

Ankenævnet for Forsikring

Den 4. januar 2023 blev i sag nr. 98276:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er et sommerhus opført i 1976. Den 5-årige ejerskifteforsikring trådte i kraft den 15/5 2012. Tilstandsrapport af 7/3 2012 indeholder bl.a. følgende oplysninger:

9. Bad/toilet og bryggers

9.2 Vægkonstruktion/-belægning K3

Der er revnede vægfliser i bruseniche.

Note: Selv om revner er meget små/fine kan der være mulighed for opfugtning i bagvedliggende konstruktioner, og dermed risiko for følgeskader da der må påregnes kraftig fugtpåvirkning i bruseområdet.

Klageren har i klageskema af 20/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Undertegnede skal efter en grundig gennemgang af den afgørelse, som i en ejerskifteforsikrings-sag er truffet af Gjensidige Forsikrings klageansvarlige enhed, indgive en klage, idet jeg ikke på nogen mulig måde er enig i afgørelsen, hvilket jeg bestyrkes i efter at have fået hjælp fra en forsikringskyndig.

Indledningsvis henviser jeg til den klage, som jeg den 19. august 2021 indsendte til Gjensidige Forsikrings klageansvarlige enhed (**bilag 1**). Jeg henviser endvidere til den indhentede erklæring fra [klagerens byggesagkyndige], som i forlængelse af nedtagningen af fliser har gennemgået badeværelset og vurderet skadens omfang og årsag ... (**bilag 2**). Da der heri refereres til byggetilladelse m.v., vedlægger jeg for en god ordens skyld udskrifter af byggesagerne på ejendommen (**bilag 3 og 4**). Herudover henviser jeg til svaret fra Gjensidige Forsikrings klageansvarlige enhed (**bilag 5**). Endelig vedhæfter jeg som **bilag 6-8** uddrag af de udvekslede e-mails.

...

Sagsforløbet er i korte træk:

Ved købet tegnede jeg en ejerskifteforsikring hos Gjensidige Forsikring med dækning i 5 år og med en selvrisiko på 34.000 kr. I april 2017 måtte jeg konstatere, at der i badeværelset var en betydelig revne i fliserne i væggen bag bruseren og i væggen mod entreen. Revnen var både en slags gentagelse af en revne, der blev udbedret inden min overtagelse af sommerhuset, men også en række nye og dybere revner.

Skaden blev anmeldt, og jeg afgav den 2. maj 2017 efter anmodning fra Gjensidige Forsikring en række oplysninger om skaden. Der var efterfølgende en dialog, som mundede ud i, at der i september 2017 blev aftalt en besigtigelse af badeværelset. I denne deltog [taksator] og undertegnede. Desuden havde jeg valgt at medtage to af mine familiemedlemmer som rådgivere, idet disse har særlig bygningsmæssig indsigt, nemlig murer ..., samt ... Sidstnævnte har i en længere periode været ansvarlig for allokering af håndværkere m.v. i forbindelse med skadeservicesager ...

Den hurtige konklusion på skaden var, at der var tale om en forkert konstruktion, herunder på plader, der var for tynde og kunne bevæge sig. Alle de deltagende var enige om, at det ikke kunne afvises, at det var forklaringen på skaden, men – umiddelbart bortset fra [taksator] – var de øvrige ikke i tvivl om, at der kunne være andre forklaringer. Der var endvidere blandt alle enighed om, at omfanget af skaderne samt eventuelle følgeskader først ville kunne afdækkes, når fliserne var taget ned.

Under besigtigelsen af ejendommen anmodede [taksator] om, at jeg fremsendte mine rådgiveres vurdering af, hvad en udbedring af skaderne på badeværelset måtte formodes at koste, hvilket jeg gjorde den 14. september 2017. Det indhentede overslag lød på 24.500 kr., eksklusive moms, og [taksator] konkluderede, at beløbet lå inden for min selvrisiko, og at jeg derfor blot kunne få skaden udbedret for egen regning. Jeg var i tvivl om, hvad det ville betyde i forhold til min juridiske stilling og forbeholdt mig derfor over for [taksator] yderligere forsikringserstatning, såfremt det efter nedtagningen af fliser og underlag skulle vise sig, at skadens omfang var større end antaget, herunder i relation til skadeårsagen og dens opretning. Jeg tilkendegav samtidig, at jeg – grundet usikkerhed i relation til skaden og dens eventuelle udvikling – i første omgang ville tætné revnen i væggen for at se tiden an i forhold til skaden og dens udvikling. Forbehold for skadens omfang og årsag blev også skriftligt meddelt [taksator] ved e-mail af den 14. september 2017.

Skaden udviklede sig i den efterfølgende tid, og jeg tog den 22. juni 2020 på ny kontakt til Gjensidige Forsikring. I henvendelsen pegede jeg bl.a. på, at udviklingen af skaden havde vist, at skaden ikke syntes at skyldes for tynd vedhæftningsvæg, men i stedet måtte antages at skyldes en sætning af huset, som på daværende tidspunkt havde forårsaget yderligere skader, og at disse skader kunne være undgået, hvis der fra start var taget højde for den egentlige skadeårsag. Jeg bad derfor om, at der blev foretaget en ny vurdering og opfølgning. Det affødte i første omgang Gjensidige Forsikrings (ved ...) afvisning af skaden med henvisning til, at der var indtrådt forældelse. Efter min protest og henvisning til ovennævnte mailkorrespondance blev afgørelsen om forældelse den 3. juli 2020 fastholdt i mail fra ... Yderligere argumentation fra min side førte til, at Gjensidige Forsikring, ..., den 14. juli 2020 meddelte mig, at der ikke var indtrådt forældelse. ... henviste til, at det af mig fremsendte overslag var under min selvrisiko, hvortil jeg bemærkede, at jeg naturligvis ikke forventede dækning af en skade, der beløbsmæssigt lå inden for selvrisikoen, men at jeg ikke længere var sikker på, at det var tilfældet og at jeg, netop fordi jeg ikke kendte årsagen til skaden, ved mail af 14. september 2017 tog forbehold for omfanget.

Det førte til, at [taksator] den 26. august 2020 bad mig om at sende eventuelle nye oplysninger og gerne fotos, hvorefter han igen ville se på sagen og vurdere, om det krævede en ny besigtigelse.

Efter at have fremsendt beskrivelse og fotos blev der fra december 2020 og frem gjort forsøg på at aftale et møde på ejendommen med [tømrer]. Mødet blev i flere omgange udsat som følge af Coronasituationen. Den 5. marts 2021 blev dette møde afholdt med en besigtigelse af badeværelset.

Den 12. marts 2021 sendte [taksator] mig et tilbud fra tømrerfirmaet. Det lød på 36.160 kr., inkl. moms. Afsættet for opretning af skaden var den konklusion, som [taksator] traf allerede i september 2017, nemlig genopretning, omfattende 2 vægge med fliser.

Selv om tilbuddet er tæt på min selvrisiko, valgte jeg – i stedet for at finde frem til egne håndværkere – at entrere med det tømrerfirma, som Gjensidige Forsikring anvender, idet jeg lagde til grund, at det måske ville være forbundet med færre udfordringer, hvis det skulle vise sig, at der var underliggende skader respektive andre skadeårsager i badeværelset.

Efter forskellige koordineringsforsøg blev projektet igangsat fredag den 28. maj 2021, hvor en tømrer fra ovennævnte firma kom for at nedtage vægge. Ifølge ... fra tømrerfirmaet ville det tage meget kort tid, og de nye vægplader ville blive sat op samme dag. Det viste sig dog, at det var en betydeligt mere kompliceret opgave at tage væggene ned, og at der under disse viste sig nogle ting, som ikke var forudsat af tømrerne.

Da jeg fortsat var usikker på, hvad der havde forårsaget gentagne skader på fliserne på badeværelset, fandt jeg frem til en lokal byggesagkyndig, [klagerens byggesagkyndige], som jeg bad om at gennemgå badeværelset og vurdere skadens omfang og årsag. Det førte til en rapport, der viste en række forhold ved badeværelset og dets konstruktion og skader, herunder en konstatering af, at det ikke kunne afvises, at nogle af disse kunne være afstedkommet ved sætning af huset. Konklusionen var i store træk, at skaderne i badeværelset havde et større omfang, og at det var en 'ommer' i forhold til at rette op på skaderne. Rapporten blev ikke straks sendt til Gjensidige Forsikring, da jeg ville give tømrerne og Gjensidige Forsikring en chance for selv at nå frem til de samme konklusioner som den byggesagkyndige.

Mandag den 31. maj 2021 gennemgik jeg sammen med ... fra tømrerfirmaet badeværelset på ny, og på samme måde som den byggesagkyndige konstaterede ..., at skadens omfang var større end først antaget, idet en revne ved vinduet måtte antages at have samme årsag som de øvrige revner i væggene, nemlig den manglende forskriftsmæssige udførelse af badeværelset, jf. nedenfor, ligesom der var revner i cementkanten, som pladerne forneden havde hvilet på, og videre ud i gulvet. Desuden var der under vasken, som blev afmonteret som led i nedtagningen af de andre vægge, tilsvarende skader.

Tømrerfirmaet indsendte den 7. juni 2021 sin rapport via Scale Point, og det fremgik deraf, at tømrerfirmaet mente, at skelettet så pænt ud, dog med en smule råd i bunden under brusearmaturet, som formentlig skyldtes utætheder mellem gulv og væg, at årsagen til skaden efter tømrerfirmaets vurdering var, at der inderst havde været en gipsplade og uden på den en spånplade med fliser limet direkte på uden vådrumsmembran, at fliserne sad så godt fast, at bevægelser i konstruktionen ikke flyttede sig til en flisefuge men revnede igennem fliserne, at der under brusear-

matur havde været en samling i spånpladen, som med den smule fugt, der havde kunnet trænge gennem fliserne, havde udvidet sig en smule og revnet gennem fugen, at der også var konstateret en revne, som trak ud i gulvet, hvilket tydede på en sætning i gulvkonstruktionen, og at der var en revne i væggen under vinduet og ned til gulvet, hvilket tydede på en sætning/bevægelse i underkonstruktionen.

[Tømrer] anførte videre, at man for at sikre tæthed i alle hjørner mm i badeværelset burde foretage en række tiltag, herunder fjernelse af al vægbeklædning og fliser på gulv, udskiftning af rør og udtag, forstærkning af skelet og opbygning af nye underlag (fibergips mv) samt vådrumsmembran på gulv og væg, inkl. kantbånd, og endelig nye fliser. [Tømrer] tilføjede, at de godt kunne få badeværelset tæt ved kun at skifte vægbeklædning og lave dobbelt fuge ved brusearmatur og gulv, men at det ikke var efter moderne standard.

Efter disse fund, som svarede helt til det, som den byggesagkyndige havde konstateret, afventede jeg, at der ville komme en besked fra Gjensidige Forsikring om, hvad det videre forløb ville være, men det gjorde der ikke umiddelbart. Jeg fik derimod en uventet opringning fra ... fra tømrerfirmaet, som bad om at få at vide, hvornår de kunne starte. Noget forundret forklarede jeg ..., at jeg ingen besked havde fået fra Gjensidige Forsikring.

Beskeden til tømrerfirmaet gik angiveligt ud på, at [taksator] havde givet instruks om, at tømrerfirmaet blot skulle udskifte fliser på de to vægge uden vådrumssikring.

Den noget mangelfulde kommunikation samt uenigheden i [taksators] konklusioner førte til, at jeg den 1. juli 2021 sendte besked til [taksator] om, at jeg var uden besked direkte fra ham, herunder i relation til ovennævnte besked fra tømreren om startdato, og at jeg havde forstået det sådan, at [taksator] havde tilkendegivet, at de to vægge blot skulle lukkes. Jeg tilkendegav, at jeg håbede, at det beroede på en fejl eller min misforståelse, og bad [taksator] om at bekræfte, at det ikke havde sin rigtighed.

Det førte til, at jeg den 5. juli 2021 modtog en e-mail fra [skadebehandler], til hvem [taksator] havde overdraget sagen. [Skadebehandler] oplyste blandt andet om genopretningen, at håndværkerne ville udføre et stykke arbejde, de kunne stå inde for og garantere, og at det dermed efter [skadebehandlers] opfattelse levede op til de krav, der måtte være. [Skadebehandler] citerede desuden [taksator] i relation til omfanget af genopretningen for følgende: *'Vi dækker kun de 2 vægge så det bliver tæt og med den nye opbygning vil det heller ikke revne.'*

Ligeledes den 5. juli 2021 fremsatte jeg over for [skadebehandler] indsigelse mod den trufne afgørelse, idet jeg bad om en nærmere forklaring på beslutningen, både for så vidt angår begrænsningen af den af Gjensidige Forsikring planlagte genopretning, men også i forhold til de metoder, der skulle anvendes. Jeg bad om, at forklaringen skete med afsæt i forsikringsbetingelserne, myndighedskrav og det faktum, at der er revner i væggen ved vinduet samt skader som følge af tilsvarende konstruktionsproblemer med den sidste væg og i gulvet, hvilket ifølge eksperter kan føre til opfugtning i væggene i bruseområdet. Jeg henviste til, at dette også var kommet frem under nedtagningen, at det havde vist sig, at hele badeværelset ifølge de indhentede oplysninger er i uoverensstemmelse med kravene i byggelovgivningen på opførelsestidspunktet og desuden i strid med beskrivelsen på byggesagen, at dette ikke blev ændret ved den planlagte retablering af to vægge, og at skaderne er indiskutable.

Den 6. juli 2021 fastholdt [skadebehandler] afgørelsen, blandt andet med henvisning til følgende udtalelse fra [taksator]: *'Vi dækker skade (utæthed) men dækker ikke at konstruktionen ikke er udført efter anvisninger. Den foreslåede udbedring af 2 vægge, kan gøre konstruktionen tæt iht [tømrerfirma] og det er derfor det vi dækker. Revne ved vindue er kosmetisk og nedsætter ikke brugbarhed eller funktion og derfor dækkes den ikke.'*

...

Den 8. juli 2021 gjorde jeg på ny indsigelse mod den afgørelse Gjensidige Forsikring ved [skadebehandler] havde truffet.

...

Jeg foreslog samtidig, at der blev opnået enighed om at bede den byggesagkyndige om en mere dybtgående beskrivende rapportering, såfremt den indhentede rapport ikke var tilstrækkelig til at belyse problemstillingerne med Gjensidige Forsikrings dækning af udgifterne, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 23.2.

...

[Skadebehandler] fastholdt den 21. juli 2021 den trufne afgørelse, blandt andet med henvisning til, at han havde gennemgået min indsigelse med den fagansvarlige i afdelingen. [Skadebehandler] henviste til, at min ejerskifteforsikring er tegnet med undtagelse for ulovlige bygningskonstruktioner, uhensigtsmæssige konstruktioner mv. i forsikringsbetingelsernes pkt. 19b, medmindre dette har givet anledning til en skade, og derfor ikke dækker, alene fordi en bygningsdel eller en konstruktion er opført uhensigtsmæssigt og ikke lever op til de reglementer, der er i dag, og at der alene gælder et genopretningssynspunkt på min ejerskifteforsikring, eftersom det er en skadeforsikring, samt at en dækning på min ejerskifteforsikring således ikke kan stille mig bedre, end hvad jeg havde. [Skadebehandler] afviste samtidig, at der kunne tilbydes dækning af omkostningerne til, at en byggesagkyndig besigtigede forholdet nærmere.

Den 26. juli 2021 meddelte jeg [skadebehandler], at jeg ville gå videre med sagen – i første omgang til Gjensidige Forsikrings klageansvarlige enhed. Jeg bemærkede i den forbindelse, at det jo netop ikke handler om, at jeg skal stilles bedre end det, jeg havde, men om at jeg skal stilles, som det var forudsat, at jeg var stillet, dvs. uden underliggende forhold, der kan udløse skader, som det er sket. Der er jo skader, og det er ikke engang alle de konstaterede skader, som I tager jer af. Både [taksator] og undertegnede var helt på det rene med, at det efter nedtagningen af fliser og underlag kunne vise sig, at der var yderligere skader, hvilket jo også viste sig at være tilfældet. På trods heraf afviser Gjensidige Forsikring dette. Dertil kommer, at der – så vidt mine undersøgelser viser – er særlige forholdsregler, som skal iagttages, når der er tale om vådrum.

Den 19. august 2021 indbragte jeg sagen for Gjensidige Forsikrings klageansvarlige enhed, som efter flere rykkere (som i givet fald kan dokumenteres ved e-mails) afgav svar den 13. april 2022.

Ad afsnittet Fakta i svaret fra Gjensidige Forsikrings klageansvarlige enhed

...

Til sommerhusets opførelsesår og efterfølgende bygningsændringer: Der er givet byggetilladelse til sommerhuset den 14. juli 1975, og sommerhuset er i henhold til bygningsattest færdiggjort/færdigmeldt den 1. juni 1976. Tilbygningen i 1997 har isoleret set ingen betydning for badeværelset. Det er korrekt, at der ikke foreligger bevis for, at renoveringen af badeværelset er sket på et tidspunkt mellem 2010 og 2011, men det må anses for at være godtgjort, idet det i salgsmaterialet fra 2012 er anført, at der er tale om et nyrenoveret badeværelse. Dertil kommer den byggesagkyndiges konklusion på baggrund af, at de anvendte fliser tidligst er produceret fra 1999, se den byggesagkyndiges gennemgang af ejendommen. På tidspunktet for renoveringen var der som

anført som minimum krav om, at vådrum/vådzoner blev særligt sikret, se herunder såvel BR95 og By og Bygs Anvisning 200/2001 samt BR10, der henviser til By- og Bygs Anvisning 200/2001 og til SBI Anvisning 180.

...

Selskabet anfører, at jeg i forbindelse med besigtigelsen 5. marts 2021 ved selskabets samarbejdspartner (tømmerfirmaet) har accepteret samarbejdspartnerens konklusion om, at der ikke var konstateret revner, som skyldes egentlige sætninger af huset. Det kan jeg ikke genkalde mig, men er antagelig også uden betydning. Jeg havde netop som følge af usikkerhed om årsagen til skaderne i badeværelset besluttet mig for at lade en byggesagkyndig gennemgå badeværelset, når fliserne var taget ned. Det er korrekt, at jeg også da tog forbehold for eventuelle større underliggende skader. Desuden var samarbejdspartnerens konklusion en lidt anden.

...

På baggrund af de konklusioner, der var fra den byggesagkyndige og fra samarbejdspartneren, lagde jeg til grund, at der ville ske en forskriftsmæssig udbedring af skaderne i badeværelset.

...

Anbringender:

Jeg skal i sagen gentage mine hidtidige anbringender samt supplere disse:

- Ejendommen, herunder badeværelset, blev opført i 1976. En gennemgang af byggesagen i kommunens arkiv viser, at det var forudsat, at badeværelset skulle etableres med dobbelte gipsvægge samt plastfolie. Det viste sig ved nedtagningen, at badeværelset ikke var udført i overensstemmelse med byggetilladelsen. Der var således anvendt spånplader som underlag i stedet for det ene lag gips.
- Myndighedskravene ved sommerhusets opførelse fremgår af Bygningsreglementet 1972 (BR 72), hvorefter det var tilladt at anvende træ, krydsfiner m.v. hvis materialerne var imprægneret mod råd og svamp. Der var endvidere allerede da krav om, at vægge skulle beklædes med vandtæt beklædning eller vandtæt behandling, der var godkendt af Boligministeriet. Der var ved nedtagningen intet, der tydede på, at disse myndighedskrav var overholdt. Dertil kommer, at det i forbindelse med mit køb blev oplyst, at badeværelset var blevet renoveret ikke så lang tid, før jeg overtog ejendommen. Det skønnes, at renoveringen er sket på et tidspunkt mellem 2010 og 2011 (de anvendte fliser er tidligst produceret fra 1999). På tidspunktet for renoveringen var der som minimum krav om, at vådrum/vådzoner blev særligt sikret, se herunder såvel BR95 og By og Bygs Anvisning 200/2001 samt BR10, der henviser til By- og Bygs Anvisning 200/2001 og til SBI Anvisning 180.
- Det kan undre, på hvilket grundlag [taksator] som den eneste afviser revnen i fliserne under vinduet som kosmetisk. Der er tale om et badeværelse, der er så lille, at alle vægge i henhold til myndighedskravene skal være vådrumssikret, idet alle vægge anses for at være vandbelastet. Det faktum, at der er revner i væggen ved vinduet samt skader som følge af tilsvarende konstruktionsproblemer med den sidste væg og i gulvet, kan ifølge eksperter fra bruseområdet føre til opfugtning i alle væggene.
- Det er indiskutabelt, at der er tale om skader på alle vægge og i gulv m.v., og at skaderne må antages at være forårsaget af konstruktionen og manglende overholdelse af myndighedskrav på tidspunktet for opførelsen/renoveringen, og at det samtidig må lægges til grund, at der er nærliggende risiko for yderligere skader – også ud fra en byggeteknisk tilgang.
- Det er – uanset det af tømmerfirmaet og [taksator] anførte – ikke entydigt, at tætning af to vægge vil sikre mod fremtidige revner. Det kommer jo an på skadeårsagen. Herunder kan det ikke afvises, at der kan være en problemstilling i forhold til manglende mulighed for at tilslutte vådrumsmembran til det eksisterende gulvafløb samt manglende dimensionering af sikker-

hedsventilen i afløbet, skjulte gevindsamlinger bag vægbeklædning etc., se den byggesagkyndiges bemærkninger.

- Rapporten fra [klagerens byggesagkyndige] viser de facto, at der er så store fejl i forbindelse med badeværelsets tilbliven, at det er en 'ommer', idet det er den eneste måde at sikre badeværelset/bygningen på fremadrettet. Den samme konklusion fremgår også af første del af tømrerfirmaets ovennævnte e-mail. Konklusionerne fra henholdsvis den byggesagkyndige og tømrerfirmaet er således i det store hele overensstemmende i forhold til de tiltag, der skal til for at sikre mod skader fremadrettet, når der tages afsæt i alle de skader, der p.t. er konstateret.
- Der er ikke i forsikringsbetingelserne grundlag for at afvise at genoprette badeværelset på den måde, som bygningsmyndigheder og fabrikanter anviser, herunder det foretagne VVS-arbejde. Der er ikke tale om, at jeg beder om lovliggørelse isoleret set, men om at få udbedret aktuelle skader og blive sikret mod fremtidige skader, idet de påpegede forhold medfører 'nærliggende risiko' for skader på bygningen, jf. forsikringsbetingelserne.
- Jeg forlanger ikke at blive stillet bedre, men blot at blive stillet som forudsat, dvs. med et badeværelse, der er udført forskriftsmæssigt, og som derfor ikke nu eller fremadrettet giver anledning til skader som sket, og at Gjensidige Forsikring således yder en relevant erstatning i overensstemmelse med skadens omfang og karakter. Den situation, jeg er kommet i, er jo den, man bliver opfordret til at sikre sig imod ved at tegne en ejerskifteforsikring, så man ikke får købt 'katten i sækken'.
- Der er ikke tale om anmeldelse af nye forhold efter udløb af ejerskifteforsikringen, men om en endelig afklaring af omfanget af den skade, jeg anmeldte rettidigt. Hvis selskabet havde gjort som forventet ved anmeldelsen af skaden i 2017, nemlig at afdække skadens omfang og årsag, ville vi slet ikke i dag stå i en situation, hvor vi diskuterer, om der er tale om nye eller allerede anmeldte skader.
- Den lange behandlingstid hos selskabet har haft en række yderligere konsekvenser, herunder særligt: At jeg er blevet afskåret fra at gøre brug af det forhøjede håndværkerfradrag i 2021, at sommerhuset i mere end 1 år har været uanvendeligt som følge af det manglende badeværelse, at jeg som følge af den manglende opholdsmulighed har været nødt til at betale familiedlemmers konkrete udgifter forbundet med at hjælpe mig med at holde sommerhuset nogenlunde vedligeholdt, og at jeg ikke kunnet udnytte den særlige mulighed for udlejning under Corona-krisen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

1. Gjensidige Forsikring skal anerkende, at selskabet skal yde forsikringsdækning til udbedring af de berørte skader på fliser, vægge og gulv i badeværelset samt installationer, således at de kan udføres på håndværksmæssig forsvarlig måde og i overensstemmelse med bygningslovgivningens forskrifter, subsidiært efter de forskrifter, der var gældende på det tidspunkt, hvor badeværelset må antages at være renoveret, dvs. på et tidspunkt i perioden ca. 2010 til 2011.
2. Gjensidige Forsikring skal yde en efter Ankenævnets skøn fastsat erstatning i anledning af, at sommerhuset i mere end 1 år har været uanvendeligt som følge af det manglende badeværelse."

I brev af 23/6 2022 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Ejendommen er et fritidshus opført i 1976. Vores forsikringstager overtager ejendommen den 15. maj 2012 på baggrund af tilstandsrapport af 7. marts 2012 (**bilag A**) og tegner ejerskifteforsik-

ring med basisdækning for en 5 års periode, ejerskifteforsikringen ophørte pr. 15. maj 2017 (**bilag B**). Som anført i policen er forsikringsbetingelser nr. 2435004 gældende (**Bilag C**).

...

Overordnet sagsforløb

Såvel klager som KE (klagebesvarelse af 13. april 2022 ...) har udarbejdet et detaljeret sagsforløb, som vi henviser til.

Vi skal derfor blot anføre et kort rids af sagen om klagers anmeldelse af 18. april 2017 for revnede fliser i badeværelse svarende til anmærkning i tilstandsrapporten. Efter besigtigelse meddeler Taksator, ingeniør ... dækning til udskiftning af fliser og underlag på 2 vægge i brusenichen, da revner skyldes at konstruktionen er udført med gipslade inderst samt spånplade med fliser. Taksator meddeler samtidig, at udbedring kan igangsættes.

Klager vender først tilbage små 3 år efter. Klager har tætnet revnerne, men der er ikke sket udbedring. Klager mener, at det anmeldte er udtryk for sætningsrevner. Taksator afviser at der er tale om sætningsskade, der er ikke tilkommet yderligere skader og der er således ikke grundlag for at antage, at der er tale om sætningsskader. Først ved klagers rådgivers besigtigelse medio 2021 konstateres revne i gulvflise ved afløb i brusenichen samt under vindue. Taksator anfører at den nye konstruktion ved bruseniche vil blive udført som en tæt konstruktion. Taksators vurderer revnen ved vindue som en kosmetisk skade, og afviser dækning herfor.

Ved nedtagning af de to vægge konstateres lidt lokalt råd i bunden af den ene væg, som skyldes utæt samling mellem væg og gulv, som ligeledes udbedres.

Klager ønsker nye fliser i hele badeværelset, herunder en udbedring med opdatering svarende til nugældende regler. Vi fastholder, at der alene kan meddeles dækning for skade, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb, og udbedring skal ske med en tilsvarende konstruktion. Ligeledes fastholdes, at der ikke kan meddeles dækning for kosmetisk skade (revne ved vindue). Erstatningen stilles til fri rådighed, hvis klager ønsker en mere gennemgribende renovering af badeværelset.

Klager fastholder sit krav, ligesom der rejses krav om dækning af en række ulovlige VVS-installationer, jf. rapport fra klagers rådgiver ([klagerens byggesagkyndige]).

Vi afviser realitetsbehandling/dækning af klagers yderligere krav, da ejerskifteforsikringen ikke dækker ulovlig bygningsindretning eller lovliggørelse af VVS-installationer, hertil at forholdene er konstateret og anmeldt efter policens ophør.

Klager klager til Klageansvarlige Enhed (KE), som ikke finder grundlag for at ændre afgørelsen, dog meddeles dækning til den revnede gulvflise. Vi henviser til besvarelsen af 13. april 2022 ... Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Vi vil i det følgende forholde os til klagers krav om udbedring af '*skader på fliser, vægge og gulv i badeværelser samt installationer*', som skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med byggelovgivningen eller forskrifter, som var gældende på tidspunktet for badeværelses renovering i 2010/2011. Derudover har klager fremsat krav om erstatning for manglende anvendelse af fritidsboligen i 1 år grundet manglende bad. Indeholder eller inddrages andre forhold i klagen hører vi gerne herom med henblik på afgivelse af bemærkninger.

Ad badeværelsets renovering/opdatering i forhold til nyere bygningsreglement

Fritidshuset er opført i 1975 med en tilbygning udført i 1997 (værelse og soveværelse). Klager oplyser, at badeværelset er renoveret på et tidspunkt mellem 2010 og 2011 og henviser i den forbindelse til at fliser i badeværelse tidligst er produceret fra 1999.

Det er muligt, at der på et tidspunkt er udført nye fliser i badeværelset, men det er ikke dokumenteret hvornår denne modernisering er sket. Vi kan dog konstatere, at badeværelsets indretning og konstruktioner er de oprindelige fra husets opførelsestidspunkt i 1975, herunder også afløbsinstallationer (jf. også bilag 3).

Et nyere bygningsreglement finder jf. byggeloven alene anvendelse, såfremt der er tale om opførelse af ny bebyggelse, tilbygning til bebyggelse, ombygning af og andre forandringer i bebyggelse samt ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til byggelovens eller reglementets bestemmelser.

Det forhold, at et badeværelse moderniseres med opsætning af nye fliser, udgør ikke en væsentlig ændring af badeværelse, som medfører at badeværelset med VVS-installationer i øvrigt skal leve op til det bygningsreglement, som er gældende på moderniseringstidspunktet.

På samme måde skal den partielle udbedring ved de to vægge i brusenichen heller ikke medføre, at det øvrige badeværelse med installationer skal opdateres svarende til nugældende bygningsreglement.

Derimod har klager krav på, at udbedring af den konkrete skade i overensstemmelse med forsikringsaftalen med respekt for byggelovgivningens krav.

I overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes punkt 17.2 fastsættes den aktuelle erstatning til hvad det vil koste at reparere eller genopføre det skaderamte med samme byggemåde og på samme sted. Vi bemærker, at Taksator i sin opgørelse medtager udførelse af vådrumsmembran på de 2 dækningsberettigede vægge uanset, at konstruktionen ikke er udført med dette og der heller ikke var krav herom. Taksator medtager vådrumsmembran for at sikre konstruktionens tæthed.

Ad skade på vægge samt vægfliser

Taksator konstaterer ved sin besigtigelse i 2017, at 12 fliser i brusenichen, som havde været skiftet tidligere, var revnet igen. Taksator konstaterer ikke tegn på skader på øvrige vægge uden for brusenichen. Han vurderer, at de konstaterede revner skyldes opfugtning af spånplade, som bevæger sig ved fugtbelastning.

Efter blotlægning af vægge supplerer Netværkshåndværker beskrivelsen af konstruktionen, som er opbygget med gips- og spånplader med fliser direkte på limet uden vådrumsmembran.

Taksator anerkender udbedring i form af udskiftning af fliser og underlag på de to vægge i brusenichen, dog med fradrag for anmærkning i tilstandsrapportens punkt 9.2. Billeder forud for blotlægning vedlægges som **bilag D**.

Udbedring sker ved nedtagning af fliser på 2 vægge, nedtagning af gips, opsætning 2 lag vådrumsgips på gavlvæg på regler, vådrumssikring af 2 vægge, opsætning af klinker fra gulv til loft på 2 vægge og endelig nedtagning af armatur samt genmontering heraf.

Der vil ligeledes ske udbedring af den lokale rådskade, som er konstateret i bunden af væggen efter blotlægning.

Ud over det anførte er der ikke konstateret yderligere skade i brusenichens to vægge, og heller ikke i tilstødende vægge. Som anført tidligere vil der med udbedringen udføres en tæt konstruktion, som sikrer mod vandgennemtrængning, dog under forudsætning at der udføres den nødvendige og løbende sædvanlig vedligeholdelse af fuger mv.

Klagers rådgiver har ved sin besigtigelse i juni 2021 konstateret en revne under vindue. Der er tale om en mindre revne, som vi vurderer, er en almindelig bevægelsesrevne, som naturligt findes i alle bygninger af den alder og den pågældende konstruktion.

Som udgangspunkt er det vores opfattelse, at den pågældende revne ikke var til stede på anmeldelsestidspunktet, da badeværelset blev besigtiget og gennemgået af både Taksator og Netværkshåndværker, uden at revnen blev konstateret. Det er derfor vores opfattelse, at forholdet er undtaget, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15, litra b.

Yderligere skal vi nævne, at revnen ikke har medført aktuelle skader på væggen, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skade henset til revnens placering væk fra det vandbelastende område i badeværelset.

Da der er tale om en hårfin revne uden konstruktiv betydning er det vores opfattelse, at revnen ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, men mere er udtryk for et kosmetisk forhold, som ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14 og 17.3.

Klager har under sagen udtrykt ønske om udbedring af øvrige vægflader i badeværelset. Da der ikke er konstateret skade i øvrige vægge og klager heller ikke har godtgjort dækningsberettigende forhold for øvrige vægge, må vi fortsat afvise at inddrage disse i udbedringen.

Ad skade på gulv samt gulvfliser

Der er ikke konstateret andre revner eller skader på gulvfliser ud over den revne som klagers rådgiver har konstateret i området ved afløb i brusenichen ved sin besigtigelse juni 2021.

Uanset revnen er i området for de revnede vægfliser har hverken Taksator eller Netværkshåndværker konstateret denne revne ved deres besigtigelse. Vi kan heller ikke verificere revnen på de billeder der blev optaget marts 2021 (**bilag D**, med forstørrelse **bilag E**).

Det er umiddelbart vores opfattelse, at revnen må være opstået efter policens udløb, muligt som følge af almindelige bevægelse i ejendommen eller i forbindelse med blotlægning af vægkonstruktionen da revnen først optræder i klagers rådgivers billeder.

Uanset af hvilken årsag og hvornår revnen er opstået, har vi allerede ved KEs behandling af sagen meddelt dækning til udskiftning af flisen, således at konstruktionen i brusenichen opnår tæthed.

Vi bemærker, at der ikke er udført vådrumsmembran på gulvet under flisen, hvorfor vi heller ikke kan tilbyde at udføre dette. For fuldstændighedens skyld bemærker vi, at der er tale om et beton-gulv, som i sig selv betragtes som vandtæt konstruktion.

Ad sætninger

Under sagen har klager påberåbt, at de anmeldte skader er udtryk for sætningsskader.

Hverken Taksator eller Netværkshåndværker har ved deres besigtigelser konstateret skader på bygningen, som kunne indikere, at der var tale om egentlige sætningsskader som følge af at bygningen sætter sig. Der har i det hele ikke været grundlag at antage, at der kunne være tale om yderligere skade, og således heller ikke grundlag for at iværksætte yderligere undersøgelser.

Det er heller ikke bemærket eller anført i rapporten fra klagers rådgiver, at der er konstateret, egentlig sætningsskader som følge af at bygningen sætter sig. Klagers rådgiver gengiver ved billeder i sin rapport, at der ses en mindre revne ved bue til stue, ligesom der tilsyneladende også en mindre nedbøjning i loft ved vindue i stue samt ved tagbelægning ved overgangen mellem den eksisterende del af bygningen og tilbygningen.

Det er muligt, at de lokale nedbøjninger er fremkommet som følge af at bygningen har sat sig. Det er ikke usædvanligt at et fritidshus af denne alder har sat sig gennem tiden, ligesom man kan forvente almindelige bevægelsesrevner.

De konstaterede forhold er ikke i sig selv udtryk for skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Samlet må vi konstatere, at klager ikke har dokumenteret eller godtgjort aktuelle eller følger efter mulige sætninger, heller ikke med rapporten fra sin rådgiver.

Ad VVS-installationer og øvrige konstruktioner

Klager har under sagen henvist til VVS-installationer i badeværelset samt øvrige konstruktioner i ejendommen ikke er udført korrekt, jf. rapporten fra klagers rådgiver.

Allerede fordi rapporten fra klagers rådgiver først fremkommer juni 2021 og således flere år efter policens og efteranmeldelses fristens udløb har klager ikke et berettiget krav for de nye forhold rapporten omtaler, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15, litra b.

Blot for fuldstændighedens skyld skal vi bemærke, at de anførte forhold i klagers rådgivers rapport i øvrigt ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14. Hertil også ankenævnets faste praksis, som udtrykker, at en bygningsdel, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger/lovgivning ikke i sig selv er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Derimod er det afgørende, at ejerskifteforsikringens skadebegreb er opfyldt.

Ligeledes skal nævnes, at den tegnede police ikke omfatter dækning for ulovlige bygningsindretninger i sig selv hverken i forhold til dagældende eller nugældende bygningsreglement, ligesom policens dækning alene er en standarddækning, som ikke dækker ulovlige VVS-installationer i sig selv.

Ad erstatning for manglende anvendelighed af fritidsboligen

Udover nødvendig genhusning i forbindelse med udbedring af dækningsberettigende skade indeholder ejerskifteforsikringen ikke dækning for manglende mulighed for anvendelse af fritidsboligen, hvorefter der ikke kan meddeles dækning herfor.

Vi skal tilføje, at en udbedring af denne karakter og omfang i en fritidsbolig ikke i sig selv berettiger til genhusningsdækning.

Spørgsmålet er herefter om vi på et erstatningsretsligt grundlag hæfter for klagers manglende mulighed for anvendelse af fritidsboligen.

Som anført har vi allerede i september 2017 opgjort og meddelt, at udbedring kan igangsættes. Klager vælger herefter selv at sætte udbedring i bero. Vi kan forstå, at udover tætning af revner i fliserne i brusenichen iværksætter klager ikke nærmere undersøgelser, men afventer blot en mulig udvikling.

Klager vender tilbage til os i juni 2020 med oplysning om at fritidshuset sætter sig. Der fremlægges ikke nærmere dokumentation herfor. Ved vores besigtigelse, som forsinkes i forbindelse med Covid-19, afdækker vi ikke sætningsskader eller anden mulig årsag til den allerede anerkendte skade, ligesom vi heller ikke konstaterer videreudvikling i skadefølgen, hvorefter kan der ske udbedring i overensstemmelse med det tidligere dækningstilsagn. Efter aftale med klager påbegyndes nedrivning af de to vægge den 31. maj 2021.

Klager foranlediger herefter forholdene besigtiget af rådgiver, som udarbejder rapport primo juni 2021. I forlængelse af rapporten har vi dialog med klager, hvor vi fastholder, at der vil ske behørig udbedring i overensstemmelse med det anerkendte. Derudover at rapporten fra klagers rådgiver ikke afdækker dækningsberettigende forhold under den tegnede ejerskifteforsikring og derfor ikke giver anledning til ændrer det allerede meddelt dækningstilsagn.

Klager indgiver klage til KE, som frasat dækning til den revnede gulvflise ikke finder grundlag for at ændre afgørelsen.

Vi meddelte allerede i 2017 dækning til udbedring, herunder at udbedring kan igangsættes. Under hele sagens behandling sker der ingen ændring i dækningstilsagnet, frasat gulvflisen.

De yderligere krav, som klager har fremsat, har ikke en sammenhæng med den anerkendte skade, at dette kan begrunde, at udbedringen af skaden sættes i bero.

Samlet er det vores opfattelse, at der ikke har været forhold, som har hindret at udbedring kunne igangsættes allerede i 2017 eller for den skyld at udbedring kunne fortsætte efter fjernelsen af de to vægge i maj 2021.

Vi må konstatere, at det forhold, at udbedring ikke er påbegyndt, beror alene på klagers forhold og beslutning. Vi må derfor afvise, at vi skulle hæfte for forsinkelse af udbedringen på et ansvarslignende grundlag."

Klageren har i brev af 11/7 2022 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ad 'Overordnet sagsforløb'

Gjensidige Forsikring anfører, at [taksator] efter besigtigelse i 2017 meddelte dækning til *'udskiftning af fliser og underlag på 2 vægge i brusenichen, da revner skyldes at konstruktionen er udført med gipsplade inderst samt spånplade med fliser. Taksator meddeler samtidig, at udbedring kan igangsættes.'*

For en god ordens skyld vil jeg gerne fremhæve, at [taksator] i 2017 meddelte mig, at den overslagspris, som jeg på opfordring af [taksator] havde indhentet på den revnede væg, lå under selvriskoen. Til gengæld er jeg enig i, at [taksator] med det samme lagde sig fast på, hvad forklaringen på revnerne var, selv om ingen reelt kunne vide det, før fliserne var taget ned. Ved besigtigelsen var der ikke enighed imellem [taksator] og håndværkerne om årsagen til skaden. Modsat håndværkerne konkluderede [taksator] efterfølgende, at revnerne kun var i bruseområdet, og at skaderne ikke vurderes at skyldes den bagvedliggende konstruktion, men vandindtrængen gennem fliser, se e-mail af 14. juli 2020 fra skadebehandler ... Usikkerhed om skadesårsagen er netop forklaringen på, at jeg bad om at få bekræftet, at skadens omfang og årsag ikke var afdækket, men at det først kunne ske, når fliserne var taget ned. Det viste sig da også efter nedtagningen i 2020, at forklaringen på skaden og dens omfang ikke var så enkel, som [taksators] antagelse/gæt lagde op til. Da jeg ikke kunne få en bekræftelse som nævnt ovenfor, valgte jeg – som nævnt i klagen – i første omgang at stole på [taksators] vurdering, og jeg tætnede derfor revnerne, så der ikke kunne trænge yderligere vand ind under. Det skete med henblik på at afvente, om skaderne udviklede sig yderligere, inden jeg brugte penge på at udbedre noget, som måske var omsonst. Jeg meddelte ved mail af 14. september 2017 Gjensidige Forsikring dette og tog forbehold for skadens omfang og årsag.

Det er korrekt, at jeg har haft mistanke om og tilkendegivet, at skaderne måske kunne skyldes sætninger i bygningen. Til støtte for det modsatte synspunkt anfører Gjensidige Forsikring i udtalelsen, at der på tidspunktet for genoptagelsen af skadesagen ikke var tilkommet yderligere skader, og at der er således ikke grundlag for at antage, at der er tale om sætningsskader. Det er dog sådan, at rapporterne fra både [klagerens byggesagkyndige] og fra [tømrerfirma] af den 7. juni 2021 begge – blandt andre konkurrerende årsager – nævner sætninger som en mulig forklaring på skaden. Det er da også sådan, at der de facto kom flere revner, herunder i endnu en væg, selv om vi ved hjælp af silikone havde tætnet den væg, hvor den oprindelige revne var, samt løbende havde tætnet de nye revner. Jeg skal i den forbindelse tage afstand fra taksators vurdering af, at revnen ved vinduet er en kosmetisk skade, se også nedenfor.

Det er hverken korrekt, at jeg ønsker nye fliser i hele badeværelset, eller at jeg ønsker en opdatering af badeværelset ud fra nugældende regler. Jeg ønsker blot at blive stillet, som jeg forudsatte ved købet af sommerhuset, nemlig at det var lovligt/forsvarligt opført, og at jeg i modsat fald, dvs.

hvis der skulle opstå skader, var dækket af en ejerskifteforsikring. For at opnå dette skal badeværelset opfylde de regler, der var gældende på tidspunktet for opførelsen, respektive renoveringen af badeværelset. Det må alt andet lige have formodningen imod sig, at Gjensidige Forsikring mener, at badeværelset skal udbedres med en tilsvarende konstruktion, dvs. endnu en gang en konstruktion, som ikke er eller var lovlig på opførelses-/renoveringstidspunktet.

I forhold til de ulovlige VVS-installationer afviser Gjensidige Forsikring at realitetsbehandling eller yde dækning af disse, herunder med henvisning til, at forholdene er konstateret og anmeldt efter policens ophør. Jeg skal hertil pointere, at årsagen til, at disse forhold ikke på et tidligere tidspunkt blev afdækket jo var, at Gjensidige Forsikring i forlængelse af anmeldelsen ikke viste sig indstillet på at få en fuld afdækning af skadens årsag og opfang. Desuden vedrører kravet ikke VVS-installationerne i sig selv, men deres medvirkende årsag til opfugtning af badeværelsets vægge og gulv. VVS-installationerne vurderes med andre ord at være medvirkende til skaderne, se rapporten fra den byggesagskyndige.

Ad 'Vores vurdering'

Der er intet i salgsmaterialet fra 2012 og tilstandsrapporten, der indikerer, at der alene skulle være tale om opsætning af nye fliser. Badeværelset fremstod således ved købet med ny/nyere indretning, sanitet etc.

Med hensyn til byggelovgivningens krav skal jeg i øvrigt bemærke, at man ikke behøver at gå til nyere regler for at finde krav til vådrumssikring. Allerede i BR 72 var der krav om, at træ i vægge i et badeværelse skulle være imprægneret mod råd og svamp, og at vægge skulle beklædes med vandtæt beklædning eller vandtæt behandling godkendt af Boligministeriet.

I forhold til revnen under vinduet, som Gjensidige Forsikring anser for kosmetisk, argumenter Gjensidige Forsikring med, at den ikke var til stede på anmeldelsestidspunktet. Jeg skal i den forbindelse oplyse, at Netværkshåndværkeren ([tømrerfirma]) ikke deltog i besigtigelsen i 2017 og således ikke kan have konstateret den manglende revne. Under besigtigelsen var den store revne under bruseren naturligvis i fokus, men der drøftedes generelt risikoen for yderligere revner som følge af konstruktionsfejl – også selv om [taksator] havde sin faste mening om skaden og dens årsag. Selv hvis der måtte være tale om en ny skade, vil det være sandsynligt, at den kunne være opdaget rettidigt – eller være undgået – hvis der allerede i 2017 var sket en fuldstændig undersøgelse af skadesårsagen.

Gjensidige Forsikring anfører, at revnen ikke har medført aktuelle skader på væggen, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skade henset til revnens placering væk fra det vandbelastende område i badeværelset. Jeg skal gentage, at der er tale om et badeværelse, der er så lille, at alle vægge i henhold til myndighedskrav skal være vådrumssikret, idet alle vægge anses for at være vandbelastet. Derfor udgør revnen i alle tilfælde en nærliggende risiko for skade.

Jeg bestrider derfor, dels at revnen i væggen under vinduet ikke er anmeldt rettidigt, dels at revnen er kosmetisk.

Det er klart, at jeg har bedt om, at alle vægflader i badeværelset sikres. Det har jeg gjort for at undgå, at jeg om kort tid står med et tilsvarende som nu. På samme måde som væggen med vinduet må vægkonstruktionen i de øvrige vægge siges at udgøre en nærliggende risiko for skade.

Efter min opfattelse er det reelt helt uden betydning, hvornår og hvordan revnen i gulvet er opstået. Jeg henviser til rapporten af 7. juni 2021 fra [tømrerfirma]. Revnen kan enten understøtte synspunktet om sætninger, jf. nedenfor, eller den kan være opstået som del af den skade, som blev anmeldt rettidigt, og som jeg tog forbehold for over for [taksator]. Det er også en mulighed, at revnen er opstået i forbindelse med nedtagningen af fliser på de to vægge i bruseområdet, men det kan efter min opfattelse ikke føre til, at den ikke skal dækkes. Jeg har ikke direkte krævet vådrumsmembran på gulvet under flisen, men blot krævet, at udbedringen udføres håndværksmæssigt korrekt og med behørig hensyntagen til myndighedskrav.

Med hensyn til eventuelle sætninger som (medvirkende) skadesårsag må jeg igen konstatere, at Gjensidige Forsikring må have misforstået noget. Det fremgår således af både den byggesagkyndiges og Netværkshåndværkerens undersøgelser, at sætninger kan være en af flere mulige forklaringer på skaderne.

Gjensidige Forsikring anfører, at selskabet allerede i september 2017 opgjorde og meddelte, at udbedring kunne igangsættes. Det er i øvrigt ikke korrekt, at der under hele sagens behandling ikke er sket ændringer i dækningstilsagnet, heller ikke selv om der ses bort fra gulvflisen. Det kan man konstatere ved at gennemlæse den korrespondance, der er fremlagt.

Jeg skal understrege, at jeg på ingen måde har forsøgt at forhale nogen former for proces, idet det ikke har været en foretrukken situation – hverken i forhold til anvendelighed eller æstetik – at stå med et badeværelse med revner i væggen. Denne situation er udelukkende forårsaget af, at Gjensidige Forsikring ved [taksator] fra det første møde på ejendommen tilsyneladende havde besluttet sig til, hvad årsagen til skaden var, og at jeg for ikke at stå i en senere diskussion om skadesårsagen og afhjælpning følte mig tvunget til at vælge at se tiden/skaden an. Dette var Gjensidige Forsikring ikke ubekendt med, idet jeg meddelte dette til [taksator] allerede den 14. september 2017. Såfremt Gjensidige ikke var indforstået hermed, kunne man jo have meddelt mig det, så jeg allerede dengang kunne have indrettet mig derpå.

Afslutning

Jeg **opfordrer** Gjensidige Forsikring til at tilkendegive, hvordan man forestiller sig, at vi kommer videre med sagen, når Gjensidige Forsikring ikke anerkender: 1) Konklusionerne i rapporten fra den byggesagkyndige, som har gennemgået ejendommen, og som af Sikkerhedsstyrelsen er beskikket bygningssagkyndig og derfor har de nødvendige kompetencer til at vurdere skader og skadesårsager. Selv om det er mig, der ensidigt har anmodet den byggesagkyndige om en gennemgang af ejendommen (og betalt dennes honorar), er konklusionerne ikke mindre valide. 2) Konklusionerne fra Gjensidige Forsikrings egen samarbejdspartner (tømrerfirmaet).

Jeg savner at kunne bruge mit sommerhus som forudsat og vil derfor rigtig gerne have sagen afsluttet. Jeg imødeser derfor Gjensidige Forsikrings oplæg til, hvordan og på hvilke vilkår, jeg kan igangsætte udbedringen gennem Gjensidige Forsikrings Netværkshåndværker, [tømrerfirma]."

Selskabet har i brev af 28/8 2022 til nævnet bl.a. bemærket:

"Derudover skal vi fastholde, at der ikke er afdækket forhold, som indikerer eller på anden måde kan understøtte, at der skulle være dækningsberettigende skade ud over det allerede anerkendt, herunder heller ikke skade som følge af tidligere eller aktive sætninger i ejendommen.

For VVS-installationerne henviser vi ligeledes til det allerede anførte i høringssvar 1, idet vi dog skal understrege, at der ikke er grundlag for at antage, at VVS-installationer skulle medvirke til opfugtning i forhold til det anmeldte.

Ad 'Vores vurdering'

Klagers bemærkninger giver os ikke anledning til at ændre vores vurdering af revnen under vinduet. For så vidt angår klagers forventninger til konstruktionerne, herunder vådrumssikring skal vi erindre at der er tale om et fritidshus opført i 1975. BR72 er derfor gældende, hvis kapitel 13 om sommerhusbebyggelse henviser til bestemmelserne i BR66, kapitel 13. Som det fremgår af både BR 66 og 72 var kravene til sommerhusbebyggelse i det hele meget begrænset.

Såfremt klager ikke var enig i vores vurdering i 2017, men derimod mente at der kunne være tale om anden skadeårsag/yderligere eller andre skade end det af os afdækket/vurderer burde klager allerede på dette tidspunkt iværksætte yderligere undersøgelse og ikke først iværksætte disse medio 2021 – en undersøgelse som i øvrigt ikke afdækker dækningsberettigende forhold."

I brev af 11/9 2022 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Der var ikke fra [taksators] side var nogen form for accept eller forståelse af, at yderligere undersøgelser var nødvendige, selv om både jeg selv og de håndværkere, der var til stede ved [taksators] besigtigelse af skaden, påpegede et sådant behov. Det var jo netop årsagen til, at jeg ved mail af 14. september 2017 til Gjensidige Forsikring tog forbehold for skadens omfang og årsag, og meddelte selskabet, at jeg ville se tiden an i forhold til skaden og dens eventuelle udvikling. Baggrunden for dette er, at jeg ikke på det tidspunkt turde igangsætte noget herudover, hverken i forhold til indgreb med henblik på at afdække skadens omfang og årsag eller i forhold til udbedring, som ikke på forhånd var godkendt af selskabet, idet jeg måtte lægge til grund, at selskabet ved [taksator] ikke i den situation ville godkende dækning, selv om udgiften måtte overstige selvrisikoen. Selskabet stillede heller ikke på daværende tidspunkt hverken forslag eller krav herom.

Det var som tidligere anført først i 2021, at skaden havde udviklet sig så meget, at skadesårsagen måtte antages at have en helt anden karakter end det, som [taksator] 'gættede sig frem til' i 2017. Derfor blev selskabet på ny kontaktet med den virkning, at selskabet allokerede håndværkere (de håndværkere, der deltog i 2017, havde jeg selv skaffet). Da fliserne var fjernet af selskabets håndværkere, så man kunne se, hvordan den underliggende konstruktion var, valgte jeg endvidere at bede [klagerens byggesagkyndige] om at lave sin vurdering af og rapport om skadeårsag og -omfang.

Der er således ikke tale om, at jeg har gjort mig skyldig i nogen form for forsømmelser eller undladelser i den anledning."

Selskabet har i brev af 26/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Som allerede anført meddelte vi vores dækningstilsagn i september 2017, vi havde ikke grundlag for at antage eller formode, at forholdet ikke var tilstrækkeligt afdækket og/eller mere omfattende end allerede konstateret. På dette grundlag kan vi ikke som ejerskifteforsikring tilbyde at udføre yderligere destruktive indgreb.

Vi må derfor fastholde, at evt. yderligere undersøgelser påhviler klager, jf. de almindelige bevisbyrderegler samt forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.

Det forhold, at en sikrede ikke forfølger formodningen og foretager yderligere undersøgelser er sikredes risiko, jf. også forsikringsaftalelovens § 52.

Når dette er sagt skal vi understrege, at den undersøgelse som klager iværksætter medio 2021 ikke afdækker at skaderne er mere omfattende end antaget eller ny dækningsberettigende forhold i relation til ejerskifteforsikringen, hvorefter spørgsmålet i det hele synes mindre relevant.

...

Med hensyn til udbedring har vi allerede i 2017 meddelt hvad ejerskifteforsikringen kan tilbyde at dække. I tilknytning hertil har også meddelt, at erstatningsbeløbet kan stilles til fri rådighed, hvis klager ønsker en mere gennemgribende renovering af badeværelset.

Dækningstilsagnet står fortsat ved magt og udbedring kan iværksættes, dog synes taksators fortsat at afvente det egentlige tilbud, som taksator bad om den 17. september 2017 i forlængelse af det overslag som du sendte fra din håndværker den 14. september 2017. Den policemæssige selvrisiko er fortsat gældende. Er der spørgsmål om dækningstilsagnet og udbedring er klager naturligvis velkommen til at rette henvendelse til taksator.

For krav om udbedring af de yderligere forhold, jf. rapporten fra klagers rådgiver, gælder de almindelige bevissikringsregler, som vi – med al respekt – formoder klager bekendt."

Af brev af 11/10 2022 fra klageren til nævnet fremgår bl.a.:

"Det er korrekt, når Gjensidige Forsikring anfører, at selskabet med hensyn til udbedring allerede i 2017 meddelte, hvad ejerskifteforsikringen kunne tilbyde at dække. Det er netop det, der er den egentlige problemstilling, idet det bestrides, at man kan foretage en sådan fastsættelse på et tidspunkt, hvor skadesomfang og -årsag ikke er afdækket.

Gjensidige Forsikring anfører, at selskabet i september 2017 ikke havde grundlag for at antage eller formode, at forholdet ikke var tilstrækkeligt afdækket og/eller mere omfattende end allerede konstateret, og at selskabet på dette grundlag ikke som ejerskifteforsikring kunne tilbyde at udføre yderligere destruktive indgreb. Det står noget i kontrast med det faktum, at selskabet ikke i 2020 havde disse betænkeligheder, men bad deres samarbejdspartner [tømrerfirma] om at tage fliser ned, og det var netop nedtagningen af fliserne, der afdækkede de skader/skadesårsager, jeg gør gældende. Hvis selskabet havde foretaget disse skridt allerede i 2017 og ikke først i 2020, da jeg igen henvendte mig, ville vi slet ikke have haft dette lange forløb. Så kunne eventuelle uenigheder have været behandlet/afklaret for længe siden.

Jeg skal i den forbindelse yderligere tillade mig at pege på det faktum, at der i forbindelse med nedtagningen af fliserne ved [tømrerfirma] tillige blev afdækket nogle forhold, som *ikke* i 2017 var medtaget af [taksator], men som han efterfølgende 'godkendte' som en del af skaden. Dette fremgår af selskabets klageansvarlig enheds svar af 13. april 2022 på min klage, hvoraf det fremgår, hvad [tømrerfirma] konstaterer af skader, og hvordan [taksator] reagerer herpå:

'Den 31. maj 2021 opstartes udbedringsarbejdet af vores samarbejdspartner. Det oplyses, at det efter aftagning af fliser og skelet er konstateret lidt lokalt råd i bunden, som formentlig skyldes utæt samling mellem væg og gulv, at årsagen til revnede klinker er gipspladen inderst

og spånplader med fliser direkte pålimet uden vådrumsmembran. Vores samarbejdspartner oplyser også, at konstruktionen kan gøres tæt ved udskiftning af vægbeklædning og dobbelt fuger. Det anføres dog også, at der er konstateret en revne i gulvet, som trækker ud i gulvet, og en revne i væggen under vinduet og ned til gulvet, og at begge revner kan tyde på sætning/bevægelse i underkonstruktionen.

Vores taksator svarer hertil, at der alene skal sikres en tæt konstruktion, og at den nye konstruktion vil medføre, at det ikke revner på ny (...)

Forholdet bliver udbedret ved nedtagning af fliser på 2 vægge, nedtagning af gips, opsætning 2 lag våd-rumsgips på gavlvæg på regler, vådrumssikring af 2 vægge, opsætning af klinker fra gulv til loft på 2 vægge og endelig nedtagning af armatur samt genmontering heraf.

Taksator har anerkendt forsikringsdækning for udskiftning heraf, fordi der var tale om aktuelle skader på væggene i form af indtrængende vand, som nedsatte bygningens værdi og brugbarhed i nævneværdigt omfang – også i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 14.

Vi har noteret os, at vores samarbejdspartner ved besigtigelsen også har konstateret en mindre råds-kade ved gulvet (konstruktionen var åbnet op på besigtigelsestidspunktet). Ud fra billederne lægger vi til grund, at denne mindre råds-kade vil blive udbedret ved udskiftning af væggene i henhold til tilbuddet, som er anerkendt af taksator. Hvis ikke råds-kaden udbedres ved det fremsendte tilbud, kan vi anerkende at dække udgifterne til udbedring af denne mindre råds-kade.

Det er korrekt, at der er konstateret mindre revner og tilsyneladende også en mindre nedbøjning over vindue og i tagkonstruktion jf. de fremsendte billeder herom. Vores samarbejdspartner har f.eks. i badeværelset konstateret en revne, som trækker ud i gulvet, samt en revne i væggen under vinduet og ned til gulvet, hvilket han mener kan tyde på en sætning/bevægelse i konstruktionen.

Vi har dog ved vores gennemgang af sagen ud fra billederne konstateret, at der er en mindre revne i flisen i gulvet foran gulvafløbet. Det er vores vurdering, at der er tale om almindelig bevægelsesrevne, og en mindre flise vil som følge heraf knække på det svageste punkt som sket. Uagtet at det ikke er dokumenteret, at denne revne har været til stede på overtagelsestidspunktet i 2012 er vi indstillede på at lade tvivlen komme dig til gode og udskifte denne ene revnede flise, således at der ikke er risiko for fremtidig utætheder som følge heraf (...)

Vi må dog samtidig bemærke, at taksator alligevel har anerkendt forsikringsdækning for udførelse af vådrumsmembran på de 2 dækningsberettigende vægge for at sikre tætheden, og at du således får en bedre konstruktion end den eksisterende og en tæt konstruktion, hvilket vores samarbejdspartner har bekræftet (...)'

Det giver ikke nogen form for mening, når selskabet henviser til, at dækningstilsagnet fortsat står ved magt, og at udbedring kan iværksættes, samt at erstatningsbeløbet kan stilles til fri rådighed, hvis jeg ønsker en mere gennemgribende renovering af badeværelset. Sagen er jo, at der ikke foreligger nogen form for dækningstilsagn, idet selskabet hele tiden har henvist til, at beløbet ligger under min selvrisiko. Desuden anfører selskabet, at taksator fortsat vil afvente det egentlige til-

bud fra mine håndværkere. Igen forstår jeg ikke, hvad der forsøges sagt. Selskabet overdrog i 2020 opgaven til [tømrerfirma], som selskabet anvender i området. Tømrerfirmaet har afgivet et tilbud via selskabet, som jeg ikke har haft noget med at gøre. I tilbuddet anfører tømrerfirmaet sine forbehold og observationer.

Alt andet lige bliver vi ved med at være uenige i en række faktuelle ting, så det kunne måske være en løsning, at der aftales syn og skøn. Jeg har brugt en professionel byggesagkyndig, som jeg ingen forhåndskendskab havde til, men hans rapport er naturligvis formelt ensidigt indhentet.

Jeg skal afslutningsvis fastholde mine påstande og mine tidligere anbringender og beder om, at Ankenævnet tillige tager stilling til erstatning for honorar til min byggesagkyndige."

Selskabet har i brev af 26/10 2022 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi fastholder, at der hverken i 2017 eller 2020 er grundlag for at iværksætte yderligere destruktive indgreb end hvad der kræves for udbedring af den anerkendte skade.

Den sene igangsættelse af udbedring beror alene på klagers forhold, hertil at der alene i forbindelse med udbedring er konstateret og meddelt dækning til en meget beskedne lokale rådskade i bunde af væggen samt lokal revne i en gulvflise. Derudover afdækker rapport fra klagers rådgiver ([klagerens byggesagkyndige]) ikke andre dækningsberettigende forhold. Vi henviser i det hele til tidligere høringsvar.

Ad dækningstilsagn/tilbud/udbedring

Da dette forhold muligt fremstår lidt uklart, skal vi her præcisere omstændighederne.

Taksators anerkendelse den 21. september 2017 beror på henvendelse fra klager af 14. september 2017 bilagt tilbud/overslag afgivet af klagers ... pr. 1. maj 2017 på 24.500 kr. ekskl. moms.

Tilbuddet oversteg ikke den policemæssige selvrisiko på 34.000 kr. Ved anerkendelse og igangsættelse af udbedringsarbejderne i september 2017 skal taksator dels sikre mulige ændringer i udbedringsbeløbets størrelse fra maj til september, dels at der sker en korrekt nedskrivning af den policemæssige selvrisiko på 34.000 kr. På den baggrund beder taksator om nyt tilbud. Det er dette tilbud vi aldrig modtager, ligesom vi først modtager henvendelse igen fra klager den 22. juni 2020, har klager meddeler, at der er tale om sætningsskade.

Forholdet undersøges og vi kan ikke konstatere sætningsskader i ejerskifteforsikringsforstand.

Marts 2021 indhentes tilbud på udbedring (**bilag F og G**), som sendes til klager, der accepterer:

...

Arbejdet igangsættes ved netværkshåndværker. Efter nedtagning af fliser, sætter klager udbedringen i bero med henblik på en vurdering og rapport fra sin rådgiver ([klagerens byggesagkyndige]), som danner grundlag for sagens videre.

På nuværende tidspunkt er der således alene sket nedtagning af fliser, og klager kan derfor fortsat vælge, at lade arbejdet udbedring som aftalt eller hvis ønsket, en mere gennemgribende renovering.

Ad syn og skøn

Det er umiddelbart vores opfattelse, at der mere er tale om en juridisk uenighed mellem parterne i forhold til ejerskifteforsikringens dækningsomfang, hvilket Ankenævnet for Forsikring er kompetente til at afgøre. Vi mener derfor ikke, at der er grundlag for skønsforretning."

Klageren har i brev af 6/11 2022 til nævnet bl.a. bemærket:

"Gjensidige Forsikring anfører, at taksator i 2017 bad om nyt tilbud, som selskabet aldrig modtog. Jeg skal igen henvise til min mail af 14. september 2017, hvori jeg meddelte taksator, at jeg baseret på hans vurdering ville se tiden/skaden an.

Gjensidige Forsikring anfører videre, at selskabet på baggrund af mine bemærkninger i juni 2020 om, at der kan være tale om sætningsskader, undersøgte forholdet nærmere, og at selskabet ikke kunne konstatere sætningsskader i ejerskifteforsikringsforstand. Det kunne være interessant at vide, hvad disse undersøgelser er gået ud på.

Det er korrekt, at jeg accepterede, at Gjensidige Forsikrings samarbejdspartner (netværkshåndværker) skulle varetage opgaven. Det gjorde jeg, fordi fliserne så ville blive taget ned, så det måske kunne blive endeligt afklaret, hvad forklaringen på revnerne var. Dette fremgår også af korrespondancen fra Scale Point, og det fik jeg langt hen ad vejen ret i.

Gjensidige Forsikrings netværkshåndværker skrev den 7. juni 2021, dvs. *efter* nedtagningen af fliserne, en e-mail til [taksator], hvoraf følgende fremgår:

'Jeg har i dag besigtiget ejendommen efter nedrivningen på badeværelset. Det viser sig at skellet ser pænt ud, dog er der en smule råd i bunden under brusearmaturet som formentlig skyldes utætheder mellem gulv og væg. Årsagen til skaden er efter min vurdering at der inderst har været en gipsplade og uden på den en spånplade med fliser limet direkte på uden vådrumsmembran (...)

For at sikre tæthed i alle hjørner mm bør man i badeværelset

Fjerne alt væg beklædning

Fliser på gulv

Skifte rør og udtag til moderne pexdåser med smørekrave.

Forstærkning af skelet

Fibergips inderst.

Wediplade yderst (eller fibergips)

Vådrumsmembran på gulv og væg inkl kantbånd.

Nye fliser

Vi kan godt få det tæt ved kun at skifte vægbeklædning og lave dobbelt fuge ved brusearmatur og gulv men det er ikke efter moderne standard. Jeg afventer hvad vi skal gøre herfra.'

Jeg gentager, at [taksator] således ikke i 2017 forholdt sig til underlaget, og at overslagene fra netværkshåndværkeren og VVS Installatøren (af 5. marts 2021) ikke tager højde for netværkshåndværkerens konklusioner i ovennævnte mail samt de yderligere dækninger, som Gjensidige Forsikring efterfølgende har godkendt, og som jeg har fremhævet i mit indlæg af den 11. oktober 2022.

Ankenævnet for Forsikring

21.

98276

Med disse bemærkninger og idet jeg henviser til mine tidligere indlæg, overlader jeg trygt sagen til Ankenævnet for Forsikring, idet jeg har tillid til, at Nævnet kan afgøre, om der alene er tale om en juridisk tvist, eller om der kan opnås større klarhed gennem syn og skøn."

Af mail af 24/11 2022 fra selskabet til nævnet fremgår bl.a.:

"For klagers spørgsmål omkring undersøgelse af klagers påstand om sætningsskader, kan vi oplyse, at taksator, ingeniør ... gennemgik sagsmaterialet med besigtigelse, og kunne ikke afdække eller på anden måde konstatere forhold, som indikerede at der var tale om sætningsskade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. I mail af 14/9 2017 fra klageren til selskabets taksator hedder det bl.a.:

"Som lovet i tirsdags sender jeg dig hermed vurderingen af, hvad en udbedring af badeværelset formodes at koste. Selv om der står tilbud, er der tale om et overslag, som [familiemedlem], der jo som nævnt har erfaringer i sådanne vurderinger, har lavet.

Overslaget er naturligvis med behørigt forbehold, herunder i forhold til skadens omfang, som først fuldt ud kan vurderes, når fliser m.v. er taget ned.

...

'Hermed fremsendes tilbud på håndtering af skade på badeværelse.

Arbejdet omfatter:

- nedtagning af vægge 8 m²
- Afmontering af sanitet.
- Nedtagning af skabe.
- Montering af skabe.
- Bortkørsel af affald.
- Opsætning af vådrum gips på ca 8 m².
- Opsætning af klinker på vægge 8 m².
- Montering af sanitet.
- Maling af karme efter endt arbejdet.
- Oprydning efterfølgende.

Vvs 2000 kr ex moms

Nedrivning/oprydning/affald 6000 kr. ex moms

Tømrer 5000 kr ex. Moms

Murer 10.000 kr ex Moms

Maler: 1500 kr. Ex moms' "

Klageren har i mail af 22/6 2020 til selskabet bl.a. anført:

"Jeg anmeldte i 2017 en skade på under ejerskifteforsikringen. Skaden, som bestod i revner i fliserne på badeværelset, blev besigtiget fra jeres side, og jeg havde under besigtigelsen håndværkere med, som kunne give et overslag. Konklusionen fra jeres side var, at skaden måtte antages at skyldes for tynd vedhæftningsvæg. I meddelte mig efterfølgende, at det vurderedes, at skaden kunne dækkes inden for selvrisikoen, og jeg fik derfor ingen erstatning.

Det viser sig nu, at skaden ikke skyldes for tynd vedhæftningsvæg, men i stedet en sætning af huset, som nu har forårsaget yderligere skader. Disse skader kunne være undgået, hvis der var taget højde for den egentlige skadesårsag, og jeg beder derfor om, at der foretages en ny vurdering og opfølgning."

Af mail af 14/7 2020 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Dog kan jeg læse fra vores taksators mail, at overslagsprisen ligger under selvriskoen, og derfor kan vi ikke være behjælpelige. Mail fra vores taksator er indsat herunder.

'Hej ... Jeg var ude for at besigtige din skade med revnede vægfliser i bruseområde. Ejendommen er fra 1976, men badeværelset er renoveret med nye fliser på de gamle vægge af tidligere ejer. Du har overtaget ejendommen i maj 2012 og melder skaden i april 2017. I tilstandsrapporten er nævnt at der er revnede fliser i brusenichen, hvilke du oplyser sælger skiftede inden du overtog huset. Der er ikke udarbejdet allonge til tilstandsrapporten vedr. udbedring af revnerne.

Ved min besigtigelse kunne jeg konstatere at 12 fliser havde været skiftet tidligere, men at der nu var 12 fliser revnet igen, dog ikke helt de samme, da revnen nu også havde bevæget sig hen mod hjørnet. Men i samme område. Der var ikke tegn på væsentlige skader på de øvrige 2 vægge, som ikke går ind i brusenichen. Den bagvedliggende konstruktion er tilsyneladende en let væg med 12 mm spånplade. Da revnerne kun er i bruseområdet, vurderes skaderne ikke at skyldes den bagvedliggende konstruktion, men vandindtrængen gennem fliser. I din tilstandsrapport er der gjort opmærksom på de revnede fliser og disse er derfor ikke dækket. Men da revnerne kommer igen efter udbedring af dette, så dækker vi udskiftning af fliser (dog fratrukket 2000 kr., som vurderes at udgøre prisen for udbedring af den skade som er angivet i tilstandsrapporten) og underlag på de 2 vægge i brusenichen. De øvrige vægge som ikke er skadet dækkes ikke. Du har fremsendt overslag på 30.625 kr. inkl. moms. Du bedes fremsende et egentlig tilbud på udskiftning af fliser og spånplade til vådrumsgips på de 2 vægge som går ind i brusenichen. Tilbud skal godkendes af mig inden arbejdet igangsættes. Din ejerskifteforsikring har en selvrisiko på men 34.000 og det forventes derfor ikke udbetaling på sagen, men de samlede selvrisiko nedskrives når arbejdet er udført og kopi af faktura er modtaget.' "

Taksator har i mail af 26/8 2020 til klageren bl.a. anført:

"Jeg kan forstå på nedenstående korrespondance at du mener skaden skyldes sætninger og det muligvis ændre på udgiften til udbedring. Ved mit besøg, var der ikke tegn på sætninger, men hvis dette skulle have ændret sig, bedes du fremsende dokumentation på dette.

Du bedes sende evt nye oplysninger og gerne foto, så ser jeg på sagen igen og vurderer om det kræver en ny besigtigelse. Har du modtaget et tilbud på udbedring og beskrivelse af omfang? Jeg modtog jo aldrig et tilbud efter mit sidste besøg."

Af overslag på reparation af 8/3 2021 fra netværkshåndværker/tømrerfirma fremgår bl.a.:

"Arbejdet omfatter
Tømrerarbejde.

Ankenævnet for Forsikring

23.

98276

Afdækning af badeværelsesgulvet.

Afmontering og bortkørsel af fliser på 2 vægge, gavlvæggen med bla batteri og væggen til højre.

Afmontering og bortkørsel af gips, så vi kommer ind til eksisterende vægkonstruktion.

Der monteres ekstra lodrette regler/lægter ca. pr 30cm.

Montering af 2 lag 12 mm fermacell gips.

Vådumsikring.

Levering og montering af fliser, afsluttes med gumme ifyge.

Eksisterende vaskeskab afmonteres og genmonteres.

...

Rapport

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
Tømrerarbejde - sp-1021, nedrivning.	8 timer	400,00	3.200,00
Materialer.	1 stk	2.000,00	2.000,00
Murerarbejde.	24 stk	400,00	9.600,00
Fliser.	8 stk	150,00	1.200,00
Murer materialer.	1 stk	500,00	500,00
Trailer/affald.	1 stk	478,00	478,00
Bil/værksted.	1 stk	250,00	250,00
Tømrerarbejde - sp-1021	16 timer	400,00	6.400,00

Subtotal: 23.628,00	Moms: 5.907,00	Total: 29.535,00
---------------------	----------------	-------------------------

Af overslag på reparation af 8/3 2021 fra netværkshåndværker/VVS-firma fremgår bl.a.:

"Arbejdet omfatter

1. afmontering af bla batteri og brusestang i bruseniche, samt genmontering. Eventuelle ændringer i væggen væggen, Bla batteri og afløb ved vaske skab., samt genmontering.

...

Rapport

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
VVS-arbejde - sp-1017	10 timer	430,00	4.300,00
Materialer	1	1.000,00	1.000,00

Subtotal: 5.300,00	Moms: 1.325,00	Total: 6.625,00
--------------------	----------------	------------------------

Af rapport af 4/6 2021 fra klagerens byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"[Fototekster:]

- Beton opkant på gulv lette vægge er placeret på
- Lette vægge er monteret med regler oven på beton kant
- Det sorte er plastfolie
- Skjulte installationer er udført i loddet kobberrør og med skruet samlinger skjule bag væg beklædning
- Gulvafløb er udført uden løsning i forbindelse med vådrums membran
- Badeværelset er opført i 1978 ifølge byggesagen
- Her var der ikke krav til vådrumsmembran i 1978
- Der er ingen mulighed for tilslutning af vådrums membran til denne type gulvafløb med korrekt tæt løsning
- Der ses revne i gulvclinke
- Revnen er fra den underliggende konstruktion, da revnen går op i opkanten også

- Afløb fra sikkerhedsventil er ikke udført i korrekt dimension, forholdet overholder ikke gældende lovgivning på området
- Revnet flise [under vindue]
- Fliser på vægge er opsat på spånplade vægge
- Fliser og klinker af en type som er lavet i perioden fra 1999 til 2010 så badeværelset er blevet renoveret
- Der er ingen tegn på vådrums løsning bag fliser fra vægge
- Der er nedbøjning i loft området fra væg til vindues parti
- Revne i dør bue
- Nedbøjning over vindue
- [Udvendigt] Der ses mindre nedbøjning i områder over nedløbsrør såle sted hvor tilbygningen er monteret til.
- [Udvendigt] Nedbøjning i rygning. Ejendommen viser tegn på ændringer og skader som ikke er helt synlige pt.
- Spånplade på anden væg
- Her ses tydeligt spånplade og manglende vådrums løsning
- Der er skjulte gevind samlinger i vægge
- Badeværelses opbygningen er på beton lag med isolering denne konstruktion har revner som tidligere konstateret ved foto
- HOV HOV i ansøgningen til byggetilladelsen er der beskrevet lægter, plastfolie, gips plader. Denne opbygning passer ikke overens med de faktiske forhold som vist tidligere hvor fliser er monteret på spånplader. Konstruktionens opbygning overholder ikke tilladelsen fra 1978 og tegnings materiale. Krav til afløb og vådrums løsningen som ikke er udført efter gældende lovgivning hvis badeværelset er blevet renoveret efter 1998.
- Badeværelses størrelse er 2,74 m2 og da det er under 3,25 m2 skal der være fliser på alle vægge i badeværelset ifølge lovgivningen OK."

I mail af 7/6 2021 fra tømrer til klageren og taksator hedder det bl.a.:

"Jeg har i dag besigtiget ejendommen efter nedrivningen på badeværelset.

Det viser sig at skellet ser pænt ud, dog er der en smule råd i bunden under brusearmaturet som formentlig skyldes utætheder mellem gulv og væg. Årsagen til skaden er efter min vurdering at der inderst har været en gipsplade og uden på den en spånplade med fliser limet direkte på uden vådrumsmembran.

Fliserne sad så godt fast så bevægelser i konstruktionen ikke flytter sig til en flisefuge men revner igennem. Under brusearmatur har der været en samling i spånpladen og med den smule fugt der har kunne trænge gennem fliserne har den udvidet sig en smule revnet gennem fugen.

Der er også konstateret en revne som trækker ud i gulvet hvilket tyder på en sætning i gulvkonstruktionen.

Der er en revne i væggen under vinduet og ned til gulvet hvilket tyder på en sætning/bevægelse i underkonstruktionen.

[Klageren] påpeger at huset efter deres vurdering har sat sig en smule efter de har overtaget da nogle skabe de har sat løst ind ikke kan stå op af væggen uden de vælter lidt, dog uden den store

betydning. [Klageren] vil blot sikre sig at hun har gjort opmærksom på eventuelle problemer i fremtiden. Iflg. [klageren] er fliserne skiftet i 1999 (fliserne er først kommet i handel der).

For at sikre tæthed i alle hjørner mm bør man i badeværelset
Fjerne alt væg beklædning
Fliser på gulv
Skifte rør og udtag til moderne pexdåser med smørekraue.
Forstærkning af skelet
Fibergips inderst.
Wediplade yderst (eller fibergips)
Vådrumsmembran på gulv og væg inkl kantbånd.
Nye fliser.

Vi kan godt få det tæt ved kun at skifte vægbeklædning og lave dobbelt fuge ved brusearmatur og gulv men det er ikke efter moderne standard. Jeg afventer hvad vi skal gøre herfra."

Af mail af 6/7 2021 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Taksatoren har skrevet følgende: *'Vi dækker skade (utæthed) men dækker ikke at konstruktionen ikke er udført efter anvisninger. Den foreslåede udbedring af 2 vægge, kan gøre konstruktionen tæt iht [tømrerfirma] og det er derfor det vi dækker. Revne ved vindue er kosmetisk og nedsætter ikke brugbarhed eller funktion og derfor dækkes den ikke.'* "

Hertil har klageren i mail af 8/7 2021 til selskabet bl.a. bemærket:

"Der er ikke noget belæg for at antage, at skaden kan løses ved at udbedre de to vægge, jf. at der de facto er andre skader. Jeg henviser til vedhæftede rapport fra en byggesagkyndig, som jeg fandt frem til lokalt, og som i direkte forlængelse af nedtagningen af vægbelægningen gennemgik ejendommen. Såfremt den indhentede rapport ikke er tilstrækkelig til at belyse problemstillingerne, synes jeg, at vi skal være enige om at bede den byggesagkyndige om en mere dybtgående beskrivende rapportering. Denne udgift vil naturligvis blive gjort gældende over for Gjensidige, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 23.2. Jeg er lidt i tvivl om, hvordan taksatoren kan karakterisere revnen i den tredje væg som kosmetisk, når den ikke er nærmere undersøgt. Der er tale om et meget lille badeværelse med krav om fliser på alle vægge. Dette krav er fra myndigheds side stillet, fordi alle vægge i så lille et badeværelse er vandbelastet. Det samme gælder tillige de øvrige, konstaterede skader i væg 4 og gulv m.v.

Det bestrides, at der i forsikringsbetingelserne er grundlag for at afvise at genoprette badeværelset på den måde, som bygningsmyndigheder og fabrikanter anviser, herunder det foretagne VVS-arbejde, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.2., og det er uomtvisteligt, at der er tale om en konkret skade forårsaget af konstruktionen og manglende overholdelse af myndighedskrav på tidspunktet for opførelsen/renoveringen. Det må samtidig lægges til grund, at der er nærliggende risiko for yderligere skader – også med en byggeteknisk tilgang."

Af brev af 13/4 2021 fra selskabets klageansvarlige enhed til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for din mail af den 19. august 2021, hvor du klager over selskabets erstatningsopgørelse vedrørende badeværelse i dit sommerhus, samt klager over afvisning af revner, som du anfører skyldes sætning af bygningen.

Vi skal indledningsvist beklage, at svaret fra den klageansvarlig enhed har været så længe undervejs. Dette er på ingen måde kundevenligt, at vi ikke har formået at få svaret på din klage tidligere. Det er en fejl fra vores side af, hvilket vi beklager.

Fakta

...

Den 18. april 2017 anmelder du revner i fliser. Du oplyser i forbindelse med anmeldelsen, at du som betingelse for købet krævede udbedring af fliser, som var anført i tilstandsrapporten. Efterfølgende konstaterede du, at der var opsat nye fliser, og du konkluderede skaden og årsagen var udbedret som følge heraf.

Den 10. maj 2017 oplyser Skadesafdelingen, at såfremt der ikke er udført en allonge i relation til anmærkningen i tilstandsrapporten, vil forholdet i tilstandsrapporten fortsat stå som en anmærkning, hvorfor der kan afvises forsikringsdækning herfor.

...

Den 2. august 2017 henviser du til kendelser fra Ankenævnet for Forsikring, som du mener understøtter forsikringsdækning i den konkrete sag. Du oplyser, at der er tale om en forkert udført konstruktion, da fliserne er sat direkte på en 12 mm spånplade, som ikke er tilstrækkelig stabil, hvilket medfører de pågældende revner, og at det ikke er nok blot at udskifte fliser men også underlaget, og at dette ikke er anført i tilstandsrapporten.

...

Den 12. september 2017 besigtiges forholdet af taksator ...

Den 14. september 2017 fremsender du tilbud fra egen håndværker på 24.500 kr. excl. moms.

Den 21. september 2017 anerkender taksator forsikringsdækning for udskiftning af fliser (dog fratrasket 2000 kr., som vurderes at udgøre udgifterne for anmærkninger i tilstandsrapporten) og underlag på 2 vægge i brusenichen. Taksator beder om fremsendelse af tilbud på udskiftning af fliser og spånplade til vådrumsgips på 2 vægge, som går ind i brusenichen.

Herefter hører Skadeafdelingen ikke yderligere fra dig før 22. juni 2020, hvori du anfører, at skaden skyldes, at huset sætter sig."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"7. Selvrisiko

Ved ethvert dækket forhold er der en selvrisiko på enten 15.000 kr. eller 34.000 kr. – fremgår af forsikringspolisen. Selvrisikoen er maksimalt 34.000 kr. i aftaleperioden.

...

14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

15. Hvad er dækningen betinget af

Dækning er betinget af:

- a. at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- b. at forholdet er konstateret i forsikringsperioden og anmeldt senest 6 måneder efter forsikringens ophør.

...

17. Hvorledes beregnes erstatningen

17.1 Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring).

17.2 Erstatningen fastsættes til det beløb, det umiddelbart efter skadeopgørelsen vil koste at reparere eller genopføre det skaderamte med samme byggemåde og på samme sted.

17.3 Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande erstattes ikke.

17.4 Hvis det skaderamte på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyntagen til denne værdiforringelse. Vejledning 318, del 2 (Levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring kan anvendes til skadeopgørelsen.

17.5 Gjensidige har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres.

18. Følgeudgifter

18.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.

18.2 I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en af forsikringen dækningsberettiget skade, erstattes desuden:

- a. nødvendige udgifter til ud- og indflytning
- b. andre rimelige og nødvendige merudgifter ved fraflytning af den forsikrede ejendom i reparationsperioden, dog maksimalt i indtil 1 år efter at skaden er konstateret."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 15/5 2012 et sommerhus, som er opført i 1976. Klageren har tegnet 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning, som trådte i kraft den 15/5 2012, og som er tegnet

Ankenævnet for Forsikring

28.

98276

på grundlag af forsikringsbetingelser fra før ikrafttrædelse af bekendtgørelse nr. 13 af 12/1 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer.

Af tilstandsrapportens punkt 9.2 fremgår det med karakteren K3, at der er revnede vægfliser i brusenichen. Revnerne er meget små/fine, men der kan være mulighed for opfugtning i bagvedliggende konstruktioner. Klageren har oplyst, at forholdet blev udbedret inden overtagelsen af ejendommen. Der er ikke udarbejdet allonge til tilstandsrapporten herom.

Den 18/4 2017 anmeldte klageren, at der igen var revner i vægfliser i brusenichen. Selskabets taksator foretog besigtigelse i september 2017 og konstaterede, at der var revner i 12 fliser på to vægge i brusenichen. Taksator vurderede, at revnerne skyldtes opfugtning og bevægelser i den tynde spånplade, som fliserne var fastgjort på. Selskabet anerkendte at dække en udskiftning af fliser og underlag på de to skaderamte vægge i brusenichen – dog med et fradrag på 2.000 kr. for udgiften til skaden anmærket i tilstandsrapporten. Selskabet opfordrede klageren til at indhente et udbedringstilbud, men selskabet oplyste, at erstatningen næppe ville overstige forsikringens selvrisiko på 34.000 kr., da klageren havde fremlagt et overslag på 30.625 kr. fra en håndværker.

Den 22/6 2020 kontaktede klageren igen selskabet og oplyste, at revnerne havde udviklet sig, og at årsagen ikke alene kunne være en for tynd vedhæftningsvæg, men muligvis sætninger af huset. Klageren havde valgt at se tiden an og foretage en midlertidig tætning af revnerne. Taksator foretog besigtigelse den 5/3 2021 og rekvirerede et tilbud af 8/3 2021 på 36.160 kr. fra en netværkshåndværker/tømrer svarende til det tidligere anerkendte udbedringsomfang. Den 28/5 2021 igangsatte tømrerfirmaet arbejdet, men arbejdet blev standset, da fliserne var nedtaget, fordi der af klageren var konstateret nye forhold ved badeværelset. Badeværelset blev herefter besigtiget af klagerens byggesagkyndige og af en medarbejder fra tømrerfirmaet.

Af rapport af 4/6 2021 fra klagerens byggesagkyndige fremgår det, at der er tale om fliser opsat på lette spånpladevægge placeret på en betonopkant. Fliserne er produceret i perioden 1999-2010, så badeværelset må være renoveret siden opførelsen. Der er ingen tegn på vådrumsløs-

ning bag vægfliserne. Der ses skjulte installationer udført i loddet kobberrør og gevindsamlinger bag vægbeklædningen. Gulvafløbet er udført uden vådrumsmembran, og der er ikke mulighed for tilslutning af vådrumsmembran til den type afløb med korrekt tæt løsning. Afløbet fra sikkerhedsventil er ikke udført i korrekt dimension og overholder derfor ikke gældende lovgivning. Der ses en revne i en gulvclinke og videre op i opkanten, og revnen kommer fra den underliggende konstruktion. Badeværelset er opbygget på et betonlag med isolering, og konstruktionen har revner. Der ses en revnet flise under vinduet. Badeværelset er ifølge byggesagen opført i 1978, hvor der ikke var krav til vådrumsmembran. Badeværelsets opbygning stemmer ikke overens med beskrivelsen i byggetilladelsen, idet der i byggetilladelsen er beskrevet fliser på gipsplader og plastfolie. Hvis badeværelset er renoveret efter 1998, er afløb og vådrumsløsning ikke udført efter gældende lovgivning. Da badeværelset er under 3,25 m² stort, skal fliser på alle vægge overholde lovgivningen. Den byggesagkyndige har anført, at der indvendigt (i stuen) ses nedbøjning i loftet ved overgang mellem væg og loft, nedbøjning over vindue og revne i dørbuen. Udvendigt ses en mindre nedbøjning i taget, hvor tilbygningen er monteret, og nedbøjning i rygning. Ejendommen viser tegn på ændringer og skader, som ikke er helt synlige.

Tømrerfirmaet har i mail af 7/6 2021 anført, at vægskelettet ser pænt ud, dog er der en smule råd i bunden under brusearmatur, hvilket formentlig skyldes utætheder mellem væg og gulv. Årsagen til skaden vurderes at være, at der inderst har været en gipsplade og udenpå en spånplade med fliser limet direkte på uden vådrumsmembran. Fliserne sad så godt fast, at bevægelser i konstruktionen ikke flytter sig til en flisefuge, men revner igennem. Under brusearmaturet har der været en samling i spånpladen, og med den smule fugt, der har kunnet trænge igennem fliserne, har den udvidet sig lidt og revnet igennem fugen. Der er også konstateret en revne, som trækker ud i gulvet, hvilket tyder på en sætning i gulvkonstruktionen. Der er en revne i væggen under vinduet og ned til gulvet, hvilket tyder på en sætning/bevægelse i underkonstruktionen. Tømrerfirmaet anfører, at man for at sikre tæthed i alle hjørner mm. bør fjerne al vægbeklædning og alle gulvfliser, skifte rør og udtag til moderne pexdåser med smørekrave, forstærke skelet med fibergips inderst og wediplade eller fibergips yderst, udføre vådrumsmembran på gulv og vægge inklusiv kantbånd og opsætte nye fliser. Tømrerfirmaet anfører, at

de godt kan få det tæt ved kun at skifte vægbeklædning og lave dobbelt fuger ved brusearmatur og gulv, men det er ikke efter moderne standard.

Selskabet har herefter fastholdt, at selskabet dækker en udbedring af to vægge som tidligere tilbudt. Selskabet har anført, at selskabet forudsætter, at den mindre rådske i skelet i den forbindelse udbedres. Hvis rådsken ikke udbedres ved tømrerens tilbud, kan selskabet anerkende at dække udgifterne til udbedringen af rådsken. Selskabet har i sit svar anerkendt at dække en udskiftning af den revnede gulvflise, men har afvist at dække revnen i vægfliser under vindue.

Klageren kræver, at selskabet yder dækning til udbedring af fliser, vægge, gulv og installationer i badeværelset på en håndværksmæssig forsvarlig måde og i overensstemmelse med byggelovgivningens forskrifter. Hun kræver erstatning – skønsmæssigt opgjort af nævnet – i anledning af, at sommerhuset har været uanvendeligt i mere end 1 år som følge af det manglende badeværelse. Endelig kræver hun dækning for udgifter til byggesagkyndig.

Klageren har anført, at det var forudsat i byggesagen, at badeværelset skulle etableres med dobbelte gipsvægge og plastfolie, hvilket ikke er sket. På opførelsestidspunktet var det tilladt at anvende træ og krydsfiner, men så skulle materialerne have været imprægneret mod råd og svamp, og vægge skulle have været beklædt med vandtæt beklædning. På renoveringstidspunktet var der krav om særlig sikring af vådrum. Klageren har anført, at der er tale om skader på alle vægge og gulv, idet skaderne må antages at være forårsaget af mangelfuld konstruktion og manglende overholdelse af myndighedskrav på tidspunktet for opførelsen og renoveringen. Det må lægges til grund, at der er nærliggende risiko for yderligere skader, også ud fra en byggeteknisk tilgang. Det er ikke entydigt, at tætning af to vægge vil sikre mod fremtidige revner, idet dette kommer an på skadeårsagen. Hertil kommer, at der er en række problemstillinger i relation til gulvafløb, tilslutning af vådrumsmembran, sikkerhedsventil i afløb, skjulte gevindsamlinger bag vægbeklædning mv, som er beskrevet af klagerens byggesagkyndige. Selskabets netværkshåndværker/tømrer og klagerens byggesagkyndige har nogenlunde enslydende konklusioner om badeværelset. Samlet er der så store fejl i badeværelset, at det er en "ommer", og

der er ikke grundlag i forsikringsbetingelserne for at afvise at genoprette badeværelset på den måde, bygningsmyndigheder og fabrikanter anviser. Klageren har anført, at det er uklart, på hvilket grundlag taksator har afvist revnen i fliserne under vinduet som værende kosmetisk. Badeværelset er så lille, at alle vægge skal være vådrumssikret, og revnen under vinduet giver nærliggende risiko for skade på grund af opfugtning. Klageren har anført, at hun klagede til selskabets klageansvarlige enhed den 19/8 2021, men først fik svar den 13/4 2022 efter flere ryk-kere. Den lange sagsbehandlingstid har ført til, at hendes sommerhus har været uanvendeligt i mere end 1 år, at hun ikke har kunnet udleje sommerhuset under corona-krisen, at hun er gået glip af det særlige håndværkerfradrag i 2021, og at hun pga. manglende opholdsmulighed har måttet betale familiemedlemmers konkrete udgifter for at hjælpe med at holde sommerhuset vedligeholdt i perioden.

Selskabet har anført, at erstatningen er opgjort efter forsikringsbetingelsernes punkt 17.2, hvorefter erstatningen fastsættes til, hvad det vil koste at reparere eller genopføre det skade-ramte med samme byggemåde. Der vil ved den tilbudte udbedring blive udført en tæt kon-struktion, og der vil blive udført vådrumssikring på de to vægge, selvom dette ikke kan kræves. Den partielle udbedring af to vægge i brusenichen fører ikke til, at det øvrige af badeværelset med installationer skal opdateres svarende til nugældende bygningsreglement. De forhold ved VVS-installationerne, som klagerens byggesagkyndige har beskrevet, er først konstateret i 2021 og således efter, at forsikringen udløb i 2017. Forholdene er ikke udtryk for skader i forsikrin-gens forstand, og der er ikke grundlag for at antage, at VVS-installationerne har medvirket til opfugtning i forhold til den anmeldte skade ved badeværelsesvægge. Revnen i fliser under vin-due er først konstateret i 2021, og der er i øvrigt tale om en hårfin revne uden konstruktiv be-tydning og væk fra det vandbelastede område. Der er ikke konstateret øvrige revner i gulvfliser end på den ene, som selskabet har tilbudt at dække. Selskabet har anført, at hverken taksator eller netværkshåndværker har konstateret skader på bygningen, som kunne indikere, at der er tale om egentlige sætningsskader. De skævheder og nedbøjninger, som klagerens bygningssag-kyndige har konstateret ved bygningen, er ikke udtryk for skader i forsikringens forstand. Sel-skabet har afvist at være erstatningsansvarlig for manglende anvendelsesmulighed af badevæ-

relset og har anført, at selskabet allerede i 2017 har meddelt dækning til udbedring, og at det alene beror på klagerens forhold og beslutning, at badeværelset ikke er blevet genopbygget.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 17.2 fremgår det, at "Erstatningen fastsættes til det beløb, det umiddelbart efter skadeopgørelsen vil koste at reparere eller genopføre det skaderamte med samme byggemåde og på samme sted".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hun har krav på dækning for yderligere skader i badeværelset end anerkendt af selskabet. Nævnet kan ikke kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet ifølge forsikringsbetingelserne er berettiget til at tage udgangspunkt i de konkrete skader, der opfylder forsikringens skadedefinition. Det forhold, at konstruktioner eller installationer i badeværelset måtte være udført i strid med regler i bygningsreglementet eller beskrivelsen i byggesagen, fører ikke i sig selv til, at det udgør en dækningsberettigende skade. Der er ikke grundlag for at antage, at den skadeudbedring, som selskabet har tilbudt, vil være ulovlig at udføre.

Nævnet har videre lagt vægt på, at tømrerfirmaet har vurderet, at revnerne i vægfliserne skyldes konstruktionen med fliser fastlimet på spånplade. Selskabets tilbudte udbedring indebærer en udskiftning af flisernes underlag, og den skademekanisme, som tømrerfirmaet beskriver, må herved antages at blive udbedret. Tømrerfirmaet har anført, at de godt kan få badeværelset til at være tæt ved kun at skifte vægbeklædning, hvorfor en sådan udbedring må anses for håndværksmæssig forsvarlig. Henset til, at badeværelset ifølge oplysninger fra klageren er renoveret i 2010-2011 og således nu er mere end 10 år gammelt, er det ikke godtgjort, at der er nærliggende risiko for skade på øvrige vægge, end hvor der indtil nu er forekommet revnedannelser.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at der ikke er konstateret utætheder eller andre forhold ved VVS-installationerne bag vægbeklædningen, som giver grundlag for at statuere, at de udførte VVS-installationer har været medvirkende årsag til de anmeldte skader på væggene. Nævnet

kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning for udbedring af VVS-installationer. Nævnet bemærker, at klagerens forsikring udløb den 15/5 2017, og at klageren derfor ikke længere kan anmelde forhold ved VVS-installationer konstateret i 2021 som en ny og selvstændig skade over forsikringen.

Nævnet har også lagt vægt på, at tømrerfirmaet har anført, at revnen i fliser under vinduet tyder på en sætning/bevægelse i underkonstruktionen. Det er ikke godtgjort, at denne revne væk fra det vandbelastede område har sammenhæng med revnerne i brusenichen, og nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at udbedre revnen som en del af den anmeldte skade på vægge i brusenichen. Revnen er først konstateret i 2021, efter forsikringen er udløbet, og revnen kan derfor ikke længere anmeldes til selskabet som en ny og selvstændig skade over forsikringen.

Nævnet kan – henset til sagens udfald – ikke pålægge selskabet at betale klagerens udgifter til rapport af 4/6 2021 fra klagerens byggesagkyndige, da den byggesagkyndiges bistand ikke har ført til, at klageren har opnået yderligere forsikringsdækning i sagen.

Nævnet bemærker, at selskabet – som sagen foreligger oplyst – var næsten 8 måneder om at besvare klagerens klage af 19/8 2021. Nævnet finder, at en så lang sagsbehandlingstid fra selskabets side er kritisabel. Nævnet har noteret sig, at klageafdelingen i sit svar af 13/4 2022 har beklaget svartiden.

Nævnet finder dog, at der ikke er grundlag for – på almindeligt erstatningsretligt grundlag – at pålægge selskabet at betale erstatning til klageren i anledning af, at sommerhusets badeværelse i en periode fra medio 2021 har været uanvendeligt.

Nævnet har henset til, at selskabet i det væsentlige har fastholdt afgørelsen, og at klageren ikke ved nærværende nævnsafgørelse har opnået yderligere forsikringsdækning. Det må på den baggrund hovedsageligt henføres til klagerens egen beslutning og standpunktsrisiko, at badeværelset ikke blev genopbygget i forlængelse af, at tømrerfirmaet foretog nedtagning af vægge i maj 2021.

Ankenævnet *for* Forsikring

34.

98276

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings