

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. januar 2022 blev i sag nr. 96892:

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 tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 24/5 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har et badeværelse lavet i 2007-2008, hvor vådrumsmembranen i brusenichen er lavet ukorrekt – se rapport fra byggesagkyndig. Den går ikke udover afløb (dette erkender Dansk Boligforsikring), men den er også lavet alt for tynd i væggene, hvorfor [fugtfirma] har kunnet måle fugt – se fugt-rapport – ved gennemgang i 2020 (har stået ubrugt siden).

Derudover har der ved toilettet været utæt omkring afløb, da der har været brugt en frysepose og elastikker mellem faldstammen og vandlåsen.

Alt dette har påvirket den bagvedliggende konstruktion, træet under (se billeder fra krybekælder), således at træet har fået sortvækst. Vi ved endnu ikke om der er noget i væggene.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi mener Dansk Boligforsikring bør dække hele brusenichen, hermed også væggene, da vådrumsmembranen er lavet ukorrekt.

Derudover mener vi, at Dansk Boligforsikring bør dække hele gulvet i badeværelset, da der også har været utætheder under toiletet.

Der har i hele badeværelset været væsentlig risiko for fugtskader og trænedbrydelse, og man kan også se på billeder under bruseniche og toilet, at træet under er sort efter fugtskader."

Selskabet har i brev af 6/7 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indledning

Klagen vedrører den udførte vådrumsmembran i husets store badeværelse renoveret i 2007-2008 samt overgang mellem faldstamme og vandlås ved toiletet, som ifølge klager er udført forkert med

fugt i vægge og risiko for skade på underliggende gulv til følge. DBF har dækket udbedring af gulv i bruseniche og nederste vægfliser, men har afvist dækning for udførelse af ny vådrumsmembran på vægge i bruseniche og tætning af toilet, da der ikke var lovkrav om udførelse af vådrumsmembran i forbindelse med renoveringen og da der i øvrigt ikke kan konstateres fugtskader i væggene eller i gulvet ved toilettet.

Sagsfremstilling

Den 27. februar 2018 overtager klager ejendommen beliggende ... I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag A**. Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag B**.

Den 20. oktober 2020 anmelder klager bl.a. fugt og råd bag fliser i bruseniche. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag C**. Korrespondance mellem klager og DBF fra den 20. oktober til den 1. december 2020 fremlægges som **bilag D**.

Den 23. oktober og den 6. november 2020 foretager DBF besigtigelse, hvor der kunne ses tegn på fugtgennemtrængning og måles fugt i gulvplade omkring gulvafløb i bruseniche men ingen tegn på fugtgennemtrængning ved badeværelsesgulve og -vægge i øvrigt. Gulvafløbet bliver ligeledes anmeldt til klagers husforsikring, som den 20. oktober og igen den 17. november 2020 – senest på baggrund af besigtigelse foretaget af [fugtfirma] den 12. november 2020 – afviser dækning. Besigtigelsesnotat af den 11. november 2020 fremlægges som **bilag E**. Afgørelse af den 20. oktober og den 17. november 2020 fra klagers husforsikring fremlægges som **bilag F**. Fugtrapport fra [fugtfirma] er fremlagt af klager.

Den 1. december 2020 afviser DBF dækning for vådrumssikring og utæthed ved gulvafløb med henvisning til, at manglende vådrumssikring ikke udgør en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade og at der ikke i BRS 85 er krav om udførelse af vådrumssikring samt, at utætheden ved gulvafløbet ikke var til stede ved overtagelsen den 27. februar 2018. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som på baggrund af nye oplysning i forbindelse med klagers destruktive indgreb meddeler dækning for udskiftning af gulvafløb samt udførelse af vådrumsmembran og nye fliser i gulv i bruseniche den 26. april 2021. Korrespondance mellem klager og DBF's klageansvarlige er fremlagt af klager.

Den 4. maj 2021 fremsender klager rapport af den 4. maj 2020 fra [rådgivningsfirma], som anfører, at lagtykkelsen på den udførte vådrumsmembran ikke er i overensstemmelse med gældende regler og anvisninger samt at rørføring ved toilet ikke er udført korrekt eller tætnet korrekt. Rapport fra [rådgivningsfirma] er fremlagt af klager.

Den 19. maj 2021 fastholder DBF sin afgørelse af 26. april 2021 med henvisning til, at der ikke kan ses fugtskader som følge af den udførte vådrumsmembran eller i forbindelse med toilettet.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF også skal dække væggene i brusenichen, da vådrumsmembranen er lavet ukorrekt. Klager kræver ligeledes, at DBF skal dække hele gulvet i badeværelset, da der også har været utætheder under toilet.

Ad vådrumsmembran

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at den i væggene i brusenichen udførte vådrumsmembran på overtagelsestidspunktet den 27. februar 2018 udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade eller ulovlig bygningsindretning jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5 samt pkt. 16.1.

Klager anfører, at [fugtfirma] kunne måle fugt i kan måle fugt i væggene som følge af, at vådrumsmembranen er udført for tynd.

Formålet med [fugtfirmas] besigtigelse den 12. november 2020 var at fastlægge skaderelateret omfang af nedsivning af vand ved afløb i bruseniche. I denne forbindelse blev der foretaget fugtmålinger med Gann-måler (digits) og en Delmhorst-måler (fugt-%) i gulv og nederst i væggene i bruseniche, hvorved der kunne registreres fugt ved væggene mod brusenichen (på forsiden af vådrumsmembranen) men ikke på den anden side af samme væg mod værelse (på bagsiden af vådrumsmembranen), hvilket formentlig er grunden til, at væggene ikke er påtalt af [fugtfirma]. Beskrivelse af anvendt måleudstyr fra [fugtfirmas hjemmeside] fremlægges som **bilag G**.

Ved DBF's besigtigelser, som blev foretaget kort før [fugtfirmas] undersøgelse, blev der ligeledes foretaget fugtmålinger med Tramex-måler, hvor der – til trods for usikkerhed ved selve fugtværdierne grundet flisematerialet – kunne registreres fugt i gulv men ikke i væggene i brusenichen (bilag E, foto 4-7 og 31-33).

Den af DBF den 26. april 2021 opgjorte erstatningen på kr. 16.250,00 (før selvrisiko og 50% tilskud til udskiftning af vægfliser i bruseniche jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16. 2) omfatter udskiftning af gulvafløb samt udskiftning af gulvfliser og den nederste række vægfliser (30 x 60 cm) i brusenichen samt bagvedliggende vådrumsmembran, for derved at kunne udføre en tæt overgang mellem gulv og væg i den nye vådrumsmembran. Erstatningen er opgjort på baggrund af overslag af den 9. april 2021 fra Murermeister ... efter fradrag af kr. 10.000,00 for udførelse af nye vægfliser på ny vådrumsmembran. Overslaget fremlægges som **bilag H**.

Da der ikke kunne registreres utætheder ved brusenichens gummifuger ved DBF's besigtigelse den 6. november 2021, er det DBF's opfattelse, at den af [fugtfirma] registrerede fugt nederst i væggene i brusenichen kommer fra gulvet som følge af utætheden ved gulvafløbet. Desuagtet vil eventuelle utætheder i den eksisterende vådrumsmembran ved overgangen mellem gulv og væg blive udbedret ved det af DBF dækket udbedringsarbejde, hvor den nederste række vægfliser – som er 30 cm høj – og den bagvedliggende vådrumssikring udskiftes.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist dækningsberettigende forhold ved den udførte vådrumssikring/vådrumsmembran i brusenichen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1, 3.5 og 16.1 udover den af DBF allerede meddelte dækning, da der i øvrigt ikke i BRS 98 – såfremt dette reglement måtte være gældende for badeværelset – er krav til vådrumsmembranen udover, at den skal være tæt.

DBF er således ikke forpligtiget til at opgøre yderligere erstatning for brusenichen, såfremt klager i øvrigt ikke ønsker at betale 50% af omkostningerne til udskiftning af vægfliserne i brusenichen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.2. DBF gør i øvrigt opmærksom på, at dækning efter forsikrings-

betingelsernes pkt. 16.1 – udover ulovlighed – er betinget af, at klager har modtaget dispensationsafslag fra myndighederne.

DBF bemærker afslutningsvis, at ovenstående ikke ændrer ved det almindelige princip om, at såfremt det i forbindelse med udbedringen af en allerede dækket skade kan konstateres og dokumenteres, at skaden er mere omfattende end først antaget, reguleres dækning og erstatning tilsvarende.

Ad utætheder ved toilet

Klager anfører, at utæthed omkring toiletafløb – som har været forsøgt tætnet med frysepose og elastikker mellem faldstammen og vandlåsen – har påvirket den bagvedliggende konstruktion, således at træet har fået sortvækst.

I tillæg hertil anfører [rådgivningsfirma], at rørføringen ved toilet ikke udført korrekt og at der som følge heraf har været væsentlig øget risiko for uhensigtsmæssig fugtpåvirkning af konstruktionen, ligesom der ikke er udført nødvendig tætning omkring denne. [Rådgivningsfirma] bemærker i øvrigt, at forholdet allerede er udbedret af klager ved [rådgivningsfirmas] besigtigelse den 4. maj 2021.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at påvise, at der foreligger et dækningsberettigende forhold jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2 (manglende/væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer eller lovliggørelse af ulovlige vvs-installationer), 3.1 og 3.5 (forhold ved toilettet/gulvet som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 27. februar 2018) og 16.1 (forhold ved gulvkonstruktionen som udgjorde en ulovlig bygningsindretning) og som i øvrigt koster kr. 5.000,00 eller derover at udbedre jf. pkt. 3.4.

Ved DBF's besigtigelse af bl.a. husets krybekælder den 23. april 2018 – som blev foretaget i forbindelse med klagers skadeanmeldelse af skimmel bag vaskemaskine og i krybekælder – kunne der ikke måles fugt eller registreres fugtrelaterede skader i gulvkonstruktionen ved rørgennemføringen til toilettet i husets store badeværelse som tegn på utæthed herved. I badeværelset fremstod toilettet med tætte fuger mod gulvet. Besigtigelsesnotat af den 25. april 2018 fremlægges som **bilag I**.

Ved DBF's genbesigtigelse den 9. oktober 2019 kan der i krybekælderen ses fugtaftegninger på og måles fugt i forskallingsbrædder ved faldstammen for toilettet, men derudover ikke ses fugtskader/nedbrud af konstruktiv betydning eller unormale og omfattende skimmelforekomster i krybekælderen, som i øvrigt fremstår velventileret. Det blev ved besigtigelsen oplyst til besigtigelseskonsulenten, at toilettet blev udskiftet efter første besigtigelse og at man i den forbindelse fandt en samling foretaget med en dybfrostpose (fotos er fremlagt klager). Besigtigelsesnotat af den 11. oktober 2019 fremlægges som **bilag J**.

Afløbsinstallationen for toilettet skal være tæt, ligesom tætningen skal bestå i godkendte materialer og metoder. Den utætte samling blev udbedret i forbindelse med klagers udskiftning af toilettet uden nærmere beskrivelse heraf og/eller dokumentation for udbedringsomkostningerne fra klager. Udførelse af en korrekt og tæt tilslutning mellem toilet og faldstamme udføres almindeligvis – og billigst – ved montering af en klosettilslutning. Produktbeskrivelse af Multikvik klosettilslutning fremlægges som **bilag K**.

I forhold til det for badeværelset gældende bygningsreglement er det DBF's opfattelse, at renoveringen af badeværelse i 2007-2008 ikke udgjorde en væsentlig ombygning/ renovering i Byggelovens forstand, hvorfor lovlighedsvurderingen må ske i efter reglerne i BRS 85, som var gældende på tidspunktet for husets opførelse. Ved renoveringen i 2007-2008 blev døren flyttet og dørhullet blændet, ligesom bruseniche, toilet og håndvask blev flyttet til modsatstående væg. Der blev derudover ikke ændret ved rummets størrelse, ved gulv- og vægkonstruktioner eller ved badeværelsets oprindelige indretning med bruseniche, toilet og håndvask (ved eksempelvis installation af spabad, vandbåren gulvvarme mv.), ligesom det vandbelastet område – som værende brusenichen og området foran – ikke blev ændret eller flyttet ved flytningen af brusenichen til den modsatstående væg.

Ifølge BRS 85 (kapitel 4.6.1) er der krav om, at samlinger, herunder tilslutning mellem gulv og væg samt rørgennemføringer o.l. skal være vandtætte i den del af rummet, hvor der må regnes med vandpåvirkning. BRS 85, kapitel 4.6.1 fremlægges som **bilag L**.

Klager har ikke påvist utætheder ved rørgennemføringen i gulvet, ligesom toilettet på overtagelsestidspunktet – idet klager efterfølgende har udskiftet toilettet – var fuget ved samlingen mod gulvet (bilag I, foto 13 og 14). Da toilettet i forhold til brusenichen desuden er lokaliseret i den modsatte ende af badeværelset (og således ikke i vandbelastet område), er rørgennemføringen til faldstammen ikke omfattet af kravet i BRS 85.

Uagtet DBF's opfattelse – at BRS 98 ikke er gældende for badeværelset – har klager i forhold til kravet i BRS 98, kapitel 4.6.1 (om at gulve og gulvbelægninger, herunder samlinger, tilslutninger, rørgennemføringer og lignende skal være vandtætte) i øvrigt ikke påvist utætheder ved hverken rørgennemføring eller samling mellem toilet og gulv, som overstiger kr. 5.000,00 at udbedre jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.4 via pkt. 16.1 in fine.

DBF gør i øvrigt opmærksom på, at dækning efter forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1 – udover ulovlighed – er betinget af, at klager har modtaget dispensationsafslag fra myndighederne.

DBF gør på baggrund af ovenstående derfor gældende, at klager ikke har påvist dækningsberettigende ulovligheder eller funktionssvigt eller forhold ved afløbsinstallationen for toilettet i øvrigt, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 27. februar 2018.

DBF gør ligeledes gældende, at klager ikke har påvist forhold ved rørgennemføringen ved toilettet, som udgjorde en dækningsberettigende ulovlig bygningsindretning jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1, idet klager i øvrigt ikke har modtaget dispensationsafslag fra myndighederne.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 8/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Ad vådrumsmembran:

Vi (klager), mener vi har bevist, at den vådrumsmembran i væggene giver nærliggende risiko for skade, idet vådrumsmembranen er lavet alt for tynd og ikke overholder de på udførelsestidspunktet gældende regler, samt at der er forkert fald i brusenichen, hvorfor vandet ledes ind mod væggene i stedet for mod afløbet. DBF skriver, at [fugtfirma] den 12. november 2020 ikke har kunnet

måle fugt på den anden side af væggen hvor brusenichen er. Der er slet ikke blevet taget målinger, da væggen med bruseren og derved området med ekstra vandpåvirkning ligger op imod køkkenet. På den anden side af væggen står et stort Amerikaner køleskab, som ikke har været nedtaget. Eftersom badeværelset ikke har været i brug siden oktober 2020, da sagen startede, vil der sikkert ikke i dag kunne måles fugt. [Fugtfirma] nævner ikke væggene, fordi køleskabet ikke kunne fjernes.

Den 26. april 2021 går DBF endelig med til, at dække gulvet i brusenichen, samt den nederste flise i brusenichen. Vi (klager), mener dog, at de også skal dække underliggende konstruktion, da der allerede er vækst, se bl.a. billeder fra [fugtfirmas] rapport. Der er så meget fugt i træet i brusenichen, at selvom det ikke har været i brug siden oktober 2020, så kunne den byggesagkyndige (se bilag 'Byggesagkyndig rapport') af 4. maj 2021 stadig måle fugt i brusenichen. Derudover er det vores (klagers) opfattelse, at DBF skal dække væggene i brusenichen hele vejen op, da vådrumsmembranen er lavet forkert på udførelsestidspunktet, og derfor giver en nærliggende risiko for skade, som også var til stede ved overtagelsen af huset 27. februar 2018. DBF skriver, at der i BRS 98 ikke er krav til, vådrumsmembran, udover at den skal være tæt. Der står i BRS 98, som er den der skal følges, at hvis der bruges gulv- og vægkonstruktioner som er lavet af organisk materiale, skal der bruges et egnet vandtætningssystem. Tidligere ejer har valgt at lave en vådrumsmembran, men har udført den ukorrekt, hvorfor den ikke er tæt, da den er så tynd, at den er næsten ikke eksisterende. Det fastholdes i øvrigt, at badeværelse skulle udføres iht BRS 98, idet der er foretaget en væsentlig ombygning/renovering af badeværelset i 2007/2008.

Ad utætheder ved toilet:

Vi (klager) har flere gange anmeldt vækst under toilettet, men DFB meddelte den 23. april 2018, at det var tale om en gammel skade, så der var intet at dække. Den 9. oktober 2019 får vi intet notat fra DBF omkring forholdet under toilet, selvom de nu skriver, at der kunne måles fugt i forskallingsbrædder. Vi mener derfor, at vi er blevet fejlinformeret og at DFB har tilbageholdt oplysninger, i forhold til at få udbedret forholdene. Vi har efterfølgende selv udbedret skaden ved toilettet, men har efter vores udbedring kunne måles fugt, hvorfor skaden var sket inden, og selve skaden bør DBF dække.

Vi er ikke enige i DBF's opfattelse af, at renoveringen i 2007-2008 ikke udgjorde en væsentlig renovering. Alle afløb blev flyttet fra den ene side af badeværelset til den anden, hele vådrumsområdet samt afløb deri, blev ligeledes flyttet fra den ene side af badeværelset til den anden.

I afgørelse 92051 fra 2020 slås det fast, at en renovering hvor man flytter vådzonen er en væsentlig renovering, hvor gældende lovgivning på genopførelsestidspunktet bør overholdes. Den henviser bl.a. også til afgørelserne 89935 og 61621 hvor der er præcedens for at SBI-anvisninger overholdes, samt sag 78220 som påpeger, at der skal være vådrumssikring for at minimere skader på mindre bygningsdele.

Eftersom der var sortvækst under toilettet, som er i den ene ende af badeværelset, samt under brusenichen, som er i den anden ende af badeværelset, mener vi, at DBF bør dække, at hele gulvet tages op, der laves affugtning af selve gulvkonstruktionen, samt pålægning af nyt gulv. Dette er med baggrund i, at vækst spreder sig, og forholdet var til stede ved overtagelsen, både ved toilettet og i brusenichen.

Derudover mener vi, at DBF skal dække efter forsikringsbetingelserne i punkt 3, da der hele tiden har været nærliggende risiko for skade, som nedsætter bygningens brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende."

Selskabet har i brev af 7/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Ad vådrumsmembran

Klager anfører, at DBF udover udskiftning af gulv i bruseniche også skal dække den underliggende gulvkonstruktion, hvor der er skimmelvækst og fugt i træet, selvom brusenichen ikke har været i brug siden oktober 2020.

De af klager påpegede – og begrænsede – mørkfarvninger på undersiden af underlaget/finerpladen for gulvfliserne ved gulvafløbet samt de af [fugtfirma] registrerede fugtværdier, nødvendiggør ikke i sig selv en udskiftning af underlaget/finerpladen, da de moderate opfugtninger her vil fordampe efter blotlæggelse.

DBF har dækket udskiftning af gulvafløb, gulvfliser og nederste række vægfliser i bruseniche på ny vådrumsmembran (for derved at kunne udføre en tæt overgang mellem gulv og væg) på baggrund af overslag af den 9. april 2021 fra Murermeister ..., som – ved gennemgangen af skaden i forbindelse udarbejdelsen af sit overslag – har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udskifte underlaget (finerplade) for fliserne.

Da det omvendt ikke kan afvises, at det i forbindelse med fjernelsen af fliserne viser sig at være nødvendigt at udskifte underlagspladerne for fliserne pga. nedbrud eller at foretage mekanisk af-fugtning mm., har DBF – for at imødekomme denne usikkerhed – senest under ankenævns sagen meddelt dækning for påviste følgeskader.

Klager er derfor ikke berettiget til yderligere dækning.

Ad utætheder ved toilet

DBF har ikke yderligere bemærkninger ud over allerede anførte."

Klageren har i brev af 25/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Ad vådrumsmembran:

Klager stiller sig uforstående overfor, hvordan Murermeister ... 9. april 2021 kan vurdere underliggende konstruktion, når han ikke har været nede i krybekælderen og kontrollere. Men som det fremgår af [fugtfirmas] rapport fra 12. november 2020 så bør væksten i underliggende konstruktioner behandles. I første omgang udtørring og derefter kontrolmålinger for at se om dette er nok. Vi kan som klager gå med til, at DBF betaler for, at en uvildig byggesagskyndig kommer og undersøger underliggende konstruktioner samt udfører kontrolmålinger, da vi ikke længere stoler på DBF's vurderinger. Vi har allerede betalt for uvildige fagpersoner i form af både [fugtfirmas] rapport samt [rådgivningsfirma] rapport.

DBF kommenterer ikke på klagers krav om, at DBF skal dække væggene i brusenichen. Klager må her igen gøre opmærksom på, at vådrumsmembranen ikke er udført korrekt, og at der har været målt fugt af [fugtfirma] ved deres besigtigelse. Eftersom badeværelset har stået urørt siden okto-

ber 2020, er det ikke længere sikkert nye målinger vil vise fugt, hvorfor klager kræver [fugtfirmas] samt byggesagkyndig rapporter som bevis på ukorrekt vådrumsmembran og derved fugt i væggene.

Klager gør igen opmærksom på, at det er BRS 98 der skal overholdes."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget grundplan af det oprindelige badeværelse og fra ombygningen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af selskabets besigtigelsesnotat af 25/4 2018 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE:

...

I krybekælderen ses gamle og tørre fugtaftegninger, 9-12

Disse aftegninger findes lige under faldstammen.

Badeværelset er relativt nyt, og består af fliser på lette konstruktioner, foto 13-14

ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Krybekælderen virker tæt og velventileret, foto viser riste udefra. FT er opfordret til at skifte den hullede rist på hjørnet, for at undgå skadedyr i krybekælderen.

Sandet i krybekælderen er støvtørt lige under, hvor der skulle være utæt, og der er ikke målt fugt over det normale i trækonstruktionen.

Jeg opfatter hele kælderen som god og tør. Den smule skimmel der er både her, og bag vaskemaskinen, skal blot afvaskes med et dertil egnet middel.

Der har ikke kunnet konstateres konstruktiv betydning af anmeldte forhold.

Alderen på det skadede er 32 år

Det vurderes at det er udført som lovlig og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunkt, og betragtes som gamle skader der er udbedret og tørre nu.

Der ses ikke følgeskader.

Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse af ejendommen."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/10 2019 fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse:

Inde:

...

I krybekælderen ses fugtaftegninger på dækket op mod badeværelset, Foto 22-25

Der er velventileret via ventiler til det fri. ... har opstillet en kondensstørrer i krybekælderen.

Aftegningerne findes lige under og omkring faldstammen på forskallingsbrædderne. ... oplyser der er skiftet toilet for nylig, og at man i den forbindelse fandt en samling foretaget med en dybfrostpose, hvilket ... har billeder af.

På væggen mod haven ses fugtaftegning på fundamentet, foto 24

Udvendigt er her placeret et tagnedløb i en tørledning, foto 26-27

Badeværelset er relativt nyt, og består af fliser på lette konstruktioner, se foto 13-14 i tidligere notat.

...

Konklusion:

...

Krybekælderen virker tæt bortset fra væggen ved tagedløbet, og kælderen er velventileret. Derfor er den opstillede kondensstørrer uden virkning. Den vil skulle udtørre hele ..., da der er forbindelse til udeluften via ventilerne.

Jeg opfatter hele kælderen som god og tør.

Der er dog målt fugt lige omkring toilettet. ... har skiftet toilet, og derved fjernet den uhensigtsmæssige samling med plastikposen.

Jeg vurderer herefter på det foreliggende, at konstruktionen skal tørre. Der har ikke kunnet konstateres konstruktiv betydning af anmeldte forhold.

Det vurderes at det er udført som lovlig og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunkt, bortset fra plastikposen.

Der ses følgeskader i form af opfugtet tømmer i dækket.

Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse af ejendommen.

Alderen på det skadede: 33 år

Konstruktiv betydning: Ikke udover konstruktioner ikke bør opfugtes utilsigtet.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor: Ikke udover det ovenfor beskrevne.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunktet): Ja, bortset fra nu fjernet plasticpose.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?: Ja

...

UDBEDRING

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

... har elimineret utætheden ved toilettet.

...

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:

...

-at jeg betragter fugten i krybekælderen som elimineret, da ... har ordnet den uhensigtsmæssige samling ved toilettet."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/11 2020 fremgår bl.a.:

"Forhold 1

Konstruktion/opbygning:

De to badeværelser er lavet med et strør opbygget gulv.

Under gulvet er der en krybekælder som fremstår tør.

Gulvet er lavet af spær træ, påført dampspærre og er beklædt med isolering og der efter en gulvplade.

Oven på gulvpladen er der lagt fliser.

Der kan ikke konstateres en vådrumssikring mellem gulvplade og fliser.

Beskrivelse:

Under gulvet rundt om afløbet ses der sorte mærker i gulvpladen efter fugt gennemtrækninger. Billedet 37 til 39

Der konstateres ikke store fugtophobninger i selve spær træet. Billedet 37 + 38

I selve gulvpladen måles der forhøjet fugt. Billedet 39

Oven på selve gulvet kan tramex'en ikke måle rigtig så de målinger er lidt misvisende. Billedet 31 til 33

Ved at pille i kanten rundt om afløbet i badekabinen kunne vi pille små træ stykker op. Billedet 35
De træ stykker vi fik pillet op, kan pilles fra hinanden mellem to finger så det må beskrives som råddent.

Vedrørende vådrumssikring har jeg mistanke om at der er linoleumsgulv mellem fliser og gulvpladen, dette kan dog ikke bekræftes visuelt. Billedet 33 til 36

FT ytre bekymring omkring fald på gulvet og der kan vi konstatere at der er lunger 2 steder på gulvet Billedet 13 til 15

Der konstateres ved samme ombæring at der ikke er blevet brugt skruer af et materiale som tåler vand. Billet 8

Gummifuger i bruser nichen ses uden fugeslip. Billedet 10 til 11

Konklusion:

Badeværelset har fået konstateret en utæthed omkring risten i gulvet som føre til råd i gulvpladerne.

Forholdet er dog begrænset til omkring afløbet.

Skruen som er rusten skyldes at den ikke er lavet af et materiale som tåler vand påvirkning.

Manglende fald i brucegulv giver ikke anledning til skader eller nedsat funktion

Alderen på det skadede: forholdet er fra efter 2006 hvor der blev lavet en omfattende tilbygning/renovering af huset. Forholdet vurderes til at være 10 til 12 år gammel ud fra flisetypen.

Aktuelle skader:

Der ses mørk træ omkring afløb under gulvet og der måles fugt ophobninger.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader: Ja – konstruktioner ikke bør op fugtes utilsigtet. Råd, revner, sprækker, afskalninger og bygningsdele, der forlader resten af bygningen, har konstruktiv betydning.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Normal byggeskik på daværende tidspunkt.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Det er svært at sige. Der ses ikke fugtskader i det øvrige træværk og bjælkelag.

...

UDBEDRING

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

1. vurderes at vådrumssikringen skal tættes omkring afløbet.

Der skal derfor tages fliser op omkring afløbet, vådrums sikring tættes og fliser lægges igen og fuges.

Selve råd delen må høre ind under husforsikringen."

Ankenævnet for Forsikring

11.

96892

Af fugtrapport af 12/11 2020 fremgår bl.a.:

"Skadesårsag:

Nedsivning af vand ved afløb i bruseniche.

Synlige skader

Skjolder samt vækst opdaget ved inspektion under gulv fra krybekælder.

...

Konstruktionernes opbygning:

Bad

Gulv: Klinker, plade (gips ell. andet), træplade, isolering, strølag, krybekælder, sand.

Vægge: Væv, puds, porrebeton.

...

Bemærkninger:

Ved besigtigelse af afløb i bruseniche, ser det ud til at gulvafløb ikke er korrekt monteret/fuget, det kan yderligere ikke konstateres om der er vådrums dug under klinker, der er direkte tilsyn til underliggende plader i kanterne af afløb. Der er risiko for vækst under klinker i bruseniche.

...

Måleresultater:

Måling på gulv			Målingsværktøj: Gann måler	
A: 118 dg	B: 40 dg	C: 38 dg		

Målinger vægge			Målingsværktøj: Gann/delmhorst måler	
1: 78 dg	2: 55 dg	3: 53 dg	4: 9,8 dg	

...

Anbefalet tiltag:

Behandling af vækst i konstruktion i krybekælder.

Klinker i bruseniche tages op, for tilsyn af tilstand af underliggende plader, samt affugtning af konstruktion.

Ved demontering af bygningsdele skal følgende procedure udføres:

Grundig afdækning af arbejdsområde – opsætning af luftrenser/undertryksventilator – affald bortskaffes indpakket – grundig rengøring af arbejdsområde.

Til udtørringen bruges følgende metode:

Kondens/adsorptions affugter.

Tidsestimat på udtørring:

Vi skønner affugtningsperioden til at være ca. 3-4 uger.

Første kontrolmåling:

10 dage efter opstart.

Ved tykt betondæk samt konstruktioner uden kapilarbrydende lag, kan en effektiv fugtspærre overvejes – altid i dialog med taksator. Dog skal du/kunde være opmærksom på, at forsikringsdækningen omfatter en reetablering af konstruktionen som den var, med samme metode og materialer, i øvrigt iht. forsikringsbetingelserne.

Ankenævnet for Forsikring

12.

96892

Håndværker(e) til reetablering:
Murer, tømrer."

Af overslag af 9/4 2021 fra en murermester fremgår bl.a.:

"Følgende arbejde tilbydes: vandskade i bad

Nedbrydning fliser på vægge i bruseniche
Optagning af mosaik på gulv i brus
Optagning af gipsplade på gulv i bruseniche
Udskiftning af gulv afløb
Nyt under gulv i bruseniche
Primer og vådrumssikring vægge og gulv i brus
Opsætning af fliser på vægge i brus
Lægning af klinker på gulv i brus
Fugning af samme
Fugning med silikone i hjørner
Affaldshåndtering

der er indregnet en pris på klinker fliser 200 kr. pr m2

i alt	kr.21.000,00
Moms 25%	kr. 5.250,00
<u>Total</u>	<u>kr. 26.250,00"</u>

Af selskabets erstatningsopgørelse af 26/4 2021 fremgår bl.a.:

"Jeg har drøftet jeres sag med [murer], og han oplyser, at der i brusenichen er blevet lagt en gipsplade ovenpå den oprindelige gulvplade. Han kan ikke se tegn på, at den gamle gulvbelægning (formentligt linoleum) skulle være bevaret.

Forholdende vurderes ikke ulovlige, da der er sket sådanne ombygninger af badeværelset, at det kan begrunde, at badeværelset skal overholde andre regler, end dem der var gældende da huset blev opført. Det anerkendes derimod, at der er en utæthed i brusenichen, som kan have været til stede før i overtog huset. Jeg vil være indstillet på at dække en udbedring/tætning af gulvet i brusenichen iht. overslaget fra [murer].

[Murer] har oplyst at en omlægning af fliserne i brusenichen inkl. nyt gulv afløb og vådrumsmembran, kan udføres for kr. 26.250 inkl. moms. I denne pris er der indregnet kr. 10.000 til udskiftning af vægfliser i brusenichen, da det ikke vurderes muligt at finde tilsvarende.

Jeg opgør herefter erstatningen til kr. 16.250 inkl. moms. I denne pris er indregnet udskiftning af gulvfliser og gulv afløb, samt den nederste vægflise. Det forudsættes, at der erstattes med nye fliser til en pris på kr. 200 pr. m2.

Hvis I ikke ønsker at den nederste flise i brusenichen, skal være forskellig fra de øvrige, har I mulighed for at få skiftet alle vægfliser i brusenichen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.2. I vil, som det fremgår af denne bestemmelse, så selv skulle betale 50 % af udgiften, svarende til kr. 5.000 jf. ovenfor.

Jeg bemærker, at [murer] også har nævnt for mig, at der er konstateret nogle mindre revner i fugerne på flisegulvet udenfor brusenichen.

Vores besigtigelseskonsulent har set på billeder fra [murer] og oplyser, at der formentligt er tale om nogle mindre bevægelsesrevner, som er opstået fordi, det er nogle relativt store fliser, der er lagt på et pladegulv. Det er ikke ualmindeligt, at der på sådanne konstruktioner, vil være små bevægelser i gulvet, som kan medføre mindre revner i fugerne. Da forholdet er konstateret udenfor vådzone, vurderes der ikke at være nogen risiko for skade.

Forholdet kan udbedres ved at udskifte fugerne, men det er sandsynligt, at der med tiden igen vil kunne vise sig revner. Da revnerne ikke vurderes at ville medføre skader på gulvene, og de først er konstateret 3 år efter jeres overtagelse af huset, tilbyder vi ikke at dække en udskiftning af fliser udenfor vådzone. Det betragtes som almindeligt vedligehold at udskifte revnede fuger.

I bedes venligst selv aftale nærmere med mureren, vedrørende udførelsen af arbejdet. Jeg vil desuden gerne vide, om I ønsker at få udskiftet alle brusenichens vægfliser.

Erstatningen udbetales, når arbejdet er udført, og vi har modtaget kopi af fakturaen. Ved udbetalingen fradrages selvrisiko med kr. 5.000 iht. policen."

Af rapport af 4/5 2021 fra et rådgivningsfirma fremgår bl.a.:

"Vurderinger

Ved den byggetekniske gennemgang er der åbnet op til gulvkonstruktionen og en del af væggen.

...

Det vurderes at gulvafløb ikke er udført efter gældende regler, hvorved der er stor risiko for uhenigtsmæssig fugtindtrængning til øvrige konstruktioner.

...

Der registreres synlige fugtskader på plader omkring gulvafløb, fra krybekælder.

...

Det vurderes at badeværelse er renoveret i 2007/8 grundet mærkning på kloakrør.

...

Der registreres stadig fugt i gulvkonstruktionen omkring brusenichen.

...

Det vurderes at den udførte vådrumssikring ikke er iht gældende anvisninger og reglement.

...

Lagtykkelse på vådrumsmembran vurderes ikke at være udført efter gældende regler og anvisninger.

...

Ved toilet er rørføringen ikke udført korrekt og der har været væsentlig øget risiko for uhenigtsmæssig fugtpåvirkning af konstruktionen, ligeledes er der ikke udført nødvendig tætning omkring denne.

Skadelidte har udbedret dette.

...

Grundplan fra ombygningen af badeværelse, de anførte årstal vurderes ikke at være korrekte da bøjning ved afløb er datomærket til 2007, så det vurderes at renoveringen af badeværelse er udført efter 2007.

Det vurderes at denne ombygning er en væsentlig konstruktionsændring hvorved gældende krav og anvisninger skal følges.

...

Konklusion

Der er følgende bemærkninger i forbindelse med den byggetekniske gennemgang d.d. Badeværelse fremstår med vand/fugtskade konstruktioner grundet uhensigtsmæssig opbygning. Det vurderes at badeværelset er renoveret omkring 2007/08.

Ved renovering af badeværelser er der tale om en væsentlig konstruktionsmæssig ændring hvorved gældende regler og anvisninger skal efterleves.

Det vurderes at den udførte vådrumssikring omkring gulvkonstruktion og væg ikke er udført efter gældende regler, anvisninger eller god byggeskik. Der er ikke udført nødvendig fugtsikring ved rørgennemføringer eller ved den påførte membran, lagtykkelse på membran er papir tynd hvorfor den ikke fremstår med nødvendig styrke og funktion.

Det anbefales at flisebelægning på gulv og vægflade fjernes så der sikres en fugtsikring efter gældende regler og anvisninger, så der sikres imod uhensigtsmæssig fugtpåvirkning af konstruktioner, hvor der er væsentlig risiko for følgeskader som fugt, råd, trænedbrydning og skimmelsvampe skader til følge.

Der refereres til den udførte fugtrapport Sag. ... udført af [fugtfirma]."

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.

3.2

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

3.4

Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.

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.

...

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 offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser til pkt. 16.1:

- Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt.
- Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1.

16.2

Hvis der er et dækningsberettiget forhold omfattet af betingelsernes punkt 3 eller 16.1 i bad/toiletrum, kan forsikringstager i samarbejde med Dansk Boligforsikring A/S vælge at få udskiftet ubeskadigede fliser/klinker i pågældende bad/toiletrum i et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden forefindes, mod en egenbetaling på 50 % af udgifterne her til."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1986, og ejendommens store badeværelse er renoveret i 2007-2008. Klageren overtog ejendommen i februar 2018 og har tegnet udvidet ejerskifteforsikring. Hun anmeldte i 2018, at der var utæt omkring afløb ved toilettet, og det viste sig efter-

følgende, at utætheden var forsøgt tætnet ved brug af en frysepose og elastikker mellem faldstammen og vandlåsen. Den 20/10 2020 anmeldte hun fugt og råd i brusenichen, og at gulvet ikke havde fald mod gulvafløb.

Klageren kræver, at selskabet dækker udbedring af væggene i brusenichen, da vådrumsmembranen er lavet ukorrekt. Klageren kræver endvidere, at selskabet dækker udbedring af hele badeværelsesgulvet og den underliggende konstruktion. Hun har anført, at der i hele badeværelset har været væsentlig risiko for fugtskader og trænedbrydelse, og at træet under brusenichen og toilettet er sort efter fugtskader. Klageren kan acceptere, at selskabet betaler for at en uvildig byggesagkyndig undersøger underliggende konstruktioner og udføre kontrolmålinger.

Selskabet har anerkendt at dække udskiftning af gulvafløb, udskiftning af gulvfliser og den nederste række vægfliser og udbedring af den bagvedliggende vådrumsmembran i brusenichen med 16.250 kr. inklusive moms. Selskabet har i øvrigt afvist dækning.

Det er selskabets opfattelse, at renoveringen af badeværelset i 2007-2008 ikke udgjorde en væsentlig ombygning/renovering i byggelovens forstand, hvorfor lovlighedsvurderingen må ske efter reglerne i BR85. Selskabet har anført, at "Ved renoveringen i 2007-2008 blev døren flyttet og dørhullet blændet, ligesom bruseniche, toilet og håndvask blev flyttet til modsatstående væg. Der blev derudover ikke ændret ved rummets størrelse, ved gulv- og vægkonstruktioner eller ved badeværelsets oprindelige indretning med bruseniche, toilet og håndvask (ved eksempelvis installering af spabad, vandbåren gulvvarme mv.), ligesom det vandbelastet område – som værende brusenichen og området foran – ikke blev ændret eller flyttet ved flytningen af brusenichen til den modstående væg".

Det er klagerens opfattelse, at lovlighedsvurderingen skal ske efter reglerne i BR98, da der er foretaget en væsentlig ombygning/renovering af badeværelset i 2007-2008. Hun har anført, at "Alle afløb blev flyttet fra den ene side af badeværelset til den anden, hele vådrumsområdet samt afløb deri, blev ligeledes flyttet fra den ene side af badeværelset til den anden".

Nævnet lægger i overensstemmelse med det, som klageren har anført, til grund, at badeværelset er ombygget i 2007-2008.

Det følger af byggelovens § 2, stk. 1, litra b, at loven finder anvendelse på ombygning af eller andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser. Ifølge lovmotiverne finder byggeloven ikke anvendelse på "den blotte bygningsvedligeholdelse". Byggeloven finder imidlertid anvendelse på renoveringer, hvor der foretages væsentlige ombygninger eller væsentlige forandringer. Nævnet henviser til en udateret skrivelse fra Erhvervs- og byggestyrelsen til kommunerne, hvor det fremgår, at "Det skal i denne forbindelse bemærkes, at såfremt der i forbindelse med vedligehold eller retablering af en bebyggelse foretages ombygning eller andre forandringer eller ændring i benyttelse af bebyggelsen, som er væsentlige i forhold til tilstanden før årsagen til byggearbejderne, er de pågældende forandringer i bebyggelsen, uanset der er tale om renovering, omfattet af byggelovens § 2, stk. 1, litra a-c ...". Nævnet henviser endvidere til SBI-anvisning 252 Vådrum kapitel 5 om Renovering af eksisterende badeværelser, hvor det nævnes, at "Ved renoveringsarbejder er det vigtigt at vurdere, om det er et større eller mindre indgreb, der er tale om, da dette er afgørende for, om nugældende regler skal følges eller ej".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at der i forbindelse med renoveringen af badeværelset er sket væsentlige ombygninger af eller væsentlige forandringer af bygningskonstruktioner, således at de skal være udført efter det bygningsreglement, der var gældende på ændringstidspunkt omkring 2007 eller kort derefter.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har anført, at "Ved renoveringen i 2007-2008 blev døren flyttet og dørhullet blændet, ligesom bruseniche, toilet og håndvask blev flyttet til modsatstående væg", og at klageren har anført, at "Alle afløb blev flyttet fra den ene side af badeværelset til den anden, hele vådrumsområdet samt afløb deri, blev ligeledes flyttet fra den ene side af badeværelset til den anden".

Utæthed var toilet

Klageren har selv udbedret skaden ved toilettet. Hun har anført, at der efter udbedringen er målt fugt, hvorfor skaden er sket inden udbedringen.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har påvist dækningsberettigende ulovligheder eller funktionssvigt eller forhold ved afløbsinstallationen for toilettet i øvrigt, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Ligeledes har klageren ikke påvist forhold ved rørgennemføringen ved toilettet, som udgjorde en dækningsberettigende ulovlig bygningsindretning jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1, idet klageren i øvrigt ikke har modtaget dispensationsafslag fra myndighederne.

Selskabet har anført, at den utætte samling blev udbedret i forbindelse med klagerens udskiftning af toilettet uden nærmere beskrivelse heraf og/eller dokumentation for udbedringsomkostningerne, og at klageren ikke har påvist utætheder ved hverken rørgennemføring eller samling mellem toilet og gulv, som overstiger 5.000 kr. at udbedre.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 25/4 2018 fremgår det, at der i krybekælderen sås gamle og tørre fugtaftegninger lige under faldstammen, men der blev ikke målt fugt over det normale i trækonstruktionen. Konsulenten vurderede, at forholdet var uden konstruktiv betydning, var udført som lovlig og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet og måtte betragtes som gamle skader, der var udbedret og tørre.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/10 2019 fremgår det, at "I krybekælderen ses fugtaftegninger på dækket op mod badeværelset, ... Der er velventileret via ventiler til det fri. ... har opstillet en kondensstørrer i krybekælderen. Aftegningerne findes lige under og omkring fald-

stammen på forskallingsbrædderne. ... oplyser der er skiftet toilet for nylig, og at man i den forbindelse fandt en samling foretaget med en dybfrostpose, hvilket ... har billeder af. På væggen mod haven ses fugtaftegning på fundamentet". Det konkluderes, at "Krybekælderen virker tæt bortset fra væggen ved tagnedløbet, og kælderen er velventileret. Derfor er den opstillede kondensstørrer uden virkning. Den vil skulle udtørre hele ..., da der er forbindelse til udeluften via ventilerne. Jeg opfatter hele kælderen som god og tør. Der er dog målt fugt lige omkring toilettet. ... har skiftet toilet, og derved fjernet den uhensigtsmæssige samling med plastikposen. Jeg vurderer herefter på det foreliggende, at konstruktionen skal tørre. Der har ikke kunnet konstateres konstruktiv betydning af anmeldte forhold. Det vurderes at det er udført som lovlig og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunkt, bortset fra plastikposen. Der ses følgeskader i form af opfugtet tømmer i dækket. Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse af ejendommen".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist manglende eller væsentligt nedsat funktion af afløbsinstallationen. Nævnet finder videre, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var utætheder ved rørgennemføringen eller samlingen mellem toilet og gulv, som overstiger 5.000 kr. at udbedre, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.4.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren har udbedret forholdet, og at han i forbindelse hermed ikke har fremlagt dokumentation for udbedring, herunder udbedringsomkostningerne.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er dækningsberettigende følgeskader som følge af den konstaterede utæthed ved toilettet. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det af selskabets besigtigelsesnotat af 11/10 2019 fremgår, at der var målt fugt lige omkring toilettet, at toilet var skiftet, og at samlingen med plastikposen derved var fjernet, hvorefter konsulenten vurderede, at konstruktionen skulle tørre. Der kunne ikke konstateres konstruktiv betydning af det anmeldte forhold.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning i henhold til forsikringsbetingelsernes basis- og udvidede dækning. I henhold til forsikringens udvidede dækning bemærker nævnet i øvrigt, at det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Vådrumsmembran og den underliggende konstruktion

Klageren har anført, at vådrumsmembranen i væggene giver nærliggende risiko for skade, idet vådrumsmembranen er lavet alt for tynd og ikke overholder de på udførelsestidspunktet gældende regler. Der er desuden forkert fald i brusenichen, hvorfor vandet ledes ind mod væggene i stedet for mod afløbet, og der er målt fugt.

Selskabet har anført, at klageren ikke har påvist dækningsberettigende forhold ved den udførte vådrumsmembran i brusenichen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, 3.5 og 16.1, udover den af selskabet allerede anerkendte dækning. Selskabet har anført, at der i BR98 – såfremt dette reglement måtte være gældende for badeværelset – ikke er krav til vådrumsmembranen udover, at den skal være tæt. Selskabet har bemærket, at dækning efter betingelsernes punkt 16.1 er betinget af, at klageren har modtaget dispensationsafslag fra myndighederne.

For så vidt angår den underliggende konstruktion har selskabet anført, at de af klageren påpegede og begrænsede mørkfarvninger på undersiden af underlaget/finerpladen for gulvfliserne ved gulvafløbet samt de af fugtfirmaet registrerede fugtværdier ikke i sig selv nødvendiggør en udskiftning af underlaget/finerpladen, da de moderate opfugtninger her vil fordampe efter blotlæggelse. Da det omvendt ikke kan afvises, at det i forbindelse med fjernelsen af fliserne viser sig at være nødvendigt at udskifte underlagspladerne for fliserne pga. nedbrud eller at foretage mekanisk affugtning mm., har selskabet meddelt dækning for eventuelle påviste følgeskader.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/11 2020 fremgår det, at "De to badeværelser er lavet med et strør opbygget gulv. Under gulvet er der en krybekælder, som fremstår tør. Gulvet er lavet af spær træ, påført dampspærre og er beklædt med isolering og der efter en gulvplade. Oven på gulvpladen er der lagt fliser. Der kan ikke konstateres en vådrumssikring mellem gulvplade og fliser". Det fremgår endvidere, at "Under gulvet rundt om afløbet ses der sorte mærker i gulvpladen efter fugt gennemtrækninger. ... Der konstateres ikke store fugtophobninger i selve spær træet. ... I selve gulvpladen måles der forhøjet fugt. ... Ved at pille i kanten rundt om afløbet i badekabinen kunne vi pille små træ stykker op. ... De træ stykker vi fik pillet op, kan pilles fra hinanden mellem to finger så det må beskrives som råddent. Vedrørende vådrumssikring har jeg mistanke om at der er linoleumsgulv mellem fliser og gulvpladen, dette kan dog ikke bekræftes visuelt. ... FT ytre bekymring omkring fald på gulvet og der kan vi konstatere at der er lunger 2 steder på gulvet ... Der konstateres ved samme ombæring at der ikke er blevet brugt skruer af et materiale som tåler vand. ... Gummifuger i bruser nichen ses uden fugeslip". Det konkluderes, at "Badeværelset har fået konstateret en utæthed omkring risten i gulvet som fører til råd i gulvpladerne. Forholdet er dog begrænset til omkring afløbet. Skruen som er rusten skyldes at den ikke er lavet af et materiale som tåler vand påvirkning. Manglende fald i brusegulv giver ikke anledning til skader eller nedsat funktion". Det fremgår videre, at "forholdet er fra efter 2006 hvor der blev lavet en omfattende tilbygning/renovering af huset. Forholdet vurderes til at være 10 til 12 år gammel ud fra flise typen". Det vurderes, at der er tale om normal byggeskik på udførelsestidspunktet.

Af fugtrapport af 12/11 2020 fremgår det, at "Ved besigtigelse af afløb i bruseniche, ser det ud til at gulvafløb ikke er korrekt monteret/fuget, det kan yderligere ikke konstateres om der er vådrums dug under klinker, der er direkte tilsyn til underliggende plader i kanterne af afløb. Der er risiko for vækst under klinker i bruseniche". Det blev anbefalet, at "Behandling af vækst i konstruktion i krybekælder. Klinker i bruseniche tages op, for tilsyn af tilstand af underliggende plader, samt affugtning af konstruktion".

Af rapport af 4/5 2021 fra et rådgivningsfirma indhentet af klageren fremgår det blandt andet, at "ved den byggetekniske gennemgang er der åbnet op til gulvkonstruktionen og en del af væggen. Det vurderes at gulvafløb ikke er udført efter gældende regler, hvorved der er stor risiko for uhensigtsmæssig fugtindtrængning til øvrige konstruktioner. Der registreres synlige fugtskader på plader omkring gulvafløb, fra krybekælder. Det vurderes at badeværelse er renoveret i 2007/8 grundet mærkning på kloakrør. Der registreres stadig fugt i gulv konstruktionen omkring brusenichen. Det vurderes at den udførte vådrumssikring ikke er iht gældende anvisninger og reglement. Lagtykkelse på vådrumsmembran vurderes ikke at være udført efter gældende regler og anvisninger. Ved toilet er rørføringen ikke udført korrekt og der har været væsentlig øget risiko for uhensigtsmæssig fugtpåvirkning af konstruktionen, ligeledes er der ikke udført nødvendig tætning omkring denne. Skadelidte har udbedret dette. Grundplan fra ombygningen af badeværelse, de anførte årstal vurderes ikke at være korrekte da bøjning ved afløb er datomærket til 2007, så det vurderes at renoveringen af badeværelse er udført efter 2007. Det vurderes at denne ombygning er en væsentlig konstruktionsændring hvorved gældende krav og anvisninger skal følges". Det konkluderes, at "Badeværelse fremstår med vand/fugtskade konstruktioner grundet uhensigtsmæssig opbygning. Det vurderes at badeværelset er renoveret omkring 2007/08. Ved renovering af badeværelser er der tale om en væsentlig konstruktionsmæssig ændring hvorved gældende regler og anvisninger skal efterleves. Det vurderes at den udførte vådrumssikring omkring gulvkonstruktion og væg ikke er udført efter gældende regler, anvisninger eller god byggeskik. Der er ikke udført nødvendig fugtsikring ved rørgennemføringer eller ved den påførte membran, lagtykkelse på membran er papir tynd hvorfor den ikke fremstår med nødvendig styrke og funktion. Det anbefales at flisebelægning på gulv og vægflade fjernes så der sikres en fugtsikring efter gældende regler og anvisninger, så der sikres imod uhensigtsmæssig fugtpåvirkning af konstruktioner, hvor der er væsentlig risiko for følgeskader som fugt, råd, trænedbrydning og skimmelsvampe skader til følge".

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

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på tidspunktet for hendes overtagelse af ejendommen var forhold ved badeværelsesgulvets fald, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, eller at der er tale om et ulovligt forhold i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet finder videre, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har påvist dækningsberettigede skader i den underliggende gulvkonstruktion. Nævnet bemærker, at selskabet har anført, at da det ikke kan afvises, at det i forbindelse med fjernelsen af fliserne viser sig at være nødvendigt at udskifte underlagspladerne for fliserne pga. nedbrud eller at foretage mekanisk affugtning mm., har selskabet meddelt dækning for eventuelle påviste følgeskader. Nævnet forudsætter, at selskabet anerkender dækning i henhold hertil, hvis der i forbindelse med udbedringen konstateres følgeskader.

Selskabet har anerkendt at dække udskiftning af gulvafløb, udskiftning af gulvfliser og den nederste række vægfliser og udbedring af den bagvedliggende vådrumsmembran i brusenichen med 16.250 kr. inklusive moms.

Spørgsmålet er herefter, om forholdene vedrørende vådrumssikringen udgør en skade eller et ulovligt forhold i forsikringsbetingelsernes forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at forholdet vedrørende vådrumssikringen af vægflader i brusenichen kan være af en sådan karakter, at der kan være tale om en skade eller et ulovligt forhold i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen, og herunder beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal herefter inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling. Nævnet bemærker,

Ankenævnet for Forsikring

24.

96892

at det fremgår af forsikringens udvidede dækning, at det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i rapport af 4/5 2021 fra et rådgivningsfirma vurderes, at "den udførte vådrumssikring omkring gulvkonstruktion og væg ikke er udført efter gældende regler, anvisninger eller god byggeskik. Der er ikke udført nødvendig fugtsikring ved rørgennemføringer eller ved den påførte membran, lagtykkelse på membran er papir tynd hvorfor den ikke fremstår med nødvendig styrke og funktion". Det anbefales, at "flisebelægning på gulv og vægflade fjernes så der sikres en fugtsikring efter gældende regler og anvisninger, så der sikres imod uhensigtsmæssig fugtpåvirkning af konstruktioner, hvor der er væsentlig risiko for følgeskader som fugt, råd, trænedbrydning og skimmelsvampe skader til følge".

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, og klageren skal i fællesskab lade foretage en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen om, at forholdet vedrørende vådrumssikringen af vægflader i brusenichen kan være af en sådan karakter, at der kan være tale om en skade eller et ulovligt forhold i forsikringsbetingelsernes forstand. Selskabet skal afholde udgifterne ved undersøgelsen og inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Ankenævnet *for* Forsikring

25.

96892

Jens Kruse Mikkelsen

formand