

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. august 2023 blev i sag nr. 98700:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 13/9 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har anmeldt to skader opstået i vores badeværelse. Den ene vedrører skader på MFD-plade opstået som følge af forkerte materialer. TopDanmark har afvist skaden som dækningsberettiget. Den anden vedrører revner på murede vinger i bruseniche, opstået som følge af manglende armering af trækonstruktion. TopDanmark vil kun dække reparation af de synlige revner, men ikke dække udbedring af konstruktionen. Med den nuværende trækonstruktion uden armering er der nærliggende risiko for nye revnedannelser, da træet fortsat vil arbejde uden den fornødne armering. Vi har haft to taksatorer på sagen, hvoraf den første afviste begge forhold som dækningsberettigede.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker, at TopDanmark anerkender at begge skader er dækningsberettigede og at skaderne ydermere udbedres som følger:

Vedr. den første skade skal TopDanmark anerkende at MDF-pladen skal udskiftes.

Vedr. den anden skade skal TopDanmark anerkende at konstruktionen skal armeres fuldt ud iht. håndværksmæssige standarder eller at trækonstruktionen erstattes af en stålkonstruktion."

I vedlagte bilag til klageskemaet har klageren bl.a. anført:

"Vi har tegnet en ejerskifteforsikring i TopDanmark i forbindelse med erhvervelse af vores bolig i 2017.

Vi har den 21. december 2021 anmeldt de nedenstående to skader. Vi har to gange klaget til TopDanmark over taksators vurdering af hvorvidt og i hvilket omfang skaderne er omfattet af ejerskifteforsikringen. Senest har vi fremsendt en formel klage til TopDanmarks interne Kundeklagefunktion, hvor vores klage er blevet fuldt ud afvist.

Huset er gennemrenoveret i 2006. Siden vi købte huset i 2017, har der været flere skader omfattet af ejerskifteforsikringen, der skyldes at bygningsdele er forkert udført. Det samme gør sig gældende for de to skader som vi nu klager over. Når en bygningsdel bliver udført forkert, kan der gå længere tid – ofte flere år – før fejlen materialiserer sig i en synlig skade. De to skader der er opstået i vores badeværelse skyldes netop, at bygningsdele er forkert udført eller brug af forkerte materialer, som først viser sig senere – efter længere tids brug og påvirkning af materialerne.

Det er vores opfattelse, at TopDanmarks vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang skaderne er dækningsberettigede iht. policen, er forkert. På den baggrund ønsker vi sagen behandlet i Ankenævnet for Forsikring.

Skade på bruseniche i badeværelse

I brusenichen på badeværelset er der opstået omfattende revner i de to murede brusevinger, der går ud fra væggen. Revnerne starter ved soklen – der er muret – og fortsætter op i gipsvæggen. Revnerne er opstået i sammenføjningen på hjørnet af vingen, hvor der er gipsvæg på en ene side og muret væg med fliser på den anden side. Efter en undersøgelse iværksat af TopDanmarks taksator er det konstateret følgende om konstruktionen af vingerne:

- Konstruktionen i væggen er udført i træ men uden den påkrævede armering, hvilket betyder at materialet dels trækker fugt, og dels kan bevæge sig, og væggen dermed kan revne som det er sket.

Normalt udføres en sådan konstruktion i stål, da væggen dermed ikke vil bevæge sig, så der kan opstå revner. Alternativt skal der ved brug af konstruktion i træ ske fuld armering, for at undgå at der trækker fugt ind i træ-skelettet. Dette følger af SBI-anvisning 252, der indeholder standarder for udførelse af vådrum.

Skaden er således opstået, fordi træskelettet i vingerne er udført i træ, men uden den påkrævede armering, som er nødvendig at bruge, når man vælger at opføre vinger i vådrum i træ, da der ellers er risiko for, at der kan trække fugt ind i trækonstruktionen og denne dermed arbejder og bevæger sig, med det resultat at der opstår skader på vingerne, som det er sket i vores badeværelse.

TopDanmark anerkender, at skaden er omfattet af ejerskifteforsikringen, men vil kun udbedre den synlige skade, dvs. revnerne i vingerne. Det er vores opfattelse, at grundet den aktuelle konstruktion, hvor der er anvendt træ men ingen armering, vil der stadig være risiko for, at der trænger fugt ind i træskelettet gennem usynlige revner, og at væggen fortsat vil kunne bevæge sig – der er derfor nærliggende risiko for at der igen kan opstå revner og dermed skader på brusevingerne.

Det følger af Ejerskifteforsikringen vilkår 15, C at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader, samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på disse.

Med den af TopDanmark foreslåede løsning forebygger man altså ikke at skaden kan opstå igen, men man foretager kun en kosmetisk behandling af den aktuelle synlige skade.

Vores påstand er derfor, at TopDanmark iht. forsikringsbetingelserne skal dække skaden i form af genopførelse af de to murede brusevinger med enten stålskelet eller træskelet med fuld armering iht. SBI-anvisning 252.

Skade på vægplade under vindue i badeværelse

Under vinduet i badeværelset er der en stor MFD-plade på bagvæggen. Denne plade har grundet fugtpåvirkning i vådrum fået synlige skader, idet pladen har suget fugt til sig i kanterne. Den synlige skade består dels i, at MDF-pladens kanter er flosset op, dels har pladen trukket fugt ca. 2-3 cm fra kanten ind i selve pladen og materialet er boblet op.

Der er således tale om aktuelle skader, der er tydelige for det blotte øje.

På baggrund af den opståede fugtskade, kan man nu konstatere, at der ved opførelsen af badeværelset er anvendt en normal MDF-plade i stedet for en MDF-plade til vådrum. MDF-plade til vådrum er det korrekte materiale efter normale håndværksmæssige standarder. Det forkerte materialevalg har ikke været synligt forud for de opståede skader.

Det er forkert, når TopDanmark henviser til at skaden kan udbedres blot ved at lægge en elastisk silikonefuge til vådrum i overgangen mellem vinduesramme og lysningsplade. Dette udbedrer ikke den synlige fugtskade på MDF-pladen.

Det følger af Ejerskifteforsikringen vilkår 15, C, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader. Ved skader forstås fx revnedannelse og ødelæggelse der nedsætter bygningens værdi.

Vores påstand er, at TopDanmark iht. forsikringsbetingelserne skal dække skaden i form af udskiftning af MDF-pladen, idet der er tale om en aktuel skade, som skyldes forkert materialevalg ved bygningens opførelse."

Selskabet har i brev af 24/10 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget meddelelse om [klagerens] (fremover kaldet 'klager') klage over vores afgørelse vedrørende brusevægge samt vægplade i badeværelse.

Klager overtog den forsikrede ejendom den 16. april 2017, hvor ejerskifteforsikringen også trådte i kraft. Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus, som ifølge BBR er opført i 1958. Ejendommen ses at være renoveret i 2006, som også er det årstal, der fremgår af tilstandsrapporten, at ejendommen er opført i. Forsikringen er tegnet på basisvilkår uden udvidet dækning, oprindeligt vilkår DF20478-1, som er overført til vilkår 6776-1.

Vi vedlægger police og vilkår som bilag A og bilag B. Forsikringen er tegnet på baggrund af tilstandsrapport, som vedlægges som bilag C. Som bilag D fremlægges log af sagshistorikken herunder korrespondance gennem vores sagsbehandlingssystem.

Sagsfremstilling

Den 21. december 2020 anmeldte klager til ejerskifteforsikringen uegnet materialebrug i badeværelset under vinduet samt forhold ved væggene til brusenichen.
Grundet Coronarestriktioner fandt besigtigelse ved taksator først sted den 12. februar 2021.

Den 24. februar 2021 sendte taksator en afgørelse til klager, hvoraf fremgik følgende for så vidt angik de i denne sag aktuelle forhold:

a) Stort badeværelse 1. sal – brusenichevinge er revnet

Den ene brusenichevinge er revnet i forkanten hvor væggen er afsluttet med en skrå kant. Væggen er opført i gips, og er afsluttet i med en skrå kant i den yderste række fliser. Ved samlingen hvor flisen og gipsfladen mødes, har man afsluttet dette med mørtel. Den lodrette fuger der er i knækket mellem den yderste række fliser og selve flisefladen på brusenichevingen er der markeret en revne. Det vurderes at årsagen til at revnerne opstår er på grund af mindre bevægelse mellem den skrå del af fladen i forhold til den øvrige flade på brusenichevingen. På den anden brusenichevinge er det en mindre revne ved sokkelflisen samme sted. Der er ikke konstateret andre skader på brusenichevingen i øvrigt.

Det vurderes at forholdet kan udbedre ved at skære den lodrette fuger op på begge sider af den skrå flise for enden af brusenichevingen. Der skal så lægges en elastisk silikonefuge beregnet til vådrum. Det vurderes at forholdet kan udbedres inden for hvad der svare til 1 mand 1 dag + materiale. Udbedringsudgiften vil løbe op i kr. 4.500 inkl. moms.

Jf. vilkår pkt. 5 kan forhold der koster mindre end den gældende selvrisiko, kan ikke anmeldes til forsikringen. Der er en selvrisiko på kr. 5.100. Ejerskifteforsikringen dækker ikke det anmeldte forhold.

Note: Det er normalt at lægge en elastisk silikonefuge i hjørnesamlinger i en bruseniche, det vil sige mellem gulv og væg samt hvor 2 vægflader mødes. Levetiden på en blød silikonefuge i et vådrum er ca. 5 år, så skal fugen skiftes igen. Dette betragtes som almindelig vedligeholdelse.

b) Stort badeværelse 1. sal – Lysningsplader er lavet i MDF.

Der kan konstateres mindre skimmelvækst ved overgangen mellem lysning og vinduesramme. Det kunne ligeledes konstateres skimmelvækst på vinduesrammerne. Det vurderes at skimmelen er brugsrelateret og vil kunne fjernes ved almindelig rengøring. Der kunne ikke konstateres nogen skader på lysningerne i øvrigt. At der kan forekomme skimmel på overfladen, vurderes ikke at have noget med materialet at gøre. At selve lysningspladerne er udført i MDF, udgør ikke en skade der opfylder skadesbegrebet jf. vilkår pkt. 15C.

Når der nu er tale om et vådrum, vil det give mening at lægge en elastisk silikonefuge til vådrum, i overgangen mellem vinduesramme og lysningspladerne. Dette vil sikre mod at der ikke kan trænge fugt ind i samlingen, samt skabe en nem overflade i samlingen som kan rengøres. Det vurderes at forholdet kan udbedres inden for hvad der svare til 1 mand 1 dag + materiale. Udbedringsudgiften vil løbe op i kr. 4.500 inkl. moms.

Jf. vilkår pkt. 5 kan forhold der koster mindre end den gældende selvrisiko, kan ikke anmeldes til forsikringen. Der er en selvrisiko på kr. 5.100. Ejerskifteforsikringen dækker ikke det anmeldte forhold.

Den 4. juli 2021 fremsendte klager en indsigelse mod taksators vurdering.

Den 7. juli 2021 meddelte taksator, at forholdene kunne blive besigtiget og vurderet af en ny taksator (taksator 2), og denne foretog en besigtigelse den 9. juli 2021.

På baggrund af denne sendte taksator 2 den 12. august 2021 en afgørelse til klager, hvoraf blandt andet følgende fremgik:

'Bagplade under nederste Velux vinduer

Du oplyste, at opbygningen af fugt ikke var ca. 5-10 cm, som angivet i klage, men rettelig 3-4 cm. Jeg kunne måle den største afstand til max 2 cm, hvor pladen er opkvælet måske 1 mm op for oven ved vinduer. Meget lille revne mellem plade og nederste vinduer forekommer over en samlet længde på 40-50 %, dvs. at der ingen revne forekommer over 50-60 %. Revnen forekom ikke ved jeres overtagelse af ejendommen.

Givetvis er det den kondensvand på ruderne, som I har produceret, som har afstedkommet opkvælningen. Alle byggematerialer bevæger sig i takt med skiftende temperatur og luftfugtighed, og I kunne for længe siden have fuget som anført af ... (taksator 1), således at opkvælningen ikke ville være sket. Ved min besigtigelse var pladen tør, og pladen er ikke på noget måde beskadiget. I anvender brusebadet hver dag. Den aktuelle plade har mange års levetid endnu, antagelig i hele bygningens levetid, og pladen er velegnet til formålet. Man kunne naturligvis have anvendt anden type byggemateriale, som bedre modstår den fugt som I producerer, men den aktuelle plade – med en fuge – er ikke uegnet. Det anmeldte forhold er kosmetisk.

...

Brusenichen

Desværre har jeg ikke adgang til weblager.dk, hvor beskrivelse og tegninger på ombygningen på jeres ejendom foreligger. Der er lukket for offentligheden. Tilstandsrapporten oplyser at der er anvendt uorganiske materialer til gulv og vægge. Bedømt ved bankning tror jeg at vægge og brusevinger er udført som let konstruktion, fx af gips, mens gulvet kan været af beton.

Indledningsvis blev fugtniveauet i gulv og vægge målt, og overalt er disse tørre – dog ikke ved revnedannelse på brusevingerne, hvor revner i fuger kan konstateres. Fugten er antagelig placeret lige bag fliser, men udenpå vådrumsmembran. Revnerne forekommer ved åbningen til nichen, i en højde på henholdsvis ca. 30 cm over gulv (tættest mod wc), og op til ca. 140 cm over gulv (nærmest mod dør). Ved at udtage fugemateriale på brusevinge kan vådrumsmembran konstateres. Revnede fuger burde have været udført af elastisk materiale pga. naturlige forekommende bevægelser. Mørtel vurderes egnet til brug i vådrum.

Jeg anerkender skade på de revnede fuger som dækningsberettigende, og anmoder murermeister (murer 1) ... om at besigtige forholdet, og afgive en pris på reparation.

...'

Den 24. august 2021 vendte murer 1 tilbage til taksator 2 med indstilling om, at forholdet vedrørende brusevangerne blev undersøgt yderligere. Denne information sendte taksator 2 samme dag videre til klager.

Klager besvarede denne henvendelse den 27. august 2021 og anmodede om en bekræftelse på, at forsikringen dækkede forholdet. Taksator 2 vendte samme dag retur til klager med en bekræftelse på, at forhold ved brusevanger var dækkede, men at årsag og dækningsomfang skulle undersøges yderligere. Igen samme dag skrev klager til taksator 2 og bad ham bekræfte, at forholdet vedrør-

rende vægplade ligeledes var dækket af forsikringen. Taksator 2 svarede lidt senere samme eftermiddag, at forholdet vedrørende vægplade ikke var dækket af forsikringen, som ligeledes meddelt klager den 12. august 2021.

Den 8. november 2021 oplyste klager, at der var entreret med en murer (murer 2) til at lave et indgreb i badeværelset og komme med en vurdering.

Denne vurdering modtog Topdanmark den 5. december 2021, og taksator 2 svarede dagen efter, at de elementer, han ved sin besigtigelse havde fundet relevant at få undersøgt af en murer, ikke var indeholdt i den af klager fremsendte udtalelse. Taksator 2 spurgte i forlængelse heraf klager, om han skulle rekvirere murer 1, eller om klager ønskede at få murer 2 til at udføre endnu en undersøgelse.

I løbet af december var der korrespondance mellem klager og taksator 2 omkring, hvorvidt forholdet skulle udbedres efter anvisning fra murer 2. Taksator 2 anførte i den forbindelse blandt andet, at:

Tak for mail. Jeres murer oplyser, at 'Der er således ikke sikret en egnet vandtætning af væggene og bygningsreglementets krav til udførelse af vægge, gulve og konstruktioner i vådrum har ikke været opfyldt jf. vådrumsanvisning, SBI-anvisning 252.' Dette konkluderes blot ved at afmontere 1 fliser på den ene væg ved åbning til brusenichen – et stykke over gulvet. Jeres murer forudsætter således forhold som han slet ikke har undersøgt. Da jeg besøgte brusenichen, var denne tør ved fugtmåling – dog ikke ved revnedannelser på brusevingens kanter. Der må således være udført en effektiv vådrumsmembran, som har holdt i mange år – også på brusevinger. Jeg kan således ikke nikke genkendende på de oplysninger, som din murer anfører, og jeg er slet ikke enig i at brusevingerne skal nedrives.

For at komme videre i sagen, vil jeg bede dig om at kontakte murermester ..., som vil fjerne en flise ved gulv, hvor revne forefindes. Så vil kunne se, om der er anbragt et bånd i overgangen brusenichegulv/væg. Og hvis ... vurderer, at yderligere destruktive indgreb skal udføres, så er dette ok. Vi afholder udgiften til Fliser monteres igen, og revner tapes, så der ikke længere trænger badevand ind i væggen.

Lad mig høre, om du kan acceptere ovennævnte. ... modtager kopi af denne mail.

Herudover havde klager og taksator 2 en telefonisk drøftelse, som resulterede i, at taksator rekvirerede murer 1 til at foretage en undersøgelse af forholdet omkring brusevingerne.

I begyndelsen af januar 2022 skrev klager og taksator 2 sammen flere gange, da der ikke var enighed om, hvordan forholdet skulle udbedres.

Blandt andet skrev taksator 2 den 7. januar 2022, at:

Jeg beklager, at hverken ... eller jeg er enige med dig. Der er anvendt vådrumsmembran på vingerne, som jeg ved selvsyn kunne konstatere var til stede. Ellers ville væggen have været ødelagt for mange år siden – den har jo holdt i ca. 14 år. Men det der er galt, efter at har udført destruktiv indgreb, er at der ikke er påsat armering ved lodret stolpe ved indgangen til nichen. Det var jo også kun her, at jeg kunne måle opfugtning ved revner – og alle andre steder havde brusenichen et normalt fugtindhold – og der var ingen dækningsberettigende skader.

På baggrund af ovenstående tilbød taksator 2 udbedring i overensstemmelse med murer 1 's anbefalinger.

Herefter rettede klager den 6. februar 2022 henvendelse til Topdanmarks kundeklagefunktion med krav om, at forsikringen skulle dække udbedring af manglende armering på hele trækonstruktionen af de to brusevægge.

Den 1. marts 2022 rettede klager igen henvendelse til vores kundeklagefunktion, denne gang med en klage over afgørelsen omkring vægplade på badeværelset.

Vores kundeklageansvarlige vendte tilbage til klager med sine vurderinger henholdsvis den 3. marts 2022 for så vidt angik brusevangerne og den 12. april 2022 for så vidt angik vægplade. Topdanmarks kundeklageansvarliges gennemgange og vurderinger medførte ikke anledning til at ændre de af taksatorerne foretagne vurderinger, hvorfor de tidligere afgørelser blev fastholdt. Klagebesvareelserne fremgår af bilag D.

Vores vurdering af forhold 1 – bruseniche på badeværelse:

Vi forstår klagen således, at klager ønsker en genopførelse af de to murede brusevinger med enten stålskelet eller træskelet med fuld armering.

Som vi forstår sagen, drejer det sig om brusenichens to vægge, der adskiller brusenichen fra det øvrige badeværelse. Disse vægge er opført med et træskelet (lægtter) og med gipsplader. På siderne ind mod brusenichen og den smalle kant mellem inder- og yderside er der monteret fliser på vådrumsmembran. På ydersiden ud mod det øvrige badeværelse er væggene malede. Der er opstået revnedannelse ved flisefuger på disse kanter.

Vi forstår sagen således, at der er enighed om, at årsagen til revnedannelsen er, at overgangen mellem træskelettet og gipspladerne ikke er armeret på kanterne, og at disse to materialer arbejder (bevæger sig) forskelligt. Disse bevægelser kan de hårde fuger mellem og ved fliserne ikke 'håndtere', hvorved de revner.

Som vi har forstået sagen, gør ovenstående sig kun gældende på den smalle kant, hvor træskelettet ikke er dækket af gipsplader, hvilket det er på siderne ind mod brusenichen. Det stemmer overens med, at det kun er på disse kanter, der er opstået revner.

Begge murere har borttaget en flise fra kanten. Undersøgelserne har vist en konstruktion med det før omtalte træskelet og gips med vådrumsmembran (det sorte). Dette kan ses på foto fremlagt af klager. På brusenichens vægflader i øvrigt er træskelet dækket af gips fra gulv til top. Der er derfor ikke på samme måde som på kanterne steder, hvor der dels er gips og dels er træ som underlag for fliserne. Der er dermed heller ikke steder, der vil bevæge sig forskelligt.

Vi har ved taksator 2 anerkendt dækning for udgifter forbundet med udbedring af revnedannelsen.

Årsagen til revnedannelsen, har vi vurderet, er den manglende armering mellem gips og træ. Så vidt vi kan se, er klagers murer enig i denne vurdering. Der er ikke noget, der indikerer, at der også skulle mangle armering andre steder i brusenichen end på kanten af vingerne. Det er kun der, der er konstateret skade, og det er derfor dette sted, som forsikringen kan tilbyde at dække.

Den erstatning, vi har opgjort, er opgjort ud fra at etablere den manglende armering. Vådrums-membranen bliver reetableret i forbindelse med arbejdet, ligesom det naturligvis også blev det, da murer 1 havde foretaget sin undersøgelse.

Klager er meddelt, at han ligeledes kan vælge at bruge erstatningen som et tilskud til et mere omfangsrigt arbejde i badeværelset, hvis dette ønskes.

Der er ikke konstateret yderligere skade, end vi allerede har anerkendt

Ejerskifteforsikringen dækker aktuelle bygningsskader, jf. vilkårenes punkt 15 C, samt nærliggende risiko for sådanne.

'15. Hvilke skader dækker forsikringen?'

Forsikringen dækker:

...

C 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltning er.'

Vi fastholder på baggrund af ovenstående vores tidligere vurderinger, hvorefter der ikke er konstateret yderligere skade end det, vi allerede har tilbudt at dække udgifterne forbundet med.

Vi lægger ved vores vurdering vægt på, at årsagen til revnerne er manglende armering mellem træ og gips – som vi har tilbudt at dække udgifterne forbundet med at udbedre i form af at tage flisen på skræstykket samt den første flise indvendigt på vangerne ned, så der kan laves en membran med armeringsbånd rundt om hjørnet.

Brusenichen har i øvrigt fungeret i 14 år uden andre skader, end de af forsikringen godkendte, og taksator 2 har målt tørre forhold overalt (se fotos i bilag E),

Der er derfor ikke noget, der indikerer en nærliggende risiko for skade andre steder. Dette har også formodningen imod sig, da der på de øvrige flader, som ovenfor nævnt, ikke er den overgang mellem gips og træ, som har medført revnedannelsen.

Vi bemærker kort, at det forhold, at konstruktionen ikke er opført som beskrevet i en SBI-anvisning, som klager henviser til, ikke er afgørende for ejerskifteforsikrings dækning. Afgørende er alene, om der er tale om en skade eller nærliggende risiko for skade i vilkårenes forstand eller ej. Til illustration

af dette kan for eksempel henvises til klageguiden på Ankenævnets hjemmeside, hvoraf følgende fremgår:

For at noget anses som en skade, er det derfor ikke nok, at der er tale om en underlig, ulovlig eller uhensigtsmæssig konstruktion, hvis den fungerer rimeligt i forhold til, hvad man kan forvente. Det betyder, at du ikke kan få erstatning for kosmetiske forhold eller for forhold, som er almindeligt forekommende i huse på den alder, som du køber.

Med baggrund i ovenstående må vi samlet set fastholde, at vi har tilbudt at dække udgifterne forbundet med den nødvendige udbedring, der skal til for at løse problematikken omkring brusevangerne.

Forsikringstagers bevisbyrde

Vi henviser i forlængelse heraf til, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er forsikringstager, der skal bevise, at et givent forhold er dækket af forsikringen. Dette fremgår ligeledes af vilkårenes punkt 8 B.

Vi finder det i dette tilfælde ikke sandsynliggjort, at der ved klagers overtagelse af ejendommen, skulle have været tale om forhold, der bevirker, at de to brusevanger skal genopføres med stålskelet eller træskelet med fuld armering og kan dermed ikke tilbyde at omgøre vores afgørelse.

Vores vurdering af forhold 2 – vægplade under vindue i badeværelse:

Vi forstår klagen vedrørende vægpladen således, at klager ønsker, at forsikringen skal dække en udskiftning af MDF-pladen. Som vi forstår det, mener klager, at pladen udgør en aktuel skade på grund af forkert materialevalg ved bygningens opførelse.

Vi har, som ovenfor beskrevet, haft to taksatorer til at besigtige forholdet vedrørende MDF-pladen på badeværelset.

Ved taksatorernes besigtigelser kunne det konstateres, at der var mindre skimmelvækst ved overgangen mellem lysning og vinduesrammen. Derudover kunne der konstateres skimmelvækst på vinduesrammerne.

Taksator 2 kunne ved sin besigtigelse måle højst 2 cm, hvor MDF-pladen var opkvælet omkring 1 mm foroven ved vinduerne. Videre konstaterede han en meget lille revne mellem pladen og det nederste ved vinduerne.

Vi vurderer, at det er kondensvand på ruderne, der har medført opkvælningen. Det er sædvanligt, at byggematerialer bevæger sig i takt med skiftende temperaturer og luftfugtighed. Og pladen kan ikke siges at være beskadiget, den fungerer efter hensigten.

Vore taksatorer har vurderet, at den konstaterede skimmel er brugsrelateret, og at skimmelen vil kunne fjernes ved almindelig rengøring. Ingen af taksatorerne har som nævnt kunnet konstatere skader ved MDF-pladen i øvrigt.

Vi henviser til fotos i bilag F af MDF-pladen samt af måling, der viser, at der ikke er konstateret fugt i konstruktionen.

Vi bemærker at ved almindelig brug af et badeværelse vil der, især på visse tidspunkter af året, danne sig kondens i vinduerne. Dette sker, når varm luft møder et koldt vindue, når et rum har for

høj luftfugtighed, og der mangler ventilation i rummet. Kondens skyldes altså fugt (damp) i indeluften, der kondenserer (bliver til dråber), når det køles ned. Dette er en helt sædvanlig proces.

Henset hertil er det vigtigt, at der bliver luftet ud i et badeværelse under og efter brug.

Vi bemærker, at badeværelset efter det oplyste er opført i 2006. På dette tidspunkt byggede man huse med vinduer, der var tættere og bedre isolerede end i huse fra tidligere perioder. Nyere huse holder således også bedre på fugt og luft.

Det er helt sædvanligt, at man vil opleve dug/kondens på ruderne i badeværelser, og man skal sørge for god ventilation samt udluftning. Det kan ligeledes anbefales at tørre overfladevand af efter brug af badeværelser for at mindske fugt og kondens i rummet.

Der er ikke konstateret skade i ejerskifteforsikringens forstand

Som ovenfor nævnt dækker ejerskifteforsikringen aktuelle bygningsskader og nærliggende risiko for skader, jf. vilkårenes punkt 15 C.

Det er vores vurdering, at der ikke er sandsynliggjort, at forholdet ved MDF-pladen udgør en skade i forsikringens forstand.

At der muligvis er tale om en uhensigtsmæssig konstruktion udgør ikke i sig selv en dækningsberettigende skade. Vi henviser i den forbindelse til, at en MDF-plade i et badeværelse ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Pladen er ikke opsat i vådzone og er således ikke direkte vandpåvirket.

Det er vores opfattelse, at de udfordringer, klager oplever med MDF-pladen er brugsbetinget og kan afhjælpes ved ekstra udluftning og aftørring af fugt rundt om vinduerne og i brusenichen efter bad.

Vi mener ikke, at forholdet går ud over, hvad man kan forvente af et almindeligt badeværelse af samme alder.

Forholdet nedsætter ikke brugbarheden af ejendommen, og det er som ovenfor nævnt sædvanligt, at der skal luftes ud og aftørres fliser efter brugen af et badeværelse.

Vi bemærker, at det under sælgeroplysningerne på side 15 i tilstandsrapporten er oplyst af sælger, at vedkommende ikke har haft kendskab til fugtpletter eller mug/skimmel på yder- og indervægge. Vi går derfor ud fra, at sælger ikke har oplevet eller bemærket opfugtning af MDF-pladen. Vi formoder derfor, at forholdet, som klager beskriver omkring opfugtning af pladen, er opstået efter klagers overtagelse af ejendommen i 2017 – formentlig grundet adfærden ved benyttelse af badeværelset.

Vi har blandt andet videre lagt vægt på, at såfremt at opsætningen af en MDF-plade i sig selv udgjorde en skade, så ville pladen i langt tydeligere grad have været beskadiget på anmeldelsestidspunktet – flere år efter opførelsen.

På baggrund af ovenstående fastholder vi vores tidligere vurdering, hvorefter forhold ved MDF-pladen ikke realiserer ejerskifteforsikringens skadebegreb. Der er ikke af klager sandsynliggjort

forhold ved pladen på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi bemærker slutteligt, at forsikringen ses at være udløbet den 16. april 2022."

Klageren har i brev af 15/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"TopDanmark har i svar af 24. oktober 2022 anført flere oplysninger og påstande, som er faktuel forkerte.

Vi skal hermed berigtige de forkerte oplysninger, så Ankenævnet kan træffe afgørelse på baggrund af et faktuel korrekt grundlag.

Til selskabets sagsfremstilling vedrørende revnet brusenichevinge har vi følgende bemærkninger:

Selskabets taksator 1 anfører i sin første vurdering at: *'Det vurderes at årsagen til at revnerne opstår er på grund af mindre bevægelse mellem den skrå del af fladen i forhold til den øvrige flade på brusevingen.'*

Vi gør opmærksom, på at en korrekt udført væg i et vådrum ikke vil stå og arbejde. Taksator har i øvrigt på dette tidspunkt slet ikke undersøgt årsagen, og der er derfor dels tale om gætværk, dels slår taksator årsag til skaden hen, da han ikke anerkender, at en korrekt udført væg i vådrum ikke vil bevæge sig, så den slår revner.

Det er ligeledes håndværksmæssigt ukorrekt, når selskabets taksator videre anfører i sin note at: *'Det er normalt at lægge en elastisk silikone [.....] hvor 2 vægflader mødes. Levetiden på en blød silikonefuge i et vådrum er ca. 5 år, så skal fugen skiftes igen. Dette betragtes som almindeligt vedligehold.'*

Det er naturligvis ukorrekt, at en væg skal konstrueres med en fuge, der skal udskiftes hvert 5. år, på det sted hvor to vægge møder hinanden i to forskellige typer materiale. Dette i modsætning til fuger i bunden af en muret, flisebelagt bruseniche, der udsættes for vandpåvirkning og dermed slitage.

Selskabets taksator 2 anfører, at: *'[...] Fugten er antageligt placeret lige bag fliser, men udenpå vådrumsmembran.'*

Det er naturligvis forkert, at fugten ikke er trukket igennem vådrumsmembranen.

En korrekt udført vådrumsmembran og fornøden armering ville netop medføre, at materialet i væggen ikke ville være blevet påvirket af fugt og dermed ikke ville bevæge sig. Revnedannelsen skyldes jo netop, at materialerne i væggen har bevæget sig. Dette ville ikke være sket, hvis væggen havde været udført korrekt.

Det er vores opfattelse, at ovenstående bekræfter, at selskabets taksatorer ikke har foretaget en seriøs vurdering af vores skader. Dette var netop årsagen til, at vi klagede til selskabets kundefunktion, men blev afvist. Og dette er netop årsagen til, at vi nu har indsendt en klage til Ankenævnet for Forsikring.

Selskabet anfører i sit svar på side 4, 4. afsnit, at: '*..taksator 2 svarede dagen efter, at de elementer, han ved sin besigtigelse havde fundet relevant at få undersøgt af en murer, ikke var indeholdt i den af klager fremsendte udtalelse.*'

Taksators påstand er ganske enkelt forkert. Undersøgelsen blev udført nøjagtigt efter instruks fra den murer, som taksator havde rekvireret til sagen. Det er ligeledes en udokumenteret og forkert påstand, når taksator 2 anfører, at: '*Dette konkluderes blot ved at afmontere 1 fliser på den ene væg ved åbning til brusenichen – et stykke over gulvet. Jeres murer forudsætter således forhold som han slet ikke har undersøgt [...]*'.

Faktum er, at der blev foretaget et destruktivt indgreb, og at den konstruktion der blev blotlagt tydeligt viste, at der dels var tale om et træskelet, dels at træskelettet manglede fornøden armering/coating, og dels at vådrumsmembranen åbenlyst ikke var intakt og funktionel.

Nøjagtig det samme viste sig, da selskabets murer foretog fornyet destruktivt indgreb. Naturligvis er der ikke forskelligt underlag, afhængig af, hvilke fliser man fjerner. Det er en helt uholdbar påstand.

Vi var derfor aldeles overraskede og uforstående overfor taksator 2's påstand om det modsatte, der fremstår som det pure opspind og som et forsøg på at dække over de fejl og mangler, som den af os rekvirerede murer havde konstateret.

Den af selskabet anvendte murer, foretog efterfølgende nøjagtig den samme undersøgelse, med de nøjagtig samme synlige resultater.

Konklusionen er derfor fortsat nøjagtig den samme, nemlig at der mangler armering, coating og effektiv vådrumsmembran og at dette er grunden til at væggene bevæger sig og slår revner.

Det er vores klare overbevisning, at den af selskabet anvendte murer – som taksator åbenlyst har en langvarig historik med – blev sendt ud på en bunden opgave, alene med det formål, at selskabet ville bruge sin egen murer som løftestang til at afvise at dække skaden fuldt ud i forhold til den manglende armering af træskelettet. Dette uanset at billedmaterialet taler deres tydelige sprog.

Hvorvidt brusevingerne skal nedrives og genopbygges på ny, må bero på en håndværksmæssig sagkyndig vurdering. Vi har fået foretaget en vurdering af en sagkyndig murer, der vurderer, at det ikke er muligt at foretage den påkrævede armering af brusevingen uden at fjerne brusevingen helt eller delvist. Taksators løsning med at sætte en fuge uden på væggen på det hjørne hvor gipsvæg og flisevæg mødes, er åbenlyst ikke en håndværksmæssig løsning, på det konstaterede problem. Brusevingen vil fortsat kunne arbejde og slå revner. Det er netop dette forhold, som vi beder Ankenævnet for forsikring om en vurdering af.

Det helt uforståelige optrin og de ukorrekte påstande fra taksator 2, bar tydeligt præg af, at selskabet ønskede at nå til et andet resultat end det faktisk konstaterbare, og at taksator derfor kom med en til lejligheden opfundet påstand om, at undersøgelsen ikke havde omfattet de relevante elementer.

Dette virker som et desperat forsøg fra taksators side, på at undgå at selskabet skal dække den skade, som er omfattet af vores ejerskifteforsikring.

Det kunne ligeledes ved begge destruktive indgreb af to forskellige murere konstateres, at der manglede fornøden armering af hele brusevingen og derfor er følgende påstand fra taksator 2 helt uforståelig: *'Men det der er galt, efter at [] har udført destruktivt indgreb, er at der ikke er påsat armering ved lodret stolpe ved indgangen til nichen.'* (side 5 i selskabets svar).

Selskabet anfører på side 6 i sit svar, at: *'Der er opstået revnedannelse ved flisefuger på disse kanter'* og fortsætter: *'Vi forstår sagen således, at der er enighed om, at årsagen til revnedannelsen er, at overgangen mellem træskelettet og gipspladerne ikke er armeret på kanterne, og at disse to materialer arbejder (bevæger sig) forskelligt. Disse bevægelser kan de hårde fuger mellem og ved fliserne ikke 'håndtere', hvorved de revner.'*

Vi er ikke enige i dette og selskabets beskrivelse er forkert.

Revnedannelsen er sket både i overgangen mellem fliser og på selve den malede gipsvæg ca. 2 cm. fra sammenføjningen. Yderligere er der også sket revnedannelse enkelte steder mellem fliser på den murede væg ind mod badet, samt mellem fliser og muret sokkel (vi henviser til de billeder som er fremsendt sammen med vores klage af 27. august 2022).

Af samme grund er det også faktuel forkert, når selskabet videre anfører: *'Som vi har forstået sagen, gør ovenstående sig kun gældende på den smalle kant, hvor træskelettet ikke er dækket af gipsplader, hvilket det er på siderne ind mod brusenichen. Det stemmer overens med, at det kun er på disse kanter, der er opstået revner.'*

Det er som tidligere anført vores opfattelse, at revnedannelsen er opstået på grund af den manglende armering af hele brusevingen, og at dette ville være sket uanset, hvilken type fuge der var blevet anvendt i sammenføjningen, da materialet i hele væggen har mulighed for at arbejde, når der kan komme fugt ind til træet på grund af den manglende armering, herunder manglende brug af safe-coat. Det er som tidligere nævnt ikke meningen at en væg i et vådrum skal kunne arbejde, da dette netop vil medføre nærliggende risiko for skade, som det er sket i vores tilfælde.

Selskabet anfører yderligere nederst på side 6 i sit svar: *'Årsagen til revnedannelsen, har vi vurderet, er den manglende armering mellem gips og træ. Så vidt vi kan se, er klagers murere enig i denne vurdering. Der er ikke noget, der indikerer, at der også skulle mangle armering andre steder i brusenichen end på kanten af vingerne.'*

Igen er denne beskrivelse faktuel forkert.

Det er uforståeligt, at selskabet kan påstå, at vores murer er enig i dette. Vores murer har netop efter at have foretaget det ønskede destruktive indgreb i brusenichen kunnet konstatere manglende armering af hele den murede del af brusevingen, hvilket også er baggrunden for at han vurderer, at væggen skal rives ned og genopbygges med korrekt udført armering. Dette netop fordi der konstateret skade mellem fliserne og fliser og muret sokkel – og ikke alene mellem overgangen mellem fliser og gipsvæg.

At der også er konstateret skade i form af revnedannelse mellem fliser og mellem fliser og muret sokkel, fremgår tydeligt af de billeder som fremgår af sagen, og som vi fremsendte som dokumentation sammen med vores klage til Ankenævnet dateret 27. august 2022.

Selskabet anfører øverst på side 7: *'vådrumsmembranen bliver reetableret i forbindelse med arbejdet, ligesom det naturligtvis også blev det, da murer 1 havde foretaget sin undersøgelse.'*

Dette er igen faktuel forkert. Selskabets murer har ikke reetableret vådrumsmembranen, men alene lukket sammenføjninger udvendigt med et tykt lag fugemasse.

Selskabet afslutter med at anføre at: *'Der er ikke konstateret yderligere skade, end vi allerede har anerkendt.'*

Da der også er konstateret revnedannelse mellem fliser og mellem fliser og muret sokkel jf. umiddelbart ovenfor, kan vi på ingen måde acceptere denne konklusion. Dette er netop baggrunden for vores klage til Ankenævnet.

I forhold til selskabets bemærkning vedrørende SBI-anvisningen, skal vi for god ordens skyld slå fast, at det forhold at brusevingen er opført uden den fornødne armering uden på træskelettet (som det beskrives i SBI-anvisningen), netop er årsagen til at der er konstateret skade på brusevingen, både i overgang mellem gipsvæg og fliser, samt på selve gipsvæggen (ydervæg) og mellem fliser (indervæg).

Til selskabets sagsfremstilling vedrørende lysningsplader udført i MDF har vi følgende bemærkninger:

Selskabets taksator anfører i sin første vurdering, at: *'Der kan konstateres mindre skimmelvækst ved overgangen mellem lysning og vinduesramme. Det kunne ligeledes konstateres skimmelvækst på vinduesrammerne.'*

Vi må afvise denne påstand om skimmelvækst, både for så vidt angår overgang til lysning og på selve vinduesrammerne. Taksators påstand understreger blot, at selskabet har nogle standardpåstande, som de anvender uden overhovedet at tage besigtigelse af de faktiske og konkrete forhold. Med det formål at afvise skader, som ville være dækningsberettigede, såfremt taksator beskrev dem faktuel korrekt.

Vi har naturligvis ikke nævneværdig skimmel på hverken lysning eller vinduesrammerne i vores badeværelse, hvilket en syn og skønsmand vil kunne bekræfte.

Selskabets taksator anfører endvidere: *'Der kunne ikke konstateres nogen skader på lysningerne i øvrigt.'*

Dette er åbenlyst faktuel forkert, hvilket bekræftes af taksator 2's beskrivelse, hvoraf fremgår at MDF-pladen er beskadiget. Der er netop synlige skader i form af at pladen er flosset i kanterne og er boblet op, som følge af at den har trukket fugt.

Endelig anfører taksator, at: *'Når der nu er tale om et vådrum, vil det give mening at lægge en elastisk silikonefuge til vådrum, i overgangen mellem vinduesramme og lysningspladerne. Dette vil sikre mod at der ikke kan trænge fugt ind i samlingen, samt skabe en nem overfalde i samlingen'*

som kan rengøres. Det vurderes at forholdet kan udbedredes indenfor hvad der svare til 1 mand 1 dag + materiale. Udbedringsudgiften vil løbe op i kr. 4.500 inkl. moms.'

Taksator forholder sig dermed slet ikke til den konstaterbare, synlige skade eller til årsagen til skaden, nemlig det forhold, at man ved opførsel af badeværelset har anvendt MDF-plade der ikke er egnet til vådrum.

Det er ydermere useriøst, at taksator foreslår elastisk silikonefuge, som han også foreslår som udbedring af skaden på brusevinge, og dermed samme metode til udbedring af de to vidt forskellige skader og materialer, helt uden at forholde sig til de konkrete skader, samt de konkrete årsager til skadernes opståen.

Taksators dybt useriøse behandling af vores skader, var netop årsagen til at vi gjorde indsigelse mod taksators vurdering. Vi kan konstatere, at selskabets fortsat lægger taksators forkerte påstande til grund for vurderingen af sagen. Dette er netop årsagen til, at vi har indsendt en klage til Ankenævnet for Forsikring.

Taksator 2 anfører endvidere, at: *'[...] og I kunne for længe siden have fuget som anført af... (taksator 1), således at opkvælningen ikke ville være sket. Ved min besigtigelse var pladen tør, og pladen er ikke på noget måde beskadiget.'*

Selskabet kan ikke med rette forvente, at vi kan forudse og imødekomme skjulte mangler, som fx forkert brug af materialer. Der har på intet tidspunkt været en silikonefuge mellem lysning og vindue og dette har ikke fremstået som en synlig mangel. Selskabet kan ikke forvente, at vi af egen drift foretager ændringer i en konstruktion, der umiddelbart fremstår uden synlige fejl og mangler og ej heller forvente, at vi af egen drift skulle gætte os til, at den anvendte bagplade, var udført i et materiale som ikke er egnet til vådrum.

Endvidere er det både besynderligt og ukorrekt, når taksator 2 anfører, at pladen ikke på nogen måde er beskadiget. Umiddelbart ovenfor denne påstand, har taksator selv anført, at: *'Jeg kunne måle den største afstand (af opsugning fugt i pladen) til max. til 2 cm, hvor pladen er opkvælet måske 1mm op for oven ved vinduer.'*

Dels er taksators påstand faktuel forkert, idet skaden på MDF-pladen er synlig for enhver, dels modsiger taksator sig selv. Det er i tillæg hertil uforståeligt, at taksator gør et stort nummer ud af, hvorvidt skaderne går 2 cm eller 10 cm ind på pladen, idet pladen uafhængigt heraf, konstaterbart er synligt beskadiget.

Taksator anfører endvidere, at: *'Man kunne naturligvis have anvendt anden type byggemateriale, som bedre modstår den fugt som I producerer, men den aktuelle plade – med en fuger – er ikke uegnet.'*

Dette er en helt uforståelig argumentation og cirkelslutning. Vi har af en sagkyndig tømrer fået oplyst, at der netop findes to typer MDF-plader, én type som er egnet til vådrum og én type som ikke er egnet til vådrum. Det er ikke synligt, når MDF-pladen er sat på plads i vægkonstruktionen, hvorvidt der er tale om den ene type eller den anden type. Det er først, når skaden opstår, at det kan konstateres, at der er anvendt forkert valg af materiale.

Det er spekulationer og i øvrigt underordnet, hvorvidt skaden ville være opstået med en silikonefuge. Der har aldrig været en silikonefuge i revnen mellem MDF-plade og vinduesramme, og det var ikke åbenlyst, hvorvidt der burde have været en sådan.

Selskabet anfører i deres svar vedr. selskabets vurdering af forhold 2: *'Som vi forstår det, mener klager, at pladen udgør en aktuel skade på grund af forkert materialevalg ved bygningen opførelse.'* (selskabets svar side 8).

Dette er en åbenlyst forkert påstand og konklusion. Den aktuelle skade på MDF-pladen, består i, at pladen dels er flosset op i kanten (på samme måde som en våd papkasse)/opkvælning, og dels er pladen boblet op nogle centimeter fra kant ind på selve pladen. Årsagen til denne aktuelle og konkrete skade er, at der er anvendt en MDF-plade som ikke er egnet til vådrum, og pladen har derfor suget fugt fra luften i vådrummet. Såfremt der ved opførelsen af huset havde været anvendt en MDF-plade egnet til vådrum, ville denne skade ikke være opstået.

Det er derfor vores opfattelse, at der bør ske udskiftning af MDF-pladen til en type egnet til vådrum, da der ellers vil være risiko for, at den anvendte MFD-plade igen på et senere tidspunkt vil suge fugt og derved opstå ny/yderligere skade på den nuværende plade. Det er ligeledes vores opfattelse, at skaden er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Det er af samme grund helt uforståeligt, at selskabets taksator kan påstå, at der ikke er sket synlige skader på MDF-pladen.

På den ene side påstår selskabet at MDF-pladen ikke er beskadiget, på den anden side anfører de, at der er opkvælning. Der er ikke overensstemmelse mellem disse to modsatrettede påstande. Enten er pladen beskadiget, eller også er den ikke. Det er uklart, hvad selskabets påstand egentlig er, og det er utroværdigt, at et så simpelt forhold ikke kan vurderes mere klart af et stort forsikringsselskab.

Da selskabets og dettes taksatorers påstand er så langt fra virkeligheden, er det nødvendigt, at Ankenævnet foranledninger at forholdet bliver set og vurderet af en uvildig syn og skønsmand.

Selskabet anfører endvidere i sit svar side 9, at: *'Vi bemærker at ved almindeligt brug af et badeværelse vil der, især på visse tidspunkter af året, danne sig kondens i vinduerne. Dette sker, når varm luft møder et koldt vindue, når et rum har for høj luftfugtighed, og der mangler ventilation i rummet.'*

Det er korrekt, at kondens ikke er unormalt på et badeværelse, som beskrevet af selskabet. Dette er netop også baggrunden for, at der stilles særlige krav til materialevalg ved opførelsen af et vådrum, da ikke alle materialer kan modstå jævnlig fugtpåvirkning. Dette er netop grunden til, at den nuværende MDF-plade, som ikke er egnet til vådrum, har fået en konstaterbar skade.

Det er imidlertid ikke korrekt, at der mangler udluftning i vores badeværelse, og at dette er opført på en måde så det holder på fugt og luft. Det er også en forkert antagelse, at der løber kondensvand fra vindue ned på MDF-plade.

For det første har vi naturligvis ikke nævneværdig skimmel på vinduerne i vores badeværelse, og dette er i øvrigt uden relevans for skaden på MDF-plade, jf. også vores beskrivelse af den konkrete skade umiddelbart ovenfor. Taksator anfører i øvrigt ligeledes selv, at dette ville kunne fjernes ved

almindelig rengøring, hvorfor dette jo absolut ingen relevans har for den anmeldte skade, der er konstateret på MDF-pladen. Forhold der kan fjernes ved rengøring udgør jo helt åbenlyst ikke en skade, som vi som forsikringstager ville anmelde til et forsikringsselskab.

Det virker grotesk, at taksator skriver om minimal skimmel og almindelig rengøring, i stedet for at forholde sig til den konkrete synlige skade – dette virker som en påfaldende afledningsmanøvre.

For det andet anfører selskabet, at huse opført i 2006 ofte er for godt isoleret, og der dermed ikke er den fornødne udluftning i huset.

Dette er igen en generel antagelse, som ikke tager højde for de konkrete faktuelle forhold.

Dels er der i badeværelset både central udluftningskanal, og dels er badeværelset udstyret med 2 Veluxvinduer med indbyggede udluftningskanaler. Der er således tale om et hus opført med rigelig og tilstrækkelig udluftning i badeværelset.

Selskabet anfører i sit svar, at vi som forsikringstager skal løfte bevisbyrden for, at der er sket skader omfattet af ejerskifteforsikringen. Med henblik herpå, har vi netop gjort brug af sagkyndige håndværkere, der kunne vurdere de opståede skader på baggrund af håndværksmæssig indsigt, samt taget billeder og fremsendt til selskabet i forbindelse med anmeldelsen.

Det er dog vanskeligt at indgå i en saglig dialog med selskabet, når selskabets taksator i sin rapport beskriver og konkluderer på forholdet helt åbenlyst i modstrid med sandheden – med det klare formål, at undgå at anerkende en konkret skade – og at selskabet ydermere ukritisk lægger dette til grund. Det er således vanskeligt at se, hvad vi mere kan gøre, når der ikke kan opnås enighed om de faktiske forhold og selskabets opfattelse i så ekstrem grad afviger fra vores egen og øvrige håndværkeres opfattelse.

Vi skal for god ordens skyld understrege, at det ikke kræver nogen form for håndværksmæssig baggrund at se de synlige skader på MDF-pladen, men det er derimod kun en fagperson, der har viden til at konstatere, at årsagen til skaden er, at den anvendte MDF-plade ikke er egnet til vådrum.

Vi kan yderligere tilføje, at baggrunden for at vi krævede vurdering af en ny taksator, var begrundet i at taksator 1 helt åbenlyst fremkom med en vurdering, der ikke var i overensstemmelse med de faktiske forhold. Vi kan nu konstatere, at det ikke var manglende evne, men derimod en generelt manglende vilje hos selskabet til at anerkende vores skade, der har resulteret i at selskabets taksator i strid med de faktiske forhold påstår, at der ikke er synlige skader på MDF-pladen.

Det er netop af denne grund, at der er behov for besigtigelse af skaden ved en uvildig syn og skønsmand.

Vi bemærker for en god ordens skyld, at selskabet ikke har haft en tømrer ude at besigtige skaden.

Vi kan yderligere tilføje, at skaderne på pladen er synlige for en lægmand og at det ikke kræver en håndværksmæssig baggrund, at konstatere at MDF-pladen har synlige skader. Det kræver derimod håndværksmæssig indsigt at finde årsagen til at pladen er blevet ødelagt af fugtpåvirkning i

vådrum, idet en lægmand ikke vil kunne se forskel på (eller have viden om) de to typer af MDF-plader, hvoraf kun en er egnet til vådrum.

Selskabet anfører øverst på side 10, at: *'Vi mener ikke, at forholdet går ud over, hvad man kan forvente af et almindeligt badeværelse af samme alder'.*

Denne påstand har ikke baggrund i sagens faktuelle oplysninger.

Det er på ingen måde hverken forventeligt eller normalt, at bygningsmaterialer forgår ved almindeligt brug. Vi må derfor utvivlsomt kunne forvente, at badeværelsets mure og vægge vil bestå uanset alder. Selskabets konklusion om at afvise skaden er allerede af denne grund forkert.

Vi kan oplyse, at vi har fået et tilbud fra en tømrer på udbedring af skaden i form af udskiftning til egnet MDF-plade på der beløber sig til 9.000 kr. + moms.

Til sammenligning har taksator vurderet at det vil koste 4.500 kr. inkl. moms at udbedre skaden. Taksator konkluderer, at med en selvrisiko på 5.100 kr., så er skaden ikke dækket af forsikringen. Det er påfaldende at taksators egenhændige vurdering af udbedringsprisen ligger lige under selvrisikoen, og yderligere påfaldende, at selvrisikoen bruges som argument, når taksator samtidig angiver at der ikke er sket skade på MDF-pladen. Hvis det var faktuel korrekt at der ikke er sket skade på MDF-pladen, så ville der ikke være grund til at taksator opgør prisen for udbedring og sammenholder denne med selvrisikoen.

Igen et eksempel på, at der åbenlyst ikke er sket en korrekt og professionel vurdering af skaden fra selskabets side.

Generelle bemærkninger

Selskabet nævner flere steder, at når skaderne ikke er opstået under den tidligere ejer, så kan de opståede skader ikke skyldes forkert konstruktion eller materialevalg, der giver nærliggende risiko for skade. Dette er ukorrekt. Hvis selskabet har ret i denne påstand, ville ejerskifteforsikringer være et helt overflødigt forsikringsprodukt på markedet. Og hvis denne påstand var korrekt, ville selskabet kunne afvise samtlige skader på ejerskifteforsikringer med dette argument.

Skader opstået i bygninger – og omfattet af ejerskifteforsikringen – er netop karakteriseret ved at skaderne ofte først viser sig efter længere tids brug og påvirkning. Dette er derfor ikke et argument for at bygningen eller konstruktionen har været udført på en måde, så der ikke ville kunne opstå en skade ved normalt brug af bygningen.

Forsikringen er tegnet i 2017, dvs. 11 år efter at huset er opført. Hvis selskabet afviser skader på bygningen med den begrundelse, at skaden er opstået mere end 11 år efter at huset er opført, så kan det undre, at selskabet har solgt en ejerskifteforsikring på dette tidspunkt."

Selskabet har i brev af 3/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal vi oplyse, at det af klager fremførte ikke giver anledning til, at vi ændrer vores tidligere afgørelse, som dermed fastholdes i sin helhed.

Bruseniche i badeværelse

Vi skal gøre opmærksom på, at forholdet er vurderet af to forskellige taksatorer (samt en murer).

Først og fremmest bestrider vi ikke, at der er revnedannelser, og at konstruktionen dermed ikke er opført korrekt.

Vi har tilbudt udbedring i overensstemmelse med det af taksator 2 anbefalede. Hans vurdering er foretaget med udgangspunkt i en undersøgelse på skadestedet foretaget af et anerkendt murerfirma.

Vi har ingen grund til at antage, at den udbedringsmetode og det udbedringsomfang, som vores taksator (på baggrund af den murertekniske undersøgelse) har tilbudt, ikke skulle være tilstrækkeligt til at udbedre de faktisk konstaterede skader.

Vi finder desuden ikke anledning til at kommentere på taksator 1's anbefalinger, idet sagen har været revurderet, og det er taksator 2's dækningstilsagn, som vi i denne sag fastholder, og som klager gør indsigelser imod.

Vi må som svar på klagers påstand om, at der er trukket fugt gennem vådrumsmembranen konstatere, at taksator kun har kunnet måle fugt ved revnerne. Vi har tidligere fremsendt fotos af målinger ved brusevingerne (bilag E).

Videre har klager oplyst, at der ikke er fugtskader i stueetagen, hvilket også underbygger, at den udførte membran virker, idet der ligeledes er konstateret revnedannelser mellem gulvfliser og vægfliser.

Endelig er det vores vurdering, at væggen ville have været ødelagt for lang tid siden, hvis der havde været tale om en vådrumssikring, som ikke virkede.

Årsagen til revnedannelserne er efter vores vurdering, at de forskellige materialer i form af gips og træ som underlag for fliserne arbejder forskelligt, og de vil gøre dette uanset, om der skulle være fugtpåvirkning eller ej.

Som vi forstår klager, er han uenig i, at den af vores taksator foreslåede udbedringsmetode er korrekt.

Vi henviser i denne forbindelse til taksators e-mail af 7. januar 2022, hvori taksator beskriver, at der mangler armeringsfilt på de lodrette stolper ved indgangen til brusenichen. Der vil derfor skulle afmonteres vægfliser og føres korrekt vådrumssystem inkl. fliser igen. Vi mener, at dette vil give den korrekte holdbarhed.

Vi fremhæver igen, at der kun er opstået revner lokalt ved det smalle stykke af brusevingerne. Netop dette har vi tilbudt at dække udgifter forbundet med udbedring af. Vi gør igen opmærksom på, at der i konstruktionens levetid ikke er opstået revnedannelser andre steder.

Vi finder det derfor ikke af klager sandsynliggjort, at der ved klagers overtagelse af ejendommen skulle være andre skader eller nærliggende risiko for andre skader end dem, vi har givet tilsagn til, er dækket af forsikringen.

Vi henviser til fotos i vedlagte bilag G, der illustrerer, at de konstaterede revner forekommer lokalt ved kanten af brusevingerne.

Klager henviser til, at der bør være armeringsfilt på hele brusevingerne. Vi bestrider ikke, at der ikke er etableret armeringsfilt på hele brusevingerne, men det er vores overbevisning, at dette ikke er nødvendigt.

Armering påsættes i hjørner, det vil sige mellem væg/væg og gulv/væg, og der hvor der anvendes forskellige byggematerialer, for eksempel på kanten af brusevinger som i dette tilfælde. Dette gøres for at undgå problemer, der skyldes, at byggematerialer arbejder forskelligt (hvilket de vil gøre både i våde og i tørre rum grundet temperaturforskelle og skiftende luftfugtighed i vores boliger).

Vi vedlægger til orientering som bilag I vejledning om vådrum, hvoraf der på side 8 og 9 fremgår, at armeringsvæv påføres over pladesamlinger og revner samt i hjørner. Man kommer således ikke væv på hele vægflader og gulvflader.

Vi må samlet set fastholde, at vi ikke finder det sandsynliggjort, at den metode, som vi via taksator 2 har tilbudt, ikke er nok til at udbedre forholdet.

Vi noterer i den forbindelse, at klagers murer ikke i forlængelse af sin undersøgelse har dokumenteret, at det skulle være nødvendigt at nedtage og genopføre brusevingerne i deres helhed. Vi bemærker, at klagers murer efter vores oplysninger har afmonteret en flise på den ene væg ved åbningen til brusenichen og herudfra har konkluderet, at der ikke er egnet vandtætning ved væggene, hvorved SBI-anvisning 252 ikke er overholdt.

Den murer, vi har sendt ud at lave en undersøgelse kunne – ligesom taksator 2 – konstatere, at der er vådrumsmembran, men som ovenfor nævnt at armeringsbåndet og membranen ikke er ført om hjørnet udenpå den blotlagte lægte. Mureren har selvfølgelig reetableret vådrumsmembran, hvor flise blev afmonteret, og har i øvrigt, da han alligevel var på adressen, udbedret den defekte fugemasse mellem gulv og væg.

Slutteligt bemærker vi, at det forhold, at en konstruktion ikke lever op til anbefalingerne i en SBI-anvisning, ikke i sig selv udgør et dækningsberettigende forhold. Det afgørende for, om et forhold er dækket af ejerskifteforsikringen, er, hvorvidt der er tale om en egentlig aktuel bygningsskade ifølge (basis-)vilkårene for forsikringen.

Vi må konkludere, at bevisbyrden for, at der skulle være yderligere dækningsberettigende skader, end de allerede tilbudt dækkede, ikke er løftet.

Vægplade under vindue i badeværelse

Vi fastholder som ovenfor nævnt, at forhold ved MDF-pladen ikke udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi henviser til fotos i tidligere uploadede bilag F.

Som man kan se på foto 1 og 2 i vedlagte bilag H er der en smule skimmelvækst ved vinduerne. Dette er ikke unormalt ved vinduer og slet ikke på badeværelser, henset til fugtniveauet i sådanne

rum. Taksator har blot noteret dette i sin rapport for en komplet beskrivelse af forholdene i rummet.

At pladen har en smule opkvælning og mindre 'bobledannelser' ses ikke at realisere forsikringens skadebegreb. Vi har tidligere henvist til vilkårenes punkt 15 C og gør desuden opmærksom på følgende passus fra klageguiden på Ankenævnets hjemmeside.

Bemærk, at der kun er tale om en skade, hvis fysiske forhold **nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder** i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Det er vores klare overbevisning, at bygningens byggetekniske værdi ikke er nævneværdigt nedsat på grund af, at pladen er 'flosset'. Pladens funktion er at afskærme ind til bagvedliggende konstruktioner for at give et visuelt pænere indtryk, hvilket den efter vores overbevisning fortsat lever op til, uanset at der er mindre opkvælning i et mindre område ved pladen.

Vi lægger ved vores vurdering vægt på, at badeværelset efter det oplyste er opført i år 2006, og det forhold, at der er opstået mindre opkvælning efter 16-17 år, mener vi ikke, udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det er som tidligere nævnt vores vurdering, at det er kondensvand fra ruderne, der har medført opkvælningen. Vi er ikke uenige med klager i, at der er en mindre opkvælning ved pladen. Vi er blot ikke enige i, at dette udgør en dækningsberettigende skade i medfør af ejerskifteforsikringens bestemmelser.

Vi vedlægger fotos af vinduerne og pladen taget af vores taksator (bilag H). Vinduerne viser en vis kondensdannelse. Vi bestrider ikke, at der er udluftningsmuligheder i rummet. Vi viser via fotos blot, hvad vore taksatorer har observeret og konstateret ved besigtigelserne, og hvad der dermed har været med til at danne grundlag for vores vurdering.

Det er efter vores overbevisning en almindelig del af at bruge og vedligeholde sin ejendom at lufte ud og aftørre vinduesrammer løbende.

Vi understreger, at der er fortaget fugtmålinger ved pladen, som viser, at der ikke kunne konstateres fugt i pladen.

Det forhold, at pladen i sig selv skulle udgøre en skade på grund af materialevalget, er vi heller ikke enige i.

Det afgørende for eventuel dækning over ejerskifteforsikringen er, om der er tale om aktuelle skader eller nærliggende risiko for sådanne (som vel at mærke skal have været til stede på overtagelsestidspunktet).

Vi henviser til følgende afsnit fra klageguiden på Ankenævnets hjemmeside:

For at noget anses som en skade, er det **ikke nok**, at der er tale om en underlig eller uhensigtsmæssig konstruktion, hvis den fungerer rimeligt i forhold til, hvad man kan forvente. Det betyder, at du ikke kan få erstatning for kosmetiske forhold eller for forhold, som er almindeligt forekommende i bygninger af samme alder. At en bygningsdel ikke er udført håndværkfagligt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger og

lovgivning betyder ikke i sig selv, at forholdet udgør en skade. Se eksempelvis sagerne 97533, 96571 og 95757.

Samlet set fastholder vi som ovenfor nævnt, at der ikke er sandsynliggjort forhold ved MDF-pladen, som udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Taksators forslag til at lægge en fuge

Taksators forslag til at lægge en elastisk silikonefuge i overgangen mellem vinduesrammen og lysningspladen skal blot ses som et godt råd til at undgå, at der skal trænge fugt ind i samlingen, samt for at skabe en nem overflade i samlingen, som kan rengøres.

I og med at der som ovenfor beskrevet ifølge vores vurdering ikke på nuværende tidspunkt er konstateret skader ved pladen i ejerskifteforsikringens forstand – omkring 16-17 år efter badeværelsets opførelse – finder vi det heller ikke sandsynligt, at der vil opstå skader på pladen, selvom en fuge ikke etableres, naturligvis under forudsætning af, at der løbende luftes ud og tørres kondens af.

Vi understreger, at pladen ikke befinder sig i en vådzone og ikke er udsat for direkte vandpåvirkning.

Ad klagers generelle bemærkninger

Vi bemærker, at forkert materialevalg godt kan medføre dækning over ejerskifteforsikringen. Dette kræver dog, at der er konstateret en skade i forsikringens forstand, eller at der er nærliggende risiko for skade (igen i forsikringens forstand) på det tidspunkt, man som kunde overtager en ejendom.

I denne sag må vi, jf. ovenstående, fastholde, at der ikke er sandsynliggjort skader eller nærliggende risiko for skader på overtagelsestidspunktet, udover hvad vi har givet dækning til.

Vi skeler ved vores vurdering af, om der er nærliggende risiko for skade, til, hvorvidt der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Herunder er det også en faktor, hvor længe konstruktionen har stået uden skader, fordi en konstruktion ofte efter en årrække så at sige 'har bevist sit værd'. Jo længere en konstruktion har stået uden skader, jo mindre vil risikoen ofte være for, at der opstår skader.

Vi understreger, at skæringsdatoen for, hvornår en skade/nærliggende risiko for skade skal have været til stede i forhold til ejerskifteforsikringens dækningsmulighed er tidspunktet for overtagelsen af ejendommen.

Det er som nævnt klager, der skal bevise, at der har været en dækningsberettigende skade til stede på overtagelsestidspunktet eller en nærliggende risiko herfor.

Denne bevisbyrde ses ikke løftet ud fra de foreliggende oplysninger i sagen."

Klageren har i brev af 18/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"TopDanmark har i svar af 3. februar 2023 ikke tilført sagen yderligere oplysninger. Dog er der på baggrund af selskabets partsindlæg behov for at præcisere og tydeliggøre sagens faktiske omstændigheder relateret til selve skaden og dennes omfang.

For det første, skal vi understrege, at omfanget af revnedannelserne på brusevinger i bruseniche er til stede på begge brusevinger jf. billeder vedlagt klage benævnt 'bruseniche 3 og 5'. Derudover skal vi understrege og præcisere at skaden,

- dels er opstået i overgangen mellem malet udvendig side og flisebelagt indvendig side af gipsvæg/brusevinge (billede benævnt 'bruseniche 3' og bilag G),
- dels er opstået hele vejen ned igennem muret sokkel og fliser (billede benævnt 'bruseniche 5'),
- dels er opstået på den indvendige flisebelagte side af brusevingen mellem fliser (billede benævnt 'bruseniche 4').

Skaden er altså ikke kun opstået i overgangen mellem malet og flisebelagt brusevinge, som det fejlagtigt kan opfattes af selskabets svarbreve.

Det er dermed ikke korrekt, når selskabet igen påstår, at der kun er opstået revner lokalt ved det smalle stykke af brusevingerne i overgangen mellem gips og fliser.

For det andet skal vi understrege, at det tydeligt fremgår af sagens bilag, at der under vådrumsmembran (og fliser) på indersiden af brusevingen er to forskellige materialer – træ og gips – og at overgangene mellem disse to materialer ikke er belagt med safe coat eller anden form for armering, som kan sikre mod fugtindtrængning og mod at materialerne bevæger sig forskelligt og dermed forårsager revnedannelser.

At en sådan belægning med safe coat er nødvendig fremgår af selskabets bilag I, som selskabet netop også henviser til. Der er således ikke tale om at vores krav er, at hele flader af samme materiale skal armeres, men at overgangene mellem forskellige materialet skal armeres, hvilket ikke er sket i den aktuelle konstruktion jf. billeder vedlagt klage benævnt 'bruseniche 1 og 2'.

Det må derfor være tydeligt – også for TopDanmark – at den aktuelle konstruktion netop både har resulteret i og giver nærliggende risiko for skade, henset også til det af selskabet anførte i deres svar på side 2, 7. afsnit: **'Armering påsættes i hjørner, det vil sige mellem væg/væg og gulv/væg, og der hvor der anvendes forskellige byggematerialer, for eksempel på kanten af brusevinger som i dette tilfælde. Dette gøres for at undgå problemer, der skyldes, at byggematerialer arbejder forskelligt (hvilket de vil gøre både i våde og i tørre rum grundet temperaturforskelle og skiftende luftfugtighed i vores boliger.'** (vores fremhævning).

For det tredje skal vi understrege, at der på husets øvrige badeværelser ikke er en tilsvarende konstruktion med brusevinger, men alene murede vægge og derfor ingen overgange til gipsvæg. Det er derfor helt irrelevant, når selskabet fremfører, at der ikke er tilsvarende skader i øvrige vådrum."

Selskabet har i brev af 7/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"1 – Brusevinger i badeværelse

Klager fremfører for det første, at revnedannelserne er til stede ved begge brusevinger. Dette bestrider vi ikke, og vi har netop givet dækningstilsagn til udbedring af revnedannelser ved begge brusevinger.

Videre anfører klager, at revnedannelserne ikke kun er opstået i overgangen mellem den maledede del og den flisebelagte del af brusevingen.

Vi henviser til vores første indlæg, hvori vi beskriver, at udbedring består i at tage fliserne på skråstykket samt den første række fliser på vangerne ned, så der kan laves en membran med armeringsbånd rundt om hjørnet.

Vi mener, at vi med tilbud om at dække udgifter forbundet med den beskrevne udbedringsmetode får sikret en udbedring det anmeldte.

Klager fremfører for det andet, at:

'... indersiden af brusevingen er to forskellige materialer – træ og gips – og at overgangene mellem disse to materialer ikke er belagt med safe coat eller anden form for armering, som kan sikre mod fugtindtrængning og mod at materialerne bevæger sig forskelligt og dermed forårsager revnedannelser.'

Hertil bemærker vi, at vi ikke kun mener, at der kan opstå revner mellem gips og fliser. Det fremgår af sagen, at der også er træ i konstruktionen.

Men det er vores holdning, at revnedannelserne kun forekommer i den nederste del af brusevingerne. Taksator 2 konstaterede således ved sin besigtigelse revner ved åbningen til nichen i en højde på henholdsvis ca. 30 cm. over gulvet tættest mod WC'et og op til ca. 140 cm. over gulvet nærmest mod døren.

Udbedring vil dog naturligvis omfatte hele brusevingernes højde.

Det fremgår af taksator 2's afgørelse af 12. august 2021, at fugtniveauet ved besigtigelsen blev målt i gulve og vægge, og at målingerne på nær ved revnedannelserne i brusevingerne viste tørre konstruktioner.

Taksator kunne i øvrigt konstatere vådrumsmembran ved at udtage fugemateriale på brusevingen.

Ovenstående er ligeledes gengivet i vores første indlæg.

Vi bestrider ikke klagers påpegning af, at der ikke er påført safe coat, men det er netop også derfor, at armeringsfilt og vådrumsmembran indgår i udbedringen, der hvor der er konstateret et problem.

En afhjælpning, der ifølge taksator og på grundlag af oplysninger fra et anerkendt murerfirma, vil udbedre de konstaterede revnedannelser. En udbedring som ikke er påvist at skulle være utilstrækkelig.

Vi må fastholde, at brusenichen, hvor vi ikke har tilbudt udbedring, har virket efter hensigten siden opførelsen, nu i omkring 16-17 år. Og der kan fortsat ikke måles fugt eller konstateres andre skader.

Vi bemærker i øvrigt, at murer 1 for vores regning har udskiftet fugen i brusenichen, da han ved sin besigtigelse vurderede, at denne var ved at være udtjent.

Klagers tredje 'klagepunkt' har vi ingen kommentarer til, i og med at de øvrige baderum ikke ses at være en del af nærværende sag.

Vi fastholder således, at ejerskifteforsikringen kan tilbyde at dække udgifter forbundet med udbedring af revnedannelserne i brusevangerne ud fra taksators vurdering, som tager afsæt i en konkret undersøgelse af konstruktionen i badeværelset foretaget af et anerkendt murerfirma, som eventuelt kan rekvireres til at udbedre forholdet.

Der er ikke konstateret skader andre steder end der, hvor vi har tilbudt at dække udgifterne forbundet med, og der er heller ikke fra klagers side sandsynliggjort en nærliggende risiko for skade (som vel at mærke skulle have været til stede på overtagelsestidspunktet). Vi fremhæver igen, at konstruktionen er opført i 2006, og at der kun er målt fugt lokalt ved revnedannelserne ved brusevingerne. Ellers fremstår konstruktion tør og skadefri.

2 – Vægplade under vindue i badeværelse

Vi bemærker, at klager ikke kommer med yderligere kommentarer til dette forhold i sit seneste indlæg.

Vi fastholder derfor blot, at forholdet ikke realiserer ejerskifteforsikringens skadebegreb."

Klageren har i brev af 17/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet anfører, at man har givet dækningstilsagn til udbedring, der består i at tage fliserne på skråstykket samt den første række fliser på vangerne ned, så der kan laves en membran med armeringsbånd rundt om hjørnet.

Selskabet undlader at forholde sig til det faktum, som vi har præciseret i vores indlæg af 18. februar 2023, at den aktuelle skade endvidere omfatter revne hele vejen ned igennem muret flisebelagt sokkel på begge brusevinger (billede benævnt 'bruseniche 5').

Det er derfor uklart for os, når selskabet videre anfører, at '*Udbedring vil dog naturligvis omfatte hele brusevingernes højde*', om dette inkluderer den murede flisebelagte sokkel, der er en del af brusevingernes konstruktion.

Før Ankenævnet skal forholde sig til Selskabets afgørelse af vores sag, må Selskabets præcisere, hvorvidt Selskabet anerkender, at denne åbenlyse skade på muret sokkel vil blive udbedret under Selskabets aktuelle dækningstilsagn.

Afslutningsvis skal vi oplyse, at vi fastholder vores oprindelige klagepunkter, hvorefter det er vores opfattelse, at TopDanmark iht. forsikringsbetingelserne i ejerskifteforsikringen både skal dække skaden på begge brusevinger i form af genopførelse af de to brusevinger med enten stålskelet

eller træskelet med fuld armering og skal dække skaden på vægplade under vindue i form af udskiftning af MDF-pladen med en MDF-plade egnet til vådrum."

Selskabet har i brev af 31/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"1 – Brusevanger i badeværelse

Som vi forstår klagers seneste indlæg, er klager usikker på, hvorvidt den tilbudte udbedring indeholder udbedring af revnedannelse ved sokkelen ved brusevangerne.

Forsikringen dækker som tidligere nævnt udgifterne forbundet med udbedring af revnedannelserne ved at demontere alle fliserne på skråstykkerne og de første indvendige fliserne på vangerne. Dette i hele vangerens højde og herunder helt til gulv (altså inkluderende den murede flisebelagte sokkel). Der udføres en membran med armeringsbånd rundt om hjørnerne, og fliserne genetableres.

Vi fastholder for god ordens skyld, at det ikke er nødvendigt at nedtage og genopføre brusevangerens i deres helhed.

Vi har tilbudt dækning for udbedring af de konstaterede revnedannelser, der hvor der er konstateret skader.

Vi finder det ude af proportioner at skulle nedtage og genopføre vangerne i deres helhed, når der ikke er konstateret skade udover det, som vi har tilbudt dækning for.

Vi henviser igen til fotos af vangerne i bilag G, der illustrerer, at revnedannelserne er opstået lokalt ved skråstykkerne. Vi henviser videre til fotos af fugtmålingerne (bilag E), der viser, at der ikke er fugtmæssige problemer i den resterende del af brusenichen.

Vi finder det således ikke sandsynliggjort, at forholdet ikke kan udbedres på den måde, som et anerkendt murerfirma, som har været i ejendommen, og som har undersøgt konstruktionen, er kommet frem til. En udbedringsmetode, som vores taksator desuden er enig i, er tilstrækkelig.

2 – Vægplade under vindue i badeværelse

Vi bemærker, at klager ikke kommer med yderligere kommentarer til dette forhold i sit seneste indlæg.

Vi fastholder derfor blot, at forholdet ikke realiserer ejerskifteforsikringens skadebegreb."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af sælgerens oplysninger om ejendommen i tilstandsrapporten af 25/11 2016 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

27.

98700

3.	Yder- og indervægge / skillevægge		
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
...			
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒
9.2	Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒

Af selskabets taksator 1's besigtigelsesnotat af 24/2 2021 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg var ude og besigtige det anmeldte forhold på din ejerskiftforsikring d. 12.02.2021.

Bygningen er registreret som værende fra 2006

I har overtaget ejendommen i 2017

I anmelder skaden d. 21.12.2020

I har anmeldt følgende:

1. I badeværelse er der brugt forkert materiale under vindue. MDF-plade er ikke egnet til vådrum, hvilket er begyndt at kunne ses.
2. I samme badeværelse er der muret bruseniche og på 'udvendig' side af brusevæggen er væggen begyndt at falde sammen, hvilket også menes at skyldes uegnet materialevalg.

Vurdering af de anmeldte forhold

Jeg her delt de anmeldte forhold op i 3 punkter.

a) Stort badeværelse 1. sal – brusenichevinge er revnet

Den ene brusenichevinge er revnet i forkanten hvor væggen er afsluttet med en skrå kant. Væggen er opført i gips, og er afsluttet i med en skrå kant i den yderste række fliser. Ved samlingen hvor flisen og gipsfladen mødes, har man afsluttet dette med mørtel. Den lodrette fuge der er i knækket mellem den yderste række fliser og selve flisefladen på brusenichevingen er der markeret en revne. Det vurderes at årsagen til at revnerne opstår er på grund af mindre bevægelse mellem den skrå del af fladen i forhold til den øvrige flade på brusenichevingen. På den anden brusenichevinge er det en mindre revne ved sokkelflisen samme sted. Der er ikke konstateret andre skader på brusenichevingen i øvrigt. Det vurderes at forholdet kan udbedres ved at skære den lodrette fuge op på begge sider af den skrå flise for enden af brusenichevingen. Der skal så lægges en elastisk silikonefuge beregnet til vådrum.

Det vurderes at forholdet kan udbedres inden for hvad der svare til 1 mand 1 dag + materiale. Udbedringsudgiften vil løbe op i kr. 4.500 inkl. moms.

Jf. vilkår pkt. 5 kan forhold der koster mindre end den gældende selvrisiko, kan ikke anmeldes til forsikringen. Der er en selvrisiko på kr. 5.100.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke det anmeldte forhold.

Note: Det er normalt at lægge en elastisk silikonefuge i hjørnesamlinger i en bruseniche, det vil si-ge mellem gulv og væg samt hvor 2 vægflader mødes. Levetiden på en blød silikonefuge i et våd-
rum er ca. 5 år, så skal fugen skiftes igen. Dette betragtes som almindelig vedligeholdelse.

b) Stort badeværelse 1. sal – Lysningsplader er lavet i MDF.

Der kan konstateres mindre skimmelvækst ved overgangen mellem lysning og vinduesramme. Det kunne ligeledes konstateres skimmelvækst på vinduesrammerne. Det vurderes at skimmelen er brugsrelateret og vil kunne fjernes ved almindelig rengøring. Der kunne ikke konstateres nogen skader på lysningerne i øvrigt. At der kan forekomme skimmel på overfladen, vurderes ikke at ha-ve noget med materialet at gøre. At selve lysningspladerne er udført i MDF, udgør ikke en skade der opfylder skadesbegrebet jf. vilkår pkt. 15C.

Når der nu er tale om et vådrum, vil det give mening at lægge en elastisk silikonefuge til vådrum, i overgangen mellem vinduesramme og lysningspladerne. Dette vil sikre mod at der ikke kan træn-ge fugt ind i samlingen, samt skabe en nem overflade i samlingen som kan rengøres.

Det vurderes at forholdet kan udbedres inden for hvad der svare til 1 mand 1 dag + materiale. Udbedringsudgiften vil løbe op i kr. 4.500 inkl. moms.

Jf. vilkår pkt. 5 kan forhold der koster mindre end den gældende selvrisiko, kan ikke anmeldes til forsikringen. Der er en selvrisiko på kr. 5.100.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke det anmeldte forhold.

c) Skimmel på vægflader i badeværelser 1. sal

Der er konstateret skimmel i de 2 badeværelser på 1.sal. I det store badeværelse kunne der kon-stateres skimmel på vinduesrammen samt på lysningen i samlingen mellem vinduesramme og lys-ningsplade, samt lidt i brusenichen nede ved gulvet. I det lille badeværelse kunne der konstateres mindre pletter af skimmel på væggen/loftet over brusenichen. Skimmel er en overfladesvamp, hvor skimmelsporende ligger samme steder som et støvet. Der vil derfor ligge skimmelsporer på alle flader som ikke bliver vaske af. Når overflader ikke bliver tørret af og samtidig bliver fugtpå-virket af kondens fugt, vil der opstå skimmelvækst. Dette definerer man som brugsrelateret skimmel, dette kan forekomme i alle huse afhængig af brugsmønstre. Man ser det ofte omkring vinduer og i vindueskarme, eftersom der er større risiko for kondens fugt. Men også på øvrige fla-der bl.a. i brusenichen, hvor fugt påvirkningen er høj. Vægoverfladerne i de 2 badeværelser frem-stå med mindre rustikke overflade, hvor støv bedre kan lægge sig. Hvis man ikke får tørret væg-fladerne af vil der kunne opstå risiko for skimmelvækst. Denne skimmel skal blot tørres af i for-bindelse med almindelig rengøring.

I et badeværelse vil der være større risikoen skimmel. For at minimere risiko for skimmelvækst i et badeværelse, skal man sikre god ventilation, som giver et tilstrækkeligt luftskifte. Derudover skal man altid tørre overfladevand op efter endt bad, så begrænser man den tid hvor rummet er på-

virket af høje luftfugtighed. Det er også vigtigt at rengøre alle flader i forbindelse med den almindelig rengøring. Så fjerner man støvet og dermed også vækstmuligheden for skimmel.

Badeværelserne er efter det oplyst på sagen ca. 15 år gamle, og I har boet i ejendommen i ca. 4 år. I anmelder forholdet ca. 4 år efter overtagelsen. Det vurderes at der er tale om brugsrelateret skimmel, som kan fjernes i forbindelse med almindelig rengøring.

Forholdet opfylder ikke skadesbegrebet jf. vilkår pkt. 15C. Ejerskifteforsikringen dækker ikke forholdet."

Af selskabets taksator 2's mail af 12/8 2021 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har den 9. august 2021 besigtiget ejendommen, på baggrund af jeres klage af 4. juli 2021.

Baggrund

- Ejendommen er væsentlig ombygget i 2006, herunder med etablering af 1. sal
- Ejerskifteforsikringen trådte i kraft 16. april 2017
- Vilkår 6776-1, som ikke dækker ulovlige bygningskonstruktioner jf. bygningsreglement
- Tilstandsrapport ...
- Topdanmarks afgørelse af 24. februar 2021
- Ved besigtigelsen oplyste du, at pkt. c i Topdanmarks afgørelse er taget til efterretning

Vurdering

Bagplade under nederste Velux vinduer

Du oplyste, at opslugningen af fugt ikke var ca. 5-10 cm, som angivet i klage, men rettelig 3-4 cm. Jeg kunne måle den største afstand til max 2 cm, hvor pladen er opkvællet måske 1 mm op foroven ved vinduer. Meget lille revne mellem plade og nederste vinduer forekommer over en samlet længde på 40-50 %, dvs. at der ingen revne forekommer over 50-60 %. Revnen forekom ikke ved jeres overtagelse af ejendommen.

Givetvis er det den kondensvand på ruderne, som I har produceret, som har afstedkommet opkvælningen. Alle byggematerialer bevæger sig i takt med skiftende temperatur og luftfugtighed, og I kunne for længe siden have fuget som anført af [taksator 1], således at opkvælningen ikke ville være sket. Ved min besigtigelse var pladen tør, og pladen er ikke på noget måde beskadiget. I anvender brusebadet hver dag. Den aktuelle plade har mange års levetid endnu, antagelig i hele bygningens levetid, og pladen er velegnet til formålet. Man kunne naturligvis have anvendt anden type byggemateriale, som bedre modstår den fugt som I producerer, men den aktuelle plade – med en fuge – er ikke uegnet. Det anmeldte forhold er kosmetisk.

Jeg kan således desværre ikke nikke genkendende til jeres beskrivelse af skaden: '..... ligesom andre håndværkere der har besigtiget skaden også har konstateret ganske store og tydelige skader på MDF-pladen. Det er åbenlyst – selv for en ikke-sagkyndig – at MDF-pladen har fået fugtskader i en sådan grad, at den nødvendigvis må udskiftes, idet pladen grundet fugtoptag er flosset voldsomt i sammenføjningerne, ligesom der er trukket fugt ca. 5-10 cm fra kanten ind i selve pladen. Det er således ikke seriøst, når taksator anfører at skaden kan udbedres blot ved at lægge en el-

stisk silikonefuge til vådrum i overgangen mellem vinduesramme og lysningsplade.' Det anmeldte forhold opfylder ikke kravet til en dækningsberettigende skade jf. vilkår pkt. 15. C: ... Vores tidligere afvisning fastholdes. ...

Brusenichen

Desværre har jeg ikke adgang til weblager.dk, hvor beskrivelse og tegninger på ombygningen på jeres ejendom foreligger. Der er lukket for offentligheden. Tilstandsrapporten oplyser at der er anvendt uorganiske materialer til gulv og vægge. Bedømt ved bankning tror jeg at vægge og brusevinger er udført som let konstruktion, fx af gips, mens gulvet kan være af beton.

Indledningsvis blev fugtniveauet i gulv og vægge målt, og overalt er disse tørre – dog ikke ved revnedannelse på brusevingerne, hvor revner i fuger kan konstateres. Fugten er antagelig placeret lige bag fliser, men udenpå vådrumsmembran. Revnerne forekommer ved åbningen til nichen, i en højde på henholdsvis ca. 30 cm over gulv (tættest mod wc), og op til ca. 140 cm over gulv (nærmest mod dør). Ved at udtage fugemateriale på brusevinge kan vådrumsmembran konstateres. Revnede fuger burde have været udført af elastisk materiale pga. naturlige forekommende bevægelser. Mørtel vurderes egnet til brug i vådrum.

Jeg anerkender skade på de revnede fuger som dækningsberettigende, og anmoder murermester ... om at besigtige forholdet, og afgive en pris på reparation. [Murermesteren] vil kontakte dig på telefon ..."

Af selskabets eksterne murermesters besked af 24/8 2021 til selskabets taksator 2 fremgår bl.a.:

"Jeg var ved denne adresse i går og besigtigede de 2 brusevangere med revnedannelser. Gulvet er støbt betongulv hvor der er lette skillevægge samt lette brusevangere. Jeg ved ikke hvilke underlag/materiale brusevangere er udført af, ej heller hvad årsag er til at de revner da de jo har stået ca. 14 år uden revner så vidt jeg kunne forstå på ft. Jeg tænker at man er nød til at udføre et lille indgreb for så at se om man kan konstatere årsag kunne det være at der er brugt skruer der kan ruste og selve hovedet er rustet over ... hmm

Ft fortalte at de ikke har fugtskader i stueetagen, det er jo positivt, tænker der så er udført membran som virker. Der er revnedannelser rundt mellem gulvfliser og vægfliser, så der må være udført en o.k. membran tænker jeg.

Selve vægflisen burde være til at skaffe, dog ved jeg ikke omkring bortfliserne, men det tjekker jeg op på..."

Af selskabets taksator 2's besked af 10/12 2021 til klageren fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

31.

98700

"Tak for mail. Jeres murer oplyser, at 'Der er således ikke sikret en egnet vandtætning af væggene og bygningsreglementets krav til udførelse af vægge, gulve og konstruktioner i vådrum har ikke været opfyldt jf. vådrumsanvisning, SBI-anvisning 252.' Dette konkluderes blot ved at afmontere 1 fliser på den ene væg ved åbning til brusenichen – et stykke over gulvet. Jeres murer forudsætter således forhold som han slet ikke har undersøgt. Da jeg besigtigede brusenichen, var denne tør ved fugtmåling – dog ikke ved revnedannelser på brusevingens kanter. Der må således være udført en effektiv vådrumsmembran, som har holdt i mange år – også på brusevinger. Jeg kan således ikke nikke genkendende på de oplysninger, som din murer anfører, og jeg er slet ikke enig i at brusevingerne skal nedrives.

For at komme videre i sagen, vil jeg bede dig om at kontakte [selskabets eksterne murermester], som vil fjerne en flise ved gulv, hvor revne forefindes. Så vil kunne se, om der er anbragt et bånd i overgangen brusenichegulv/væg. Og hvis [selskabets eksterne murermester] vurderer, at yderligere destruktive indgreb skal udføres, så er dette ok. Vi afholder udgiften til [selskabets eksterne murermester]. Fliser monteres igen, og revner tapes, så der ikke længere trænger badevand ind i væggen."

Af selskabets eksterne murermesters besked af 6/1 2022 til selskabets taksator 2 fremgår bl.a.:

"Vi har været ved denne adresse og demontere marmorflise og kikke underlag, siderne på vanger er 2 lag gips men ved skråskæringen er de ren træ, måske det er derfor at de revner...hmm jeg ville have monteret gips hvis jeg skulle sige noget, men ellers opmuring i gasbeton da det er støbt betongulv.

Vi har ved adressen dækket af efter behov, vi har skåret sokkelflise ud, rensat underlag og flise, tapet, udført membran, retableret marmorflise igen, fuget og gummifuget, vi har udskiftet hele gummifugen i bunden af nichen, tænker det var o.k. når vi nu var på adressen, afrigget og opryddet."

Af selskabets taksator 2's besked af 7/1 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for fremsendte. Jeg har talt med [selskabets eksterne murermester], som efter oplukning kunne konstatere, at gulv og vægge er udført korrekt, men man har givetvis glemt at prime træ helt ude ved vingerne. Dette kan udbedres, og [selskabets eksterne murermester] vil snarest sende tilbud herpå. Dine tilbud er således ikke relevante. Når der er nyt, hører du fra mig."

Af klagerens besked af 7/1 2022 til selskabets taksator 2 fremgår bl.a.:

"Det er ganske enkelt lodret forkert. Vingerne er lavet af træ uden armering og nogen form for vandtætning. Det er helt useriøst, at du får en murer til at vurdere tømrerarbejdet. Det har de helt åbenlyst ikke tilstrækkelig indsigt i. Skaden og den skjulte mangel skal udbedres, så det ikke kan ske igen. De fremsendte tilbud er derfor særdeles relevante."

Af selskabets taksator 2's besked af 7/1 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg beklager, at hverken [selskabets eksterne murermester] eller jeg er enige med dig. Der er anvendt vådrumsmembran på vingerne, som jeg ved selvsyn kunne konstatere var til stede. Ellers

ville væggen have være ødelagt for mange år siden - den har jo holdt i ca. 14 år. Men det der er galt, efter at [selskabets eksterne murermester] har udført destruktivt indgreb, er at der ikke er påsat armering ved lodret stolpe ved indgangen til nichen. Det var jo også kun her, at jeg kunne måle opfugtning ved revner – og alle andre steder havde brusenichen et normalt fugtindhold – og der var ingen dækningsberettigende skader.

Vi kan derfor tilbyde følgende, som oplyst at [selskabets eksterne murermester]:

...

Hej [selskabets taksator]

Umiddelbart er der membran, har lige talt med min murer der var på sagen, han siger også der var membran, men at armeringsbånd og membran ikke var ført om hjørnet uden på det blotlagte lægte.

Talte med ... om at hvis vi skal udføre det, vil vi have flisen på skråstykket af plus den første indvendigt på vangerne, så kan vi lave membran med armeringsbånd rundt om det 45 graders hjørne

Jeg tjekker lige op på om man kan få bortfliserne...

...

Den måde jeg har beskrevet arbejderne på nedenfor har jeg talt med ... om og jeg tænker der skal bruges 3 dages tid plus div materialer, afdækning og affald.

Estimat vil være ca. excl. moms = 12.750,00 kr. plus den tid vi har brugt indtil nu.

...

Tilbuddet fra [selskabets eksterne murermester] anerkendes hermed, og du er velkommen til at igangsætte arbejdet. Selvrisko jf. police."

Af policen gældende fra 16/4 2017 fremgår bl.a.:

"Forsikringen dækker

Dækning

Ejerskifteforsikring

Selvrisko

5.100 kr.

Forsikringen omfatter kun skader, der koster over 5.100 kr. "

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"14. Hvad er dækningen betinget af?

- A.** Forsikringen dækker forhold, der var til stede, da henholdsvis tilstandsrapporten og elinstallationsrapporten blev udarbejdet, eller som er opstået, efter disse rapporter er blevet udarbejdet, men inden køber har overtaget ejendommen.
- B.** Skaden skal være konstateret og anmeldt til Topdanmark i forsikringstiden.

15. Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker:

- A. Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.
- B. Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.
- C. 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, deformering, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 16/4 2017. Ejendommen er opført i 1958 og renoveret i 2006. Klageren anmeldte den 21/12 2021 skade som følge af uegnet materialebrug i badeværelset. De to forhold behandles særskilt nedenfor.

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

Nævnet bemærker, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler eller uhensigtsmæssigheder ved udførelsen af en bygningsdel.

Brusenichen

Selskabet har anerkendt at dække udgifter forbundet med udbedring af revnedannelserne i brusenichens vægge ved at demontere alle fliserne på skråstykkerne i hele vangernes højde og

de første indvendige fliser på vangerne samt udføre en membran med armeringsbånd rundt om hjørnerne, hvorefter fliserne genetableres. Selskabet har meddelt, at klageren ligeledes kan vælge at bruge erstatningen som et tilskud til et mere omfangsrigt arbejde i badeværelset.

Klageren er utilfreds med udbedringsmetoden. Hun ønsker udbedring i form af fuld armering af trækonstruktionen i henhold til håndværksmæssige standarder, herunder SBI-anvisning 252, eller at trækonstruktionen erstattes af en stålkonstruktion.

Klageren har anført, at revnedannelserne starter ved soklen og fortsætter op i gipsvæggen, at revnerne forekommer flere steder og at revnerne er opstået på grund af manglende armering og vådrumsmembran, så forskelligt materiale kan bevæge sig. Hun har anført, at den af selskabet tilbudte udbedringsmetode ikke vil sikre fremtidige revnedannelser og fugtskader. Hun har anført, at en sagkyndig murer har vurderet, at der mangler armering og vådrumsmembran på hele de murede vægge, og at det ikke er muligt at foretage den påkrævede armering uden at fjerne brusevingerne helt eller delvist. Hun har anført, at selskabets eksterne murer ikke re-etablerede vådrumsmembranen i forbindelse med det destruktive indgreb, men at mureren alene lukkede sammenføjninger udvendigt med et tykt lag fugemasse.

Selskabet har anført, at brusenichens to vægge er opført med et træskelet og med gipsplader, og at der på siderne ind mod brusenichen og den smalle kant mellem inder- og yderside er monteret fliser på vådrumsmembran. Revnedannelserne er opstået ved flisefuger på kanterne. Selskabet har anført, at årsagen til revnerne er den manglende armering mellem træ og gips. Selskabet har anført, at brusenichen har fungeret i 14 år uden andre skader, og at der ikke er trukket fugt gennem vådrumsmembranen, idet taksator kun har kunnet måle fugt ved revnerne, og idet klageren har oplyst, at der ikke er fugtskader i stueetagen. Selskabet har anført, at det ikke er nødvendigt at etablere armeringsfilt på resten af brusevingerne.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som selskabet har tilbudt, er uegnet eller utilstrækkelig. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af selskabets taksator 2's besked af 7/1 2022 til klageren fremgår, at taksatoren ved egen besigtigelse har konstateret, at der er anvendt vådrumsmembran på vingerne, og at selskabets eksterne murermester har konstateret, at armeringsbånd og membran ikke er ført om hjørnet uden på det blotlagte lægte.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er fremlagt oplysninger, som godtgør, at der efter en reparation, som den selskabet har tilbudt, fortsat vil være usædvanlige bevægelser i brusenichens vægge.

Nævnet har hertil lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt sagkyndig rapport eller lignende til støtte for, at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig. Nævnet bemærker, at det ikke fremgår af udateret tilbud indhentet af klageren, på hvilket grundlag mureren har vurderet, at begge brusevinger skal nedtages.

Nævnet bemærker, at det af selskabets eksterne murermesters besked af 6/1 2022 fremgår, at "vi har ved adressen dækket af efter behov, vi har skåret sokkelflise ud, rensset underlag og flise, tapet, udført membran, retableret marmorflise igen, fuget og gummifuget, vi har udskiftet hele gummifugen i bunden af nichen, tænker det var o.k. når vi nu var på adressen, afrigget og opryddet".

Vægplade under vindue

Klageren ønsker udskiftning af MDF-pladen under vinduet, da den anvendte plade ikke er egnet til vådrum. Hun har anført, at pladen på grund af fugtpåvirkning har fået synlige skader i kanterne, og at skaden skyldes forkert materialevalg. Hun har anført, at skaden ikke kan udbedres

ved at lægge en elastisk silikonefuge til vådrum i overgangen mellem vinduesramme og lysningsplade. Hun har oplyst, at der ikke er nævneværdig skimmelsvamp på hverken lysning eller vinduesrammen i badeværelse, og at selskabets påstand er så langt fra virkeligheden, at det er nødvendigt, at nævnet foranledninger, at forholdet bliver vurderet af en uvildig syn og skønsmand.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har konstateret mindre skimmelvækst ved overgangen mellem lysning og vinduesrammen og på vinduesrammerne. Selskabets taksator har vurderet, at den konstaterede skimmelsvamp er brugsrelateret, og at denne kan fjernes ved almindelig rengøring. Selskabet har anført, at der højst er målt 2 cm opkvælning og mindre bobledannelser, og at der er konstateret en meget lille revne mellem pladen og det nederste ved vinduerne. Selskabet har anført, at det er kondensvand fra ruderne, der har medført opkvælningen, og at der er foretaget fugtmålinger ved pladen, som ikke viser fugt i pladen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved vægpladen under vinduet, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at konstruktionen med MDF-pladen har fungeret siden ejendommens renovering i 2006, og at der ikke er påvist indvendige skader, herunder vandindtrængen som følge af konstruktionsopbygningen. Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabets taksatorer har vurderet, at den konstaterede skimmelsvamp er brugsrelateret, og at denne vil kunne fjernes ved almindelig rengøring.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der er tale om mindre opkvælning af MDF-pladen, der ikke har konstruktiv betydning for konstruktionens funktion og holdbarhed.

Ankenævnet for Forsikring

37.

98700

Nævnet har desuden lagt vægt på, at klageren først anmeldte forholdet den 21/12 2020, hvilket var mere end 3,5 år efter overtagelsen.

Nævnet bemærker, at selskabets taksator har foreslået at lægge en elastisk silikonefuge i overgangen mellem vinduesrammen og lysningspladen for at undgå, at der skal trænge fugt ind i samlingen samt for at skabe en nem overflade i samlingen, som kan rengøres, og at det ikke vil koste mere end selvriskoen at lægge en elastisk silikonefuge.

Nævnet finder videre, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifterne til yderligere undersøgelse af de anmeldte forhold i ejendommen.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand