

Ankenævnet for Forsikring

Den 2. december 2020 blev i sag nr. 95153:

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 ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 2008. Forsikringen trådte i kraft den 27/5 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 5/4 2014. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning

- K1 Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, hultlydende. Ved dør, i stort badeværelse, herved er der revnet mørtelfuge
Note: Forholdet har ingen betydning for gulvet funktion, klinter er lokaliseret uden for direkte vandbelastet område

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.2 Belægninger

- K1 Der er lokaliseret enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Hultlydende
Note: Forholdet har ingen betydning for gulvet funktion, forholdet er normal forekomme
- ...
- K1 Revnet gulvklinter i bryggers ved dør, gulvklinter er her med mangelfuld vedhæftning til underlaget, hultlydende
- ...

9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)

- 9.1 Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?

Ja	Nej	Ved ikke
☐	☒	☐

Ankenævnet for Forsikring

2.

95153

9.2 Er der løse/revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?

☒☐☐

Revnet flise ved alrumsdør"

I klageskema af 19/4 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har klaget over 1) fugt i murværk mod to badeværelser og 2) et væsentligt antal klinker med manglende vedhæftning (70-80 stk.) i seks forskellige rum.

Selskabet mener at defekte fuger er årsag til 1, men det er ikke dokumenteret (vi har udbedret dem alligevel) og selv hvis det var, mener vi at korrekt udført vådrumssikring og korrekt installation af armatur ville have forhindret.

Selskabet mener at forholdene omkring løse klinker var beskrevet korrekt i tilstandsrapport, vi mener ikke det var korrekt beskrevet, idet 'enkelte' er ikke en korrekt betegnelse for det store omfang, som rettelig er uden vedhæftning og som en efterfølgende tilstandsrapport, vi har fået udarbejdet for egen regning, også anfører anderledes. Selskabet mener at forholdet kan have udviklet sig over tid, vi mener at det var til stede på tidspunktet for den oprindelige rapport.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Selskabet bør dække omkostninger til udskiftning af samtlige klinker. Selskabet bør dække omkostning til korrekt udførsel af vådrum, såfremt fugt ikke kan tilbageføres til defekte fuger."

Selskabet har i brev af 28/5 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Supplerende sagsfremstilling

Den forsikrede ejendom blev overtaget d. 27. maj 2014.

Ejerskifteforsikringen er tegnet med basis dækning (5-årig løbetid), forsikringspolice fremlægges som **bilag A**.

Tilstandsrapporten, der lå til grund for handlen, er fremlagt i uddrag af klager – for god ordens skyld fremlægges den i sin helhed som **bilag B**.

Den 17. december 2018 anmeldte vores kunde løst puds i bunden af indvendige vægge, værst i brusenichen – skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag C**.

En konsulent foretog besigtigelse d. 7. januar 2019 – kopi af hans notat og tilhørende fotos fremlægges **bilag D**.

Konsulenten afviste forholdet under besigtigelsen, da han vurderede at det skyldtes en fuge, der havde sluppet, hvilket henhører under ejers almindelige løbende vedligeholdelse (4,5 år efter overtagelsen).

Vi bekræftede dette i mail af 8. januar 2019 (**bilag E**).

I mail af 11. januar 2019 anmeldte kunden, at der også mangler vådrumssikring bag den defekte fuger og at flere klinker er løse (**bilag F**).

En skademedarbejder genoptog skadebehandlingen, og afviste anmeldelsen om vådrumssikring (basisdækning) og oplyste, at en konsulent ville besigtige de løse fliser. Der var yderligere korrespondance herom – mailtråden fremlægges som **bilag G**.

Som det fremgår heraf rekvirerede vores kunde et udkast til en ny tilstandsrapport (fremlagt af klager), hvor forholdet omkring fliserne er anmærket med en K2.

Vi modtog en egentlig skadeanmeldelse på de ny-anmeldte forhold d. 5. februar 2019 – fremlægges som **bilag H**.

En konsulent foretog besigtigelse d. 19. marts 2019 – kopi af hans notat og tilhørende fotos fremlægges som **bilag I**.

Vi afviste forholdene i mail af 11. april 2019 (**bilag J**).

Klageafdelingen har også vurderet sagen, og fastholdt afvisningen i mail af 20. maj 2019 (**bilag K**). Sammen med afgørelse var vedhæftet en kendelse fra Ankenævnet for Huseftersyn – den har klager fremlagt.

Sagen er herefter indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Fugt i murværk i badeværelser / manglende vådrumssikring

4,5 år efter overtagelsen anmeldte vores kunde løst puds på væggene. Vores konsulent vurderede, at det skyldtes en utæt fuger i brusenichen, som skulle udskiftes. Forholdet dækkede vi ikke, da det henhører under ejers almindelige løbende vedligeholdelse. Vi oplyste desuden kunden, at fuger i brusenichen løbende skal eftergås og evt. repareres.

Vores konsulent har ikke målt fugt – udover hvad der kan henføres til den utætte fuger. Se konsulenternes notater.

Klager mener ikke, der er vådrumssikring bag fliserne, og ønsker dækning herfor.

Det har ikke været muligt at se, om der er vådrumssikret bag fliserne, da fliserne er intakte. Da skillevæggene er udført af mursten (ikke-organisk materiale), er der ikke krav om vådrumssikring, jfr. By- og Bygningssyn 200, som var gældende for ejendommen her (opført i 2008 i henhold til BR-98). Seniorkonsulent Leon Buhl fra Teknologisk Institut har lavet en kort, god artikel om krav om vådrumssikring, og hvordan det afhænger dels af opførelsessår, men også af hvilke gulv- og vægkonstruktioner badeværelset er udført med. Se www.installationsmedierne.dk/undgaamisforstaaelser-om-vaadrumsikring/.

Vores kunde har desuden alene tegnet basisdækning.

Vi har ikke fundet fugt i væggene – andet end hvad der kan henføres til utætte fuger.

Hultlydende og løse klinker

Vores kunde har anmeldt, at der er væsentligt flere hultlydende klinker end anført i tilstandsrapporten, hvor der er anført 'enkelte'. Anmeldelsen sker 4-5 år efter overtagelsen.

Efter anmeldelsen har vores kunde kontaktet en bygningssagkyndig, der har lavet et 'kladde' tilstandsrapport, hvor forholdet er anmærket med en K2 udenfor vådzone, og K3 i vådzone. Det er usikkert hvad denne bygningssagkyndiges opdrag har været – om tilstandsrapporten er lavet til brug for at salg, eller alene til brug for skadesagen hos ejerskifteforsikringen?

I den tilstandsrapport, der lå til grund for klagers køb af ejendommen er følgende bemærkninger omkring klinkerne:

...

Tilstandsrapporten er lavet i 2014.

Det er svært for os at vurdere, hvordan ejendommen så ud i 2014 – næsten 5 år inden skadeanmeldelsen.

Vores konsulent har beskrevet klinkerne i notatet fremlagt som bilag I. Han kan heller ikke udtale sig om, hvorvidt klinkerne er blevet mere 'løse' eller der er flere hultlydende klinker end 5 år tidligere. Det ville kræve, at samme konsulent/beskikket bygningssagkyndig havde foretaget besigtigelser med 5 år mellemrum og sammenholdt undersøgelserne.

Der er dog ingen klinker, som helt har sluppet underlaget eller er blevet løse – heller ikke igennem vores kundes 5-årige ejertid.

Der er mange mulige tekniske forklaringer på, hvorfor klinker ikke er ordentligt vedhæftet, men oftest skyldes det dårlig oprindelig udførelse. Det ses oftere i nye huse, hvor store klinker er moderne. Hvis fliseklæb ikke fordeles ordentligt eller tørrer ud, inden klinkerne lægges, bliver vedhæftningen ikke fuldstændig, og der kan være 'huller' eller hultlydende områder.

Da vores kunde allerede ved købet af ejendommen blev gjort opmærksom på problemet, og har kunne bebo og bruge ejendommen i 5 år, uden at klinkerne er blevet løse og da klinkerne under vores besigtigelse var intakte og uden skader, har vi afvist at dække forholdet.

Det er vores opfattelse, at forholdet ikke var klart forkert beskrevet, da vores kunde købte ejendommen – heller ikke selvom en anden bygningssagkyndig har valgt at anmærke forholdene anderledes.

Da vi ikke har fundet egentlige skader på gulvet 12 år efter opførelsen, og 5 år efter overtagelsen, er der ikke tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagen bør afvises."

Klageren har brev af 19/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"1) Fugt i murværk

Argumentationsrækkefølger fra klager:

- a) Fugt konstateret i murværk
- b) Fuge konstateret defekt ved klage (og straks udskiftet af klager)
- c) Klage fastholdt over fugt i murværk, da man som husejer – på trods af vedligeholdelsespligt – må forvente at nyere huse er udstyret med simple tekniske sikringer som vådrumsmembran i det der – også i artikelhenvisning fra Dansk Boligforsikring – betegnes som en vådzone (og ikke blot en fugtig zone). Alternativet er, at husejere skal kontrollere alle fuger med stor hyppighed, og er vel også årsagen til at det i dag er standard.
- d) Artikel henviser til at byggematerialerne skulle være årsag til ikke at installere vådrumsmembran. Ikke desto mindre er der jo enighed om, at der er fugt i murværket uanset.

2) Hultlydende og løse klinker.

Huset har ca. 240 klinker i hel og mere end halv størrelse samt mange mindre afslutninger i rummene Bryggers, Køkken, Gang langs stue, Entré, Badeværelse 1, Badeværelse 2 samt mellemgang 1 og 2 ind mod værelser.

En meget stor del – konservativt sat 30-40% – er sluppet delvist og enkelte helt. Da alle rum er sammenhængende, skal de berørte omlægges og hvis det ikke kan lade sig gøre, skal samtlige klinker udskiftes.

Dansk Boligforsikring anfører:

'Det er svært for os at vurdere, hvordan ejendommen så ud i 2014 – næsten 5 år inden skadeanmeldelsen.'

Enig. Derfor har man tilstandsrapporter. Både klager og Dansk Bilforsikring henviser til samme ordlyd i tilstandsrapporten af 2014.

Uenigheden består i, om denne beskrev forholdet korrekt. Om ordet 'enkelte' (i klagers optik måske to, tre eller fem) kan være foreneligt med, at op mod 70-80 klinker er hultlydende og altså dermed delvist har sluppet underlaget. Dansk Boligforsikrings konsulent fremfører i bilag I selv flere områder, end den oprindelige tilstandsrapport. Klager har ikke forstand på, om tingene har udviklet sig over tid eller var fra defekt fra starten, og når dette ikke kan fastlægges af hverken klager eller Dansk Boligforsikring, må man falde tilbage på det udgangspunkt, at der er tale om dårligt udført arbejde, som altså også var dårligt på tidspunktet for tilstandsrapporten.

Dansk Boligforsikring anfører:

'Der er mange mulige tekniske forklaringer på, hvorfor klinker ikke er ordentligt vedhæftet, men oftest skyldes det dårlig oprindelig udførelse. Det ses oftere i nye huse, hvor store klinker er moderne. Hvis fliseklæb ikke fordeles ordentligt eller tørrer ud, inden klinkerne lægges, bliver vedhæftningen ikke fuldstændig, og der kan være 'huller' eller hultlydende områder.'

Klager er enig i, at arbejdet er dårligt udført fra starten, hvorfor sagen er anmeldt som skade til udbedring hos Dansk Boligforsikring.

Konklusion

Punkt 1 kan frafalde såfremt Dansk Boligforsikring har ret i sin påstand om, at der ikke var krav til vådrumssikring i gældende byggereglement fra opførelsesåret.

Punkt 2 kan ikke frafaldes. Alle klinkerne skal omlægges eller udskiftes og udgiften kommer til at påhvile enten klager som beboer nu eller i form af nedslag i pris på tidspunkt for evt. salg eller Dansk Boligforsikring, som har solgt klager forsikringen."

Selskabet har den 9/9 2020 meddelt nævnet, at det ikke har yderligere kommentarer. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af en tilstandsrapport kladde bestilt af klageren primo 2020 fremgår bl.a.:

"6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning

K3 Der ses flere klinker uden fuld vedhæftning til underlaget i det lille badeværelse, bl.a. omkring bruseniche og omkring dør.

Note: Der er hermed risiko for, at der kan trænge fugt ned ved bagvedliggende konstruktion med skade til følge. Det kan ikke udelukkes, at der allerede på nuværende tidspunkt er trængt fugt ned ved bagvedliggende konstruktion.

K2 Der ses en del klinker uden fuld vedhæftning til underlaget i bryggersområdet, herunder også revnet klinker.

K2 Der ses flere klinker i badeværelse, hvor der er spa, som er uden fuld vedhæftning til underlaget, herunder også knækkede klinker.

6.2 Vægkonstruktion/-belægning

UN Der ses ved de to badeværelser fugtudslag fra pudsafskalning i/omkring bruseniche.

Note: I forbindelse med besigtigelsen er der udført fugtmålinger i/omkring begge brusenicher, der viser tydelig opfugtning i bunden af disse. Det anbefales derfor, at det undersøges hvorvidt vådrumszonerne er udført håndværksmæssigt korrekt. Der tænkes specielt på udførelse af vådrumsmembran, da der kan være indikationer på, at denne ikke er tilstede/ikke udført håndværksmæssigt korrekt.

...

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.1 Gulvkonstruktioner

K2 Der ses en del klinker uden fuld vedhæftning til underlaget i entré, mellemgang og køkkenområdet.

Note: Der er tale om en ret stor del af klinkerne, som er uden fuld vedhæftning til underlaget.

8. Indervægge/skillevægge

8.1 Indvendige vægge

K1 Der ses flere steder fugeslip mellem væg og loft, bl.a. i værelse.

K2 Der ses fugtudtræk på væg i soveværelse omkring bruseniche.

Note: Se punkt 6.2.

K2 Der ses fugtudtræk på vægge omkring bruseniche i det lille badeværelse såvel mellemgang som i værelse."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 19/3 2019 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

- 1 – Genbesigtigelse af fugt i vægge omkring brusekabiner,
- 2 – Gulvklinker er skruk/løse

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning, forhold nr. 1, fugt i vægge:

Beskrivelse:

1, Lille badeværelse:

Kunde anviser vægge omkring bruse kabine i lille badeværelse i mod vest, som også tidligere er besigtiget, se foto 2.

Der kan d.d. kun måles en smule opfugtning i bund af væg, se foto 3-9

Kunde har efter udarbejdelse af TR kladde, fået skiftet gummifuger som anbefalet. Se foto 12

Kunde oplyser at jeg d.d. slet ikke måler så meget fugt som før der blev fuget.

En enkel flisefuge på væg i mod gang er revnet, se foto 11

2, Stort badeværelse:

Kunde anviser væg i soveværelse lige bag bruse væg med blandingsbatteri på den anden side, se 13

Der kan måles en smule forhøjet fugt omkring/under område hvor armatur sider i brusekabine, se foto 14-19

I brusekabine se væg med armatur, se foto 20

Fliser er ikke skruk og fuger ser intakte ud, men med misfarvninger og trænger nok også som i det andet bade værelse at blive skiftet, se foto 22-25

Der kan være en risiko for at vand kan komme ind bag rusetter hvis der ikke der er fuget korrekt, og det er der fugt kan måles. Se foto 21 & 26

Se også Udklip.PNG

Konklusion:

1, Udskiftning af fuger ser ud til af hjælpe, der er dog stadig en revnet flisefuge.

2, fuger bag rusetter skal tjekkes og fuger generelt bør skiftes.

Krav om vådrumssikring til huse opført iht. BR 1998 – henviser til hhv. SBI 169 (98-05) og By- og Byg Anvisning 200 (05-08). Hvis den underliggende konstruktion er vandtæt (som her) er der ikke krav om vådrumssikring.

...

Konstruktiv betydning:

Nej, men der bør ikke være fugt i skillevægge.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der er afskalling af maling

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja, konstruktionen er lovlig og sædvanlige. Kunde har basisdækning

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Gummifuger er en vedligeholdelses del, så utætheder kan været komme i løbet af de sidste par år.

...

UDBEDRING:**Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:**

Gummifuger bør skiftes.

Vurderes ikke at skulle behandles

...

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:**Konstruktion/opbygning, Forhold nr. 2, løse klinker:**

Klinker på betongulv med gulvvarme

Beskrivelse:

Kunde anviser klinker som han siger bliver mere og mere løse. Se Udklip.PNG

Foto 27-29, enkle hul lydende klinker, i stor bad, samt revner klinke ved dør.

Foto 30-33, skruk klinker ved dør i bryggers, samt revnet klinke.

Foto 34, enkle hul lydende klinger i mellemgang.

Foto 35-38, hul lydende klinker i indgang til køkken

Foto 39-40, løse klinker og revnet fuger, klinke bevæger sig, ved let tråd.

Foto 41, hul lydende klinker, gang foran køkken

Foto 42, hul lydende klinker i entre

Foto 43-45 & 49, hultlydende klinker og løse klinker i ved dør til værelse.

Foto 46-48, 2 stk. hul lydende klinker

Konklusion:

Enkle klinker på badeværelser er hul lydende i mindre områder midt på klinken.

Vurderes til manglende lim på midten, men klinkerne ligger fast.

Der er områder i gang arealer, hvor op til flere klinker er hul lydende.

Klinker her kan have slupper underlaget.

Et par steder har klinker løsnet sig og bevæger sig ved let tråd. Foto 39 & 49

...

Konstruktiv betydning:

Nej, men klinker bør ikke ligge løst

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Det er svært, at sige om klinker mere og mere løse med tiden.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja, lov og helt almindelig, men jeg kan ikke sige noget om udførelsen af arbejdet.

Kunde har basisdækning.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Til dels, der er anmærket enkle klinker med manglende vedhæftning til underlag i TR.

TILSTANDSRAPPORT:

...

UDBEDRING:**Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:**

Har svært ved at se om det er noget der skal dækkes.

I så fald skal løse klinker skiftes."

Af forsikringsbetingelserne 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.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 2008, og klageren overtog ejendommen den 27/5 2014. Den 17/12 2018 anmeldte han fugtudtræk på vægge ved badeværelser, og den 5/2 2019 anmeldte han mange skrukke gulvklinker i flere rum.

Ankenævnet for Forsikring

10.

95153

Nævnet bemærker indledningsvis, at det påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygningen.

Fugt i vægge

Klageren har fået lavet en tilstandsrapport kladde primo 2019, hvor den bygningssagkyndige har gjort bemærkning om, at "der ses ved de to badeværelser fugtudslag fra pudsafskalning i/omkring bruseniche. Note: I forbindelse med besigtigelsen er der udført fugtmålinger i/omkring begge brusenicher, der viser tydelig opfugtning i bunden af disse. Det anbefales derfor, at det undersøges hvorvidt vådrumszonerne er udført håndværksmæssigt korrekt. Der tænkes specielt på udførelse af vådrumsmembran, da der kan være indikationer på, at denne ikke er tilstede/ikke udført håndværksmæssigt korrekt".

Klageren ønsker, at forsikringen dækker udgifterne til korrekt udførelse af vådrumssikring. Han har anført, at man som husejer må forvente, at nyere huse er udstyret med simple tekniske sikringer som vådrumsmembran i vådzone. Han har endvidere anført, at alternativet er, at husejere skal kontrollere alle fuger med stor hyppighed.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at fugtudtræk skyldes utætte fuger i brusenicherne, og at det henhører under en ejers almindelige løbende vedligeholdelse at eftergå og reparere fugerne. Selskabet har videre anført, at skillevæggene er udført af mursten, og at der ikke er krav i et enfamilieshus til vådrumssikring af vægge opført af ikke-organisk materiale.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist konstruktionsfejl ved brusenicherne. Nævnet har videre lagt vægt på, at fugtudslag er konstateret 4½ år efter klagerens

Ankenævnet for Forsikring

11.

95153

overtagelse af huset, og at det hører under den almindelige vedligeholdelsespligt for en husejer at eftergå og reparere utætte fuger.

Gulvklinter

Klageren har anført, at han har konstateret et væsentligt antal klinter (70-80 styk) med manglende vedhæftning i seks rum svarende til 30-40 % af gulvarealet med klinter. Han ønsker, at forsikringen dækker omlægning eller udskiftning af samtlige klinter. Han har anført, at der er tale om dårligt udført arbejde ved lægning af fliserne, og at forholdet var til stede ved overtagelsen af huset. Han har videre anført, at der i den oprindelige tilstandsrapport var nævnt 'enkelte' gulvklinter med mangelfuld vedhæftning, og at det ikke er en fyldestgørende beskrivelse.

Selskabet har anført, at det er svært at vurdere, hvorledes ejendommen så ud i 2014, men der er ingen klinter, som helt har sluppet vedhæftningen. Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren allerede ved købet af ejendommen i tilstandsrapporten blev gjort opmærksom på skrukke klinter, og at klageren har kunnet bebo og bruge ejendommen i 5 år, uden at klinterne er blevet løse. Selskabet har videre anført, at klinterne ved selskabets besigtigelse var intakte og uden skader 12 år efter husets opførelse og 5 år efter klagerens overtagelse.

I tilstandsrapporten udarbejdet i 2014 ved klagerens køb af ejendommen har den bygnings-sagkyndige gjort anmærkninger om enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, revnet mørtelfuge ved dør i stort badeværelse og revnet gulvklinter ved dør i bryggers. I en note har han anført, at "forholdet har ingen betydning for gulvet funktion, forholdet er normalt forekommende". Han har givet forholdene karakteren K1.

I en kladder til en tilstandsrapport - som klageren har fået lavet primo 2019 - har den bygnings-sagkyndige gjort anmærkning om flere klinter uden fuld vedhæftning til underlaget, "knækkede klinter" i stort badeværelse og "revnet klinter" i bryggers. I en note har han anført, at der i entré, mellemgang og køkkenområde "er tale om en ret stor del af klinterne, som er uden fuld

Ankenævnet for Forsikring

12.

95153

vedhæftning til underlaget". Han har givet forholdet karakter K3 i det lille badeværelse og K2 i de øvrige rum.

Selskabets besigtigelseskonsulent har den 11/3 2019 konstateret hultlydende klinker, revnet klinke ved dør til stort badeværelse og ved dør i bryggers og en løs klinke ved døre til to værelser.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der ved overtagelsen har været skade eller nærliggende risiko for skade ved klinkegulvene, som klageren ikke er gjort opmærksom på i tilstandsrapporten. Nævnet har blandet andet lagt vægt på, at klageren først har anmeldt forholdet over 4½ år efter overtagelsen, og at der er konstateret fliser med manglende vedhæftning til underlaget og kun enkelte løse eller revnede fliser.

Nævnet kan herefter ikke kritisere selskabets afvisning af dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand