fx bør der etableres en vandtæt membran i forbindelse med udskiftning af fliser."

Nævnet har modtaget police, hvoraf det fremgår, at klagerne har tegnet en 10-årig udvidet forsikring. Af forsikringsbetingelserne E-32 fremgår bl.a.:

"**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.
…
E Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses-og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA Forsikring.
…
5. Hvilke forhold dækkes ikke
…
B. Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten …
C Forhold, der er dækket af en anden forsikring, fx bygningsforsikring. Ejerskifteforsikringen behandler ikke forholdet, før der er en afklaring af dækningsspørgsmålet fra anden relevant forsikring. Med bygningsforsikring mener vi enten købers eller sælgers bygningsforsikring.
…

5. Hvilke forhold dækkes ikke
A Forhold under 5.000 kroner.
…
20. Udvidede dækning
…
Den udvidede dækning dækker følgende:
A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen
Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/-udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA Forsikring fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne og at dispensationen ikke kan opnås."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1952, og husets eneste badeværelse på 1. sal er blevet renoveret på et senere tidspunkt. Klagerne overtog ejendommen den 25/6 2017 og har tegnet udvidet ejerskifteforsikring. De anmeldte den 8/8 2017, at de ved indflytningsrengøringen konstaterede vand under det indbyggede badekar. De har anført, at der mangler vådrumssikring i området ved badekarret på vægge og gulv, og at gulvet under badekarret ikke har fald mod gulvafløb, idet det ligger 5-7 cm under badeværelsesgulvet.

Klagerne har over for nævnet fremsat krav om, at badekarret udtages, og at området under badekarret opstøbes og vådrumssikres, at træ rundt om badekar fjernes og erstattes af fibergips, at badekarret retableres, og at vægfliser nedtages og vådrumsmembran påføres. Klagerne kræver, at alt arbejde udføres i henhold til SBI anvisningerne. Endvidere kræver klagerne opstilling af bad/toiletvogn i reparationsperioden.

Klagerne har anført, at badeværelset er blevet omfattende renoveret imellem 2005 og 2009, hvorfor udførelsen af badeværelset skal opfylde kravene i henhold til byggelovgivningen på

udførelsestidspunktet. Klagerne har anført, at badekarret, herunder badekarsarmaturet, er flyttet fra nordvæg til sydvæg og ændret til indbygningskar, at håndvask med tilhørende indbygningsarmatur er flyttet fra vestvæg til østvæg, at toilettet er ændret til væghængt med indbygget cisterne, at badeværelsets nordvæg er ændret til gipsvæg, og at skråvægge ligeledes er ændret til gips med nyt Velux ovenlysvindue. De har endvidere anført, at billeder dokumenterer, at der er trukket nye pex-rør og ny gulvstøbning i hele rummet, og at alle rør er indstøbt. Der er foretaget nye skjulte elinstallationer, og der er udført gulvvarme i pex-rør, som ikke er ført under badekar.

Klagerne har fremlagt en byggetegning over husets 1. sal, herunder badeværelsets indretning, fra husets opførelse og en skitse over badeværelsets indretning i dag. Klagerne har endvidere fremlagt sælgeroplysningerne fra en tidligere tilstandsrapport, der dokumenterer, at en tidligere sælger, der ejede ejendommen fra 2004-2009, har renoveret badeværelset.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet anerkendt at dække en konstateret rådskade i en kant af træfinér med porcelænsstifter, der er opbygget mellem badekarret og endevæggen. Selskabet har anført, at det endelige skadeomfang og dermed takseringen af skaden først er mulig at foretage, når badekarret er demonteret, således at vægge og gulvkonstruktion kan besigtiges for eventuelle yderligere rådskader.

Selskabet har afvist, at forholdene med manglende vådrumssikring og manglende fald på gulvet under badekarret mod gulvafløb i henhold til basisdækningen udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning har selskabet afvist at yde dækning for ulovlige bygningsindretninger med henvisning til, at huset er opført i 1952, og at der ikke vurderes at være ulovlige indretninger, der strider mod byggelovgivningen på opførelsestidspunktet. Selskabet har erkendt, at badeværelset senere er renoveret. Selskabet har anført, at klagerne ikke har bevist, at de foretagne ændringer er af et sådant omfang, at de krævede overholdelse af

dagældende byggelovgivning, og at udførelsen er i strid med dagældende byggelovgivning, idet manglende overholdelse af SBI-anvisninger ikke i sig selv udgør ulovlige bygningsindretninger. Selskabet har anført, at klagerne ikke har bevist, at de ikke kan få dispensation hos myndighederne.

Af selskabets brev af 14/12 2017 til klagerne fremgår det, at "Der er råd op af badekar på badeværelset bag klinker … Løse klinker med råd bag ved. Der er ikke monteret vådmembran … Under badekar er gulvet ca. 6 cm lavere. Dette kan ses via inspektionslem … Der kan ikke konstateres at være monteret vådrumsmembran. Der kan konstateres utætte fuger. Der er bag disse fuger fundet træunderlag med råd i … ".

Af taksators besigtigelsesrapport af 21/1 2019 fremgår blandt andet, at "Kanten mellem badekar og væg ses rådskadet, kanten er opbygget med porcelænsstifter på finér-plade … For at kunne konkret omfangsbestemme rådskaden, er det nødvendigt, at demonterer badekarret, således at væggene og gulvkonstruktionen kan besigtiges, for eventuelt yderligere rådskader. **Vådrumsmembran:** Om hvorvidt væggene er sikret med vådrumsmembran, kan ved besigtigelse umiddelbart ikke konstateres, før der foretages en demontering af badekarret".

Det fremgår af tilstandsrapporten, at den bygningssagkyndige har anført, at "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".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne på det foreliggende grundlag ikke har bevist anden skade eller nærliggende risiko for skade i badeværelset end råd i kantfineren mellem badekarret og endevæggen. Selskabet har anerkendt at dække dette forhold, og nævnet har noteret sig, at selskabet konkret vil omfangsbestemme rådskaden, når badekarret er demonteret. Nævnet forudsætter, at udbedringen sker håndværksmæssigt forsvarligt under hensyntagen til, at det er et område med vandbelastning.

18. 92051

Spørgsmålet er herefter, om forholdene med manglende vådrumsmembran og manglende fald mod gulvafløb ved gulvet under badekarret er omfattet af forsikringens udvidede dækning.

Nævnet lægger i overensstemmelse med det, som klagerne har anført, til grund, at badeværelset er ombygget i 2005 eller kort herefter.

Det følger af byggelovens § 2, stk. 1, litra b, at loven finder anvendelse på ombygning af eller andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser. Ifølge lovmotiverne finder byggeloven ikke anvendelse på "den blotte bygningsvedligeholdelse". Byggeloven finder imidlertid anvendelse på renoveringer, hvor der foretages væsentlige ombygninger eller væsentlige forandringer. Nævnet henviser til en udateret skrivelse fra Erhvervs- og byggestyrelsen til kommunerne, hvor det fremgår, at "Det skal i denne forbindelse bemærkes, at såfremt der i forbindelse med vedligehold eller retablering af en bebyggelse foretages ombygning eller andre forandringer eller ændring i benyttelse af bebyggelsen, som er væsentlige i forhold til tilstanden før årsagen til byggearbejderne, er de pågældende forandringer i bebyggelsen, uanset der er tale om renovering, omfattet af byggelovens § 2, stk. 1, litra a-c …". Nævnet henviser endvidere til SBI-anvisning 252 Vådrum kapitel 5 om Renovering af eksisterende badeværelser, hvor det nævnes, at "Ved renoveringsarbejder er det vigtigt at vurdere, om det er et større eller mindre indgreb, der er tale om, da dette er afgørende for, om nugældende regler skal følges eller ej".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne har bevist, at der i forbindelse med renoveringen af badeværelset er sket væsentlige ombygninger af eller væsentlige forandringer af bygningskonstruktioner, således at de skal være udført efter det bygningsreglement, der var gældende på ændringstidspunkt omkring 2005 eller kort derefter.

19. 92051

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at badeværelsets nordvæg og skråvægge er ændret til gipsvægge, og at badekarret er flyttet til en anden placering i rummet, hvorved der er etableret en ny vådzone.

Nævnet finder, at klagerne har sandsynliggjort, at kravene i BR-S 98 pkt. 4.61 og 4.62 til vandtæthed af gulv og vægge omkring badekarret og fald af gulvet mod gulvafløb i den vandbelastede del af rummet ikke er opfyldt. Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotos.

Nævnet bemærker, at selskabet i forsikringsbetingelserne har påtaget sig at søge om dispensation hos myndighederne på klagernes vegne. Nævnet lægger til grund, at selskabet ikke har søgt om dispensation, hvilket efter nævnets vurdering stiller selskabet i en bevismæssig vanskelig situation. Det er nævnets opfattelse, at det almindeligvis ikke vil være muligt at opnå dispensation for reglerne i bygningsreglementet mv. vedrørende fugtsikring i vådrumszone for et badeværelse indrettet på 1. sal i en villa. Nævnet henviser til kendelse i sag 78.324. På den baggrund finder nævnet at kunne lægge til grund, at dispensation ikke vil kunne opnås. Det kan således ikke få selvstændig betydning, at myndighederne på dette sene tidspunkt i sagsforløbet ikke er blevet bedt om at tage stilling til, om der kan gives dispensation.

På den baggrund finder nævnet, at selskabet skal anerkende, at forholdet vedrørende fugtsikringen omkring badekarret og det manglende fald under badekarret mod gulvafløbet udgør dækningsberettigende forhold under den udvidede dækning, og at selskabet skal yde dækning til lovliggørelse af forholdene. Selskabet skal tillige genbehandle spørgsmålet, om klageren er berettiget til en bad-/toiletløsning, mens reparationen pågår.

Ankenævnet *for* Forsikring

20. 92051

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Qudos Insurance A/S (under konkurs), v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende, at forholdet vedrørende fugtsikringen omkring badekarret og det manglende fald under badekarret mod gulvafløb udgør dækningsberettigende forhold under den udvidede dækning, og skal yde dækning til lovliggørelse af forholdene. Såfremt badeværelset ikke kan anvendes under reparationen, skal selskabet genbehandle spørgsmålet, om klageren er berettiget til en toilet-/badløsning, mens reparationen pågår.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels