

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. august 2023 blev i sag nr. 99529:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 15/3 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Pga. en anden skade med manglende vådrumssikring ved badekarret og ulovlig installation, som Frida godkendte til dækning, vidste det sig at der i badeværelset mangler vådrumsmembran/sikring langs med væggene. Dette udgør i sig selv en stor nærliggende risiko for skade iflg. 3.part (Syn&Skøn), samt murer. Derudover er der flere ting der gør at risikoen er højere da vi snakker stort fritstående badekar, udover brusekabine, ingen afløb udover i bruseren, og hvor faldet i badeværelset er væk fra brusekabinen, og ud mod gangen og best case flat – lign. inde i brusekabinen. Frida skriver selv de dækker skader og hvis der er nærliggende risiko for skade, og at bevisbyrden ligger hos mig. Men de afviser stadig, og deres egen taksator vil ikke skrive der mangler vådrumsmembran selvom han sagde det til mig da han undersøgte skaden, men kom med andre grunde til de ikke dækkede. Både fagfolk og min advokat mener der er en sag og at Frida forsøger at komme ud af den. Længere beskrivelse af hele sagen er vedhæftet. I tvivl om jeg har indsat de rigtige datoer for 1. og 2. klage - tolket det som de datoer jeg har klaget til Fridas klageafdeling over deres oprindelige afgørelser i deres skade afdeling. Hvis det er datoer for disse afgørelse og mine indsigelser til skadeafdelingen som ikke var så fyldestgørende som til deres klageafdeling er det nogle tidligere datoer, da det er efterhånden er en lang sag (som beskrevet i vedhæftet e-mail korrespondance med Frida)

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Dækning af det anmeldte forhold"

Ankenævnet for Forsikring

2.

99529

Selskabet har i brev af 3/5 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Frida Forsikring A/S har modtaget klagen fra vores risikobærer Domus Forsikring A/S. Vi svarer på klagen efter aftale med Domus Forsikring A/S, da vi administrerer deres bestand af ejerskifteforsikringer.

På vegne af Frida Forsikring A/S skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til den indgivne klage.

Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... med overtagelsesdato den 17. juli 2021. I forbindelse med handlen var der tegnet en 10-årig basis ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring. Policen og vilkårene for forsikringen fremlægges som **bilag A**.

Tilstandsrapporten fra den 15. januar 2021 fremlægges som **bilag B**.

Den 18. august 2021 anmeldte klager følgende, som blev registreret med skadenummer [1] (**bilag C**):

Opdaget en fejl ved badekaret, så der kom vand ned til køkkenet igennem loftet. Fået min husforsikring til at kigge på det (skadenummer ...) og kontakt ... VVS, ... og ... (styrre det) Mener I også skal indover inden de kan gøre meget mere

Klagers husforsikring rettede efterfølgende et regreskrav mod Domus Forsikring den 13. oktober 2021 (**bilag D**).

Herefter dækkede vi det anmeldte forhold i form af ulovligt afløb fra badekarret inkl. murerarbejde mv. og fremsendte i den forbindelse en erstatningsopgørelse den 22. november 2021 (**bilag E**).

Klager anmeldte herefter den 12. januar 2022 følgende (**bilag F**):

Jeg har fået godkendt at udbedre Skade [1], dog viser det sig nu at mure under arbejdet med at lave skade opdager at vådrumssikringen ikke er lavet rigtigt langs væggene/kanter og derfor siger det ikke er lovligt og kræver omlægning at alle fliser i badeværelset, derfor opretter jeg denne nye sag.

Taksator fra Frida Forsikring, som ikke længere er ansat hos Frida Forsikring, besigtigede efterfølgende det anmeldte forhold den 22. februar 2022. Der blev ikke udarbejdet en taksatorrapport, og der fremlægges derfor alene billeder fra besigtigelsen som **bilag G**.

Taksatoren vendte herefter tilbage den 31. marts 2022 og oplyste bl.a. følgende til klager (**bilag H**):

Vi har besigtiget det anmeldte forhold den 22-02-2022. Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres at der mangler vådrumstætning og der er ingen skader.

På baggrund af disse oplysninger meddelte taksatoren, at det anmeldte forhold ikke var dækket af forsikringens basisdækning.

Klager fremsendte herefter den 31. marts 2022 en indsigelse over afgørelsen, hvorefter skadeafdelingen den 13. april 2022 fastholdt afgørelsen (**bilag I**).

Den 12. januar 2023 fremsendte klager en ny indsigelse til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (**bilag J**). Sammen med klagen vedlagde klager en udtalelse fra din murer (klagers bilag 2) samt et notat fra klagers rådgiver fra den 4. juni 2022 (**bilag K**).

Den 17. januar 2023 fastholdt afdelingen afvisningen (**bilag L**).

Fridas opfattelse af sagen

1. Manglende vådrumssikring

Indledningsvis skal det bemærkes, at klager alene har tegnet en basisdækning, som ikke dækker ulovlige bygningsindretninger.

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen den 22. februar 2022 ikke konstateret, at der skulle mangle vådrumsmembran. Hertil har taksatoren heller ikke ved besigtigelsen bemærket nogen former for skader, som følge af det anmeldte forhold.

At der er kommet vand ned til køkkenet igennem loftet, skyldes alene, at der er tale om et ulovligt afløb, som vi har dækket over skadenummer [1].

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårene for forsikringen:

Pkt. 4A: Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Pkt. 4B: Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Klager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Det er vores opfattelse, at klager ikke har dokumenteret, at der mangler vådrumsmembran ved badekarret, da der i forbindelse med besigtigelsen af taksatoren var tale om en eksisterende membran.

Såfremt ankenævnet finder, at klager har dokumenteret, at der mangler vådrumsmembran, skal det bemærkes, at der ikke siden renoveringen tilbage til 2015/2016, hvor sælgeren oplyser, at der er sket en renovering af ejendommen og hvor der er benyttet håndværkere jf. pkt. 3.2 og 3.3 i sælgeroplysningerne, er sket nogen former for skade, som følge af det anmeldte forhold.

Vi finder derfor ikke, at forholdet udgør nærliggende risiko, når der nu i 8 år ikke efter renoveringen og over 1 ½ år efter overtagelsen er sket skader og samlet fastholder vi derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

At det anmeldte forhold ikke er muligt at få dækket af en ejerskifteforsikring støttes ydermere af, at der i 'Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.' (**bilag M**) er anført følgende på side 15 vedr. eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigede:

- Manglende vådrumsmembran i vådsoner.

At vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, støttes derfor direkte af oplysningerne i denne bekendtgørelse.

Ankenævnspraksis

Som eksempel på ankenævnspraksis i forbindelse med vurdering af manglende vådrumsmembran, kan nævnes kendelsen 88.284 (**bilag N**). I kendelsen var der i 2006 fra sælgers side sket en modernisering af badeværelset, som blev overtaget i 2007. I kendelsen lagde nævnet bl.a. vægt på, at forholdet først blev konstateret og anmeldt ca. 7 år efter overtagelsen af ejendommen og dermed 8 år efter renoveringen af badeværelset.

Det er vores opfattelse, at kendelsen er næsten direkte sammenlignelig med denne sag, da badeværelset i den nu afsluttede ankenævns sag har samme alder som alderen på badeværelset i den verserende sag ved nævnet.

Som dokumentation på, at man ikke kan forvente dækning over en basisdækning, som klager alene har tegnet, hvis der efter overtagelsen er tale om fugtskader fra et badeværelse uanset, at der ikke er etableret vådrumssikring, kan nævnes ankenævnskendelsen 84.813 (**bilag O**). I sagen meddelte ankenævnet bl.a., at efter fast praksis ansås en manglende vådrumsmembran ikke i sig selv for en skade eller nærliggende risiko for skade i forhold til forsikringens basisdækning. Det forhold, at der ikke var etableret en vådrumssikring i et badeværelse fra husets opførelse i 2002, udgjorde ikke en skade i ejerskifteforsikrings forstand.

2. Fald mod afløb i bruseniche

Klager gør i sit høringssvar gældende, at der mangler fald mod afløb i brusenichen. Følgende fremgår af klagers rådgivers notat (**bilag K**):

Ved en efterfølgende kontrol af faldet i badeværelset bruseniche, er det konstateret at dette ikke overholder mindstekravet på 1%, om end der er konstateret et svagt fald mod gulvafløbet.

Når der er tale om et eksisterende fald mod afløbet i brusenichen og der ikke siden renoveringen i 2015/16 er sket nogen former for skade, som følge af det anmeldte forhold, finder vi ikke, at det anmeldte forhold udgør nærliggende risiko for skade.

At klager lejlighedsvis må tørre gulvet efter bad udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand og vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

At det anmeldte forhold ikke er muligt at få dækket af en ejerskifteforsikring støttes også af, at der i 'Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.' (**bilag M**) er anført følgende på side 15 vedr. eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigede:

- Manglende fald mod gulvafløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv.

At vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, støttes derfor direkte af oplysningerne i denne bekendtgørelse.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 96.264 (**bilag P**) meddelte ankenævnet, at klageren ikke havde sandsynliggjort, at det manglende fald mod gulvafløbet i brusenichen på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand

Det er vores opfattelse, at kendelsen er sammenlignelig med denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at de anmeldte forhold ikke er dækket af den tegnede basisdækning. Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde.'

Klageren har i mail af 11/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

'Jeg skriver dette som opfølgning på Frida Forsikring A/S høringssvar, da jeg mener der er visse punkter der ikke stemmer overens med min version af sagen.

Det er korrekt at jeg kun har en basisforsikring, det var dog på anbefaling fra selv samme firma da deres argument oprindeligt var at jeg ikke ville få ekstra ud af en udvidet forsikring, da jeg ikke havde nogen olietank gravet ned i haven og huset var fra 1917, og de derved kunne bruge det som argument. Det undrede mig da huset er total renoveret i 2014-2015, måske noget i 2016. Men som første gangs huskøber tog jeg imod anbefalingen – dette er dog et argument uden bevis, men dog et svar på at jeg ikke bare har taget en basisforsikring for at få den billigere, men af den grund jeg havde fået den vejledning at den var dækkende, dog valgte jeg så at købe en 10års i stedet for 5år.

Om en udvidet forsikring havde gjort en forskel i denne sag, har jeg svært ved at vurdere, selvom det nu flere gange er nævnt at jeg kun har en basisforsikring.

Et gennemgående synspunkt fra Frida har dog været at en basisforsikring dækker:

'Som dækker forhold der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet af jeres ejendom jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4B' (Se bilag 3)

Derudover skriver de følgende:

'Jeres ejerskifteforsikringen dækker som oplyst forhold, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en nærliggende risiko for skade på huset. Med nærliggende risiko forstås det, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.' (Se bilag 3)

Og så skriver de yderligere:

'Bevisbyrden for at der foreligger et dækningsberettigende forhold påhviler jer som forsikringstagere. I har i forbindelse med jeres klage ikke påvist forhold ved gulvkonstruktionen, som indikerer, at gulvkonstruktionen udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 17. juli 2021.' (Se bilag 3)

Ovenstående har jeg flere gange spurgt ind til men virker som om Frida bevist undviger at svare, da jeg jo netop vil mene at vi har påvist og påtaget bevisbyrden om at der mangler vådrumssikring langs kanterne ud mod væggen (under fliserne er vådrumssikring så vidt det kan ses, men sagen går på kanterne) og at der er en nærliggende risiko for skade, som var tilstede på overtagelses tidspunktet, eftersom vi ikke kun har brugt info fra håndværkere (fx en mure der også bekræftede at det manglede), men fandt en tredjepart Syn & Skøn, og betalte ham for at komme og lave en rapport baseret på hans vurdering (se bilag 1, samt bilag 6 som bevis for at jeg har betalt for en 3.parts Syn & Skøn). Så baseret på dette vil jeg jo mene vi 100% lever op til hvad Frida selv skriver der skal være gældende, men igen og igen vil de ikke kommentere på dette.

Så efter samtale med min advokat ... vil jeg anmode om at der sendes en Syn & Skøn ud på vegne af ankenævnet (hvor jeg vel dækker udgifter eller deler med Frida), så de faktiske forhold kan af-dækkes. Dette anmoder jeg om hvis modparten Frida forsat ikke vil acceptere det fremlagte bevismateriale fra vores side (Bilag 1 og Bilag 2 fra muren).

Dette bringer mig til side 2 på 'Frida Forsikrings høringsvar', hvor de skriver de selv sendte en taksator. Som skrevet i min oversigt over alle 'e-mail korrespondancer' (se bilag side 2), så forsøgte Frida i første omgang bare at afvise. Da jeg så udfordrede dette, gik de med det samme med på at sende en taksator.

Og det er her noget knækker som jeg ser det. For som skrevet i min 'e-mail korrespondancer ' (se bilag side 3), sagde taksatoren det direkte modsatte til mig face to face mens vi stod i badeværelset. Her var han helt enig i at der manglede vådrumssikring. Her var hans argument at huset var fra 1917 og derfor ikke dækkede, hvilket jeg undrede mig over og derfor fik en ekstern Syn og Skøn ud efterfølgende 30 marts. Plus skrev med det samme til Frida at jeg var forundret over at de ikke mente der manglede vådrumssikring.

Desuden vil jeg på det kraftigste også henvise til den kvittering på taksator besøg som Frida henviser til i bilag G, og sige at jeg absolut ikke acceptere dette som min accept på at sagen var afvist. Denne seddel har jeg lige siden følt mig snydt omkring, da jeg var meget tøvende med at underskrive den, da der ikke stod noget, men taksatoren sagde at det 'blot var en kvittering for at han havde været på stedet og tilset sagen' og at de senere ville gøre det elektronisk. Efterfølgende udfyldte han så resten af seddel og jeg følte mig meget forundret. Dog havde han jo argumenteret for at de ikke dækkede da huset var fra 1917, uden at komme med yderligere, selvom han havde sagt at det var rigtigt at der manglede vådrumssikring, så det tænkte jeg han ville skrive, samt forklaring på afvisning, og ikke blot at han pludselig ikke mente der manglede vådrumstætning. Så derfor er det vigtigt for mig at nævne at jeg ikke acceptere denne kvittering som nogen som helst accept for hvad han noterede, da jeg føler mig ført bag lyset af ham med denne.

På side 2 i 'Frida Forsikrings høringsvar' skriver de følgende, at min basisdækning ikke dækker ulovlige bygningsindretninger, men som skrevet tidligere har jeg aldrig kørt sagen pga. dette, men pga. af nærliggende risiko for skade, som Frida selv har skrevet flere gange at de dækker.

Frida skriver videre at der ikke mangler vådrumsmembran, hvilke iflg. Min bevisbyrde er forkert, og som nævnt tidligere derfor bedre om at Ankenævnet sender en uvildig/3.parts Syn og Skøn ud så de faktiske forhold kan bestemme en gang for alle.

Desuden nævner Frida at der ved besigtigelsen ikke er bemærket nogen former for skade, hvilket er rigtigt i forhold til det ene sted hvor en flise er fjernet, men jeg vil argumentere at Frida ikke har nogen chance for at kommentere på dette i forhold til resten af badeværelset hvor der ligger fliser langs med badekarret og fremfor alt i bruseren – her kan hverken dem eller jeg se om der er sket en skade og der begyndt at gå råd eller ligge lidt vand som måske først om mange år vil vise sig som en skade der er synlig. Så derfor acceptere jeg ikke dette argument, plus de skriver selv at de dækker ved nærliggende risiko for skade, ikke at der nødvendigvis skal være en skade.

At de Frida yderligere nævner at vandet der kom ned i køkkenet skyldtes det ulovlig afløb argumentere jeg ikke imod, men en anden skade og ikke den jeg klager over. Den er jo godkendt fra deres side. Så kan slet ikke se hvorfor de bringer den op.

Frida refererer efterfølgende igen til Pkt. 4A og 4B, som jeg mener passer godt til vores sag, og nævner igen at bevisbyrden er på vores side og at vi ikke har dokumenteret dette (se side 3 i 'Frida Forsikrings høringsvar'). De skriver at der var en eksisterende membran ved besigtigelsen af deres taksator, hvilke jeg ikke forstår, da det fra deres egne billeder se bilag G, er tydeligt at der mangler vådrumsmembran langs med væggen da denne ikke er udført efter forskrifterne, så der derfor kan komme vand igennem fugen og igennem den manglende vådrumsmembran og derved ned i gulvkonstruktionen i siden. Det er stort set det samme billede som vores Syn & Skøn rapport viser (se bilag 1 foto nr. 2).

Efterfølgende ligger Frida jo op til at I, Ankenævnet, måske mener at vores dokumentation er retvisende og dækkende, men så kommer Frida med yderligere en bortforklaring, og vil pludselig ikke stå ved hvad de selv skriver, ref. at de dækker nærliggende risiko for skade, dog denne gang med argument om at der ikke er nærliggende risiko for skade, som om de så pludselig har 'taget' fejl vedr. vådrumsmembranen som mangler – det synes jeg er pudsigt. For godtager I min dokumentation for bevisbyrden er det jo også lig med at der er nærliggende risiko for skade som både Syn & Skøn og Muren henviser til (Bilag 1 og Bilag 2 fra muren).

Frida's argument om at der gået 8 år og der ikke er sket en skade og derfor ikke er nærliggende risiko for en, acceptere jeg ikke. Fakta er jo at når der mangler vådrumssikring, så er der en nærliggende risiko for skade, da denne beskyttelse ikke eksistere. Hvornår der så evt. sker en skade kan der jo ikke sige noget om, da det jo kan ske når som helst i fremtiden (forhåbentligt ikke, men der er jo en grund til man har vådrumssikring). Så bare fordi en skade ikke er sket, er jo ikke ensbetydende med at en skade ikke kan ske i fremtiden. Plus Frida kan jo ikke sige med sikkerhed at der ikke er sket en begyndende skade som ikke er opdaget endnu. Derudover har vi jo ikke kunne bruge badekarret siden vi flyttede ind, da det ikke har været tilkoblet pga. denne sag, så der har der ikke været en risiko for det. Plus tidligere ejere har bekræftet over for mig at de ikke brugte det særlig meget i en sms:

...

Og eftersom det er et fritstående badekar uden afløb udenfor badekarret, samt svært at komme helt ind og tørre grundigt langs med væggen efter brug hvis der er kommet vand ind, vil min vurdering være at der er en risiko for at vandet kan ligge ved fugen og hvis uheldig en dag trænge igennem, da fugen ikke er vandtæt/fungere som vådrumsmembran ref. Syn & Skøn. Og med ... kan det ikke undgås at der kommer lidt vand udenfor.

Det samme gør sig gældende i bruseren, pga. den manglende hældning i bruseren, opsamler dig sig en del vand ved fødderne og langs kanten under brusebadet, så dette vurderer jeg vil øge risi-

koen for at der kan trænge vand igennem. Ikke sikkert, men det er jo ikke definitionen af nærtliggende risiko, da en risiko jo ikke er ensbetydende med at det vil ske, men at det kan ske, især hvis man ikke fortager forbyggende tiltag. Relativt kort tid efter vi flyttede ind fik jeg lagt nye fuger i bruseren, inden jeg vidste at der manglede vådrumssikring (kan sende faktura hvis interesseret), da jeg ikke er interesseret i at de ikke er gode eller er skyld i nogen skade, men selvom man gør det har jeg fået af vide der er en risiko, da fuger ikke er vandtætte, plus selvom jeg i fremtiden fortsætter med at udskifte fugen som man skal, kan der jo ske en fejl og være et lille hul et sted ved fugen som gør der kommer vand ind lettere, og i sådan tilfælde vil der jo være brug for vådrumssikring.

Når alt dette er sagt så tørrer jeg gulvet af inde og uden for bruseren, dog kan det ikke garanteres at ... gør når ... og burde hellere ikke være et argument om hvor vidt man skal have vådrumssikring eller ikke ... det gør man jo både da det ikke er kønt med vand og kalk liggende og for vedligeholdelsesmæssige årsager tænker jeg.

Så pga. ovenstående vil fastholde mit krav og argumentere for at Frida's argument om at der ikke er sket en skade i 8 år samt siden vi flyttede ind som forkert og ikke relevant for sagen. Da det ikke siger nogen om fremtiden.

Ydermere skriver Frida så pludselig at de ref. bilag M slet ikke dækker manglende vådrumsmembran i vådzone.

Dette undrer mig meget, inkl. Min advokat ..., da det virkelig er meget mærkværdigt at efter så mange klager og skriv frem og tilbage, samt udsendelse af Taksator af Frida selv, pludselig finder et dokument frem der tilsyneladende gør al tidligere korrespondance og involvering af taksator ligegyldig, da Frida pludselig mener at en ejerskifteforsikring ikke dækker vådrumsmembran? Hvis det virkelig er tilfældet, hvorfor kommer den info først nu, og hvorfor har de så lagt så meget i at bekæmpe denne sag? Plus det holder jo ikke i forhold til Jf. vilkårene pkt. 4A. 4B hvor de selv skriver min basisdækning dækker nærliggende risiko for skade. Plus de skriver selv at 'som i almindelighed ikke være dækningsberettiget', her hæfter jeg mig ved 'almindelighed', det betyder jo at selv hvis dette pludselig fremkommet bekendtgørelse er korrekt, så er det ikke ensbetydende med at en ejerskifteforsikring 'aldrig' dækker vådrumsmembran, så derfor vil jeg argumentere at den bekendtgørelse Frida refererer til, ikke bare kan bruges til at sige at det anmeldte ikke er dækket af forsikringen, da jeg ikke mener det støttes 100% som Frida får det til at fremgå.

Denne holdning tror jeg endda Frida er klar over, da jo burde have stoppet deres opfølgning på Frida Forsikring A/S høringsvar her, men det gør de ikke, så må jo være fordi de også selv ved den holder, og derfor forsøger at bruge alt hvad de har.

Det skal yderligere siges, at mit argument for at det skal være dækningsberettiget, er at hvis ikke ejerskifteforsikringen dækker, så står jeg som husejer meget dårligt hvis en skade skulle ske i fremtiden da min husforsikring heller ikke vil dække en skade som kunne opstå af den manglende vådrumssikring, eftersom vi er bekendtgjort med fejlen og den nærliggende risiko for skade.

Min forsikring [i andet selskab] siger følgende efter at jeg har været i kontakt med deres skadebehandlings, indbo og bygningskade afdeling:
'Vores dækning omfatter ikke følger efter byggefejl, se husforsikringsvilkår afsnit 6.2.b.' (se bilag 7).

Iflg. Dem gjorde de det klart for mig at de ikke vil dække en fremtidig skade pga. den manglende vådrumssikring, da jeg er bekendt med fejlen og derfor er forpligtiget til at lave tabsbegrænsende tiltag og derved får fejlen udbedret.

Og det kan ikke passe at jeg trods både ejerskifte og husforsikring står mellem to stole og skal dække alt selv.

Vedr. Ankenævnspraksis, så nævner Frida at kendelse 88.284 (bilag N) er næsten direkte sammenlignelig. Efter nærmere gennemgang, så er jeg bestemt ikke enig i dette. Det samme gjorde de i deres oprindelig afgørelse hvor de henviste til 84.813, 86.437 og 75.280 (bilag 3) Alle disse blev gennemgået og besvaret, samt argumentere for hvorfor jeg ikke så dem som sammenlignelige eller hvordan jeg faktisk bl.a. mener at 75.280 støtter vores klage da der her blev afgjort at brusenicherne skulle laves om og dækkes. 86.437 gik mere på ikke vedligeholdte fuger og fliser, så ikke sammenligneligt. 84.813 er mere lign. 88.284, omhandler især om det er en uorganisk eller organisk konstruktion, og derved hvilke krav der så er ved de to typer. Derudover handler sagen om at den er opstået 6½ år efter indflytning, og at ny ejer ikke har vedligeholdt fuger – så igen, ikke samme type sag som vores. Som sagt er vores sag ikke om vores fuger, men da der mangler vådrumsmembran langs væggen. Og da gulvet under fliserne er plader lagt oven på træbjælker, og der er en revne/lufthul mellem væg og gulvpladen som fliser er støbt på, er derved gennemtræng af vand adgang til en organisk konstruktion. Så alt i alt er sagerne ikke sammenlignelige og ved nærmere gennemgang kan de støtte vores sag.

Vedr. 88.284, så vil jeg mene der er væsentlige forskelle fra vores sag. Om der fandtes andre regler i 2006 vs. 2014-16 ved jeg ikke, men vi snakker jo 8-10 år senere. I 88.284 bliver det argumenteret at badeværelset kun var moderniseret og ikke total omlagt, pga. størrelse etc. Dette er ikke situationen for vores, da det blev udvidet fra ca. 6m² til 12-14m² (se bilag 8 for plantegningerne og billeder fra før og nu), så her vil jeg argumentere der er tale om en total omlægelse/væsentligt udvidelse, eller som der omtales i sagen en væsentligt forandring og ikke bare almindelige vedligeholdelse, og derfor bør vores badeværelse følge nuværende gældende regler (2014-15) og ikke dem ved opførelse af huset i 1917 eller hvornår der blev anlagt badeværelse første gang på 1sal. Dette argument bruges jo i sagen (ref. 1964/1977).

Der bliver omtalt om SBI-200 er gældende eller ikke, og iflg. den Skøn & Syn rapport jeg har fået lavet, er der henvist til SBI-252, som er nyere, men iflg. Byggesagkyndige stadig dækker det samme:

'SBI Anvisning 252 erstatter By og Byg Anvisning 200 i september 2015, men de omtalte krav i notatet til udførelsen af vådrumsmembran m.m. er de samme for begge anvisninger' (ref. [klagerens rådgivende ingeniør])

Desuden nævnes der i sagen fugtspærre, om det er sammenligneligt med vådrumsmembran, kan jeg ikke sige, men lyder mere til der er noget man ligger nederst i et 1.plans hus, så der ikke kommer fugt op igennem gulvet. Men måske de blander de to ting sammen.

Derudover er nok en af de væsentligste forskellige at her er tale om et 1½ plans hus, hvor badeværelset ligger på stueetagen, og badeværelset ligger på et uorganisk fundament/tung konstruktion, hvilket bruges som argument for at vise regler om vådrumssikring ikke er nødvendige, som jeg læser det, lign. Sag 84.813, hvor jeg også redegjorde for, hvordan vores sag og disse er forskellige. I vores sag drejer det sig om et badeværelse på 1 sal, som ligger på organisk fundament, hvis

ikke de planer fliserne ligger på, så alle bjælker osv. Der ligger under, og det er her den store risiko jo ligger, hvor hvis der kommer vand ind hvor der mangler vådrumssikring langs kanterne, så kan det bevæge sig mellem murvæggen og pladen ned i hele vores 'fundament' mellem stueetagen og 1 sal. Så alt i alt vil jeg argumentere at vores sag er anderledes end denne, og at vi anmeldte det så snart vi fandt ud af det, ikke som en skade men nærliggende risiko for skade, som ejerskifteforsikringen selv skriver de dækker, og her vil jeg yderligere mene at selvom det er 7-9 år siden det er lavet, så anmeldte vi det så snart vi havde set det.

Vedr. 84.813 Så vil jeg igen mene at sagen ikke stemmer overens med vores, dog er der elementer som at badeværelset ligger på 1 sal, mangler vådrumssikring og der er et badekar. Dog nåede de at bo i huset i 8 år før de klagede og der var revnede fuger og løse fliser i brusezonen. Hvilket ikke er tilfældet i vores bruser, plus jeg har fået skiftet fuger og cement/fugefyld imellem fliserne i bruseren, bare for en sikkerhedsskyld.

Sagen kører dog på at der er tale om uorganisk materiale og nævnet lægger til grund, at der ikke er organiske materialer i væg- eller gulvkonstruktion. Men der står også følgende:

'Efter BR 98 punkt 4.6.2, er der alene lovkrav om vandtætning af skeletvægge samt gulv og vægkonstruktioner, der indeholder træ eller andre organiske konstruktioner'

Og netop på dette punkt er vores sag anderledes da der er organisk materiale/træ tilstede. Hele gulvkonstruktionen er ligger på træ, og det er netop det som gør at der er nærliggende risiko for skade og at denne sag ikke skal ses på som den omtalte 84.813.

Problemet er at der hvor der mangler vådrumssikring langs kanterne, der er der hul/luft imellem gulvpladerne og den underliggende konstruktion, så derfor adgang til organisk materiale, hvilke kan medføre store skade på huset, hvis det ikke opdages i tide, men bare sker løbende (se bilg 9) Pga. dette vil jeg argumentere for at der skal være dækning da sagen er anderledes.

Og selvom at I, nævnet i sagen skriver følgende:

'Efter fast praksis anses en manglende vådrumsmembran ikke i sig selv for en skade eller en nærliggende risiko for skade i forhold til forsikringens basisdækning.'

Så kan det godt være det er sagen når der ikke er noget organisk materiale. Men jeg vil argumentere sagen her er anderledes og derfor ikke kan ses som fast praksis, men så en undtagelse. Derudover hæfter jeg med mig ved at der i Frida's policy (bilag a) intet står om at de ikke dækker manglede vådrumssikring, og ikke står noget med småt som jeg kan se. Og de har på intet tidspunkt gjort mig opmærksom på at nærliggende risiko for skade ikke dækker manglende vådrumsmembran i et nyt badeværelse fra 2014-2015, da de i deres policy skriver følgende:

Uddrag fra bilag A):

'4. Hvilke skader dækker forsikringen

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

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

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævne-

værdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

Her hæfter jeg mig især ved B) og C), som jeg vil argumentere for passer til vores sag. Og at det så pludselig hedder sig at det er fast praksis at manglende vådrumsmembran ikke er dækket, er jo totalt falks markedsføring og burde så tydeligt i policy og nævnes ved køb. Desuden undre mig at de har sendt taksator og argumenteret så meget for at der ikke mangler vådrumsmembran, hvis de fra starten kunne have sagt det var fast praksis. Dog havde det ikke ændret mit syn på sagen ref. det jeg skriver ovenfor her omkring at der intet står om dette i deres policy.

Vil gerne referer til ankenævns sag 75.280, som Frida selv henviste til som argument for afvisning (også nævnt i Bilag 4).

Her er nævnet, I, jo faktisk enige i at brusenicherne skal laves af ejerskifteforsikringen, da de er udsat. Denne sag støtter jo vores sag, at ved nærliggende risiko skal vådzoner dækkes når der mangler vådrumsmembran. Her er der kun tale om brusere (to), og i vores tilfælde er det jo både en bruser og til den store forskel et stort fritstående badekar, hvis vådzone er betydeligt større end en bruseniche. Så vil mene denne sag støtter vores sag og viser at argumentet med at vådrumsmembran ikke dækkes af ejerskifteforsikringen ikke holder i alle sager.

Punktet omkring '2. Fald mod afløb i bruseniche', som Frida nævner, vil jeg ikke sige meget til, da det igen føles som de ikke læser mine svar og argument beskrivelser. Som nævnt for dem, så har jeg aldrig kørt sagen på dette problem/fejl, og slet ikke det jeg argumenter. Og ja, jeg nævner at det er en fejl, men var der vådrumssikring ville jeg ikke have kørt en sag på det. Dog nævner jeg er pga. det manglende fald i bruseren er den nærtliggende risiko større, da der vil stå vand i bruseren når den bruges, da det ikke kommer væk så hurtigt, dvs. vandet vil stå et stykke over fugen i bruseren, og derved øge risikoen for skade og at det en dag kan trænge igennem.

Det samme gør sig gældende ved at der ikke er det fald væk fra døren ud mod gangen hvor der er trægulv, dvs. skulle uheldet være ude og et rør sprang eller lign. Ved badekarsbrusehovedet, så ville vandet søge mod døren og gangen, og kunne derved lave en større skade.

Men som sagt, ikke det sagen køres på, dog vil jeg holde fast i at det manglende fald i bruseren er med til at øge den nærtliggende risiko for skade i bruseren da der mangler vådrumssikring langs med kanten, og dette er til trods for at jeg løbende skifter fuger, da de ikke er 100% vandtætte ref. byggesagkyndig, plus fugepersonen kan lave en fejl.

Og kommentarer med at tørre gulvet op efter bad, ser jeg ikke relevant, selvfølgelig gør man det, og ikke det sagen kører på. Dog kan der ikke tørres op imens bruseren bruges og der står vand på brusegulvet i 0,2-0,5cm højde. Og selvom om man tørre gulvet inden og uden for bruseren og forsøger med væggene kan der stadig ligge vand langs kanterne som med tiden, hvis uheldig kan trænge inde. Vil desuden mene at Frida's kommentar om at der ikke sket nogen skade, og derfor ikke er en nærtliggende risiko for skade, er noget som de ikke kan udtale sig om, for de ved da ikke hvordan det ser ud under fliserne ved bruseren og om der er en skade under opsejling, jo ikke nødvendigvis synlig endnu.

Så alt i alt, er den manglede fald intet med at gøre om jeg ikke kan lide vandansamlinger som de skriver, men at det giver en øge risiko i forhold til den sag jeg om manglende vådrumssikring som jeg har anmeldt og kører sagen på, derfor ser jeg det ikke relevant at kommentere på sag. 96.264.

Tilslut vil jeg nævne at var der vådrumssikring eller ingen nærtliggende risiko for skade, ville jeg absolut ikke have lyst til at ændre noget i badeværelset, da det er fint og nyt, og det kun vil give os stort bøv'l og besvær at lave det vådrumssikret. Så vigtigt at sige at jeg ikke står i en situation, hvor jeg tænker det kunne være fint at vinde sagen da jeg alligevel vil lave nyt badeværelse. Tværtimod, vil ønske der ikke manglede vådrumssikring og ikke var nærtliggende risiko for skade, da jeg hellere var for uden bøvlet. Men sagen er bare den at jeg ikke kan acceptere at stå imellem to stole nu jeg ved der mangler vådrumssikring, og da jeg er bekendt med dette og den nærtliggende risiko der er, derved heller ikke kan få min husforsikring til at dække i fremtiden hvis der skulle opstå en skade eller der kommer råd i træværket. Rent hypotetisk kunne jeg jo godt leve med dette badeværelse og den manglende vådrumssikring, hvis Frida kunne garantere mig i 20-30 år (eller til der blev lavet et nyt badeværelse) at der ikke ville ske en skade pga. dette, ved normal vedligeholdelse af fuger og fliser, og hvis der så skete en skade at de ville dække. Da min husforsikring ikke gør. Men da de ikke gør det, og jeg har en 10årig dækning, og risikoen er opdaget nu, samt at jeg har flere fagkyndige folk til at sige der er en nærtliggende risiko for skade, måske ikke lige nu, men kan ske nå som helst i fremtiden (ikke med 100% sikkerhed, da det er definitionen på en risiko) kan jeg ikke acceptere Frida's afvisning på min sag. Og da deres policy tydeligt, uden undtagelser, skriver de dækker skade eller nærtliggende risiko for skade med en basisdækning (da denne sag ikke køres på om det er en ulovlig installation eller ikke, som den kunne med en udvidet forsikring) og netop derfor bør mit krav få jeres medhold i min sag mod Frida."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af skadesanmeldelse af 12/1 2022 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev forholdet (1) opdaget: 10-01-2022

Hvad er skaderamt (1): Jeg har fået godkendt at udbedre Skade [1], dog viser det sig nu at mure under arbejdet med at lave skade opdager at vådrumssikringen ikke er lavet rigtigt langs væggene/kanter og derfor siger det ikke er lovligt og kræver omlægning af alle fliser i badeværelset, derfor opretter jeg denne nye sag."

Af notat fra klagerens rådgivende ingeniør af 4/6 2022 fremgår bl.a.:

"Efter anmodning fra de nuværende ejere af ovennævnte ejendom har undertegnede besigtiget denne onsdag den 30. marts 2022.

Årsagen hertil er, at ejerne siden overtagelsen af ejendommen i august 2021 har konstateret en række tvivlsomme og kritiske forhold de gerne vil have en faglig vurdering af, da de ikke mener at disse lever op til en håndværksmæssig korrekt udførelse.

Badeværelse på 1. sal:

Ifølge oplysninger fra de nuværende ejere af den berørte ejendom, er der foretaget en renovering af badeværelset på 1. sal omkring 2015/2016, og i denne forbindelse er der opført en ny bruseniche samt installeret et badekar langs den østvendte gavl.

Det vurderes at renoveringsarbejdet på det oplyste tidspunkt har været særdeles omfattende, hvorfor det udførte arbejde er underlagt de nuværende regler for udførelsen af vådrum beskrevet i SBI-Anvisning 252, Vådrum, fra Statens Byggeforskningsinstitut.

Kort tid efter de nuværende ejers overtagelse af ejendommen i august 2021 blev badekarret benyttet, og dette resulterede desværre i en større vandskade på loftkonstruktionen i stueplanets køkken der forefindes umiddelbart under det berørte badeværelse, da badekarrets afløbsinstallation ikke fungerede efter hensigten.

Ejerne indstillede derfor brugen heraf, hvorefter de entrerede med en håndværker for at finde årsagen til ovennævnte problem, ved at foretage et destruktivt i gulvbelægningens fliser omkring afløbsinstallationen umiddelbart under badekarret (se for nr. 1 og 2).

Dette indgreb afslørede vitale mangler ved den udførte vådrumssikring ved overgang til vægge samt omkring badekarrets afløbsinstallation, idet disse overgange ikke er udført i overensstemmelse med gældende krav anført i SBI-Anvisning 252, Vådrum, fra Statens Byggeforskningsinstitut.

Ifølge denne anvisning, skal der ved installationen af et badekar etableres vådrumsmembran i en afstand på mindst 500 mm fra badekarrets kant samt mindst 2300 mm op af de tilstødende vægge (se figur 1), hvilket ingenlunde ses at være tilfældet i den aktuelle situation, idet tætningsbåndet ved overgang mellem væg og gulv tydeligvis ikke er påført nogen form for vådrumsmembran på den del der er fastgjort til væggen (se foto nr. 2).

Hertil kommer, at der omkring rørgennemføringen til badekarrets afløbsinstallation, ikke er monteret nogen form for vandtætningsmanchet der forhindrer vand i at trænge ned i den underliggende konstruktion, hvilket i den grad er påkrævet, da denne forefindes i en vandbelastet zone (se figur 1).

Ydermere er det konstateret, at flisegulvet under badekarret ikke udviser det krævede fald på mindst 2%, hvilket ledes er i strid med de anførte krav i anvisningen (se figur 2).

Ved en efterfølgende kontrol af faldet i badeværelset bruseniche, er det konstateret at dette ikke overholder mindstekravet på 1%, om end der er konstateret et svagt fald mod gulvafløbet, og ved brug brusenichen har de nuværende ejere konstateret, at der jævnligt løbet vand ud på gulvet foran brusenichen (se foto nr. 4).

Endelig er det konstateret, at der tilnærmelsesvis ikke forefindes noget fald på det øvrige badeværelsesgulv, hvorfor den krævede niveauforskel på 30 mm mellem dørbundstykke og overkant på gulvafløb, ikke vurderes at være overholdt (se figur 3).

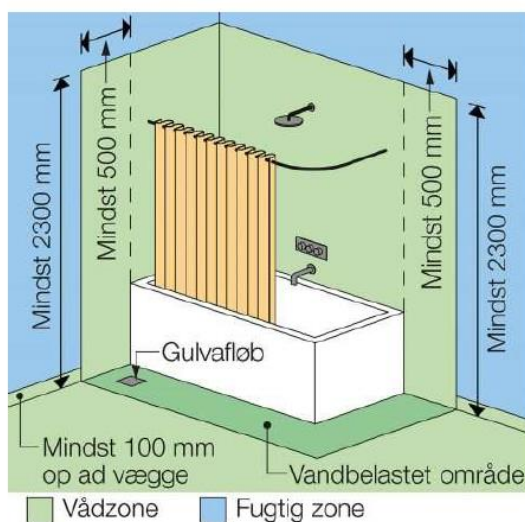
På baggrund af de konstaterede forhold omkring badekar, bruseniche samt bassinvirkning i det berørte badeværelse er det derfor undertegnedes vurdering, at dette på vitale punkter ikke overholder gældende krav for en håndværksmæssig korrekt udførelse på udførelsestidspunktet, hvorfor det er en stor nærliggende risiko for skade i badeværelset og det underliggende køkken som

følge af den mangelfulde udførelse på vådrumsmembranen langs overgang til vægge der nødvendiggør en udbedring i nøje overensstemmelse med vådrumsreglementet.

Det er endvidere undertegnedes vurdering at forholdene omkring manglende fald under badekar samt i bruseniche og den manglende etablering af bassinvirkning i badeværelset burde være konstateret i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten for den berørte ejendom, da dette ikke kræver nogen form for udførelsen af destruktive indgreb.

...

Foto nr. 1: Destruktivt indgreb i flisegulv omkring badekarrets afløbsinstallation.

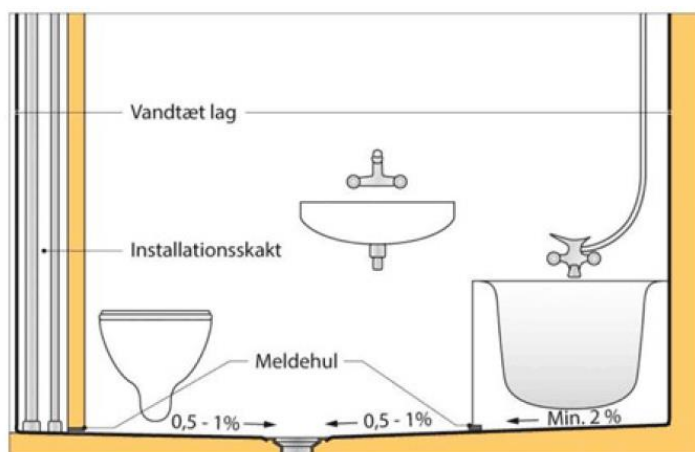


...

Foto nr. 2: Synligt tætningsbånd uden vådrumsmembran.

...

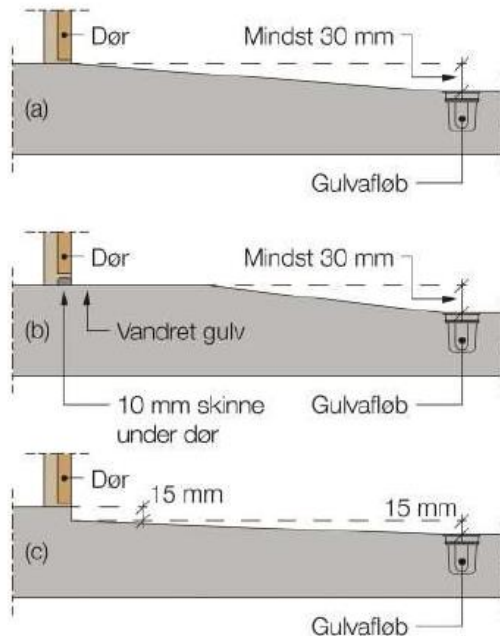
Foto nr. 3: Manglende vandtætningsmanchet omkring afløbsinstallation til badekar.



Figur 2: Krav til etablering af fald under badekar m.m.

...

Foto nr. 4: Flisegulv i badeværelsets bruseniche.



Figur 3: Principskitse for etablering af bassinvirkning i badeværelse."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

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

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1917 – den 17/7 2021. Klageren anmeldte den 12/1 2022, at der – i forbindelse med en dækningsberettigende skade i ejendommens badeværelse på 1. sal – havde vist sig vitale mangler ved den udførte vådrumssikring i badeværelset. Klageren har over for nævnet bl.a. anført, at vådrumssikringen ved overgang til vægge og omkring badekarrets afløbsinstallation ikke er udført i overensstemmelse med gældende krav anført i SBI-Anvisning 252, da kravet om vådrumsmembran i en afstand på mindst 500 mm fra

badekarrets kant samt mindst 2300 mm op af de tilstødende vægge ikke er opfyldt. Tætningsbåndet ved overgang mellem væg og gulv er ikke påført vådrumsmembran på den del, der er fastgjort til væggen. Omkring rørgennemføringen til badekarrets afløbsinstallation er der herudover ikke monteret vandtætningsmanchet, der forhindrer vand i at trænge ned i den underliggende konstruktion. Herudover har flisegulvet under badekarret ikke det krævede fald på mindst 2%, faldet i badeværelsets bruseniche overholder ikke mindstekravet på 1%, og faldet på det øvrige badeværelsesgulv er utilstrækkeligt, hvorfor den krævede niveauforskel på 30 mm mellem dørbundstykke og overkant på gulvafløb ikke vurderes at være overholdt.

Klageren har anført, at den manglende vådrumssikring udgør nærliggende risiko for skade. Klageren har anført, at "så bare fordi en skade ikke er sket, er jo ikke ensbetydende med at en skade ikke kan ske i fremtiden". Det fremgår af en fremlagt sms fra den tidligere ejer, at de ikke brugte badekarret særlig meget. Klageren har påpeget, at "eftersom det er et fritstående badekar uden afløb udenfor badekarret, samt svært at komme helt ind og tørre grundigt langs med væggen efter brug hvis der er kommet vand ind, vil min vurdere være at der er en risiko for at vandet kan ligge ved fugen og hvis uheldig en dag trænge igennem, da fugen ikke er vandtæt/fungere som vådrumsmembran ref. Syn & Skøn". Klageren har anført, at det samme gør sig gældende i bruseren, hvor der på grund af manglende hældning samler sig en del vand ved fødderne og langs kanten, hvilket øger risikoen for at der kan trænge vand igennem. Klageren har også anført, at "hvis ikke ejerskifteforsikringen dækker, så står jeg som husejer meget dårligt hvis en skade skulle ske i fremtiden da min husforsikring heller ikke vil dække en skade som kunne opstå af den manglende vådrumssikring, eftersom vi er bekendtgjort med fejlen og den nærliggende risiko for skade".

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret, at der mangler vådrumsmembran ved badekarret, da der i forbindelse med taksators besigtigelse var tale om en eksisterende membran. Hvis ankenævnet finder, at klageren har dokumenteret, at der mangler vådrumsmembran, har selskabet anført, at der ikke er sket skade som følge af forholdet. Hvad angår manglende fald mod afløb i brusenichen, har selskabet anført, at "når der er

tale om et eksisterende fald mod afløbet i brusenichen og der ikke siden renoveringen i 2015/16 er sket nogen former for skade, som følge af det anmeldte forhold, finder vi ikke, at det anmeldte forhold udgør nærliggende risiko for skade".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

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. Afgørende er, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved badeværelsets vådrumssikring eller badeværelsesgulvets hældning, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren overtog den forsikrede ejendom den 17/7 2021, og at der ikke påvist aktuelle skader, der kan henføres til forkert udført eller manglende vådrumssikring i badeværelset eller gulvets hældning.

Nævnet har også lagt vægt på, at det efter det oplyste er 7-8 år siden, at badeværelset blev renoveret.

Nævnet har videre lagt vægt på, at manglende vådrumsmembran efter nævnets praksis ikke i sig selv kan anses at udgøre en dækningsberettigende skade over ejerskifteforsikringens basisdækning.

Ankenævnet for Forsikring

18.

99529

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder at "det manglende fald i bruseren er den nærtliggende risiko større, da der vil stå vand i bruseren, når den bruges, da det ikke kommer væk så hurtigt, dvs. vandet vil stå et stykke over fugen i bruseren, og derved øge risikoen for skade og at det en dag kan trænge igennem" – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen