**Ankenævnet *for* Forsikring**

Den 24. oktober 2018 blev i sag nr. 92448:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har 10-årig udvidet ejerskifteforsikring. Bygningen er opført i 2008, og forsikringen er tegnet pr. 1/6 2008 på baggrund af en tilstandsrapport af 8/4 2008.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

"

| | | |
|---|---|---|
| **9. Bad/toilet og bryggers** | | |
| 9.2 Vægkonstruktion/-belægning | K0 | Der er i badeværelser konstateret enkelte hultlydende vægfliser men dette skønnes uden konstruktiv betydning, da det kun omfatter mindre områder indenfor samme flise. |

"

Klageren har i klageskemaet af 17/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

> **"Kort redegørelse for sagen**
> I forbindelse med at vores ejerskifteforsikring udløb den 31.5.2018, har vi fået foretaget en byggeteknisk gennemgang af ingeniør … Punkt 1 og punkt 9 vedr. manglende vedhæftning i de vandbelastede områder, samt senere efteranmeldelse af samme skade vedr. køkkenfliser. I den forbindelse har vi fået [ingeniør] til at foretage en tilstandsrapport vedr. den manglende vedhæftning, se vedhæftet.
>
> Vi har tidligere fået bevilget udskiftning af gulve i forgang, køkken og baggang pga. samme skade, se vedhæftet efteranmeldelse. Vi snakker samme police, skade, taksator, …, og forsikringsselskab? Vi har dog efter klage til cheftaksator …, haft besøg af en ny taksator …, hvor vi lavede en aftale om at vores murer … skulle varme nogle fliser op for at se hvor fejlen var pga. de mange skrukke fliser. Det viste sig meget tydeligt at vedhæftningen bestemt ikke var i orden, se vedhæftet. Altså en skade/skaderisici da vi overtog vores nye hus den 1.6.2008. Vi har dog fået bevilget et nyt gulv i

badeværelset ved soveværelse af [taksator] pga. fugerne har løsnet sig, hvilket ikke er korrekt og hverken [murer] eller [ingeniør] har konstateret det. Fugerne i badeværelsesgulv var intakte!

Med yderligere forundring har Cheftaksator … sendt en kendelse fra et 40 årig gammelt hus med løse fliser, Kendelse 85.787, vores hus var et nyt hus ved overtagelsen. I kendelsen står der i øvrigt bl.a. at der er ingen grund til at tro, at der skulle være fejl ved hverken fliser eller underlæg. Vi har dokumentation for manglende underlæg.

I øvrigt har vores 1. taksator … på et tidspunkt skrevet til os, at en flise kan lyde hul af flere årsager men det behøver ikke betyde at der er manglende vedhæftning og dermed være en skade i forhold til ejerskifteforsikringens skadebegreb, se vedhæftet om manglende vedhæftning. Hvilket vi nu har dokumentation for.

Vedr. punkt 1 med revner i de 2 gavlender, 3 steder i hver gavl, har cheftaksator … skrevet at mørtelfuger omkring remender ikke kan optage træets bevægelser, se vedhæftet … og billede. Der er ingen fuge mellem murværk og træværk, rimeligt svært at have med at gøre når der ikke tales sandt. Der er en konstruktionsfejl i byggeriet efter som der mangler en dilationsfuge.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
Punkt 9, udskiftning af køkkenfliser, bryggersgulv, udskiftning af væg og gulvfliser i gæstebadeværelse og udskiftning af vægfliser i badeværelse ved soveværelse. Punkt 1, reparation af revner i gavlender samt en dilationsfuge i de nævnte steder."

I brev af 5/7 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

**"Sagens forløb**
Kunden anmeldte den 2. januar 2018, at ejendommen var gennemgået af en ingeniør den 7. december 2017, og der var 9 forhold på ejendommen, de ønskede at anmelde til deres ejerskifteforsikring.

Vores taksator besigtiger og der udarbejdes en rapport den 26. februar 2018 - bilag B. De 7 af forholdene er afsluttet, og vi vil ikke beskrive disse nærmere overfor Nævnet.

De to forhold som klagen vedrører, er revner på gavle samt manglende vedhæftning af fliser.
…
I tilstandsrapporten er det nævnt med en K0, at der i badeværelser er konstateret enkelte hultlydende vægfliser, men dette skønnes uden konstruktiv betydning, da det kun omfatter mindre områder indenfor samme flise.

Forsikringstager overtog ejendommen den 1. juni 2008.
…
**Gavle**
Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der var revner i begge gavlender. Det vurderes, at årsagen til revnerne er den samme i begge gavle.

Facaderne, herunder gavlene, er udvendig isoleret med hårdt rockwool batts (Facadebatts), hvorefter facaderne er pudset. Det er hensigtsmæssigt, at der er afstand/fuge mellem rem og facadepuds, men der er ingen lovmæssige krav.

Afhængig af årstiden og vejrets påvirkning, vil en ejendom/bygningsdele bevæge sig. Det er almindelig forekommende og følgerne heraf, henhører under normal vedligeholdelse af ejendommen.

Selskabet mener derfor ikke, at det er et forhold, som er omfattet forsikringen. Revnerne nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

**Fliser**
For at et forhold er omfattet af ejerskifteforsikringen, skal forholdet været til stede da forsikringstager overtag ejendommen.

Forsikringstager har ved anmeldelsen af skaden ejet ejendommen i ca. 9½ år. Når der ikke på nuværende tidspunkt er sket skade på de resterende fliser, mener selskabet heller ikke, at der er nærliggende risiko for, at der vil ske skade.

Hultlydende fliser er ikke i sig selv et forhold, som er omfattet af forsikringen. Hvis der derimod er løse fuger eller væsentlige revner i fugerne og/eller fliserne, vil der være nærliggende risiko for, at der kan trænge fugt eller vand ned i konstruktionen.

Der hvor selskabet har anerkendt at dække, har der været skade på fliser og/eller fugerne og der var risiko for skade på andre bygningsdele/konstruktioner. Den tidligere anmeldte skade på køkkengulvet blev anerkendt, da fugerne faldt ud og der var fliser, som var revnet. Det blev derfor vurderet, at der var en skade/nærliggende risiko for skade på bygningen.

Selskabet mener ikke, at forsikringstager har godtgjort, at der er yderligere dækningsberettigende skade, end det selskabet allerede har erstattet.

Herudover mener selskabet ikke, at der er nærliggende risiko for skade, når der ikke allerede er sket skade på disse fliser, her 10 år efter forsikringstager har overtaget ejendommen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos.

Af ingeniørnotat af 7/12 2017 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

**"Byggeteknisk gennemgang**
…
*1. Revner i gavl mod øst:*
Der er revner i gavlen mod øst under udhænget. Revnerne vurderes at være forårsaget af bevægelse i remmen samt manglende afstand/fuge mellem rem og facadepuds.
…
*9. Badeværelser/bryggers:*
I badeværelser er der flere steder gulv- og vægfliser med manglende vedhæftning til underlaget. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område. Der er risiko for, at fugt og vand trænger ned til de underliggende konstruktioner, og kan give skader på disse."

Ingeniøren har i mail af 28/2 2018 til klageren bl.a. anført:

> "Angående pkt. 9 i den byggetekniske gennemgang, ville jeg skrive følgende, såfremt jeg skulle lave tilstandsrapport.
>
> Vådrum
> Gulvkonstruktion/-belægning – K3 – I badeværelser er der flere steder gulvfliser med manglende vedhæftning til underlaget. Note: Forholdet er konstateret i det vandbelastede område. Der er risiko for, at fugt og vand trænger ned til de underliggende konstruktioner, og kan give skader på disse.
>
> Gulvkonstruktion/-belægning – K1 – I bryggers er der flere steder gulvfliser med manglende vedhæftning til underlaget. Note: Forholdet er konstateret uden for det vandbelastede område, der vurderes derfor ikke risiko for følgeskader
>
> Vægkonstruktion/-belægning – K3 – I badeværelser er der flere steder vægfliser med manglende vedhæftning til underlaget. Note: Forholdet er konstateret i det vandbelastede område. Der er risiko for, at fugt og vand trænger ned til de bagvedliggende konstruktioner, og kan give skader på disse."

I brev af 26/2 2018 fra selskabets besigtigelseskonsulent til klageren hedder det bl.a.:

> **"Ejerskifteforsikring: Behandling af forhold i den byggeteknisk gennemgang**
> Efter min besigtigelse og gennemgang af de beskrevne forhold i den byggetekniske gennemgang, vender jeg hermed tilbage med mine vurderinger.
> …
> 1. Revnerne i gavlene omkring remender, vurderes til at være revner, som kan opstå under husets bevægelse, afhængig af årstid og vejrlige påvirkninger. Det er et almindeligt forekommende problem, hvor forskellige byggematerialer samles i en bygningskonstruktion. Der er ingen lovkrav om, at der i disse samlinger skal indgå en dilatationsfuge. Derfor anses forholdet som en del af en normal vedligeholdelse.
> …
> 9 a. Det at der 'mangler vedhæftning' til underlaget på en flisebelægning, giver ikke at der er tale om en skade, hvis konstruktionen i øvrigt er intakt og opfylder sin funktion. Hvis der skal være risiko for at fugt eller vand trænger ned i konstruktionen, skal det være gennem løse fuger eller væsentlige revner i fugerne Jeg skal i øvrigt henvise til tilstandsrapportens pkt. 9.2."

Selskabets cheftaksator har i brev af 24/4 2018 til klageren bl.a. anført:

> **"Vores afgørelse**
> Efter jeg nu har gennemgået din sag, mener jeg, at sagen er afgjort korrekt. Ved vurderingen har jeg lagt særligt vægt på at tilstandsrapporten er udarbejdet for 10 år siden, og de anmeldte forhold har ikke pt. endnu ikke udviklet sig til egentlige skader.
>
> Forholdet omkring de løse og skrukke fliser er til dels nævnt i tilstandsrapporten fra 08-04-2008, da forholdet endnu ikke har udviklet sig til en egentlig skade, i form af defekte fuger eller revnede fliser, og da der ikke er konstateret opfugtning af underliggende og bagvedliggende konstruktio-

ner, er der efter min opfattelse ikke tale om skader eller skaderisici som var tilstede ved overtagelsen.

Skadenr. … i 2014 [vedr. gulvfliser i køkken mv.] blev dækket, da der her kunne konstateres skader i form af udfaldne fuger og revnede fliser.

Forholdet omkring revner i gavl mod øst, afviger ikke fra tilsvarende bygninger, og anses som værende en del af en normal vedligeholdelse.

Som vores konsulent har oplyst, er det et almindeligt forekommende problem, for huse af samme alder, at mørtel fuger omkring remender ikke kan optage træets bevægelser, som følge af vekslende temperaturer og vejrlig, og derfor revner murværket. Dette er i overensstemmelse med punkt 1 fra Byggesagkyndig … Byggeteknisk gennemgang af 7.12.2017.

I dag anvendes der dilatationsfuge, som kan optage disse bevægelser, men dette var ikke et krav eller gængs byggemetode på opførelses tidspunktet."

Klageren har i brev af 25/4 2018 til selskabet bl.a. bemærket:

"Der er meget stor forskel på en K0 og op til K3. Se vedhæftet billeder af badeværelses gulv i brusekabine med tydelig fugttegn. I gæstebadeværelset er det ikke så slemt endnu, efter som det pt. ikke bliver brugt så meget.

Det er ikke korrekt at gulvet i køkkenet og baggang, forgang og garderobe blev udskiftet pga. udfaldne fuger og revnede fliser. I første omgang var det kun meningen, at de første ca. 30 cm skulle udskiftes mellem stue og køkken, med trægulv i lighed med stuegulvet. Revnerne og udfaldne fuger skyldtes at der er en gennemgående sokkel mellem stue og køkken.

Eftersom det blev en meget lang behandlingstid med tidligere taksator … og da mureren endelig kom. Kunne mureren konstatere, at skaden havde ændret sig til, at størstedelen af fliserne i de nævnte rum var skrukke, i lighed med, som nu konstateret ved væg og gulvfliserne i badeværelserne, bryggersgulv og vægfliser i køkkenet. Derfor blev gulvene lagt om.

Vedrørende revnerne i de 2 gavlender fastholder jeg mit krav. Der er ikke tale om at mørtel, fuger omkring remender ikke kan optage træets bevægelser. Se vedhæftet, men en amering. Der bør som tidligere have været en dilatationsfuge."

Selskabet foretog ny besigtigelse den 9/5 2018, og af brev af 16/5 2018 fra taksator til klageren fremgår bl.a.:

**"Din anmeldelse**

- Der er anmeldt hultlydende fliser i baderum bryggers og i køkken over bordpladen
- Der er anmeldt revnedannelser i pudsede facader ved bjælkeender

**Min besigtigelse**

Ved min besigtigelse kunne der konstateres at der i de ovennævnte rum var hultlydende fliser på gulv og på væg, i badeværelset ved soveværelset var der enkelte udfaldene fuger.

Udvendig på huset var der revnedannelser i pudset under bjælkeender, som tyder på at der er en smule bevægelse i bjælkerne, og at puds og systemrockwool på ydervægge ikke kan absorbere disse bevægelser.

**Min vurdering af sagen**

…

Ved gennemgang af de anmeldte forhold i jeres ejendom, mener jeg at der er et enkelt sted hvor man kan stille spørgsmålstegn ved om der er en skade, nemlig der hvor fugerne er faldet ud i badeværelse ved jeres soveværelse. Det forhold at fugerne er løsnet kan være tegn på at fliserne bevæger sig, og vi har vendt sagen i Alm. Brand, og er enige om at lade tvivlen komme jer til gode mht. til gulvet i badeværelset, og dækker derfor en reparation af dette.

**Vi dækker ikke alle dine skader/udgifter**

Forholdene i de andre rum hvor der ikke ses direkte skade, men hvor der alene er hultlydende klinker/fliser på gulve og på vægge, dækkes ikke af jeres ejerskifteforsikring, da dette ikke defineres som en skade på ejerskifteforsikringen.

Forholdet omkring revnedannelserne i ydermuren er en naturlig konsekvens af at rem enderne arbejder forskelligt sommer og vinter, og det er helt naturlig for den slags materialer, det er min klare overbevisning at revnerne er kommet i forsikringstiden, og dermed har skaden ikke været til stede ved jeres overtagelse for 9 år siden."

Klageren har i brev af 21/5 2018 til selskabet bl.a. anført:

"Vedhæftningen er meget mangelfuld. Jeg har haft kontakt til vores lokale murermester som bl.a. siger: 'fliser skal sgu ikke være skrukke'. Han er meget uforstående overfor jeres opfattelse af skaderne. Jeg har vedhæftet billeder af flisevægge i brusekabine og gulv i gæstebadeværelse, som viser at den synlige skade også er der. Som også vil komme de andre steder, hvor der endnu ikke er helt så meget at se endnu. Men hultlydende fliser overalt.

…

Afslaget med revnerne i gavlen er vi fortsat ikke enige i. Her undre det os også at cheftaksator … kan udtale sig om, at der er en mørtelfuge som bevæger sig. På trods af at jeg har sendt et billede af gavlen? Der mangler en dilatationsfuge og dermed en skade/risici ved overtagelse af huset."

I brev af 30/5 2018 fra selskabets taksator til klageren hedder det bl.a.:

"Jeg har talt med din murer et par gange i dag, vedr. reparationen i gulvet i badeværelset, og konklusionen er at der er løstsiddende fliser, som mangler vedhæftning i og omkring bruserområdet, netop der hvor fugerne har løsnet sig.

Der er et par problematikker som jeg har vendt med din murer, og som jeg lige ønsker at oplyse dig om via dette brev.

1. Der er indlagt vådrumsmembran i baderummet som dog ikke er et krav jf. bygningsreglementet i en konstruktion som din, men da den er der mener jeg den skal påføres igen på gulvet og afsluttes med en fuge i hjørnet under vægfliser, jeg har talt med murer om denne løsning.

2. Da der ikke er nogen opkant (naturligt skel) men gulvet går ud i et, fra bruser til badeværelset, er vi nødsaget til at skifte gulvet i hele badeværelset, ud fra fladeprincippet, du skal dog være opmærksom på at din ejerskifteforsikring ikke dækker farveforskelle på gulv og væg, hvis den samme klinke ikke kan genanskaffes.

3. De hultlydende fliser på vægge og gulve, hvor fugerne er intakte, fastholdes stadig som ikke dækket af din ejerskifteforsikring, da der ikke er konstateret skade på disse.

Konklusionen er at du skal indhente pris fra din murer på udskiftning af gulv et i badeværelset, og fremsende den til mig, så kigger jeg den igennem, og sætter arbejdet igang hvis prisen er rimelig."

Klageren har hertil i brev af 30/5 2018 til selskabet bl.a. bemærket:

"Skaden som er konstateret i badeværelsesgulv ved soveværelse, er naturlig også i de 2 andre vådrum, gæstebadeværelse og bryggers dog ikke så tydelig endnu pga. at de 2 vådrum er brugt mindre. Det er samme bygmester som har udført 'arbejdet'. Vedr. vægfliserne er vi fortsat uenige."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

**"10. Hvad er en skade?**
**10.1.** Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

**Nævnet udtaler:**

Den forsikrede ejendom er opført i 2008 og er overtaget af klageren pr. 1/6 2008. Ejerskifteforsikringen er tegnet for en 10-årig periode, og klageren har den 2/1 2018 anmeldt, at der er revner i gavlender under udhæng, og at der er gulv- og vægfliser i to badeværelser og bryggers, som mangler vedhæftning.

8. 92448

Revner i gavlender

Det fremgår af sagen, at facader og gavle er udvendigt isoleret med facadebatts, hvorefter der er påført puds.

Klagerens ingeniør har i notat af 7/12 2017 anført, at der er revner i gavlen mod øst under udhænget. Revnerne vurderes at være forårsaget af bevægelser i remmen samt manglende afstand/fuge mellem rem og facadepuds.

Selskabets besigtigelseskonsulent har i brev af 26/2 2018 også anført, at revnerne – der forekommer i begge gavlender – opstår under bevægelser ved huset. Han anfører videre, at det er et almindeligt forekommende problem, hvor forskellige byggematerialer samles i en bygningskonstruktion, og der er ingen lovkrav om, at der i samlingerne skal indgå en dilatationsfuge. Cheftaksator har i brev af 24/4 2018 anført, at der i dag anvendes dilatationsfuge, som kan optage disse bevægelser, men dette var ikke et krav eller gængs byggemetode på opførelsestidspunktet. I brev af 16/5 2018 anfører taksator, at det er hans klare overbevisning, at revnerne er kommet i forsikringstiden.

Nævnet må lægge til grund, at de anmeldte revner i gavlender er opstået efter klagerens overtagelse af ejendommen. Nævnet finder på baggrund af de foreliggende sagkyndige udtalelser, at klageren ikke har bevist, at gavlene er udført i strid med gængs byggemetode, eller at der i øvrigt foreligger forhold, som adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme af samme alder. Nævnet har også lagt vægt på, hvad der fremgår af fotos angående forholdets karakter og omfang.

Nævnet finder herefter, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold opfylder forsikringens skadebegreb. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning.

9. 92448

Gulv- og vægfliser i badeværelser og bryggers

Klagerens ingeniør har i notat af 7/12 2017 og mail af 28/2 2018 anført, at der i badeværelser flere steder er gulv- og vægfliser med manglende vedhæftning til underlaget. Han anfører, at der er risiko for, at fugt og vand trænger ned til de underliggende konstruktioner, hvilket kan give skader på disse. Såfremt han skulle lave tilstandsrapport, ville han give forholdet K3 for så vidt angår de vandbelastede områder og K1 for øvrige områder.

Selskabet har anerkendt at dække en reparation af gulvet i badeværelset ved soveværelset, idet der her ses løse/udfaldne fuger. Selskabet, der har foretaget to besigtigelser af ejendommen, har anført, at der ikke i øvrigt har udviklet sig skader i form af defekte fuger eller revnede fliser, og der er ikke konstateret opfugtning af bagvedliggende konstruktioner. Selskabet har videre anført, at det forhold, at der er hultlydende fliser, ikke i sig selv er dækket af forsikringen.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er dækningsberettigende skader eller nærliggende risiko for skade ved fliser i badeværelser eller bryggers – ud over det, som selskabet allerede har anerkendt. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde yderligere erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forholdet først er anmeldt til selskabet ca. 9½ år efter overtagelsen, idet nævnet bemærker, at forsikringen dækker skader og skaderisici, der var til stede på overtagelsestidspunktet. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der forekommer løse fuger eller revner ved fliser i de fliseområder, hvor selskabet har afvist at dække en reparation, men alene fliser med hul lyd.

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

10. 92448

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen

formand