

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. september 2020 blev i sag nr. 95067:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1. th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har basis ejerskifteforsikring i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Han overtog huset den 14/10 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 21/5 2016. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

I klageskema af 24/3 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er manglende fald i badeværelset ved brusenichen. Uden kant eller stop ud mod gulvet får vandet til at løbe ud i hele badeværelset. Ved gentagne klager til FRIDA bad jeg til sidst om at få en taksator ud, da det ville give mest mening for mig. Han vurderede, at der helt klart skulle gøres noget ved problemet. Se vedhæftet taksatorrapport. Her er FRIDA helt uenig og ser det ikke som et problem. Ud over vandet kan gøre skade på badeværelset, hvis der ikke tørres op, er vi inkl. vores børn nogle gange tæt på at glide i vandet som stadig ligger på gulvet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil opnå, at der gives medhold i taksators vurdering, og der ydes erstatning til nyt badeværelsesgulv, jf. taksators anvisninger."

Selskabet har i brev af 1/5 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende ... med overtagelse den 14. oktober 2016 ...

Den 27. februar 2019 anmelder klager lunke/hævet gulvafløb i bruseniche. Efter klagers supplerende oplysninger afviser FRIDA dækning uden forudgående besigtigelse med henvisning til, at forholdet ikke udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade. Klager er uenig heri, hvorefter sagen genbehandles af selskabets interne kvalitets- og klageafdeling, som fastholder afvisningen efter besigtigelse af forholdet. FRIDA's afgørelse påklages herefter til ankenævnet for forsikring.

...

FRIDA's opfattelse af sagen

...

FRIDA betvivler ikke, at der er lunke ved gulvafløb/hævet gulvafløb i bruseniche (dette konstateres af FRIDA's taksator) og at der i forbindelse med almindelig brug ledes vand ud på det øvrige badeværelsesgulv ved toilet og langs kanter. FRIDA bemærker hertil, at der i øvrigt hverken er påpeget eller konstateres utætheder ved badeværelsesgulvet, men alene målt fugt i gulvet, som ifølge taksatoren skyldes datidens byggeskik.

Klager anfører i sin klage til FRIDA den 2. november 2019, at det anmeldte forhold alene har givet anledning til, at klager må feje gulvet og kanter for vand efter brusebad. Ligeledes kan der ved besigtigelsen den 8. november 2019 – mere end 3 år efter overtagelsen – ikke kan konstateres eller ses tegn på skader på huset som følge af den i badeværelset udførte flisebelægning (vandskade på tilstødende gulvbelægning eller fugt i skilleveg mod tilstødende værelse som følge af utæthed ved opstuvet vand).

Det er derfor FRIDA's opfattelse, at forholdet ikke udgjorde en reel og dermed dækningsberettigende nærliggende risiko skade (jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4C) på overtagelsestidspunktet den 14. oktober 2016.

At FRIDA's taksator anfører, at forholdet kan give anledning til vandskader på tilstødende trægulv i gang mv., hvis gulvafløbet stoppes, kan – efter FRIDA's opfattelse – ikke tillægges særskilt betydning i forhold til vurderingen af nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet eller i øvrigt betragtes som et tilsagn om dækning."

Nævnet har også modtaget klagerens brev af 10/6 2020.

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

Af taksators besigtigelsesrapport af 8/11 2019 fremgår bl.a.:

"Der er på de første ca. 50 cm fra væg fald mod gulvafløbet, men da bruseområdet er ca. 70 cm fra væggen, løber vandet uden for området med fald, og idet der er bagfald derfra, søger vandet hen mod døren samt om bag toilettet og ligger op af væggen mod soveværelset.

Da toilettet er fra 80'erne er der sandsynligvis ikke fugtspærre og dette er muligvis årsagen til at der kan måles fugt i gulvet. Der kan dog i tilstødende rum ikke måles opfugtning.

For at løse problemet er den rigtige løsning er at skrælle fliserne af gulvet og lave en afretning med fald mod gulvafløbet og genmontere fliserne (nye fliser kan bedst svare sig).

Afmontering af badskab, toilet samt brusevægge
Afskrælning af fliser på gulvet
Afslibning af underlag
Afretterlag med fald mod afløb
Vådumssikring
Montering af fliser
Genmontering af sanitet

Jeg vil vurdere skaden til at koste ca. 29 - 35.000 kr. inkl. moms

Murer 30 x 500 = 15.000
Materialer murer = 3.500
Vvs 10 timer x 500 = 5.000
Vvs materialer 500
Badvogn 5.000

Da der er risiko for skade på andre bygningsdele, såfremt at afløbet af en eller anden grund stoppes, vil vandet løbe ud på gulvet væk fra afløbet og da op kanten ud til gangen kun er ca. 15 mm vil vandet hurtigt nå en mængde hvor det vil løbe ud på trægulvet i gangen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

D Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold om bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentlig-retlige forskrifter, medmindre der er tale om dækningsberettiget el- eller vvs, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsvilkårenes punkt 4, dækkes skaden."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1983 og er overtaget af klageren den 14/10 2016. Ejendommen har et badeværelse med bruseniche. Klageren anmeldte den 27/2 2019, at der var bagfald ved brusenichen. Selskabet afviste den 26/6 2019 at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke forelå et dækningsberettigende forhold på overtagelsestidspunktet. Klageren fremsatte indsigelse imod afvisningen den 2/11 2019, hvorefter badeværelset blev besigtiget af selskabets taksator den 8/11 2019. Selskabet fastholdt den 3/1 2020 sin afgørelse.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udbedring af badeværelsesgulvet. Klageren har anført, at "Der er manglende fald i badeværelset ved brusenichen. Uden kant eller stop ud mod gulvet får vandet til at løbe ud i hele badeværelset. Ved gentagne klager til FRIDA bad jeg til sidst om at få en taksator ud, da det ville give mest mening for mig. Han vurderede, at der helt klart skulle gøres noget ved problemet".

Selskabet har fastholdt afvisningen og anført, at "der ved besigtigelsen den 8. november 2019 – mere end 3 år efter overtagelsen – ikke kan konstateres eller ses tegn på skader på huset som følge af den i badeværelset udførte flisebelægning". Selskabet har også anført, at det "At FRIDA's taksator anfører, at forholdet kan give anledning til vandskader på tilstødende trægulv i gang mv., hvis gulvafløbet stoppes, kan ... ikke tillægges særsomt betydning i forhold til vurderingen af nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet eller i øvrigt betragtes som et tilsagn om dækning".

Af taksators besigtigelsesrapport af 8/11 2019 fremgår det, at "Der er på de første ca. 50 cm fra væg fald mod gulvafløbet, men da bruseområdet er ca. 70 cm fra væggen, løber vandet uden

Ankenævnet for Forsikring

5.

95067

for området med fald, og idet der er bagfald derfra, søger vandet hen mod døren samt om bag toilettet og ligger op af væggen mod soveværelset ... For at løse problemet er den rigtige løsning er at skrælle fliserne af gulvet og lave en afretning med fald mod gulvafløbet og genmontere fliserne (nye fliser kan bedst svare sig) ... Jeg vil vurdere skaden til at koste ca. 29 - 35.000 kr. inkl. moms ... Da der er risiko for skade på andre bygningsdele, såfremt at afløbet af en eller anden grund stoppes, vil vandet løbe ud på gulvet væk fra afløbet og da op kanten ud til gangen kun er ca. 15 mm vil vandet hurtigt nå en mængde hvor det vil løbe ud på trægulvet i gangen".

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 sandsynliggjort, at det manglende fald mod gulvafløbet i brusenichen på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at badeværelsesgulvet er udført af uorganisk materiale i form af fliser, og at det ikke er godtgjort, at vand på gulvet kan løbe ud fra badeværelset til gangen. Nævnet henviser til afgørelsen i sag nr. 92.976.

Nævnet har også lagt vægt på, at forsikringen ikke dækker ejendommens almindelige brugbarhed, hvortil efter nævnets opfattelse hører, at badeværelsesgulvet skal tørres op efter benyttelse af badet, jf. forsikringsbetingelserne punkt 5 D. Nævnet bemærker herudover, at klageren overtog ejendommen den 14/10 2016, og at klageren først den 27/2 2019 anmeldte, at der manglede fald mod afløbet.

Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder om taksatorens vurdering, hvis gulvafløbet stoppes, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

95067

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

95067

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen