

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. september 2020 blev i sag nr. 94891:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S  
Kanalstræde 10, 1. Sal  
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Hun overtog huset den 1/6 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 18/8 2011.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

## Sælgers oplysninger om ejendommen

...

0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?  
Hvis ja, hvilke og hvornår?  
**Badeværelse 1. sal ombygget 2008.**

I klageskema af 18/2 2020 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

## "Kort redegørelse for sagen

Vi anmeldte den 24. februar 2019 en skade på fliser i og ved bruseniche, da flere af fliserne havde hævet sig og man kunne se den lodrette kant på fliserne. Brusenichen er sænket i forhold til det øvrige gulv. Skaden omfatter både fliser på gulvet og fliser i brusenichen.

Ved optagning af fliser og underlag kan det dokumenteres at gulvkonstruktionen, der består af 2 plader som underlag til en flisebelægning, ikke opfylder kravene om understøttelse jf. BR-S 98 punkt 4.6 Vådrum og SBI200 – både når det gælder strøafstand, understøttelse af pladekant og fastgørelse af plader. Denne fejlkonstruktion har bevirket at underlaget ikke har været stabilt nok ift. at gulvet består af en flisebelægning.

# Ankenævnet for Forsikring

2.

94891

Den daglige belastning har derved skabt en bevægelse i materialerne, som igen skabt en utæthed i fuger og vådrumsmembranen. Herved er der sivet vand ned, som pladematerialet har opsuget, og som har givet grobund for skimmelsvamp. Ydermere har pladematerialet udvidet sig og dermed skabt et tryk nedefra, der har presset fliserne opad.

Der har været en langvarig dialog med Dansk Boligforsikring, som anerkender at der er en skade med fugt/vand, som er trukket ned i den organiske underliggende konstruktionen, men fastholder deres afslag med, at udbedring kan udføres under selvrisko beløbet.

Det er sandsynliggjort, at badeværelset allerede ved overtagelsen led så store udførelsesfejl, at der på overtagelsestidspunktet forelå en nærliggende risiko for skade. Dansk Boligforsikring har alene tilbudt at udskifte gummifugen, men har ikke dokumenteret, at denne hverken på kort sigt eller lagt sigt er en holdbar løsning. Dansk Boligforsikring har heller ikke forholdt sig de skader som allerede er konstateret i den underliggende konstruktion bl.a. at forholde sig til at der konstateret skimmelsvamp i konstruktionen, opsvulmede krydsfinerplader/gipsplader, samt den manglende understøttelse af plader osv. Dansk Boligforsikring har heller ikke forholdt sig til, at behandle denne sag under vores udvidet dækning.

...

## Krav om erstatning

Vi stiller krav om dækning til at få udskiftet pladerne, så skimmelsvampen kan fjernes og samtidig sikre at gulvet udføres konstruktionsmæssigt korrekt og opsætte nye fliser.

Vi har i den forbindelse indhentet 2 tilbud på udbedring og reetablering af gulvet:

- Bud 1 lyder på 121.456 kr. inkl. moms
- Bud 2 lyder på 92.813 kr. inkl. moms

Samtidig søger vi dækning for udgifterne til nye fliser, da det ikke har været muligt at supplere de eksisterende fliser. Endelig søger vi dækning for de udgifter til badevogn, som vi har haft ifm. den langvarige sagsbehandling.

Vores samlede krav er derfor følgende:

|                                                                                                | Beløb       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Dækning af udgifter til udbedring af skaden og reetablering af gulvet jf. det billigste tilbud | 92.813 kr.  |
| Dækning af udgifter til nye fliser.                                                            | 6.731 kr.   |
| Dækning af udgifter til badevogn mens skadesbehandling og klagesag har fundet sted.            | 23.452 kr.  |
| <b>Total</b>                                                                                   | 122.996 kr. |

Der kan fremsendes faktura og tilbud til understøttelse af kravet om erstatning."

Nævnet har også modtaget klagerens uddybende kommentarer til klagen med fotos af gulvet.

Selskabet har i brev af 19/3 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

## "1. Indledning

Sagen vedrører fliser i en bruseniche i et relativt nyetableret badeværelse, der har løsnet sig 7 år efter, at klager har overtaget ejendommen. Dansk Boligforsikring har afvist dækning, da forholdet ikke vurderes at være en følge af konstruktionsfejl i gulvet.

## 2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ..., d. 1. juni 2012. Købsaftalen fremlægges som **bilag A**. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 18. august 2011.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 28.000 i forsikringsperioden på 10 år, **bilag B**.

Klager har ved skadeanmeldelse af 24. februar 2019 anmeldt, at der var fliser i bruseniche der havde hævet sig, **bilag C**.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 5. marts 2019 (**bilag D**), d. 27. marts 2019 (**bilag E**) og d. 20. august 2019 (**bilag F**).

Selskabet har afvist dækning ved afgørelse af 12. april 2019, da forholdet er opstået længe efter klagers overtagelse og ikke kan tilskrives fejl ved konstruktionerne, **bilag G**.

Klager har fået forholdet gennemgået af en arkitekt JM, **bilag H**, og har i samarbejde med en forsikringsrådgiver foretaget flere og omfattende destruktive undersøgelser af badeværelset. Selskabet har dog fastholdt, at den anmeldte skade ikke kan tilskrives fejl ved badeværelsets konstruktioner, og at badeværelset i øvrigt er lovligt udført i 2008.

## 3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klagers ejendom er opført i 1918, og sælger har i tilstandsrapporten oplyst, at badeværelset er ombygget i 2008.

Klager overtog ejendommen i 2012 og har anvendt badeværelset i næsten 7 år, før skaden opstår i februar 2019.

Skaden består i, at en eller to fliser i brusenichen har løftet sig.

Skadeårsagen er ikke fastslået med sikkerhed, men både den arkitekt, som på vegne af klager har undersøgt forholdet (bilag H) og Dansk Boligforsikrings tekniker, har vurderet, at fliserne har løftet sig pga. fugt under fliserne, som er trængt ind ved utætte fuger.

Arkitekten antog, at der var tale om, at underliggende plader havde trukket vand, men senere undersøgelser har vist, at vådrumsmembranen effektivt har forhindret, at der er trukket fugt ned i undergulvet.

Det lægges derfor til grund, at det er fugt i rummet mellem flise og vådrumsmembran, som i kombination med gulvvarmen har forårsaget, at fliserne har løftet sig.

Klager og klagers forsikringsrådgiver har gjort gældende, at gulvet under fliserne ikke skulle have været udført tilstrækkeligt stabilt. De destruktive undersøgelser har dog dokumenteret, at gulvet i brusenichen er tilstrækkeligt understøttet. Det er bl.a. konstateret, at de fliser som havde rejst sig, lå med fuld understøtning ovenpå en bjælke uden mulighed for, at der her ville kunne opstå bevægelser i pladeunderlaget.

Klager har ved destruktive undersøgelser uden for brusenichen konstateret, at pladegulvet her ikke alle steder er udført i fuld overensstemmelse med gældende anvisninger. Der er dog ingen tegn på at disse forhold skulle have medført skader, og Dansk Boligforsikring vurderer i øvrigt, at konstruktionen er udført både forsvarligt og lovligt, uanset at strøafstandene enkelte steder er lidt mere end de foreskrevne 30 cm c-c.

Klager har valgt at foretage destruktive indgreb langt ud over, hvad der med rimelighed kan begrundes i ønsket om at få afdækket årsagen til den skete skade. Uanset at det med sikkerhed er konstateret, at fliserne i brusenichen ikke har rejst sig fordi gulvet her har været ustabil, eller fordi der skulle være trukket fugt ned i pladegulvet, er klager ufortrødent fortsat med at opskære gulvet både i og udenfor brusenichen.

Klager har gjort gældende, at der skulle være trukket fugt ned i pladekonstruktionen. Dette er ikke korrekt. Der er ingen steder tegn på opfugtning af undergulvet. Der henvises til de fremlagte besigtigelsesnotater samt det tilhørende billedmateriale.

Klager gør desuden gældende at gulvet ikke skulle være stabilt nok. Hvis det skulle være tilfældet, ville der for længe siden være opstået revner i fliser eller fuger typisk i ganglinjerne på gulvet i badeværelset. Der ses ingen steder tegn, at der skulle forekomme sådanne bevægelser i flisegulvet, og klagers påstande må afvises som udokumenterede.

Det er selskabets opfattelse, at skaden må tilskrives utætheder i nogle fuger i brusenichen, og da forholdet først er konstateret ca. 7 år efter overtagelsen, kan forholdet ikke anses at have været tilstede på overtagelsestidspunktet, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2.

Det gøres i øvrigt gældende, at skaden (som anmeldt) alene bestod i, at nogle fliser i brusenichen havde løsnet sig. En udbedring af forholdet vil derfor aldrig kunne omfatte resten af badeværelset, som var ubeskadiget indtil klager selv valgte at opskære gulvet.

En evt. erstatning vil være begrænset til udgiften til den nødvendige reparation, bestående i afrensning, fastgørelse og fugning af fliser i brusenichen. Forholdet vil derfor med stor sandsynlighed ikke kunne overstige selvriskoen på kr. 5.000.

Klager har gjort gældende at erstatningen skulle opgøres på baggrund af tilbud, som vedrører en fuldstændig renovering af badeværelset (fremlægges som **bilag I**). Det fremgår af dette tilbud, at der udover en udskiftning af hele gulvet, også sker montage af nyt toilet, brusearmatur, vask og møbel hertil, ændring af elinstallationer og udskiftning af vægfliser.

# Ankenævnet for Forsikring

5.

94891

Det må afvises, at den af klager konstaterede og anmeldte skade på to fliser i brusenichen kan begrundes i det omfang, der gøres krav på."

Klageren har i brev af 7/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring skriver at: 'Skaden består i at en eller 2 fliser i brusenichen har løftet sig.'

Det er ikke korrekt, da der ligeledes er en flise på badeværelsesgulvet udenfor brusenichen, der har løftet sig, hvilket også kan ses af foto 1 og 2 ...

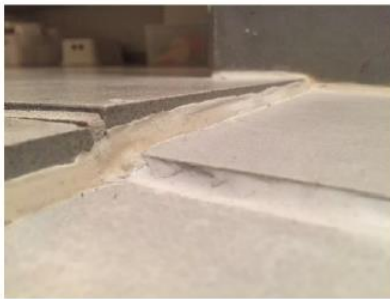


Foto 1



Foto 2

Der er altså tale om en skade, der omfatter fliser både i og uden for brusenichen, hvilket også fremgår af skadesanmeldelsen og diverse billedokumentation.

## **Vedr. revnet flise**

Efter tidspunktet for skadesanmeldelsen kom der en revne i den flise, der ligger på gulvet ud for brusenichen. Revnen opstod under første besigtigelse, da konsulenten fra Dansk Boligforsikring undersøgte om gulvet var eftergivende ved at 'hoppe'/lægge vægt på gulvet. Dette blev mundtlig kommenteret af skadesanmelder, men Dansk Boligforsikring afviser forløbet.

## **Vedr. fugtpåvirkning**

Vi er ikke enige i Dansk Boligforsikrings afvisning af arkitektens vurdering af, at de underliggende plader har trukket vand i. Vi er heller ikke enig i at der har været foretaget undersøgelser, der har vist at vådrumsmembranen effektivt har forhindret, at der er trukket fugt ned i undergulvet, som Dansk Boligforsikring skriver.

Derimod viser tidligere fremsendt fotodokumentation at krydsfinerpladen har udvidet sig som følge af fugtpåvirkning, samt der er konstateret skimmelsvamp mellem pladerne jf. analyse fra Teknologisk institut (tidligere fremsendt bilag C).



## **Vedr. indgreb til afdækning af skade**

Dansk Boligforsikring har haft svært ved at fastslå skadesårsagen og er kommet med formodningen om hvorfor skaden er sket, da der selvsagt var begrænset mulighed for at vurdere konstruktionen ud fra et par optagne fliser i brusenichen.

Dansk Boligforsikring skriver, at vi har *'valgt foretage destruktive indgreb langt ud over hvad der med rimelighed kan begrundes i ønsket om at få afdækket årsagen til den skete skade'*.

Dette er vi ikke enig i, da vi har fjernet 3 fliser på gulvet, foruden fliser i brusenichen, samt de underliggende plader i skadesområdet ved overgangen mellem gulv og bruseniche, for netop at kunne fastslå om der foreligger en konstruktionsfejl eller ej. Dette mener vi, var i både vores og Dansk Boligforsikrings interesse, da sagen derved kunne blive behandlet og vurderet ud fra bedst mulige vilkår.

Selv om vi tilvejebragte en bedre mulighed for at kunne fastslå skadesårsagen og derved om skaden er dækket af ejerskifteforsikringen, har Dansk Boligforsikring skriftlig afvist at lave en yderligere besigtigelse – og ej heller imødekommet forslaget om at vi kunne lade en uvildig byggesagkyndig besigtige skaden.

## **Vedr. konstruktion/understøttelse**

De overskredne strøafstande, som Dansk Boligforsikring anerkender, men samtidig beskriver som 'lidt mindre', svarer til en overskridelse på mellem 13% og 26%. Sammenholdt med det manglende strø under pladekant mellem gulv og bruseniche, har det bevirket, at der ikke har været den nødvendige understøttelse til at sikre et stabilt underlag for en flisebeklædning.

Lokationen af de hævede fliser samt den efterfølgende revnede flise er samstemmende med området for overgangen mellem gulv og bruseniche, hvor der er konstateret manglende understøttelse.

Med gult er markeret området for de hævede fliser samt den flise, der efterfølgende er revnet under 1. besigtigelse, og den røde markering viser, hvor der ikke har været korrekt understøttelse af pladekant.

# Ankenævnet for Forsikring

7.

94891



Bemærk venligst at gulvbjælken ikke yder understøttelse, hvilket kan påvises med nedenstående fotos, hvor der ses at der er luft mellem bjælke og undersiden af nederste plade.



Vi har af flere gange præciseret overfor Dansk Boligforsikring, at gulvbjælken ikke har ydet støtte til pladerne, da den ligger lavere end de øvrige strøer og der er luft mellem bjælke og plade.

Ligeledes udgør de tværliggende strøer i brusenichen ikke understøttelse til pladekanten mellem gulv og brusenichen, men kun understøtter pladerne, der dækkede området i brusenichen. Det er derfor forkert, når Dansk Boligforsikring i bilag F skriver, at '*den flise som løsede sig ligger direkte ovenpå bjælke, hvorfor det er helt udelukket, at den kan have løsnet sig, som følge af bevægelser i undergulvet*'.

## **Vedr. erstatningskrav**

Vi søger erstatning for udbedring af gulvet og opsætning nye fliser, da gulvet ikke er udført konstruktionsmæssigt korrekt samt udgift til badevogn grundet den lange sagsbehandlingstid. Vi indhentede 2 tilbud, hvor vi valgte at basere vores krav på det billigste. Vi har desuden haft udgifter til håndværker og rådgivere ifm. sagsbehandlingen som vi ikke har gjort gældende.

For at kunne udbedre gulvkonstruktionen og opsætte fliser vil det være nødvendigt at afmontere toilet, brusearmatur m.v. hvorfor tilbuddet ikke påvirkes af om der skal opsættes nye elementer eller om de gamle genmonteres.

Til sammenligning henvises til tilbud #1, der er væsentlig dyrere end tilbud #2, men som er baseret på genmontering af eksisterende elementer."

Selskabet har i brev af 14/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende fugt under vådrumsmembranen må det afvises, at klagers billede af en opskåret krydsfinerplade skulle vise tegn på fugt. Der er ingen mørkfarvninger af krydsfineren, og den overliggende gipsplade viser heller ingen tegn på fugt. Det forekommer mest sandsynligt, at krydsfineren er blevet beskadiget i forbindelse med opskæringen. På billedet ses noget der ligner et sømhoved, som saven måske har ramt. Der ses ingen andre steder lignende skader på krydsfineren.

At der findes skimmel på en prøve fra en gipsplade kan ikke tages som udtryk for, at der skulle være fugt i konstruktionen. Undersøgelser har vist, at der findes skimmel i den genbrugspap, som anvendes til gipsplader, allerede når de forlader fabrikken.

Der henvises i øvrigt til billedmaterialet på sagen. Der er ingen billeder, som viser fugtskader eller mørkfarvning af konstruktionerne under vådrumsmembranen.

Klager har en del fokus på overgangen mellem brusenichen og badeværelsesgulvet, idet det gøres gældende, at skaderne skulle stamme herfra. Der er derfor grund til at understrege, at de fliser som klager anmeldte skader på, begge befandt sig nede i brusenichen, hvor de begge var placeret med fuld understøtning på en etagebjælke.

Det er ikke korrekt, når klager med gult har markeret et område med hævede fliser, som ligger delvist uden for brusenichen. Ved selskabets første besigtigelse var klager slet ikke klar over, at der uden for brusenichen var en revnet flise. Det var besigtigelseskonsulenten, der gjorde opmærksom på den hårfine revne.

Som det tidligere er oplyst, var flisen uden for brusenichen revnet, fordi den blev udsat for et opadgående tryk, fra flisen i brusenichen. Der er ingen mulighed, at en evt. blødhed i gulvet skulle kunne få fliserne nede i brusenichen til at løfte sig. Der er heller ikke konstateret blødhed i gulvet og der ses ingen steder på badeværelset tegn på, at guldpladerne ikke skulle være tilstrækkeligt understøttet.

Det anerkendes, at det er lykkedes klager gennem de meget omfattende destruktive indgreb, at finde forhold, som ikke er udført i fuld overensstemmelse med eksemplerne i SBI 2000, men der er intet der tyder på, at de lidt uens strøafstande skulle have haft nogen betydning for gulvet. Der er ingen revner i flise eller fuger, hvor strøafstanden er målt til 380 mm c-c, formentligt fordi der er god styrke i de overliggende guldplader.

Det er ikke i sig selv en skade, at udførelsen af gulvet, ikke er i fuld overensstemmelse med de i SBI 2000 viste konstruktioner."

Til dette har klageren fremsendt brev af 26/5 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Vi har ikke yderligere at tilføje til sagen, men vi vil dog for god ordens skyld lige præcisere at vores klage omfatter fliser både i og ved brusenichen.



# Ankenævnet for Forsikring

9.

94891

Det er derfor faktisk forkert når Dansk Boligforsikring bl.a. skriver i deres kommentar af den 14. maj:

'Der er derfor grund til at understrege, at de fliser som klager anmeldte skader på, begge befandt sig nede i brusenichen'.

Vi henviser til skadesanmeldelsen jf. 'Bilag C Skadesanmeldelse' indsendt af Dansk Boligforsikring inkl. fotodokumentation IMG\_2115, hvor det tydeligt ses, at skaden omfattede hævede fliser både i brusenichen og ved overgangen ned til brusenichen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse af 24/2 2019 fremgår bl.a.:

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hvornår blev skaden opdaget(dato)        | torsdag, 21 februar 2019                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hvordan blev skaden opdaget              | Visuelt ved at flere fliser har hævet sig i og ved brusenichen, så det kan mærkes og ses.                                                                                                                                                                                                |
| Hvori består skaden (hvad er skadesramt) | Der er observeret flere revner i gulv i og ved bruseniche, da flere fliser har hævet sig. Vi har haft en murer ude for at bese skaden og han oplyser, at det tyder på en konstruktionsfejl. For at vi fortsat kan benytte os af bruseren er der blevet lagt en midlertidig silikonefuge. |

Af klagerens arkitekts notat af 20/5 2019 fremgår bl.a.:

## "Gulv:

Dækkonstruktionen er udført på det eksisterende bjælkelag med følgende opbygning (nede fra og op):

- Eksisterende etagebjælker ca. 8x8 tommer (nedskåret i højde i bruseniche). Det kunne ved besigtigelsen ikke konstateres om der var udført mellemstrøer i bjælkelaget for at reducere afstanden mellem disse.
- Opretning
- 1 lag 12mm krydsfiner
- 1 lag 12,5mm gulvgips
- Vådrumsmembran (omfanget er uklart, og overgange i gulvbelægningen ved brusenichen samt ved overgange til lodrette vægge kan vi ikke se er udført korrekt)
- Gulvvarmenet (elektrisk)
- Store fliser udlagt i fliseklæb

...

Efter vores vurdering er svigtet opstået i gulvovergangen ind til brusenichen hvor der er 2 lag fliser som ligger ovenpå hinanden for at skabe en 'kant' på ca. 12mm i højden. Vådrumssikringen kan efter vores bedste vurdering ikke være udført korrekt under denne flisekonstruktion, og ved at den elastiske fuger har sluppet, er der trukket vand ned i underkonstruktionen af gips og krydsfiner

(træ). Ved opfugtning er der opstået større bevægelse i konstruktionen, som har fået fliserne til at 'skyde' op og blive løse.

...

Konklusion:

Vi vil anbefale at vådrumsmembranen og hele gulvkonstruktionen undersøges nærmere i forbindelse med genopretning for at afdække om den er udført delvist korrekt eller slet ikke. Vi vil derudover anbefale at man udskifter hele gulvkonstruktionen og får denne korrekt etableret iht. den gældende vådrumsanvisning. Uanset om denne udføres i beton eller som let konstruktion."

Af Teknologisk Instituts Analyserapport rekvireret af klagerens snedker af 29/5 2019 fremgår bl.a.:

"Rekvirenten oplyser at have udtaget materialet. Materialet er fremsendt af rekvirenten og modtaget på Teknologisk Institut den 2019-05-23.

...

#### **Mycometer®-prøver**

Mycometer®-pinde er leveret af Teknologisk Institut, Svampelaboratoriet. Efter prøveudtagningen er prøverne returneret til Svampelaboratoriet, hvor de er analyseret på modtagelsesdagen.

...

#### **Materialeprøver**

De modtagne prøver undersøges ved direkte mikroskopi.

#### **Resultater**

...

På materialeprøve af gips kunne ved mikroskopisk undersøgelse ses områder med kraftig vækst af skimmelsvampe. Dyrkning af prøve M1 på V8-agar tilsat antibiotika viste samstemmende ringe vækst af skimmelsvampen *Mucor sp*, som hører til de støvrelaterede svampe, som ikke ses vokse på opfugtede materialer. Resultatet indikerer således, at væksten konstateret på materialeprøven er stærkt hæmmet eller død.

Vækst af skimmelsvampe er en følge af opfugtning.

Da skimmelsvampevækst i bygninger kan give helbredsproblemer, også hvis disse sidder tilbage i ikke aktiv /tør tilstand, anbefaler vi:

- at fugtkilden findes og fjernes
- at omfang af skimmelvækst fastlægges
- at angrebne materialer afrenses eller udskiftes
- at der afsluttes med en grundig rengøring for at fjerne sporer, der kan ligge som støv på overflader.

Mycometerprøven® viste et niveau A, hvilket indikerer at skimmelsvampenniveauet ikke er over normalt baggrunds niveau på udtagningsstedet."

Taksator har i udtæret notat bl.a. anført:

"Jeg har været på adressen 3 gange fra perioden 05.03.2019. 1. besigtigelse, hvor skadesbehandleren også var tilstede. 2. gang var en genbesigtigelse (d. 27.03.2019), hvor jeg selv foretog en mindre åbning. Inde i bruseområdet var to fliser taget op inden jeg kom, men hullet i dæklaget blev udført under besigtigelsen, sammen med kundens håndværker.

Den seneste besigtigelse blev foretaget den 20.08.2019 hvor kunden og deres forsikringsrådgiver ... var til stede. Denne gang var der taget fliser og undergulv op i brusenichen, og der var også åbnet i gulvet udenfor brusenichen. Efterfølgende har klagers rådgiver fremsendt yderligere billedmateriale.



*Figur nr. 1. badeværelse ved første besigtigelse i marts*

## Gennemgang af konstruktionsopbygning

Gulvet er udført som let konstruktion på det oprindelige bjælkelag, der er forstærket med 45 x 90 reglar pr. ca. 30 cm. De ligger lidt uens, og jeg måler mellemrum fra ca. 22 cm og op til 31,2 som det største. Ovenpå bjælkelaget ligger der en 19 mm krydsfinerplade, og herpå en 13 mm fibergipsplade formentlig i halvforbandt ift. underliggende plade. Derpå vådrumssikring, fliseklæb og gulvfliser.

Normalt anvises en strøafstand på 30 cm c-c. Konstruktionen er som billederne viser udført lidt rodet, men der stadig intet der tyder på, at der skulle være problemet med stabiliteten.

Undergulvet har et samlet mål på 32 mm og med fliser og lim er gulvtykkelsen oppe på ca. 42 mm.



*Figur nr. 2 viser åbning ved indgang til bruseniche Figur nr. 3 viser åbning udenfor bruseniche*

## Konklusion

Kundens rådgiver mener, at det er et problem, at kanten af undergulvet ikke er understøttet på hele fladen ud mod brusenichen og, at der ikke alle steder er strøer pr. 30 cm c-c.

Det er korrekt, at gulvet ikke er helt iht. anvisningerne, men det er ikke dette, der er årsagen til, at en flise løsne sig i brusenichen. Jeg ved faktisk ikke, hvorfor man har valgt at åbne gulvet i det omfang det er sket. Det virker, som om kundens rådgiver leder efter fejl i hele badeværelset uden at have tanke på skaden.

I brusenichen er der rigeligt med træ under gulvet (figur nr. 4), og den flise som løsne sig ligger direkte ovenpå en bjælke, hvorfor det er helt udelukket, at den kan have løsnet sig, som følge af bevægelser i undergulvet.

Der er ingen skader sket, der hvor klagers rådgiver mener, at der mangler understøtning. Der er rigtigt nok en flise der er knækket, men dette er tydeligvis som følge af at den er blevet løftet (figur nr. 5)



*Figur nr. 4 Her ses bjælke og regler/indskud Figur nr. 5 Fliser der er skubbet op*

Det er fortsat min overbevisning at skaden på gulvet er sket som følge af, at der er sivet fugt ned ved fugen i overgangen mellem bruseniche og gulvet i badeværelset. Det er også arkitektens vurdering. Arkitekten har dog fået opmålt pladetykkelsen forkert, og har desuden antaget, at der skulle være trukket fugt ned i underlaget. Det viste ikke at være tilfældet.

Vi kan konstatere at plader og underlag er uden spor efter fugt, og vådrumsmembranen har derfor været intakt. Den fugt der er sivet ned, har kun opfugtet fliseklæben over vådrumsmembranen, og det er i dette område, der er opstået spændinger i materialerne, formentlig pga. gulvvarmen. Hvis der har været slukket for gulvvarmen i en periode er det almindeligt kendt at temperatursvingninger kan forårsage, at fliser kan rejse sig, og det er typisk, at bruddet sker mellem flise og klæber.

Hvis der ikke har været slukket for gulvvarmen, er den mest sandsynlige forklaring, at der kan være opstået et tryk nedefra i forbindelse med at fliseklæben har suget vand, og har udvidet sig, bl.a. pga. af gulvvarmen.

Udbedringen vil bestå i, at afrense og fastklæbe de løsnede fliser, og udføre en tæt fleksibel fuge i overgangen mellem bruseniche og badeværelsesgulv."

Af entreprenørs tilbud af 23/9 2019 til klageren fremgår bl.a.:

**"Beskrivelse af arbejdet vedr. renovering af badeværelse.**

Eksisterende badeværelse opbrydes i nødvendigt omfang og fjernes. Inventar / møbel og vask fjernes og vægge pletspartles.

Der etableres nyt gulv med gulvvarme på el.

Der påføres membran i henhold til gældende regler.

Der lægges nye fliser på gulvet og opsættes fliser på vægge i bruseniche som bygherre leverer på adressen.

Væg overflader udenfor flise område males i hvid.

Loft males i hvid.

Der monteres nyt toilet på den eksisterende skjult cisterne. Cisterne hæves i denne forbindelse grundet gulvets nye højde.

Der foretages reparation af væg ved cisterne.

Bruserarmatur udskiftes med det af bygherren leveret.

Diverse opskæring og efterfølgende reparationer af væg i denne forbindelse.

Der monteres det af bygherren leveret vask og møbel hertil.

Elinstallationer ændres i forbindelse med nye skabe th for vask efter nærmere aftale.

...

Samlet pris for arbejdet er

Kr. 74.250, - ekskl. moms

Kr. 92.813, - inkl. moms"

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.07 fremgår bl.a.:

**"3. Hvilke forhold er dækket**

**3.1**

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, deformation, svækkelse, revnedannelser, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

**16. Udvidet dækning**

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

**16.1**

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligtretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet ..., hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne"

## **Nævnet udtaler:**

Den forsikrede ejendom er opført i 1918 og er overtaget af klageren den 1/6 2012. Ejendommen har et badeværelse, som i 2008 er blevet ombygget af sælgeren. Klageren anmeldte den 24/2 2019, at hun tre dage før havde konstateret, at flere fliser havde hævet sig i og ved brusenichen. Efter at selskabets taksator havde besigtiget ejendommen den 5/3 2019 og på ny den 27/3 2019, hvor gulvfliserne i brusenichen var taget op, afviste selskabet at yde forsikringsdækning den 12/4 2020 med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen, og at der ikke var tale om konstruktive fejl.

Klageren rekvirerede dernæst en arkitekt, som besigtigede ejendommen den 20/5 2019 og udtalte, at det var hans vurdering, at vådrumssikringen ikke var udført korrekt under fliserne, og at han anbefalede, at vådrumsmembranen og den øvrige gulvkonstruktion blev nærmere undersøgt. Dansk Teknologisk Institut har endvidere målt, at der i laget under fugtmembranen i gulvet er målt forekomster af skimmelsvamp. Selskabets taksator besigtigede på ny ejendommen den 20/8 2019, hvor gulvet var åbnet i brusenichen og i det øvrige badeværelse, hvorefter selskabet fastholdt afvisningen.

Klageren ønsker, at selskabet skal betale 122.996 kr. Hun har henvist til et tilbud fra en entreprenør på 92.813 kr., en udgift på 6.713 kr. til nye fliser og en udgift på 23.452 kr. til badevogn "mens skadesbehandling og klagesag har fundet sted".

Klageren har uddybende anført, at tilbuddet fra entreprenøren dækker "udgiften til at få fjernet [gulv-]pladerne, så skimmelsvampen kan fjernes og etablering af nyt gulv/underlag samt opsætte nye fliser", og "For at kunne udbedre gulvkonstruktionen og opsætte fliser vil det være nødvendigt at afmontere toilet, brusearmatur m.v. hvorfor tilbuddet ikke påvirkes af om der skal opsættes nye elementer eller om de gamle genmonteres".

Klageren har også anført, at "gulvkonstruktionen, der består af 2 plader som underlag til en flisebelægning, ikke opfylder kravene om understøttelse, jf. BR-S 98 punkt 4.6 Vådrum og SBI200 – både når det gælder strøafstand, understøttelse af pladekant og fastgørelse af plader. Denne fejlkonstruktion har bevirket, at underlaget ikke har været stabilt nok ift. at gulvet består af en flisebelægning", og "Den daglige belastning har derved skabt en bevægelse i materialerne, som igen skabt en utæthed i fuger og vådrumsmembranen. Herved er der sivet vand ned, som pladematerialet har opsugt, og som har givet grobund for skimmelsvamp. Ydermere har pladematerialet udvidet sig og dermed skabt et tryk nedefra, der har presset fliserne opad".

Klageren har videre anført, at "Lokationen af de hævede fliser samt den efterfølgende revnede flise er samstemmende med området for overgangen mellem gulv og bruseniche, hvor der er konstateret manglende understøttelse", og "at gulvbjælken ikke har ydet støtte til pladerne, da den ligger lavere end de øvrige strøer og der er luft mellem bjælke og plade".

Klageren har tillige anført, at "Efter tidspunktet for skadesanmeldelsen kom der en revne i den flise, der ligger på gulvet ud for brusenichen. Revnen opstod under første besigtigelse, da konsulent fra Dansk Boligforsikring undersøgte om gulvet var eftergivende ved at 'hoppe'/lægge vægt på gulvet. Dette blev mundtlig kommenteret af skadesanmelder, men Dansk Boligforsikring afviser forløbet".

Klageren har herudover anført, at "Vi er ikke enige i Dansk Boligforsikrings afvisning af arkitektens vurdering af, at de underliggende plader har trukket vand i. Vi er heller ikke enig i at der har været foretaget undersøgelser, der har vist at vådrumsmembranen effektivt har forhindret, at der er trukket fugt ned i undergulvet, som Dansk Boligforsikring skriver. Derimod viser tidligere fremsendt fotodokumentation at krydsfinerpladen har udvidet sig som følge af fugtpåvirkning, samt der er konstateret skimmelsvamp mellem pladerne jf. analyse fra Teknologisk institut".

Selskabet har fastholdt afvisningen og anført, at "Skaden består i, at en eller to fliser i brusenichen har løftet sig. Skadeårsagen er ikke fastslået med sikkerhed, men både den arkitekt, som på vegne af klager har undersøgt forholdet ... og Dansk Boligforsikrings tekniker, har vurderet, at fliserne har løftet sig pga. fugt under fliserne, som er trængt ind ved utætte fuger".

Selskabet har tillige anført, at "Vedrørende fugt under vådrumsmembranen må det afvises, at klagers billede af en opskåret krydsfinerplade, skulle vise tegn på fugt. Der er ingen mørkfarvninger af krydsfineren, og den overliggende gipsplade viser heller ingen tegn på fugt ... At der findes skimmel på en prøve fra en gipsplade kan ikke tages som udtryk for, at der skulle være fugt i konstruktionen. Undersøgelser har vist, at der findes skimmel i den genbrugspap, som anvendes til gipsplader, allerede når de forlader fabrikken. Der henvises i øvrigt til billedmaterialet på sagen. Der er ingen billeder, som viser fugtskader eller mørkfarvning af konstruktionerne under vådrumsmembranen".

Selskabet har videre anført, at "Klager ... har gjort gældende, at gulvet under fliserne ikke skulle have været udført tilstrækkeligt stabilt. De destruktive undersøgelser har dog dokumenteret, at gulvet i brusenichen er tilstrækkeligt understøttet. Det er bl.a. konstateret, at de fliser som havde rejst sig, lå med fuld understøtning ovenpå en bjælke uden mulighed for, at der her ville kunne opstå bevægelser i pladeunderlaget ...

Selskabets taksator har endvidere anført blandt andet anført, "Det er fortsat min overbevisning at skaden på gulvet er sket som følge af, at der er sivet fugt ned ved fugen i overgangen mellem bruseniche og gulvet i badeværelset. Det er også arkitektens vurdering. Arkitekten har dog fået opmålt pladetykkelsen forkert, og har desuden antaget, at der skulle være trukket fugt ned i underlaget. Det viste ikke at være tilfældet. Vi kan konstatere at plader og underlag er uden spor efter fugt, og vådrumsmembranen har derfor været intakt. Den fugt der er sivet ned, har kun opfugtet fliseklæben over vådrumsmembranen, og det er i dette område, der er opstået spændinger i materialerne, formentligt pga. gulvvarmen. Hvis der har været slukket for gulvvarmen i en periode er det almindeligt kendt at temperatursvingninger kan forårsage, at fliser



kan rejse sig, og det er typisk, at bruddet sker mellem flise og klæber. Hvis der ikke har været slukket for gulvvarmen, er den mest sandsynlige forklaring, at der kan være opstået et tryk nedfra i forbindelse med at fliseklæben har suget vand, og har udvidet sig, bl.a. pga. af gulvvarmen. Udbedringen vil bestå i, at afrense og fastklæbe de løsne fliser, og udføre en tæt fleksibel fuge i overgangen mellem bruseniche og badeværelsesgulv."

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at det anmeldte forhold vedrørende gulvet i badeværelset på tidspunktet for hendes overtagelse af ejendommen udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdækningsforstand, jf. herved forsikringsbetingelsernes pkt. 3. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det anmeldte forhold vedrører to gulvfliser i brusenichen og en gulvflise i det øvrige badeværelse, og at det herefter ikke kan lægges til grund, at gulvet i badeværelset generelt mangler understøtning. Nævnet finder det ikke bevist, at årsagen til, at fliserne har rejst sig er, at anbefalingerne i SBI-anvisningerne om blandt andet afstand mellem strøerne ikke er fulgt.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ikke kan ses på de fremsendte fotos, at der er sket opfugtning af gulvpladerne under vådrumsmembranen, da de er tørre, og der ikke er mørkfarvning af disse. Nævnet finder det ikke bevist af klageren, at forekomsten af skimmelsvamp og den beskadigede krydsfinerplade er en følge af utætheder i vådrumsmembranen. Nævnet bemærker, at det fremgår af Teknologisk Instituts rapport om skimmelsvamp, at "væksten konstateret på materialeprøven er stærkt hæmmet eller død". Nævnet finder på denne baggrund, at det ikke er bevist af klageren, at vådrumsmembranen ikke i tilstrækkeligt omfang har sikret den underliggende gulvkonstruktion mod nedstigende fugt.

# Ankenævnet for Forsikring

18.

94891

Nævnet har ikke kunnet lægge vægt på det, som klageren har anført om, at der er luft mellem gulvplader og bjælke under de to gulvfliser i brusenichen, da det ikke kan anses for godtgjort, at forholdet har medført skævhed eller nedbøjning af den overliggende kraftige gulvkonstruktion. Nævnet har heller ikke kunnet lægge vægt på klagerens oplysning om, at selskabets taksator har ødelagt gulvflisen uden for brusenichen ved at hoppe på den.

Herudover har nævnet lagt vægt på det, som selskabets taksator har anført om, at årsagen til skaderne på fliserne i badeværelset kan skyldes, at der er opstået spændinger i materialerne på grund af gulvvarmen. Det er nævnets opfattelse, at såfremt dette er skadeårsagen, udgør det ikke skade i ejerskifteforsikringens forstand, da klageren ikke har godtgjort, at skaden var til stede på overtagelsestidspunktet, eller at der på dette tidspunkt var nærliggende risiko for skade.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har godtgjort, at det anmeldte forhold omfattes af ulovlighedsdækningen. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der efter det oplyste alene er godtgjort mindre uvæsentlige afvigelser vedrørende gulvkonstruktionens opbygning i forhold til SBI-anvisningen, og at det ikke er godtgjort, at der er forhold i strid med funktionskravene i det dagældende bygningsreglement. Det bemærkes i øvrigt, at det er et krav for at opnå dækning i henhold til ulovlighedsdækningen, at klageren godtgør, at der ikke opnås dispensation for eventuelle ulovligheder hos myndighederne. Klageren har ikke fremlagt dokumentation for, at denne betingelse er opfyldt.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.



# Ankenævnet *for* Forsikring

19.

94891

Peter Thønnings