

Ankenævnet for Forsikring

Den 18. november 2020 blev i sag nr. 94824:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 2008 og er overtaget af klagerne den 1/6 2019. Af tilstandsrapport af 7/8 2018 med allonge af 13/12 2018 fremgår bl.a.:

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.2 Vægkonstruktion/-belægning K3

Der mangler klinker i væg i brusekabine i badeværelse ved soveværelse.

Note: Der er tale om et område med vandbelastning, hvorfor der er risiko for opfugtninger og skader i underliggende konstruktioner.

...

Allonge 1

...

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Jf. side 8 af 18 under punkt "6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)" står anført for bygning A (beboelse):

6.2 Vægkonstruktion/-belægning

K3

Der mangler klinker i væg i brusekabine i badeværelse ved soveværelse.

Note: Der er tale om et område med vandbelastning, hvorfor der er risiko for opfugtninger og skader i underliggende konstruktioner.

Dette punkt udgår af rapporten, idet det er udbedret.

Dato: 13-12-2018

Beskikket bygningssagkyndig:

Af klageskema af 6/2 2020 til nævnet fremgår bl.a.:

"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?"

Optagning af hele klinkegulvbelægning i badeværelset, lægning af ny vådrumsmembran og lægning af nyt klinkegulvbelægning i badeværelset."

Klagernes repræsentant har i brev af 6/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

...

Prisen for ejerskifteforsikringen var 49.544 kroner. For denne pris købte mine klienter en Ejerskifteforsikring der alene har en Basisdækning og således er uden en udvidet dækning. Mine klienter har således betalt en relativt dyr forsikringspræmie og har valgt Alm. Brand i tillid til, at de ville være dækket ind i et fornuftigt omfang for eventuelle skader.

Alm. Brand har ikke ønsket at erstatte en tilstrækkelig udbedring af de omfattende løse og revnede klinker samt defekte fuger i det ene badeværelse. Selskabet har henholdt sig til, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand og at det fremgår af bekendtgørelsens skade-eksempler, at stedvise skrukke/hule fliser eller klinker ikke er dækkede af ejerskifteforsikringen.

Alm. Brand har alene anerkendt følgende partielle reparationer i badeværelserne:

4 stk. gulvklinker uden for brusenichen ligger løst og fuger der er revnede

Revne i hård fuge mellem bruseniche og dens opkant

2 stk. mosaikfliser på væg i bruseniche

1 stk. mosaikflise der mangler

2 stk. mosaikfliser på væg i bruseniche er knækkede

4-5 stk. mosaikfliser mangler fuge rundt om dem

Der er revner i gummifuger i brusenicher i begge badeværelser

Et badeværelse er et vådzoneområde, fordi der er mulighed for vandpåvirkning og dermed skader som følge deraf. Det er en skærpende omstændighed i vurderingen af skadebegrebet. Stort set hele gulvklínkebelægningen er skadet i det ene badeværelse.

Der er en indlysende nærliggende risiko for skade i form af vand der kan trænge ud i tilstødende konstruktioner og måske også allerede har gjort det i sælgers tid, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder.

Mine klienter har klaget til Alm. Brand flere gange, herunder til Kundeklagefunktionen, men uden at det har medført en ændret holdning fra Alm. Brands side til at erstatte klinker og fuger i det nødvendige omfang. Derfor er det desværre nødvendigt, at indbringe en klage til Ankenævnet for Forsikring, fordi mine klienter ikke kan forstå, at en så omfattende klinke- og fuge skade i et nyt badeværelse ikke skulle være omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, når skaderne ikke blev beskrevet i tilstandsrapporten og var tilstede på overtagelsestidspunktet.

Mine klienter ønsker med klagen at opnå, at klinkegulvbelægningen udskiftes i sin helhed i badeværelset. Jeg henviser til udtalelsen fra murermester ... dateret 21. november 2019 (bilag 10), hvoraf det fremgår, at gulvklínkerne skal tages op, ny vådrumsmembran lægges og herefter lægges nye gulvklínker for, at skaden er udbedret i et rimeligt og nødvendigt omfang.

Ejendommen er relativt nybygget

Ejendommen er opført i 2008.

...

Mine klienters valg faldt på et nyere hus og de havde en i den forbindelse reel og berettiget forventning om, at der ikke ved et nyere hus, der ovenikøbet blev gennemgået af en beskikket bygningssagkyndig i forbindelse med salget, ville være skader ud over, hvad der blev beskrevet i tilstandsrapporten.

Det fremgår af den tilstandsrapport dateret 7. august 2018 inklusive allongen dateret 13. december 2018, som mine klienter fik udleveret i forbindelse med købet af ejendommen, *at der ikke kan konstateres skader på klinker og fuger i badeværelset:*

...

Det tidligere forhold med manglende klinker blev udbedret af sælger inden salget og således er der ikke i den forelagte tilstandsrapport inklusive allonge beskrevet skader i badeværelsets gulvbelægning.

Da mine klienter den 1. juni 2019, altså omkring et halvt år senere overtager ejendommen, sker det således i en indlysende forventning om, at der ingen problemer ville være med klinker og fuger i badeværelserne i huset.

Klinkebelægningen og fuger i badeværelset har desværre omfattende skader

Dette foto viser dele af skaderegistreringen i forhold til løse klinker/revnede fuger i badeværelsesgulvet:



Badeværelsesgulv belagt med 60x60 cm klinker. I alt 6,55 m² gulvareal (bilag 8).

Som det ret tydeligt fremgår, er det mange klinker i den samlede gulvbelægning, der sidder løse og har revner. Se hvid markering i fotoet. Det går klart ud over, hvad mine klienter med rette kunne forvente på baggrund af tilstandsrapportens oplysninger. En partiel reparation af enkelte klinker, som tilbudt af selskabet, løser desværre ikke den omstændighed, at stort set hele klinkebelægninger er skadet.

Der er ikke blot tale om 'stedvise skrukke og hule fliser', som Alm. Brand har gjort gældende i deres argumentation for, at skaden efter deres opfattelse kan dækkes af ejerskifteforsikringen. Der er tale om, at hele gulvbelægningen på nær ganske få fliser er skadet. Alm. Brand har efter deres

afvisning anerkendt en partiel reparation, som desværre ikke løser problemet, da der efter den tilbudte reparation fortsat vil være klinker i gulvbelægningen, som er skadet fordi de ikke er omfattet af dækningstilsagnet.

Punkt 2.8 som Alm. Brand har henvist til, er et skema taget fra Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer. Det er korrekt, at der er givet et eksempel på, at hultlydende fliser og klinker ikke altid kan medføre dækning. Det er dog væsentligt at være opmærksom på, at det også fremgår af bilag 3 til bekendtgørelsen, at: *'Vurderingen af, om et forhold er dækningsberettigende eller ikke- dækningsberettigende i henhold til bilag 1, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde'*.

Mine klienter har kontaktet en fagmand, der har vurderet, at den manglende vedhæftning er så omfattende og alene forekommer i dette badeværelse. De øvrige rum i boligen (køkkenalrum, badeværelse og bryggers) som er belagt med nøjagtig samme type klinker mangler ikke vedhæftning.

Alm. Brand skriver i deres skaderapport, at der er tale om: *'stedvis skrukke/hule fliser eller klinker'*.

Mine klienter mener ikke, at det kan være rigtigt – som påstået af Alm. Brand – at hultlydende fliser og klinker i sig selv ikke kan konstituere en skade, der bør være dækket af ejerskifteforsikringen. I så fald burde dette fremgå mere tydeligere af forsikringsbetingelserne og den bagvedliggende bekendtgørelse.

Det er en konkret vurdering i henhold til bekendtgørelsen. Hvis omfanget af de hultlydende fliser og klinker er stort nok og i øvrigt suppleres af flere andre skader i belægningen mener mine klienter, at det må være en dækningsberettiget skade.

Således må blandt andet omfanget af løse klinker naturligvis have en væsentlig betydning ved denne vurdering og bygningens alder samt konstateringstidspunktet i ejerperioden bør ligeledes indgå som elementer i vurderingen samt det faktum, at skaden ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Det må således også være samme vurdering, som Alm. Brand har lagt til grund ved deres revurdering og delvise dækningstilsagn givet den 1. august 2019 efter mine klienters gentagende klage over afgørelsen af dækningsspørgsmålet. Selskabet må således have indset, at omfanget trods alt er for stort til, at det kan bagatelliseres.

At udføre en partiel reparation af klinkegulvsbelægningen vil i dette tilfælde blot medføre at de resterende gulvklinker fortsat er løse og at de sidste enkelte ikke løse klinker ret hurtigt vil blive løse ved daglig brug, hvorved vand kan trænge ned under (fagmanden har mundtligt bekræftet dette. Skaden vil efter hans skøn udvikle sig).

Formentlig er der – men det vides ikke – en vådrumsmembran, men denne membran kan beskadiges af de løstsiddende fliser, da der blot er tale om en 'gummihinde'. Ligeledes vil en partiel reparation kunne medføre utætheder i vådrumsmembranen, hvor der bliver samlinger, fordi optagningen af gulvklinker typisk kan beskadige membranen.

Jeg henviser til ankenævnets kendelse 89935, hvor såvel partielt løse/skrukke gulvfliser som vådrumsmembran blev udskiftet på ejerskifteforsikringens regning:

...

Typisk har fliserne/klinkerne sluppet underlaget, fordi der måske ikke lige bag en enkelt flise/klinke kom klæber nok, men i det konkrete tilfælde, hvor omfanget er så stort som her, så giver fagmandens udtalelse om, at der må være benyttet en forkert fliseklæber ved lægningen af klinkerne i dette ret nye hus giver god mening. Jeg henviser til den udtalelse, som mine klienter har indhentet hos en fagmand dateret 21. november 2019 (producenter af fliseklæb foreskriver at storformat klinker (60x60) skal bagsmøres således der er 100% vedhæftning).

Det fremgår af ankenævnets praksis, at en køber med rette kan tillade sig, at have andre forventninger til holdbarheden af bygningskonstruktioner i et nyere bygget eller nyligt renoveret hus. Det må også gælde for vedhæftningen af klinkerne i badeværelset. Der skal med andre ord umiddelbart mindre til i nyere huse for, at det konstituere en skade.

...

Det skal fremhæves, at Alm. Brand er informeret om, at der er yderligere revnedannelse i fuger, som har udviklet sig, siden de to besigtigelser, som taksatoren har gennemført. Mine klienter har endvidere, i to omgange, tilbudt at Alm. Brand at besigtige skaden sammen med en fagmand. Det har selskabet imidlertid ikke ønsket og afvisningen blev fastholdt."

Klagernes repræsentant har i sit brev af 6/2 2020 endvidere henvist til nævnets tidligere sager 84246, 74638, 87005, 86807, 85161, 92448, 91109, 88744, 88451 og 83453. Repræsentanten har blandt andet gengivet sagsresumeer fra nævnets hjemmeside. Repræsentantens brev af 6/2 2020 er blevet forelagt for nævnet i sin helhed. I brev af 27/2 2020 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Forsikringstager klager over, at Alm. Brand har afvist at erstatte samtlige klinker i badeværelset.

...

Sagens forløb

Kunden anmeldte den 16. juni 2019, at der var konstateret ulovlige el-installationer samt løse klinker. Forsikringstager har ikke klaget over de ulovlige el-installationer, hvorfor disse ikke vil blive nævnt yderligere i denne besvarelse.

Den 21. juni 2019 bliver forholdene besigtiget af vores taksator, og der bliver udarbejdet en rapport af den 26. juni 2019 – vedlagt af rådgiver som bilag 3. Vores taksator har udarbejdet en rapport tidligere, som forsikringstager ønsker, vi skal lave om, da det ikke er nævnt, i hvilket rum der er en hultlydende klinker. Rapporten vedlægges som bilag B.

Forsikringstager klager i mail af den 16. juli 2019 – vedlagt af rådgiver som bilag 4. Selskabet genbesigtiger og svarer i mail af den 1. august 2019 – som ligeledes er vedlagt af rådgiver som bilag 5. Den yderligere korrespondance mellem forsikringstager og selskabet er vedlagt af forsikringstagers rådgiver som bilag 6 til 9.

Klagen til selskabet, som er sendt i december 2019 – forsikringstagers rådgivers bilag nr. 10 med bilag 9, har selskabet desværre ikke modtaget og derfor heller ikke besvaret, som det er oplyst af rådgiver.

...

Sagens begrundelse

Indledningsvis skal vi beklage, at vi ikke tidligere har modtaget klagen, som er sendt til selskabet den 10. december 2019, hvilket også er årsagen til, at denne ikke er blevet besvaret.

Som nævnt i vores mail af den 27. august 2019, så ville vi gerne kontaktes og genbesigtige forholdene på forsikringsstedet, hvis der efterfølgende blev konstateret løse klinker og/eller revnede og/eller løse fuger. Dette er vi desværre ikke blevet, hvorfor der ikke er sket genbesigtigelse.

Hvis der på nuværende tidspunkt er løse og/eller revnede klinker og/eller fuger, bedes forsikringstager eller dennes rådgiver nærmere præcisere, hvor disse forefindes, ligesom vi skal have oplyst, hvem vores taksator skal kontakte ved en eventuel genbesigtigelse.

Samtidig vil vi gerne pointere, at forholdet ikke havde udviklet sig, i den korte periode der var mellem vores første og anden besigtigelse. Forholdene var simpelthen ikke forevist vores taksator ved første besigtigelse. Forsikringstager indrømmede da også overfor vores taksator, at de ikke selv havde set forholdene i første omgang, men efter vores første afvisning, havde de gennemgået klinker og fuger minutiøs. Forsikringstager har banket på alle klinker i hele huset med håndtaget på en skruetrækker. Se vores taksators interne mail af den 31. juli 2019 – bilag D.

Selskabet vil da ikke undlade at bemærke, at det undrer os, at forsikringstager ikke har kontaktet selskabet, hvis der er konstateret løse og/eller revnede klinker og/eller fuger som tidligere aftalt.

Ved vores delvise anerkendelse af forholdet, har selskabet også anerkendt de forhold, hvor der er risiko eller nærliggende risiko for, at der vil/kan ske skade. Selskabet har derfor foretaget en konkret vurdering i afgørelsen af skaden. Der hvor der ikke er risiko eller nærliggende risiko for der vil ske skade, har selskabet afvist forholdet.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at der fra brusenichen er en opkant ud til resten af badeværelset, hvorfor det er i et begrænset omfang, de øvrige klinker bliver vandpåvirket. Der er ikke konstateret revnede fuger eller klinker, som ligger løse/vipper, udover det allerede anerkendte, ved vores besigtigelse. Vi mener derfor ikke, at der er nærliggende risiko for skade på klinkerne, fugerne eller øvrige bygningsdele.

Ved vores besigtigelser i sommers omtalte forsikringstager ikke fugtskader, og vores taksator kunne heller ikke konstatere fugtskader i eller omkring badeværelset.

Samtidig må vi henlede opmærksomheden på, at de forhold som tidligere er anerkendt, har vi endnu ikke modtaget et overslag eller en faktura for. Vi formoder, at forholdene er udbedret, hvis brusenichen benyttes, således at disse forhold ikke forårsager skade på andre bygningsdele.

Vi skal gøre opmærksom på, at forsikringstager har en pligt til at begrænse skadens omfang, når man er bekendt med forholdene, jf. FAL's § 52. Hvis forsikringstager forsætlig eller ved grov uagtsomhed overtræder denne pligt, er selskabet ikke forpligtet til at erstatte følgerne.

...

Selskabet mener ikke, at der er nærliggende risiko for, at der vil ske yderligere skade end det allerede anerkendte omfang. Hultlydende klinker opfylder ikke i sig selv skadesbegrebet, og er derfor ikke dækket af forsikringen.

Vi gør Nævnet opmærksom på, at når de 4 klinker, som selskabet allerede har anerkendt, er/bliver udskiftet, så vil omfanget af hultlydende klinker, hvor hele klinken er hultlydende, være meget begrænset. Vi mener derfor, at rådgiver opskruer omfanget af hultlydende klinker.

Forsikringstagers rådgiver mener, at en reparation blot vil medføre, at de resterende ikke-løse klinker efterfølgende bliver løse ved daglig brug, ligesom at hultlydende klinker vil give efter og medføre revner i fugerne. Dette er selskabet ikke enig med rådgiveren i.

Selskabet har kontaktet en muremester, som mener, hvis klinker har løsnet sig, sker det normalt relativt kort tid efter klinkerne er lagt.

I det anmeldte tilfælde er klinkerne lagt i 2008, hvorfor vi ikke mener, at de efterfølgende vil blive løse. Hertil skal det bemærkes, at efter de oplysninger vi har, så er der tale om klinker, som ligger på et betondæk. Der er derfor ikke samme bevægelse i konstruktionen, som der er i den kendelse, som rådgiver henviser til, hvor klinkerne er lagt på spånplader.

Samtidig skal vi henlede opmærksomheden på, at der ikke er et krav om, at klinker skal have 100 % vedhæftning i henhold til gældende normer.

Selskabet er ligeledes ikke enige med rådgiver i, at der ikke kan foretages en reparation af gulvet. Vi mener, at klinkerne kan varmes af eller fugerne kan fjernes og klinker tages/hugges op. Hvis der sker mindre skade på vådrumsmembranen, kan denne repareres.

Vi er enige med forsikringstagers rådgiver i at betingelsernes afsnit 2, punkt 2,8, Eksempler på forhold, ikke kan stå 'alene', men der skal være tale om en konkret vurdering i det aktuelle tilfælde. Selskabet har foretaget en konkret vurdering, som har resulteret i, at vi delvis har anerkendt forholdet.

Det undrer os, at rådgiveren mener, at det er oplagt at der er brugt forkert klæber. Selskabet har da også bemærket, at mureren alene skriver, det er en mulighed. Vi skal i den forbindelse bemærke, at det undrer os, at der skulle være benyttet forkert klæber, eftersom at klinkerne i de øvrige rum – køkken/alrum, badeværelse og bryggers, hvor der er samme type klinker, som ikke er hultlydende. Vi formoder, der er benyttet samme klæber i hele boligen.

Rådgiver har sendt en del kendelser, som Nævnet tidligere har afsagt. Selskabet mener ikke, at det er samtlige kendelser, som har relevans for den aktuelle skade. Selskabet vil ikke kommentere kendelserne enkeltvis. Vi har i denne besvarelse kommet med vores kommentar om rådgivers bemærkninger og henvisninger til de kendelser som er medsendt, dog uden at nævne dem enkeltvis.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke bristede forventninger. At forsikringstager havde nogle forventninger til deres ny erhvervede ejendom, herunder at der ikke var mindre fejl og/eller mangler, som ikke opfylder skadesbegrebet, er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.

Afslutningsvis skal vi gøre opmærksom på, at vi ikke kan genkende flere af rådgivers fremlæggelser af sagen, som det fremgår af ovennævnte. Endvidere bliver der ikke klaget gentagende gange, før vi anerkender, hvor der mangler fliser/fuger og/eller er revnede fuger.

Konklusion

Der er hultlydende klinker. Selskabet har anerkendt klinker og fuger, som er løse eller revnet. Når denne reparation er foretaget, er det et begrænset omfang klinker, der er hultlydende. Hultlydende klinker opfylder ikke i sig selv skadesbegrebet og er derfor ikke dækket af ejerskifteforsikringen."

Klagernes repræsentant har i brev af 10/3 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det skal præciseres at der klages over den afgørelse Alm. Brand har truffet i forhold til alle gulvklinkerne i badeværelset og ikke samtlige klinker.

...

Selskabet beklager, at klagen ikke er modtaget hos selskabet. Vi kan oplyse, at mailen er afsendt til den mailadresse, som fremgår af selskabets side på internettet med klagevejledning og af forsikringsbetingelserne. Derudover er mailen ikke kom retur til afsender.

Selskabet har haft flere lejligheder til at besigtige og genbesigtige. Selskabet er tydeligt blevet gjort opmærksom på, at klager er uenig med selskabet i deres afgørelse.

...

Supplerende har mine klienter indhentet udtalelse fra en ekstern kyndig fagmand/murermester dateret den 21. november 2019. Dette for at have en fagmands indtryk af skaden.

Selskabet skriver ..., at de har kontaktet en murermester om problemstillingen. Hvad grundlaget for murermesterens udtalelse er, ved vi ikke, men det er et faktum, at denne fagperson ikke fysisk har besigtiget skaden.

Mine klienter har haft en fagmand til at besigtige skaden i juli 2019 og i november 2019. Skaden er efter hans opfattelse forværret i denne periode. Forværret i den forstand at revnedannelsen er blevet mere markant.

Som bilag 14 vedhæfter vi produktblade for UP og Weber fliseklæb og påpeger her, at processen for lægning af fliser/klinker i fliseklæb ikke er underordnet:

...

Hvis lægningen af fliserne i fliseklæben ikke er udført i overensstemmelse med anvisningerne for brugen af fliseklæber, har det naturligvis betydning for holdbarheden af det udførte arbejde."

Selskabet har i brev af 1/4 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"De billeder som rådgiver har sat ind i sin besvarelse, er de samme billeder som forsikringstager sendte med i sin klage af den 16. juli 2019. Det vil sige, at de forhold, som rådgiver påpeger her, er blandt andet de forhold, som selskabet anerkendte den 1. august 2019 – rådgivers bilag nr. 5.

Selskabet har bedt rådgiver og/eller forsikringstager, i vores tidligere brev til Nævnet, at præcisere, hvor der nu er konstateret løse og/eller revnede klinker og/eller fuger. Rådgiver har medsendt et billede med en rød streg og oplyser *'I fugen, markeret med den røde streg, er der efter vores opfattelse begyndende revnedannelse.'* På billedet ligner det, at den røde streg er midt på klinken, som har et genskær fra badeværelsesmøblet i klinkerne.

Selskabet er usikker på, hvad en 'begyndende revne' er. Hvis der er kommet eller der kommer en revne i klinken/klinkerne, genbesigtiger selskabet gerne, jf. vores brev af den 27. august 2019 – rådgivers bilag nr. 9. Forsikringstager eller dennes rådgiver må meget gerne sende billeder af den 'begyndende revne'. Selskabet vil herefter vurdere forholdet.

Af de mails selskabet har modtaget af den 5. og 18. august 2019, kan vi ikke se, at der er sket eller beskrevet yderligere skade, end det der er beskrevet i klagen den 16. juli 2019.

...

Ifølge rådgiveren vurderer murermesteren, at revnerne ved brusenichen har udviklet sig. Disse revner har selskabet allerede anerkendt. For god orden skyld skal det oplyses, at forsikringstager har pligt til at begrænse en skade.

Rådgiver har medsendt produktblade. Ud fra vores besigtigelser, har selskabet ingen grund til at tro, at klinkerne ikke er lagt i henhold til vejledningerne."

I brev af 14/4 2020 fra klagernes rådgiver til nævnet hedder det bl.a.:

"Jeg gengiver derfor blot mine klienters kommentarer til Alm. Brands seneste svar i klagesagen:

...

Klinkers vedhæftning jf. vejledning

Selskabet angiver, at de på baggrund af deres besigtigelser, ikke har grund til at tro, at klinkerne ikke er lagt i henhold til vejledningerne.

Faktum er, at klinkerne er hule/løse alene i dette rum i huset. Øvrige klinkebelagte gulve i huset har fuld vedhæftning bortset fra én klinke i bryggers og én klinke i et andet badeværelse. Skaden er meget omfattende i badeværelset. Vi undrer os over det store omfang, og for os er det meget nærliggende, at der er tale om en fejl, da skaden er så omfattende i netop dette rum og ikke i de andre rum.

Markering af klinker og skadens omfang

Selskabet skriver at hultlydende klinker ikke var markeret ved den første besigtigelse. Vi skal henvende selskabets opmærksomhed på vores klage af 16. juli 2019 (første klage), hvor det tydeligt fremgår, at klinkerne var markeret med malertape under taksatorens første besigtigelse den 21. juni 2019. Taksatoren tog i øvrigt billeder af de markerede klinker."

Selskabet foretog herefter genbesigtigelse. Selskabet har i brev af 23/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vores taksator har genbesigtiget ejendommen og undersøgt forholdene nærmere.

Ved besigtigelsen blev vores skadekonsulent forevist 11 stk. revner på tværs af fugerne. Skadekonsulenten ved ikke om revnerne har været der hele tiden. Der er tale om meget hårfine revner. Vores skadekonsulent var nede og kravle på gulvet, for at kunne se revnerne, som er tynde som sytråd. Se bilag E.

Der blev også forevist en revne i fugen på ca. 2 til 3 cm ved flisen ved badeværelsesmøblet. Revnen kunne først ses, da der blev hældt vand på fugen, således at revnen blev lidt mørkere end den øvrige fuge. Vores skadekonsulent kunne ikke vurdere, om der var tale om en revne eller fuge-slip/skygge i toppen af fugen.

Endvidere blev der ved besigtigelsen hældt vand på gulvet. Efter en ventetid på ca. 10 min. kunne det ikke konstateres, at vandet forsvinder, hvilket indikerer, at fugerne er tætte.

Vores skadekonsulent har forespurgt en murer og forevist ham billederne.

Mureren oplyser, at revnerne af denne art oftest sker i forbindelse med at fugerne skal tørre. Men revner kan også forekomme i fuger der er bredere end 5 mm.

For at få et overblik over, hvad selskabet allerede har anerkendt:

- Fire fliser. De to små fliser ind mod brusenichen/kanten ned til brusenichen og de to fliser som støder op til disse. Bilag F.
- Hård fuge mellem bruseniche og bruseniche opkant. Bilag G.
- To mosaikfliser på væg i bruseniche sidder løst. Bilag H.
- Mosaikfliser mangler ved beslag til brusedør. Bilag I.
- 4 til 5 mosaikfliser mangler fuge, eksempel er vedlagt som bilag J.
- 2 mosaikfliser på væg er knækket. Bilag K.
- Revner i gummifuger. Bilag L."

Klagernes repræsentant har i brev af 9/7 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Genbesigtigelsen fandt sted den 14. maj 2020 i tidsrummet 0900-0935. Tilstede var taksatoren fra

Alm. Brand, [klagernes murermester] og [den ene af klagerne].

Som forberedelse til mødet var alle hule/løse klinker markeret med malertape (se billeder). Den detaljerede opmærkning havde til formål, at synliggøre omfanget således der ikke var tvivl om skadens omfang. Det er for mine klienter vigtigt, at ankenævnet ved behandlingen af klagen har det korrekte indtryk af omfanget.

I forbindelse med opmærkningen af de hultlydende/løse klinker blev der fundet tværgående revner i fugerne. Der blev i alt markeret 11 revner, hvoraf den ene revne er anmeldt den 10. december 2019. Alle revner blev markeret med malertape påført en pil. De 10 revner er ikke opdaget ved tidligere taksering og gennemgang, hvorfor de må være udviklet siden den første besigtigelse den 21. juni 2019. Anmeldelsen af revner fandt sted den 14. maj 2020 under taksatorens genbesigtigelse.

Efter mine klienters opfattelse er der tale om revnedannelse i – på dette tidspunkt – 11 markerede fuger. Det er et ikke ubetydeligt omfang henset til størrelsen af det samlede gulvklinkeareal i badeværelset.

Alm. Brand beskriver de i deres skrivelse af 23. juni 2020 at revnerne er 'tynde som sytråde'. Efter vores begrænsede faglige indsigt, vil en revne starte i det små, men udvikle sig over tid – hurtigt eller langsomt afhængig af den konkrete situation. I dette tilfælde er det vores opfattelse, at der er tale om en løbende hurtig udvikling af skaden siden Alm. Brands første besigtigelse den 21. juni 2019.

Under besigtigelsen blev tapemarkeringen med hule og løse klinker gennemgået. Under besigtigelsen blev revnedannelsen i de 11 fuger ligeledes fremhævet og gennemgået. For at tydeliggøre revnerne overfor taksatoren blev der hældt lidt vand på alle revnerne.

Murermesteren supplerede med, at revnede fuger naturligvis er et problem for badeværelsesgulvet, da fugen således ikke er intakt og tæt. Ved revnede fuger vil der trænge vand igennem og ind under klinkerne som i forvejen er løstsiddende på grund af manglende vedhæftning på underlaget.

Og dette er med til at udvikle skaden på gulvbelægningen ud over risikoen for, at der kan trænge vand ned i den underliggende gulvkonstruktion, hvis der ikke er vådrumssikring eller hvis vådrumssikringen ikke er intakt.

Det er foran brusenichen, hvor der u-undgåeligt vil ske en vandpåvirkning af gulvklinkebelægningen lige uden for brusenichen:

...

Det er foran håndvasken, hvor det ikke er usandsynligt, at spildes vand eller der kan ske et overløb af vand ved et uheld.

Én af de 11 revner blev anmeldt til Alm. Brand den 10. december 2019 (ved badeværelsesmøbel). Denne revne blev specifikt gennemgået. Det blev forevist, at det ser ud som om, at fugen slipper vedhæftningen på klinken. Revnen er under et badeværelsesmøbel, hvor lysforholdene ikke er optimale, og det kan være vanskeligt at se fra flere vinkler. For at tydeliggøre revnen blev der hældt vand på fugen.

Taksatoren udtrykte, at han kunne se revnen og konstaterede selv, at det ser mørkere ud, der hvor revnen er. Det der fremstår som mørkt, er ganske små områder på fugen, hvor der er knækket fugemateriale af. Den konkrete fuge er ved en hultlydende klinke, altså der hvor der ingen vedhæftning er.

Dette er for os og murermesteren en klar indikation af, at der er en revne, og at fugen slipper vedhæftningen på klinken fordi der mangler vedhæftning af klinken, hvilket gør, at klinken arbejder. Når klinken ikke sidder på sin 'faste' plads, men er i stand til at bevæge sig/arbejde opstår der revner i fugerne.

Alm. Brand anfører at: 'Endvidere blev der ved besigtigelsen hældt vand på gulvet. Efter en ventetid på ca. 10 min. kunne det ikke konstateres, at vandet forsvinder, hvilket indikerer, at fugerne er tætte'.

Efter vores opfattelse, synes det meget lidt sandsynligt, at man med det blotte øje kan se, at der ikke trænger vand ned i en revne. Murermesterens faglige vurdering blev fremført flere gange under besigtigelsen og for ham er det klart, at der er revner så vil der trænge vand ind og ned under klinkerne.

Under besigtigelsen oplyser murermesteren at revner erfaringsmæssigt vil starte småt, men at små revner udvikler sig. Ud fra murermesterens erfaring vil revnedannelserne udvikle sig og i dette konkrete tilfælde er det yderligere forværret af, at klinkerne ligger løse fordi de ikke hæfter på underlaget. Løse klinker arbejder og giver sig, da de ligger løse, hvilket vil medføre yderligere revnedannelse i fugerne og en forværring af de allerede erkendte revner i fugerne.

Dette er en fagmands udlægning og vurdering.

Ved besigtigelsen den 14. maj 2020 var alle tre tilstedeværende enige om, at der p.t. var 11 revner (skader) i fuger samt løse/hultlydende klinker jf. det af Alm. Brand fremsendte billede materiale den 26. juni 2020. Ved besigtigelsen var taksator ikke uenig i omfanget at hule og løstsiddende klinker jf. det vedhæftede billede materiale.

Vi kan i øvrigt henlede opmærksomheden på tidligere svar fra Alm. Brand af 26. juni 2019, hvor det anføres under punktet 'Løse klinker': *'Fugerne imellem klinkerne var intakte, der kunne ikke konstateres hverken revnede eller udfaldne fuger'.*

I samme skrivelse under punktet 'Vi dækker ikke de anmeldte forhold' skriver selskabet, at de ikke dækker fordi: *'Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres en skade på klinkerne/fugerne mellem klinkerne'.*

Endvidere skriver selskabet den 12. august 2019: *'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, og dette vil være dækket af ejerskifteforsikringen'.*

Det er vores opfattelse, at der er revner i fuger, og at der er tale om en nærliggende risiko for, at der kan trænge fugt eller vand ned i revnerne, som Alm. Brand selv refererer til i de ovenfor anførte skrivelser.

...

Kriterierne for en dækningsberettiget skade er efter vores opfattelse opfyldt for et større areal af klinkegulvsbelægningen end de mindre områder af klinkegulvet, som Alm. Brand tidligere har anerkendt at erstatte en udbedring af.

Det skal nævnes, at ved flere besigtigelser, er revnerne ikke bemærket. Dette er for os en klar indikation af, at skaden har udviklet sig siden den første besigtigelse den 21. juni 2019.

Dette understøttes endvidere af murermesterens faglige syn på skaden. Under besigtigelsen forklarer murermesteren flere gange, at når der er revner i fuger, så vil der erfaringsmæssigt trænge vand ned. Dannelsen af revner og udviklingen i de erkendte revner forstærkes af, at der på et relativt stort område af gulvet ingen vedhæftning er mellem klinker og betonunderlag.

Revnedannelse vil fortsætte og udvikle sig som følge af, at der er ganske mange klinker, som ikke hæfter på underlaget. Manglende vedhæftning betyder, at klinkerne arbejder og dermed forårsager revner og knækkede fuger. Som følge heraf kan der trænge vand ned igennem revnerne og ind under klinkerne, hvilket kun vil forværre skaden. Det vil erfaringsmæssigt forårsage yderligere revnedannelse og risiko for følgeskader i form af fugt/vand, som trænger ned gennem gulvbelægningen, som dermed ikke opfylder sit formål i badeværelset/vådrummet.

Skaden startede med et betydeligt antal hule og løse klinker, men skaden har udviklet sig, og omfatter p.t. også revner i 11 fuger.

For at etablere et sikkert og forsvarligt badeværelsesgulv, og dermed udbedre skaden i et nødvendigt og tilstrækkeligt omfang, er det muremesterens faglige vurdering, at den samlede gulv-klinkebelægning skal tages op og genetableres på ny på faglig korrekt vis, således gulvbelægningen kan opfylde sit formål.

For dokumentation af de 11 revner i fugerne henvises der til det billedmateriale som Alm. Brand fremsendte den 26. juni 2020.

For dokumentation af hule og løstsiddende klinker henvises der til det medsendte billedmateriale, som er vedhæftet denne skrivelse."

Selskabet har i brev af 24/7 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det undrer selskabet, at rådgiveren bliver ved med at sende billeder af noget, som allerede er helt eller delvist anerkendt (billede 1 til og med 8).

Selskabet mener ikke, at hultlydende klinker i sig selv er dækningsberettiget. Selskabet henviser til vores tidligere breve til Nævnet.

Selskabet kan ikke genkende, at der ved besigtigelsen var enighed om løstsiddende klinker. Der var enighed om, hvilke klinker der var hultlydende.

Der kunne ved besigtigelsen fortsat ikke konstateres løse fuger eller væsentlige revner i fugerne og/eller fliserne ud over det, selskabet allerede har anerkendt.

At de hårfine revner første er konstateret nu, mener vores skadekonsulent ikke, er en klar indikation på, at skaden udvikler sig. Vores skadekonsulent mener, at de har været der hele tiden, men revnerne først er konstateret nu, da de er hårfine og man skal meget tæt på, før de overhovedet kan ses. Vi henviser til vores tidligere breve til Nævnet.

Samtidig mener vores skadekonsulent ikke, at revnerne vil udvikle sig. Der er tale om hårfine revner, som går på tværs af fugerne, hvorfor det er svært at forestille sig, hvorledes de kan udvikle sig."

Hertil har klagernes repræsentant i brev af 5/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det kan for alle parter være vanskeligt at visualisere en skade ud fra en tekstbeskrivelse. For at der ikke skal være tvivl om omfanget af den samlede skade, blev billederne vedhæftet. Derudover

mener vi fortsat ikke, at omfanget af de anerkendte arealer er tilstrækkeligt for en fagmæssig og nødvendig udbedring af forholdet. Det er derfor, at sagen forelægges for Ankenævnet.

Skaden har været besigtiget af den samme skadekonsulent i alt tre gange henholdsvis den 21. juni 2019, den 29. juli 2019 og den 14. maj 2020.

Af Alm. Brands skrivelse fra den 28. juli 2020, fremgår det, at skadekonsulenten tidligere har bemærket revnerne og at de har været der hele tiden. Efter den første besigtigelse afviste selskabet som helhed at erstatte løse klinker og oplyste at fugerne var intakte, se bilag 3, side 1 herom.

Således må der, også på dette tidspunkt, have været en udvikling i skaderne allerede af den grund, at selskabet efter den 2. besigtigelse nu kunne konstatere revnede fuger med mere. Hvordan en taksator fra Alm. Brand skal inspicere og undersøge en skade kan vi ikke udtale os om, men vi må afvise påstanden om, at revnerne har været der hele tiden.

Det er et faktum, at skaden er besigtiget to gange henholdsvis den 21. juni 2019 og 29. juli 2019, hvor de 11 revner i fugerne ikke er konstateret, hvilket selskabet bekræfter i skrivelsen af den 26. juni 2019, hvor det anføres: 'Fugerne i mellem klinkerne var intakte, der kunne ikke konstateres hverken revnede eller udfaldne fuger'.

Ved anmeldelsen den 10. december 2019 blev en revne konstateret og ved opmærkningen og besigtigelsen den 14. maj 2020 blev yderligere 10 revner konstateret. Dette er efter vores opfattelse en klar indikation af, at skaden er under udvikling.

Vi noterer os i øvrigt, at selskabet ikke har fremlagt dokumentation for, at der ikke er tale om en skade, som har udviklet sig siden anmeldelsen.

Den fagmand (murermester), som er inddraget i sagen har fulgt med i udviklingen af skaden på badeværelset over en længere periode. Han har skriftligt bekræftet, at han har konstateret en udvikling af skadens omfang.

Fagmandens klare vurdering er, at skaden vil udvikle sig yderligere, hvilket senest blev oplyst til skadekonsulenten under besigtigelsen den 14. maj 2020. Årsags-virkningsforholdet er jævnfør fagmanden, at klinkerne arbejder og bevæger sig som følge af, at de ikke hæfter til underlaget.

Der er store områder på gulvarealet, hvor der ingen eller meget begrænset vedhæftning er (se de tidligere fremsendte billeder). Derved opstår der revner i fugerne fordi klinkerne arbejder og bevæger sig. Skadekonsulenten udtrykte under besigtigelsen ikke uenighed i fagmandens beskrivelse af årsags-virkningsforholdet.

Der skal efter vores opfattelse ikke være en gulvbelægning i et nyere badeværelse fra 2008, som ikke er intakt i sit værn imod vand, der kan trænge ned i gulvkonstruktionen, hvor klinkerne ligger løse, hvor der er store arealer, hvor klinkerne ikke hæfter på underlaget og hvor fugerne er revnede.

For en fagmæssig forsvarlig udbedring af skaden henviser vi til fagmandens tidligere vurdering af, at hele badeværelsesgulvet skal udskiftes."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos. Af brev af 26/6 2019 fra selskabet til klagerne fremgår bl.a.:

"Min besigtigelse

Ved besigtigelsen kunne følgende konstateres:

Løse klinker:

Der er en del hultlydende gulvklinter i badeværelse ved køkken - 5 stk. af de hultlydende klinker er i bruseniche. Det var partielt på hver enkelt klinke, de kunne konstateres hultlydende. Der var ikke tegn på, at klinkerne lå løse og der kunne ikke konstateres revner i klinkerne. Fugerne imellem klinkerne var intakte, der kunne ikke konstateres hverken revnede eller udfaldne fuger.

I bryggers var der en enkelt hultlydende klinke. Det var partielt på klinken, at den kunne konstateres hultlydende. Der var ikke tegn på, at klinken lå løs og der kunne ikke konstateres revner i klinken. Fugerne imellem klinkerne var intakte, der kunne ikke konstateres hverken revnede eller udfaldne fuger.

I badeværelse mod bryggers var der en enkelt hultlydende klinke. Det var partielt på klinken, at den kunne konstateres hultlydende. Der var ikke tegn på, at klinken lå løs og der kunne ikke konstateres revner i klinken. Fugerne imellem klinkerne var intakte, der kunne ikke konstateres hverken revnede eller udfaldne fuger.

...

Vi dækker ikke de anmeldte forhold:

Løse klinker:

Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres en skade på klinkerne/fugerne mellem klinkerne og det vurderes ikke, at der er nærliggende risiko for skader som følge af de partielt hultlydende klinker. Det anmeldte forhold opfylder derfor ikke skadebegrebet jf. dine betingelser pkt. 2.2."

Klagerne har i brev af 16/7 2019 til selskabet bl.a. anført:

"Vi kan konstatere, at der er ganske mange hult lydende klinker i badeværelset ved soveværelse. Umiddelbart er der 14 klinker, som ikke har vedhæftning til underlaget. Herefter undersøger vi (ved at banke håndtaget på en skruetrækker) på alle klinker i huset, da bekymringen nu breder sig til de øvrige gulve belagt med klinker. Der er en klinke i bryggers, der findes en klinke i badeværelse ved bryggers og der findes manglende fuge i køkkenalrum ved vinduesparti, som vender mod terrassen.

I tilstandsrapporten fremgår der ingen oplysninger om løse/hultlydende klinker i bryggers, badeværelse ved bryggers, badeværelse ved soveværelse eller manglende fuge i køkkenalrum. I forsikringspolisen (ref. f) er der ingen anmærkninger/undtagelser der relaterer sig til skader på gulvklinter i bryggers, badeværelse ved bryggers og i badeværelse ved soveværelse.

Skaden anmeldes til Alm. Brand Forsikring den 14. juni 2019. Taksatoren kommer og besigtiger anmeldelsen den 21. juni 2019 kl. 0900 (varighed ca. 1 time og 15 min. hvoraf 50 min. medgår til inspektion af K2 anmærket el i elinstallationsrapporten). Taksatoren fra Alm. Brand Forsikring får forevist de rum (badeværelse ved soveværelse, badeværelse ved bryggers og bryggers), hvor der er løse/hultlydende klinker. Alle klinker, som af undertegnede, er konstateret løse/hultlydende, er markeret med et kryds med malertape. Taksatoren fra Alm. Brand Forsikring inspicerer klinker,

ved at banke på nogle udvalgte med håndtaget af en skruetrækker. Taksatoren fra Alm. Brand Forsikring inspicerer ikke gulvet og klinkerne systematisk, men banker på udvalgte klinker i badeværelset ved soveværelset. Jeg overværer ikke, at taksatoren inspicerer gulvklinter i de andre anviste rum hvor klinkerne er markeret med et kryds.

...

Jf. bilag 1 ses det tydeligt på billederne, at fugen slipper og ikke hæfter andre klinker, og det ses tydeligt, at vand trænger ind under klinkerne. Derudover ses det tydeligt på billedet, at de to klinker på væggen helt nede ved gulvklinter og den bevægelige fuge (inde i brusenichen) er løse. Disse to forhold medtager taksatoren fra Alm. Brand Forsikring ikke i begrundelsen for afslaget. Omstændighederne skærpes af, at disse klinker ligger i den del af vådrumszonen, hvor der er direkte vandpåvirkning. Dermed må det antages, at der trænger vand ind under klinkerne. På det andet billede ses det tydeligt, at fugen er krakeleret/revnet, og at der således kan trænge vand ned i mellem klinkerne og under klinken. Også i denne situation, er der skærpene omstændigheder, da fugen er lige uden for brusenichen, hvor der ofte vil ligge vand på klinkerne i forbindelse med badets anvendelse.

...

Undersiden af visse klinker, 'klapper' mod øverste betonlag ved blot at betræde klinken. Hertil kommer, at visse fuger imellem klinkerne heller ikke hæfter på underlaget, hvilket betyder, at fugen kun hæfter på to sider – hver sin klink – og ikke på underlaget. En hårdfuge vil forventeligt inden for kort tid give efter (revne), hvis de materialerne, som fugen hæfter på, er i bevægelse. Det er muligt, at identificere de løstsiddende klinker ved at betræde klinken med bare fødder eller iført strømper. Taksatoren havde sko på under inspektionen af klinkerne."

Af mail af 1/8 2019 fra selskabet til klagerne fremgår bl.a.:

"Ved genbesigtigelsen har vores skadekonsulent set nogle forhold, som han ikke blev forevist ved første besigtigelse.

Der er ved genbesigtigelsen aftalt, at følgende er dækket over Ejerskifteforsikringen:

- 4 stk. gulvklinter umiddelbart uden for brusenichen ligger løst og der er revnede fuger mellem klinkerne
- Revne i hård fuge mellem bruseniche og brusenichens opkant
- 2 stk. mosaikfliser på væg i bruseniche sidder løst og der kan trænge vand ind bag dem
- 1 stk. mosaikflise mangler ved beslag til brusedør
- 2 stk. mosaikfliser på væg i bruseniche er knækket og der kan trænge vand ind bag dem
- 4 til 5 stk. mosaikfliser mangler fuge rundt om dem, der kan trænge vand ind bag dem
- Der er revner i gummifuger i brusenicher i begge badeværelser

Det er aftalt, at du selv indhenter pris for udbedring af ovennævnte fra en lokal murermester. Overslaget bedes du sende til vores skadekonsulent."

I brev af 5/8 2019 fra klagerne til selskabet hedder det bl.a.:

"Svarskrivelsen tager dog kun stilling til dele af vores klage fremsendt den 16. juli 2019. Det kan yderligere oplyses, at to forskellige murermestre har besigtiget badeværelsesgulvet (løse/hultlydende klinker) henholdsvis den 31. juli og den 2. august 2019, og har vurderet, at gulvet i badeværelset ved soveværelset skal lægges om. Såfremt Alm. Brand Forsikring ønsker det, kan

der arrangeres et møde på vores matrikel, hvor murermesteren og forsikringskonsulenten kan drøfte den faglige tilgang til udbedring af skaden."

Hertil har selskabet i mail af 12/8 2019 til klagerne bl.a. anført:

"De forhold som er anerkendt i min mail af den 1. august 2019, kommenterer jeg ikke yderligere, da jeg forventer at disse forhold er afklaret. Hvis der spørgsmål, bemærkninger eller andet vedrørende de anerkendte forhold, er du altid velkommen til at vende tilbage.

Hultlydende fliser

Ved besigtigelsen fik vores taksator forevist hultlydende fliser. Fliserne er alene partiel hultlydende, men det kunne ikke konstateres at fliserne er løse. Vores taksator har alene konstateret en enkelt flise som 'klapper', når man går på denne. Denne flise er allerede anerkendt som dækningsberettiget.

Hultlydende fliser er ikke i sig selv et forhold, som er omfattet af forsikringen, da det ikke giver skader eller nærliggende risiko for skade på bygningen. 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, og dette vil være dækket af ejerskifteforsikringen.

De steder, hvor der er løse/defekte fuger, manglende og revnede mosaik/fliser har vi anerkendt, da vi mener der er nærliggende risiko for skade på andre bygningsdele.

Af betingelsernes afsnit 2, punkt 2.8. er der eksempler på forhold som ejerskifteforsikringen i almindelighed dækker og som ejerskifteforsikringen i almindelighed ikke dækker. Under eksemplerne for 'gulvkonstruktion og gulve' står der, at stedvise skrukke/hule fliser eller klinker er i almindelighed ikke dækningsberettigede.

Endvidere fremgår det under 'bad/toilet og bryggers', at forhold som i almindelighed vil være dækket er, hvis der er revnede eller udfaldne fuger som følge af konstruktionsfejl.

Vi mener, at vi med de allerede anerkendte forhold, har dækket der hvor der er skade eller hvor der er nærliggende risiko at der vil ske skade. Ved de øvrige forhold er der ikke sket en skade eller nærliggende risiko for, at der vil ske en skade, hvorfor vi ikke kan tilbyde yderligere erstatning."

Af mail af 21/11 2019 fra klagerens murermester til klagerne fremgår bl.a.:

"Jeg var nede hos dig 1. gang i slutningen af juli, og besøgte dit badeværelsesgulv i forbindelse med at løse fliser ikke var nævnt i tilstandsrapporten da I købte huset.

I den forbindelse konstaterer jeg at der både er løse fliser i brusenichen (K3) kritisk skade, samt foran bruse nichen og andre steder hæfter gulvet ikke korrekt til underlaget.

Jeg var ude 2. gang i slut oktober og besøgte skaden igen, og kan konstatere at det er blevet værre. Der er nu trængt vand ned under klinkerne således at når de bliver belastet kommer der vand op imellem fugerne, også på klinkerne udenfor brusenichen.

I resten af ejendommen er der ikke konstateret disse fejl.

Der er muligvis brugt en forkert klæber/metode til at ligge gulvet på badeværelset.

Løsning: Da det er umuligt at skaffe fliser magen til samt pille dem op uden de går i stykker, mener jeg som murermester at de skal hugges op og der skal laves en ny vådrumsmembran og derefter ligges nyt gulv."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"2.2 Hvad dækkes?

2.2.1 Skader

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, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens 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 skader' 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 klagerne den 1/6 2019. Den 16/6 2019 anmeldte klagerne blandt andet, at der var løse 60x60 cm gulvklinter i badeværelset ved soveværelset. Selskabet anerkendte den 1/8 2019 efter en genbesigtigelse at dække en partiel udbedring af fire løse gulvklinter med revnede fuger umiddelbart uden for brusenichen og en udbedring af en revnet, hård fuge mellem brusenichen og brusenichens opkant. Selskabet anerkendte også at dække visse udbedringsarbejder angående gummifuger i brusenichen og mosaikfliser på væg. Selskabet har anmodet klagerne om at indhente et udbedringstilbud fra en murer.

Klagerne kræver, at selskabet dækker en udskiftning af hele klinkegulvbelægningen i badeværelset og i den forbindelse også en ny vådrumsmembran. De har anført, at der forekommer

mange hultlydende – og dermed løstsiddende – gulvklinter i det relativt lille badeværelse med et gulvareal på 6,55 m². Der er ved en fornyet besigtigelse den 14/5 2020 endvidere konstateret 11 revner i fuger. Klagerne har anført, at forholdet giver nærliggende risiko for skade som følge af vandindtrængen i gulvkonstruktionen, og at der er tale om skade, der udvikler sig, fordi klinterne arbejder. De henviser i øvrigt til en erklæring af 21/11 2019 fra en murermester, der blandt andet anfører, at det er hans vurdering, at der skal lægges nyt gulv. Klagerne har fremlagt fotos.

Selskabet har anført, at der ikke foreligger en skade for så vidt angår klinkegulvet ud over, hvad det har anerkendt at dække ved partiel udbedring. Selskabet har anført, at de øvrige hultlydende klinter ikke er løse, og at hverken disse eller revnerne i fuger opfylder forsikringens skadebegreb. Selskabet har for så vidt angår revner i fuger anført, at der er tale om korte og ganske hårfine revner, som kun kan ses helt tæt på. Det er usikkert, hvornår de er opstået. Revnerne går på tværs af fugen og vil derfor næppe kunne udvikle sig.

Selskabets skadekonsulent har i brev af 26/6 2019 efter sin første besigtigelse anført, at der kunne konstateres en del hultlydende gulvklinter. Det var partielt på hver enkelt klinke, at de var hultlydende. Der var ikke tegn på, at klinterne lå løst. Der var ikke revner i klinterne, og fugerne mellem klinterne sås intakte.

Selskabet har i mail af 1/8 2019 anført, at skadekonsulenten ved genbesigtigelsen konstatere, at fire gulvklinter umiddelbart uden for brusenichen var løse, og at der var revnede fuger mellem disse klinter. Der var endvidere en revne i en hård fuge mellem brusenichen og brusenichens opkant. Konsulenten gav tilsagn om dækning for disse forhold.

Klagernes murermester har i mail af 21/11 2019 anført, at han foretog besigtigelse i juli og igen i oktober. Han kunne blandt andet konstatere, at gulvet ikke hæfter korrekt til underlaget foran brusenichen og andre steder. Ved den anden besigtigelse var det blevet værre, og der var under klinterne trængt vand ned, som kunne presses op ved belastning. Han anfører, at der muligvis er brugt forkert klæber/metode til at lægge gulvet. Han anfører, at det er umuligt at skaf-

fe klinker magen til samt at pille dem op, uden de går i stykker, og han mener derfor, at de skal hugges op, og der skal laves ny vådrumsmembran og lægges nyt gulv.

Selskabet har i brev af 23/6 2020 anført, at skadekonsulenten ved den fornyede besigtigelse den 14/5 2020 fik forevist 11 revner på tværs af fugerne. Skadekonsulenten ved ikke, om revnerne har været der hele tiden, da de er hårfine, og han var nede at kravle på gulvet for at kunne se dem. Han har kontaktet en murer, der oplyser, at revner af pågældende art oftest opstår i forbindelse med, at fuger skal tørre, men de kan også forekomme i fuger, der er bredere end 5 mm. Konsulenten blev også forevist en revne i fugen på ca. 2-3 cm ved flisen ved badeværelsesmøblet. Revnen kunne først ses, da der blev hældt vand på fugen, og konsulenten kunne ikke vurdere, om der var tale om en revne eller fugeslip/skygge i toppen af fugen. Der blev forsøgsmæssigt hældt vand på gulvet, og det kunne ikke umiddelbart konstateres, at vandet forvandt ned gennem fuger som tegn på utætheder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der er forhold ved gulvklinkerne – ud over det af selskabet anerkendte angående dels fire gulvklinker ud for brusenichen, dels en revnet, hård fuge ved opkanten til brusenichen – der udgør en skade ved klinkegulvet i forsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på fotos og de foreliggende beskrivelser af klinkegulvet. Det må lægges til grund, at der forekommer stedvist hultlydende klinker og stedvise, fine revner på tværs i fuger i det øvrige gulv, men det er ikke godtgjort, at de stedvist hultlydende klinker er løse, at der er nærliggende risiko for, at bliver løse, eller at gulvet ikke har den fornødne vandtæthed. Der er ikke konstateret skade på selve klinkerne.

Nævnet finder det ikke bevist, at disse forhold ved klinkegulvet er af en karakter, så bygningens værdi og brugbarhed er nævneværdigt nedsat, eller at forholdene indebærer nærliggende risiko for skade som følge af vandindtrængen. Nævnet finder det heller ikke bevist, at der på grund af mangelfuld vedhæftning af klinkerne er tale om en løbende skadeudvikling på klinkegulvet, så der af den grund må siges at foreligge en nærliggende risiko for skade på gulvet.

Ankenævnet for Forsikring

21.

94824

Nævnet finder videre, at klagerne ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at det ikke vil være muligt at foretage en håndværksmæssig korrekt udbedring ved partiel reparation af den af selskabet anerkendte skade, således som selskabet har tilbudt at dække.

Nævnet kan herefter ikke kritisere selskabets afgørelse.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.



Peter Thønnings