

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. maj 2024 blev i sag nr. 100201:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring 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 med udvidet dækning. I klage af 5/8 2023 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Hermed indbringer jeg en klage på vegne af [klageren], der siden begyndelsen af 2021 har forsøgt at formå FRIDA til at anerkende at erstatte udbedring af anmeldte skader i et tilstrækkeligt omfang.

Uanset hvad klager har sendt af dokumentation, skønserklæring, afgørelse fra Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, tilbud, konkursoplysning for den bygningssagkyndige bliver FRIDA ved med at unddrage sig at få erstattet skaderne i det nødvendige omfang.

På den baggrund er en klage til Ankenævnet desværre nødvendig med henblik på at få Ankenævnets vurdering af, om FRIDA qua ejerskifteforsikringen hos Domus Forsikring er forpligtet til at erstatte udbedringsprisen over for klager med fradrag af det beskedne beløb, som klager modtog fra [andet selskab] (ansvarsforsikrer for den konkursramte bygningssagkyndige).

Sagsfremstilling

19. januar 2021 – klager anmelder panellofter. Øvrige skader anmeldt senere.

1 juni 2023 modtager klager afvisning af panellofter fra FRIDA.

2. juli 2021 – kontaktede klager [klagerens repræsentant] for bistand til at opnå anerkendelse og tilstrækkelig erstatning i forbindelse med de anmeldte skader.

8. juli 2021 – klage sendt til FRIDA

Ankenævnet for Forsikring

2.

100201

18. juli 2021 – rykker sendt til FRIDA

26. juli 2021 – FRIDA anerkender en utilstrækkelig udbedring af en lunke i taget med 25.000 kroner i erstatning – selvrisko 5.000 kr., men der mangler fortsat svar

29. juli 2021 – FRIDA vil vende skadesagerne internt og vende tilbage

10. august 2021 – Maildialog med FRIDA

21. august 2021 – Endnu en rykker til FRIDA

13. september 2021 – FRIDAS taksator svarer på klagen og fastholder tidligere afgørelse

14. september 2021 – klagers svar til FRIDA og klager fastholder at afgørelsen fra FRIDA er forkert

5. oktober 2021 – klager sender en rykker for svar på klagen og denne gang til Klageafdelingen

12. december 2021 – FRIDA øger erstatningstilsagnet, men desværre er tilsagnet fortsat ikke tilstrækkeligt

16. december 2021 – Klager gør opmærksom på, at dækningstilsagnet fortsat ikke er tilstrækkeligt

5. januar 2022 – FRIDA fastholder afgørelsen, men anerkender at erstatte bstanden i henhold til faktura ... fra [klagerens repræsentant]

24. oktober 2022 foreligger der en skønserklæring fra Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, hvor til klager har klaget over tilstandsrapporten efter FRIDA's vedvarende uvillighed til at anerkende i et tilstrækkeligt omfang

20. marts 2023 – klager sender afgørelsen fra Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige til FRIDA's Kvalitetsafdeling.

23. marts 2023 – klager meddeler FRIDA, at den bygningssagkyndige i henhold til mail fra ansvarsforsikringen hos [andet selskab] er erklæret konkurs. [Andet selskab] har anerkendt at erstatte ud fra skønserklæringen minus selvrisko 50.000 kroner, men har intet erstattet i skrivende stund.

12. april 2023 – klager rykker FRIDA.

18. april 2023 – klager rykker igen FRIDA og FRIDA kvitterer skriftligt i en mail for modtagelsen af kendelsen fra Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, uanset at FRIDA senere i mailen fra den 29. juni 2023 påstår at kendelsen ikke er modtaget.

1. juni 2023 – klager sender tilbud på udbedring til FRIDA

29. juni 2023 – FRIDA gentager fejlagtigt sit krav om at modtage kendelsen fra Klagenævnet uanset at klager allerede har sendt såvel skønserklæringen den 24. oktober og den 20. marts 2023 og så kendelsen ud over [andet selskabs] mail den 23. marts 2023.

Ankenævnet for Forsikring

3.

100201

FRIDA skal reelt afgøre klagen til ejerskifteforsikringen (tingsforsikring) på baggrund af den sagkyndige erklæring og kan ikke med rette stille sagen i bero til kendelsen om den bygningssagkyndiges ansvar foreligger fra Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

Klager må således erkende, at det ikke for klager ser ud til at FRIDA agter at erstatte en tilstrækkelig udbedring af de anmeldte skader og således er en klage til Ankenævnet desværre nødvendig med henblik på at få Ankenævnets kendelse om FRIDAS betalingspligt for de anmeldte skader.

Klager har følgende krav mod ejerskifteforsikringen

lunken i taget mod nord og følgeskader deraf

loft i køkken, fordelergang, hele stuen inklusive pejsestuen som er en del af/ligger sammen med/i stuen

gulv i kontor/værelse

Lunken i taget mod nord og følgeskader heraf

Klager har indklaget den bygningssagkyndige for Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige. I den forbindelse har klager opnået et medhold i sætning/lunke, lofter og værelsesgulv.

Det er skønsmandens vurdering, at tilstandsrapporten er klart forkert i sin beskrivelse.

Skønsmandens vurdering af udgiften til udbedring af lofterne.

Der ses stedvist åbenlyse skævheder udvendigt på tagfladen.

Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den synlige sætning / lunke i tagfladen mod nord burde være beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ca.kr. 30.000,-

Skønsmandens prissætning er et skøn uden tilbud. Klager har efterfølgende indhentet tilbud hos en håndværker og prisen for udbedringen er:

Opretning af nedsunken tag:	1 stk.	28.500,00	28.500,00
Afmontering af eksisterende tag spær forstærkes og der ligges et ekstra spær ind, opretning, nyt undertag samt genmontering af eksisterende tag.			

Prisen er uden moms og inklusive moms er prisen for udbedringen **35.625 kroner** og beløbet ligger tæt på skønsmandens skøn.

Dette er derfor klagers erstatningskrav over for ejerskifteforsikringen hos FRIDA.

Ankenævnet for Forsikring

4.

100201

Lofter i køkken, fordelingsgang og stuen

Her har FRIDA tidligere foretaget en opdeling, idet FRIDA ikke mener hele stuens loft behøver udbedring. Dette er skønsmanden dog helt uenig i:

Lofter har stedvist nedbøjninger

Ad 2. Fejl og forsømmelser:	De stedvist synlige fastgørelser af loftpaneler indikerer, at skaden er sket før udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Denne fastgørelse er ikke i sig selv en skade, men indikerer dog, at der har været et problem med loftbeklædningens befæstigelse også på besigtigelsesdagen og en risiko for udvikling af skaden. Skaden burde have fremgået af tilstandsrapporten.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringen skønnes i alt at ville koste ca. kr. 55.000,-

Vedr. klagepunkt 2 – Lofter har stedvist nedbøjninger

Den samlede omkostning til udbedring skønnes til kr. 55.000,- , fordelt på ca. kr. 12.000,- til fordelingsgangen og kr. 43.000,- til de øvrige rum.

Skønsmandens prissætning er et skøn uden tilbud. Klager har efterfølgende indhentet tilbud hos en håndværker og prisen for udbedringen er:

24 m2 Lofter Køkken: Afmontering af eksisterende lofter opretning af underlag samt montering af nye panel lofter	1 stk.	14.400,00	14.400,00
54 m2 Lofter I stue og pejsestue: Afmontering af eksisterende lofter, opretning af underlag samt montering af nye panel lofter.	1 stk.	32.400,00	32.400,00
Ca 11 m2 Lofter I fordeler gang: Afmontering af eksisterende lofter,opretning af underlag samt montering af nye panel lofter.	1 stk.	6.600,00	6.600,00

Prisen er uden moms og inklusive moms er prisen for udbedringen **66.750 kroner**.

Dette er derfor klagers erstatningskrav over for ejerskifteforsikringen hos FRIDA, hvor FRIDA kun har anerkendt en delvis udbedring af lofterne.

Eget arbejde

Hertil kommer rydning/afdækning af køkken og stue i et nødvendigt omfang, som sker via klagers eget arbejde, der afregnes med 100 kroner pr. time i henhold til Ankenævnets praksis opgjort efter medgået tid.

Gulv i kontor/værelse er stedvist eftergivende – særligt i indgangspartiet, hvor der betrædes

Ankenævnet for Forsikring

5.

100201



For at gå ind på værelset/kontoret er det nødvendigt at træde direkte ned på det sted, hvor gulvet er eftergivende, medmindre at klager springer/hopper over området for ikke at træde gulvet mere i stykker, hvilket ikke er nemt og vel heller ikke er meningen i klagers daglige færden ud og ind af værelset.

Skønsmandens prissætning er et skøn uden tilbud. Klager har efterfølgende indhentet tilbud hos en håndværker og prisen for udbedringen er:

14 m2 Gulv i Kontor: Det er vurderet at gulvet i kontoret ikke er muligt at afmontere uden skader, da det eksisterende gulv er fuld limet i alle samlinger og derfor ikke kan demonteres uden skader. Eksisterende gulv er 22 mm massive parket gulv. Prisen på udbedring af kontor gulv er derfor vurderet som et nyt 22 mm massive parketgulv. Beskrivelse: Afmontering af eksisterende gulve og lister, spartel af underlag og udlægning af nye 22 mm parketgulv.	1 stk.	0,00	0,00
14 m2 nye gulve I parket.	1 stk.	14.000,00	14.000,00
Flyde spartel for opretning af underlag	1 stk.	4.500,00	4.500,00
Afmontering af eksisterende gulve samt montering af nye.	1 stk.	5.800,00	5.800,00

Prisen er uden moms og inklusive moms er prisen for udbedringen **30.375 kroner**. Skønsmandens skøn over udbedringspris holder ikke, fordi der ikke kan ske en partiel udbedring som håndværkeren også redegør for i sit tilbud. Gulvet kan ikke optages partielt uden at beskadige ikke optagne områder.

Klagenævnet afgjorde i kendelsen sagen med, at kravet lå under bagatelgrænsen, hvilket klager har modbevist er tilfældet. Det giver dog ingen mening at bede om, at få dette punkt genoptaget i Klagenævnet henset til at den bygningssagkyndige er erklæret konkurs.

FRIDA har selv haft muligheden for at igangsætte en isoleret bevisoptagelse for længe siden om FRIDA havde ønsket en afklaring i den forbindelse.

Idet skønsmanden bekræfter klager i, at gulvet skulle have været beskrevet i tilstandsrapporten samt at der således er en klar forkert beskrivelse af gulvbelægningen i tilstandsrapporten, fordi skaden slet ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, er det klagers opfattelse, at ejerskifteforsikringen bør anerkende at erstatte udbedringen.

Eget arbejde

Hertil kommer rydning af kontor/værelse, som sker via klagers eget arbejde, der afregnes med 100 kroner pr. time i henhold til Ankenævnets praksis opgjort efter medgået tid. Klager kender af gode grunde endnu ikke timeantallet, da arbejdet ikke er udført. Alternativt kan ejerskifteforsikringen betale for at et flytte-firma rydder rummet og genindsætter møbler efter endt udbedring.

Klager har dog ikke noget imod selv at rydde værelset mod betaling af timeforbrug til ind- og udflytning af møbler i værelset.

Den beskedne erstatning fra ansvarsforsikringen hos [andet selskab] skal fratrækkes

Det fremgår af kendelsen fra Klagenævnet, at:

Den bygningssagkyndige skal betale 53.000 kr. til klager inden 30 dage fra forkyndelsen.

[Andet selskab] har oplyst, at ansvarsforsikringen har en selvrisiko på 50.000 kroner, hvorfor [andet selskab] skal betale 3.000 kroner til klager på vegne af den konkursramte bygningssagkyndige.

I henhold til Ankenævnets praksis ses selvrisiko at være indeholdt i erstatningen fra ansvarsforsikringen, hvilket betyder, at FRIDA – *hvis Ankenævnet mener FRIDA kan fratrække selvrisiko, når ansvaret for den bygningssagkyndige er fastslået* – vel kun kan fratrække 2.000 kroner i den ene selvrisiko, idet de øvrige 3.000 kroner er betalt af [andet selskab].

Der vil derudover naturligvis kunne ske et fradrag af to yderligere selvrisici over ejerskifteforsikringen på grund af den bygningssagkyndiges selvrisiko på ansvarsforsikringen og efterfølgende konkurs, hvilket klager desværre er klar over.

Klager mener regnestykket mener klager umiddelbart må se således ud:

Den faktiske udbedringspris for skaderne i henhold til indhentede tilbud minus betaling fra [andet selskab], *hvis* [andet selskab] betaler og minus resterende selvrisiko hos ejerskifteforsikringen efter reguleringen på grund af [andet selskabs] beskedne anerkendelse om Ankenævnet mener at der overhovedet bør være en selvrisiko hos ejerskifteforsikringen situationen taget i betragtning.

I det omfang at klager stadig ikke modtager erstatningen fra [andet selskab] bør FRIDA erstatte også det beløb over for klager og herefter må det være op til FRIDA at 'indkradse' det beskedne erstatningsbeløb, som [andet selskab] har anerkendt at erstatte direkte fra [andet selskab].

Det er ikke rimeligt, at det er klager selv som skal bøvle med at få erstatningen betalt fra den bygningssagkyndiges ansvarsforsikring henset til at klager har en ejerskifteforsikring, der bør dække udgiften til udbedringen i henhold til den indgåede forsikringsaftale.

Det er således FRIDA's utilstrækkelige anerkendelse af, at erstatte udbedringsens pris i det rette omfang, der har medført at klager har måtte starte en klagesag op i forhold til den bygningssagkyndige.

Udgifter til fortsat bistand

Klager har haft udgifter til undertegnede's arbejde med sagen. På nuværende tidspunkt har FRIDA refunderet klager 3.900 kroner + 2.125 kroner for bistanden frem til 8. januar 2022.

Der er imidlertid pågået arbejde med sagen i forhold til FRIDA efter klagers mail til FRIDA fra den 8. januar 2022.

Arbejdet har bestået i dialog med klager omkring sagens fortsatte tilrettelæggelse over for FRIDA, omkring indhentning af tilbud, dialog med og rykkere til FRIDA, mail fra FRIDA = i alt omkring 28 mail indtil sagens indbringelse for Ankenævnet.

Det seneste arbejde med sagen siden den faktura som FRIDA for længe siden har erstattet beløber sig til 7.900 kroner inklusive moms (6.320 kroner + moms) for et ikke ubetydeligt tidsforbrug for, at få FRIDA til at erstatte en udbedring i henhold til den sagkyndiges anvisninger i skønserklæringen og til de faktiske priser for udbedringen og ikke blot til de skønnede/formodede priser.

Klager beder om, at Ankenævnet tager stilling til om FRIDAS skadebehandling berettiger klager til også at få dette beløb refunderet af ejerskifteforsikringen hos FRIDA, som under hele forløbet har optrådt modvilligt og har truffet gentagne forkerte vurderinger/afgørelser, bedt om de samme bilag, afventet med at anerkende yderligere på trods af skønserklæringen etc.

Skadesagsbehandlingen hos FRIDA har været yderst kritisabel

Klager beder Ankenævnet tage stilling til om skade- og klagesagsbehandlingen hos FRIDA har været kritisabel i forløbet.

Til trods for flere besigtigelser så lykkedes det ikke FRIDA's taksator, at komme til det rette resultat. Klager måtte iværksætte en skønforretning for at få omfangsbestemt og skønsmæssigt pris-sat skaderne.

Til trods for at klager sendte den sagkyndige erklæring fra skønsmanden tilbage i 24. oktober 2022 vil FRIDA ikke anerkende at erstatningsopgøre på baggrund af skønserklæringen.

Tværtimod skriver FRIDA, at de ikke vil afgøre sagen før kendelsen fra Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige foreligger (Klagenævnet foretager en ansvarsvurdering). Klager mener ikke, at FRIDA kan betinge deres afgørelse af, at der foreligger en kendelse fra Klagenævnet, *men FRIDA kan betinge sig i afgørelsen at en eventuel erstatning fra den bygningssagkyndige eller dennes ansvarsforsikring senere hen enten modregnes eller tilgår FRIDA* og ikke andet i henhold til klagers opfattelse. Ejerskifteforsikringen er primær over for klager i forhold til den bygningssagkyndiges ansvar, når det er skader der kan være dækket både af ejerskifteforsikring og den bygningssagkyndiges ansvar.

FRIDA fastholder at de skal have kendelsen fra Klagenævnet, uanset klager 3 måneder tidligere har sendt kendelsen til FRIDA. Det er klagers opfattelse, at FRIDA ikke er berettiget til at betinge sig kendelsen før de vil fortsætte skadebehandlingen og erstatte over ejerskifteforsikringen.

FRIDA er efter klagers opfattelse reelt årsag til, at klager har måtte vente siden – i hvert fald – 24. oktober 2022 uden at modtage sin retmæssige erstatning på baggrund af de fremsendte tilbud, men reelt har måtte afvente udbedring for ikke at stille sig bevismæssigt dårligt, idet FRIDA ikke må forventes at anerkende skønserklæringen fra Klagenævnet om FRIDA er uenig fortsat.

Det er et faktum, at FRIDA allerede efter den 1. besigtigelse eller i hvert fald senest efter den 2. besigtigelse burde have kommet til det korrekte skade- og dækningsomfang, hvilket ikke lykkedes for FRIDA.

I fald Ankenævnet er enig med klager i at skade- og klagebehandlingen har været kritisabel, henstiller klager til at Ankenævnet udtaler kritik af skade- og klagesagebehandlingen og udtaler sig om, hvorvidt Ankenævnet er af den opfattelse, at ringe sagsbehandling fra FRIDA's side er ansvarspådragende for FRIDA.

Finder Ankenævnet at sagsbehandlingen fra FRIDA's side i sagen er ansvarspådragende, da beder klager Ankenævnet tildele klager et erstatningsbeløb, der baserer sig på udbedringspriserne på nuværende tidspunkt, idet klager imødeser en stigning i de tidligere indhentede tilbudspriser, som FRIDA modtog i oktober 2022.

Klager henviser til, at der er tidligere eksempler i Ankenævnets praksis, der tildeler klagere kompensation, når selskabers skadebehandling vurderes at være ansvarspådragende, hvis klager har lidt et tab. Idet priserne på udbedringen givet er steget, vil stigningen være et tab for klager og det vil være ganske urimeligt om klager skal hæfte med et beløb for FRIDA's fejlagtige sagsbehandling.

Klager beder håndværkeren opdatere tilbuddet hurtigst muligt.

Generelt

Skadesagerne har således været i to år på nuværende tidspunkt, hvor FRIDA først afviste at erstatte noget som helst og efterfølgende anerkendte delvist, men fortsat i utilstrækkeligt omfang.

End ikke skønserklæringen og kendelsen fra Klagenævnet fik FRIDA til at ændre holdning – tværtimod fastholdt FRIDA - mod bedre vidende - at de ikke havde modtaget kendelsen fra Klagenævnet og dermed holdt FRIDA klager yderligere hen i skadesagen uden en reel og gyldig nødvendig grund i omkring 3 måneder.

Klager har gennemført en klagesag hos Klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige og har fremlagt en sagkyndig erklæring, der dokumenterer, at klager har ret i sin klage over fejl i tilstandsrapporten. Rapporten har påvist at være klart forkert i sin beskrivelse af skaderne – som slet ikke er beskrevet – og der foreligger en kendelse der giver klager fuldt medhold i tilstandsrapportens klart forkerte beskrivelse af skaderne.

FRIDA's tilgang til skadesagerne er helt uforståelig og fejlagtig efter klagers opfattelse. Skadebehandlingen oplever klager som tilfældig og uden fagligt belæg for afgørelserne. Skadebehandlingen bærer præg af manglende overblik, idet klager ikke går ud fra, at der blot er tale om en generel modvilje mod at erstatte klager, hvad klager mener at have krav på – og slet ikke når der foreligger en sagkyndig erklæring fra en skønsmænd.

Klager har ventet på at få opgjort en korrekt tilstrækkelig erstatning fra FRIDA siden anmeldelserne.

Skadesagerne har reelt været to år af klagers liv – to år som klager ikke får tilbage – to år som er gået med bøvvl omkring nogle skadesager som FRIDA for længe siden kunne og burde have anerkendt at erstatte over ejerskifteforsikringen i et tilstrækkeligt omfang.

Klager har som nævnt opgivet at nå videre med FRIDA uden Ankenævnets mellemkomst i form af en kendelse, hvor Ankenævnet konkret tager stilling til klagers krav over for ejerskifteforsikringen hos FRIDA.

Således henstiller klager til, at Ankenævnet **ikke** følger FRIDA's formodede anmodning om, at sagen bør stilles i bero så FRIDA kan behandle sagen, idet FRIDA har haft flere år og således rigelig tid til at behandle skaderne samt alle oplysninger til rådighed gennem mange måneder.

Intet er som bekendt umuligt for den som bærer viljen i sit hjerte – og den vilje oplever klager ikke er til stede hos FRIDA.

Var viljen til stede hos FRIDA ville skadesagerne være løst for længe siden på baggrund af alle de oplysninger og dokumenter – herunder den sagkyndige erklæring - FRIDA allerede har og har haft i mange måneder og en klage til Ankenævnet ville have været overflødig.

Når klager nu klager til Ankenævnet, så er det fordi klager har brug for at Ankenævnet sætter en stopper for FRIDA's – i denne sag - useriøse skadebehandling.

Med disse ord indleder klager klagesagen hos Ankenævnet og afventer FRIDA's svar i form af en ubetinget anerkendelse af klagers fulde erstatningskrav i første klagesvar eller at Ankenævnet realitetsbehandler klagesagen på baggrund af parternes indlæg."

Selskabet har den 12/10 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Domus Forsikring A/S har modtaget klagen fra vores kunde fra den 5. august 2023.

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

Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 1977 med overtagelsesdato den 29. juni 2020. I forbindelse med handlen var der tegnet en 10-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring. Policen og vilkårene for forsikringen har klager vedlagt som **bilag 1**.

Tilstandsrapporten blev udarbejdet den 24. oktober 2020 og er vedlagt klagers høringsindlæg som **bilag 2**. I det følgende følger vores kommentarer til de anmeldte klager:

1. Skade [1] - Lunke i tag

Klager anmeldte den 24. august 2020 følgende:

Taget er nedsunken

Taksator fra Domus Forsikring besigtigede efterfølgende det anmeldte forhold.

Den 26. oktober 2020 vendte taksator, som havde besigtiget det anmeldte forhold, tilbage og meddelte bl.a. følgende vedr. nedsunken tag (**bilag A**):

Vi anerkender, at forholdet opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. punkt 4 A-C i jeres forsikringsbetingelser. Udbedring af forholdet er derfor dækningsberettigende.

Det tilsendte tilbud fra ... lydende på 22.500 kr. for at oprette spær efter de – og remontering af tagsten kan ikke accepteres – en opretning af spær vil ikke løse den konkrete skade.

Tømrerfirmaet vendte herefter den 24. januar 2021 tilbage med tilbud og en udtalelse vedr. årsagen til lunken i tagfladen samt et tilbud på 25.000 kroner inkl. moms for udbedringen (**bilag B**).

Tømreren vurderede i den forbindelse følgende årsag til nedbøjningen af taget:

Nedsunken 1 stk. tagflade som efter vores vurdering skyldes at det første kel spær står 25 mm lavere i kip som de næste, dette sammen lagt med at den bærende jernbjælke som er tværgående har en nedsækning på 10- 15 mm på midt.

Da taksator var enig i tømrerens vurdering af skadeårsagen herunder omfanget af udbedringen, meddelte vi den 2. februar 2021, at tilbuddet på udbedringen kunne accepteres og arbejdet derfor kunne sættes i gang og fremsendte ved samme lejlighed en erstatningsopgørelse (**bilag C**).

Klager valgte dog ikke at sætte arbejdet i gang, men klagede i stedet til Ankenævnet for Bygningssagkyndige.

Den 7. marts 2022 fremkom der en skønserklæring i sagen (**bilag D**) og den 28. februar 2023 kom der en kendelse (**bilag E**).

Klager har nu indhentet et tilbud på udbedringen i overensstemmelse med skønsmandens vurdering af omfanget af udbedringen (**bilag F**) på 28.500 kroner + moms.

Tilbuddet kan godkendes og arbejdet kan sættes i gang. Af erstatningen fratrækker vi 5.000 kroner i selvrisko.

Skade [2] – Nedbøjning af lofter

Klager anmeldte den 24. august 2020 følgende:

Nedsunkede loft i fordeler gang Nedsunken loft i pejsestuen Nedsunken loft i køkken

Der blev ikke udarbejdet en taksatorrapport, da taksatoren selv den 26. oktober 2020 efter en besigtigelse af de anmeldte forhold meddelte dækning til det nedsunkede loft i fordeler gangen (**bilag G**). Dog afviste taksatoren dækning af de nedbøjede lofter i pejsestuen og i køkkenet.

Klager fremsendte i den forbindelse tilbud fra hendes tømrer på udbedringen af nedbøjningerne af alle lofterne i ejendommen (**bilag H**).

Klagers forsikringsrådgiver vendte herefter den 8. og 26. juli 2021 tilbage med indsigelser, hvor hun bl.a. gjorde gældende, at de nedbøjede lofter måtte hænge sammen lunken i tagbelægningen og hvor der efterfølgende fulgte korrespondance parterne imellem (**bilag I**).

Efterfølgende meddelte vi, at vi havde behov for en genbesigtigelse og taksatorens oplysninger om genbesigtigelsen fremlægges som **bilag K**.

Herefter meddelte vi den 12. december 2021 følgende (**bilag L**):

Det er taksators vurdering, at loftet er hæftet med klamper/dykker, som er begyndt at slippe i vedhæftningen, hvilket egen håndværker også har udtalt.

På baggrund af de målte nedbøjninger, så er det vores vurdering, at lofter i køkken, pejsestue og værelsesgang hænger mere end hvad man kan forvente, af en ejendom af tilsvarende alder, hvorfor disse lofter anses som dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen.

Den 8. januar 2022 fremsendte klagers rådgiver en faktura vedr. bistand i forbindelse med sagen vedr. lofterne på 2.125 kroner, som vi efterfølgende meddelte dækning til (**bilag J**).

Den 24. oktober 2022 fremsendte klagers rådgiver skønserklæringen i den verserende sag mod den bygningssagkyndige direkte til Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (**bilag D**) inkl. sine kommentarer.

Den 28. november 2022 vendte afdelingen tilbage og fastholdt foreløbigt afvisningen, men ville tage endelig stilling til dækning, når sagen var afgjort ved Klagenævnet for beskikkede bygnings-sagkyndige (**bilag M**).

Klagers rådgiver fremsendte den 20. marts 2023 kendelsen fra Ankenævnet for bygningssagkyndige til Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling. Afdelingen vendte den 27. april 2023 tilbage med en afgørelse på baggrund af resultatet af skønsforretningen og fastholdt i den forbindelse de trufne afgørelser (**bilag N**).

Den 1. juni 2023 fremsendte klagers forsikrings opdaterede tilbud for samtlige lofter i ejendommen, hvor vi indtil da alene delvis havde meddelt dækning (**bilag O og P**) og indbragte herefter sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Domus opfattelse af det anmeldte forhold

Taksator har i forbindelse med genbesigtigelsen (**bilag K**) konstateret følgende:

- Loft i fordeler gangen (Entreen - dækningstilsagn den 26. oktober 2020)
- Loft i pejsestuen er nedsænket og har nedbøjning/skævhed (vurdering ca. 20-30 mm) ud for skorstenen ind mod midten af rummet.
- Loftet i køkken/alrum har et større område ud for vinduet med nedbøjning (ca. 20 mm) og der er flere steder eftersømmet i loftbeklædningen med synlige søm.
- Loft i værelsesgang har en nedbøjning (ca. 15-20 mm) mellem skillevæggen til bryggers og midten af loftet.

Vi har ikke meddelt dækning til følgende, som taksatoren i forbindelse med genbesigtigelsen har beskrevet på følgende vis:

- Loft i bryggers har område ved siden af loftlemmen med mindre (ca. 10 mm) nedbøjning.
- Loft i stue har stedvise områder med mindre nedbøjninger

Vi skal bemærke, at følgende fremgår vilkårenes pkt. 4A og B:

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.

Følgende fremgår af skønsrapporten (**bilag D**):

Lofter hænger i flere rum – køkken, stue, pejsestue og gangarealer. Mindre del skaden i stuen kan skyldes nedbøjning i overliggende spær. Primært er det dog befæstigelsen af loftpanelerne der er defekt. Lofterne er stærkt eftergivende flere steder – op til ca. 4 cm. Der er risiko for at skaden udvikler sig, da befæstigelsen må formodes at svækkes yderligere over tid. Der er stedvist foretaget synlig fastgørelse af loftpaneler med søm /skruer.

Skønsmanden har målt, at der flere steder er målt op til 4 cm nedbøjning.

Det er vores opfattelse, at denne omstændighed harmonerer med, hvad taksatoren i forbindelse med besigtigelsen den 9. november 2021 har konstateret i form af, at:

Lofter i køkken, pejsestue og værelsesgang hænger mere end hvad man kan forvente af en ejendom af tilsvarende alder, og der er konstateret svigt i ophængningen.

Set i forhold til, at der alene er målt nedbøjninger på 1 cm og mindre i bryggerset og stuen, finder vi fortsat ikke, at lofterne i bryggerset og stuen udgør nærliggende risiko for skade eller et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder jf. vilkårenes pkt. 4A og B og fastholder derfor vores tidligere afgørelse.

Såfremt klager kan fremlægge dokumentation, at lofterne nu hænger i stuen og bryggers i samme omgang, som konstateret af skønsmanden i de øvrige rum, hvor der er målt nedbøjninger på 4 cm, er klager velkommen til at vende tilbage, hvorefter vi vil revurdere vores afslag på dækning af lofterne i de to rum.

Vi afventer et udspecificeret tilbud

Vi afventer nu et udspecificeret tilbud på de lofter, som vi allerede forud for klagers indbringelse af sagen for nævnet har meddelt dækning til.

Vi vil efterfølgende vurdere, om tilbuddet kan godkendes og arbejdet kan sættes i gang eller vi har brug for et tilbud fra en anden håndværker.

I den forbindelse skal vi bemærke, at vi ikke vil afvise eventuelle prisstigninger som følge af inflation.

Såfremt klager benytter eget arbejde forbundet med udbedringen, dækker forsikring rimelige omkostninger forbundet hermed. Klager er derfor velkommen til at vende tilbage med oplysninger om hvor mange timer klager har benyttet i forbindelse med udbedringen af lofterne.

3. Skade [3] - Gulv er eftergivende

Klager anmeldte den 6. september 2021 følgende:

Trægulvene er lagt forkert i huset. Der er højdeforskelle mellem trægulvene. Gulvet synker flere steder ned, når man træder på det. Der er konstateret revnedannelse i alle rum med trægulve.

Taksator fra Domus Forsikring besigtigede herefter det anmeldte forhold den 9. november 2021.

Taksatorens oplysninger om besigtigelsen fremlægges som **bilag Q**.

Den 5. januar 2022 vendte vi tilbage og afviste dækning (**bilag R**).

Domus opfattelse af det anmeldte forhold

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen bemærket følgende:

Stue:

Der er enkelte steder med sprækker i længde samlinger og enkelte stødsamlinger fra 0-1 mm. Der er ved ydervæggen mod nord misfarvning/slid og det samme er der ved halvmuren til pejsestuen. Gulvet ligger jævnt og er ikke eftergivende og der kan ikke måles forhøjet fugt.

Gangareal ud for køkken: Der er enkelte stødsamlinger med ca. 1 mm sprækker og der er slidmærker på gulvet ud for køkkenet.

Gulvet ligger jævnt og er ikke eftergivende.

Værelsesgang: Gulvet mellem gang ud for køkken og værelsesgang er eftergivende op til 10 mm ved dørtrin mellem gangarealet.

Der er enkelte steder med sprækker i længde samlinger og stødsamlinger fra 0-1 mm. Gulvet ligger jævnt og er ikke eftergivende ud over det der er anmærket.

Værelser mod vest: Der er enkelte steder med sprækker i stødsamlinger fra 0-1 mm.

Værelse mod sydøst: Gulvet er eftergivende og sunket ca. 10-15 mm ved døren. Der er enkelte steder med sprækker i længde samlinger og stødsamlinger fra 0-1 mm.

Gulvet ligger jævnt og er ikke eftergivende ud over det der er anmærket.

Hertil har skønsmanden i skønsrapporten bemærket følgende (**bilag D**):

Der kunne flere steder – bl.a. i stuen – konstateres mindre udtørningsrevner i samlinger og svagt eftergivende områder.

I værelse mod syd, umiddelbart ved dør mod gang er gulvet eftergivende og skævt

I den forbindelse konkluderer skønsmanden følgende:

Det er normalt forekommende med udtørningsrevner og let eftergivende trægulve der kunne konstateres. Dette giver i sig selv ikke anledning til at det burde anføres i tilstandsrapporten.

Skævheden (ca. 1 cm på 70 cm) og det at gulvet er mere eftergivende ved værelsesdøren burde have fremgået af tilstandsrapporten.

I kendelsen er der anført følgende (**bilag E**):

Skønsmanden konstaterer, at der flere steder, blandt andet i stuen, ses mindre udtørningsrevner i samlinger og svagt eftergivende områder. I værelset mod syd, umiddelbart ved døren mod gangen, er gulvet eftergivende og skævt.

Skønsmanden bemærker, at det er normalt forekommende med udtørningsrevner og let eftergivende trægulve. Dette er ikke i sig selv et forhold, der burde anføres i en tilstandsrapport.

Skønsmanden vurderer dog, at skævheden på ca. 1 cm på 70 cm og at gulvet er mere eftergivende ved værelsesdøren burde have været anført i tilstandsrapporten.

Nævnet finder på baggrund af skønsmandens vurdering, at den bygningssagkyndige burde have anført i tilstandsrapporten, at gulvet i værelset er eftergivende og skævt.

Som det fremgår af skønsrapporten i sagen og den dertilhørende kendelse, er det der er tale om normalt forekommende udtørningsrevner, som derfor ikke bør nævnes i tilstandsrapporten, som derfor ikke er et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion jf. vilkårenes pkt. 4A og B og derfor ikke dækket af forsikringen.

Hertil fremgår det af kendelsen, at den omstændighed, at der er tale om en skævhed på 10 mm over en længde på 70 cm, burde have været nævnt i tilstandsrapporten.

Der er i den forbindelse ikke anført, om skævheden burde have været karakteriseret som en alvorlig skade eller blot en mindre alvorlig skade. Eftersom der alene er konstateret en skævhed på 10 mm på 70 cm og der er tale om et mindre område med en nedbøjning og der i øvrigt ikke er tale om andre skader ved gulvet og der hverken af taksatoren eller skønsmanden er konstateret risiko for gennemtrængning, finder vi ikke, at forholdet udgjorde nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Vi finder derfor alene, at forholdet burde have været karakteriseret med karakteren grå i tilstandsrapporten, som beskriver mindre alvorlige skader og kosmetiske skader, der ikke påvirker bygningens funktion eller konstruktion. At det fremgår af kendelsen, at skævheden i gulvet i værelset burde have været nævnt i tilstandsrapporten, medvirker derfor ikke i sig selv til, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Når der alene er tale om en mindre skævhed/eftergivenhed finder vi på trods af kendelsen i sagen ikke, at det anmeldte forhold udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand når der ikke er tale om nærliggende risiko for skade jf. pkt. 4A og B og vi fastholder derfor vores tidligere afgørelse.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 92079 (**bilag S**) fra Ankenævnet for Forsikring havde klageren anmeldt, at der enkelte steder var tale om lunke på 15 mm målt over 2 meter. Nævnet fandt bl.a., at selskabet ikke havde pligt til at dække de anmeldte forhold, bl.a. da ujævnhederne ikke havde et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed kunne anses for nævneværdigt nedsat, selv om der ved møblering af værelserne skulle tages hensyn til ujævnhederne i trægulvet.

Hertil fandt ankenævnet i kendelsen 97.832 (**bilag T**), at et stuegulv i en ejendom fra 1971, der faldt med 1.3 cm pr. løbende meter og i alt 10.5 cm ikke udgjorde en dækningsberettiget skade.

Endelig fandt ankenævnet i kendelsen 99047 (**bilag U**), at den omstændighed, at der var tale om en generel sætning på 7 – 7.5 cm over 8 meter heller ikke udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Set i forhold til, at der i denne verserende sag ved nævnet er tale om en lunke med et langt mindre omfang end i kendelserne 97.832 samt 99.047, hvor omfanget er op til 8 meter og dybden svarer til kendelsen 97.832, som dog også har et langt større omfang, som er tre gange så stort som i denne verserende sag ved nævnet, finder vi, at ovennævnte kendelser dokumenterer, at lunkene i gulvet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

4. Selvrisiko/følgeskade

Klagers rådgiver har i forløbet gjort gældende, at de nedbøjede lofter formentlig er en følgeskade af lunken i tagkonstruktionen, som vi har meddelt dækning til og vi derfor bør meddele dækning til alle lofterne med nedbøjning i ejendommen alene af den grund.

Vi skal bemærke, at taksatoren har vurderet følgende i den forbindelse med genbesigtigelsen (**bilag K**):

Årsag:

Der er min vurdering samt udtalelse fra FT's tømrer af loftet er hæftet med klamper/dykker som er begyndt at slippe i vedhæftningen.

Skønsmanden har i skønsrapporten bemærket følgende (**bilag D**):

Lofter hænger i flere rum – køkken, stue, pejsestue og gangarealer. Mindre del skaden i stuen kan skyldes nedbøjning i overliggende spær. Primært er det dog befæstigelsen af loftpanelerne der er defekt.

Som det fremgår af klagers tømrers, taksatorens samt skønsmandens vurderinger, skyldes nedbøjningerne hovedsageligt måden lofterne er monteret på og ikke lunken i tagbelægningen.

Af den grund trækker vi både selvrisko for de lofterne i ejendommen som vi har meddelt dækning til samt nedbøjningen af tagbelægningen.

Vi skal bemærke, at klager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Da der ikke er dokumenteret årsagssammenhæng mellem lunken på tagbelægningen samt nedbøjningen af lofterne, dækker vi derfor ikke lofterne i de to rum som en følgeskade til lunken i taget.

5. Erstatning fra [andet selskab]

Klager meddeler, at de har modtaget 3.000 kroner i erstatning for den bygningssagkyndiges ansvarsforsikring. Vi er indforstået med ikke at fratrække beløbet i vores erstatning.

6. Udgifter til klagers rådgiver

Følgende fremgår af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.:

Den sikrede kan i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet. Ved ansvarsforsikring finder 1. pkt. tilsvarende anvendelse med hensyn til den skadelidtes erstatningskrav mod selskabet.

Klagers rådgivers indsats siden den 8. januar 2022 har alene omfattet indsigelser til de afgørelser, som vi allerede har truffet.

Årsagen til vi havde meddelt dækning til klagers rådgivers bistand indtil da var, at bistanden havde medvirket til yderligere dækning i vores dækningstilsagn fra den 12. december 2021 (**bilag L**).

Da forsikringsrådgiverens indsats efter den 8. januar 2022 ikke har medvirket til yderligere dækning i perioden, men alene har vedrørt indsigelser over den trufne afgørelse, som klager selv kunne have fremsendt uden rådgiverbistand, dækker forsikringen ikke klagers udgifter til forsikringsrådgiveren, da vi hverken finder bistanden som værende rimelig eller nødvendig jf. FAL § 32, stk. 3.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at de mindre lunke/nedbøjninger i lofterne i stuen og bryggerset, samt lunken i gulvet i værelset, ikke er dækket af forsikringen, da forholdene ikke udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klagerens repræsentant har i brev af 16/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Domus fortsætter til dels i det samme spor som hidtil, uanset at der foreligger en skønserklæring fra en uvildig skønsmand udmeldt af et forbrugergodkendt klagenævn – Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

Ansvarsforsikringen hos [andet selskab] har anerkendt skønserklæringen, men desværre er der en stor selvrisiko på ansvarsforsikringen, der medfører at der resterer en stor del af erstatningsbeløbet ikke kommer til udbetaling til klager, idet den bygningssagkyndige er gået konkurs, men fortsat udarbejder tilstandsrapporter i et nystartet firma. Den egen andel/selvrisiko er klagers krav over for ejerskifteforsikringen. Klager fastholder kravet.

Skade [1] - Lunke i tag

Klager gør opmærksom på, at klager ikke har klaget over, hvad Domus har anerkendt at erstatte, men over hvad Domus ikke har ville anerkende at erstatte.

Tilbuddet på **35.625 kroner** er nu godkendt af Domus, hvilken pris tidligere var sat til 25.000 kroner af Domus. Det er immervæk en erstatning som er mere end 10.000 kroner større end tidligere tilbudt af Domus. Arbejdet vil nu blive sat i gang.

Domus fratrækker 5.000 kroner i selvrisiko, men idet der er erstattet et beløb fra ansvarsforsikringen på 3.000 kroner, mener klager at en del af selvrisikobeløbet i henhold til tidligere afgørelser fra Ankenævnet er indeholdt i beløbet på 3.000 kroner, så Domus alene kan fratrække 2.000 kroner i selvrisiko.

Domus væver lidt rundt i det sidst i deres klagesvar, men samtidigt skriver Domus, at der fratrækkes selvrisiko 5.000 kroner, så klager er usikker på, hvad der reelt menes i den forbindelse.

Klager gør opmærksom på, at på grund af ventetiden på svaret fra Domus, er tilbuddet udløbet, hvorfor prisen kan være steget. Klager går ud fra at det ikke er et problem i så fald, idet klager ikke har indflydelse på sagsbehandlingstiden hos Domus.

Domus har ikke forholdt sig til det indtrængende vand, der har været årsag til løber på væggen. Det er en dækningsberettiget følgeskade efter klagers opfattelse. Klager har tidligere sendt et foto heraf til Domus/FRIDA.

Skade [2] – Nedbøjning af lofter

Klager gør opmærksom på, at klager har klaget over, hvad Domus ikke har anerkendt at erstatte og ikke over, hvad Domus *har* anerkendt at erstatte.

Klager må fastholde, at alle lofter benævnt i klagen bør være dækningsberettigede over ejerskifteforsikringen, fordi de er udført lige dårligt alle sammen, idet de er fæstnet forkert og utilstrækkeligt. De drejer sig såvel om at de nedbøjer og den måde, som de er fæstnet på, herunder også de tidligere – af Domus - afviste lofter:

- Loft i bryggers har område ved siden af loftlemmen
- Loft i stue har stedvise områder med mindre nedbøjninger

Det er den samme person, der har udført al arbejdet med lofterne og det er lige dårligt udført. I stuen har den nedbøjede tagkonstruktion endvidere haft betydning for det nedbøjede loft. Skønsmanden beskriver i skønserklæringen, at:

'Primært er det dog befæstigelsen af loftpanelerne der er defekt'. Altså alle lofterne er opsat forkert og er dårligt fæstnet, hvorfor de nedbøjer/løser sig.

Indvendigt er lofterne ovenikøbet efterfølgende sømmet op for at nedbøjningen ikke ses så meget alle steder:

[foto]

Domus skriver, at klager ikke har dokumenteret en årsagssammenhæng mellem lunken på tagbelægningen samt nedbøjningen af lofterne og derfor ikke dækker lofterne i de to rum som en følgeskade til lunken i taget.

Klager mener, at klager skal sandsynliggøre sit krav og at dette er opfyldt rigeligt med en skønserklæring, hvor en skønsmand vurderer, at det forholder sig sådan, at den nedbøjede tagkonstruktion har en indflydelse på lofternes nedbøjning. Domus har ikke dokumenteret, at skønsmanden tager fejl.

Klager har noteret sig, at Domus ikke vil afvise eventuelle prisstigninger som følge af inflation. Klager har ikke planer om selv at udføre en udbedring af lofterne. Der er indhentet tilbud på udbedring af lofterne.

Der er ikke sat pris på omrokering/flytning/afdækning af indbo i de berørte rum. Det er dette arbejde som klager måske selv vil udføre for en timeløn på 100 kroner.

Ankenævnet bedes tage stilling til om klager også har krav på at få de to loftsbeklædninger udbedret, som Domus har afvist, men som skønsmanden har vurderet er nedbøjede på grund af monteringsfejl og nedbøjningen af tagkonstruktionen.

Ankenævnet bedes også tage stilling til om klager har krav på at få erstatning til brug for flytning/afdækning af indbo i de berørte rum enten i form af tilbud fra et firma eller via eget arbejde.

Skade [3] - Gulv er eftergivende

Klager gør opmærksom på, at klager ikke har klaget over andre afviste gulve end det i kontor/værelset. Det er derfor *ikke* relevant, at Domus skriver en længere redegørelse for de øvrige gulve. Bemærk i den forbindelse overskriften i klagebrevet til dette punkt:

Gulv i kontor/værelse er stedvist eftergivende – særligt i indgangspartiet, hvor der betrædes.

Allerede af den grund at skaden er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten ved slet ikke at være beskrevet og den omstændighed at gulvet er meget eftergivende i området, hvor man træder ind ad døren til værelset. Gulvet belastes på grund af lunken neden under og kan trædes i stykker, da det ikke er muligt at gå uden om området – man skal hoppe over området:

[foto]

Klager har passet meget på ved benyttelse af værelset, der må benyttes til kontor og ikke til børneværelse. Gulvet er ikke blot eftergivende dette sted, men mere eftergivende i gangarealet efter skønsmandens opfattelse:

Skævheden (ca. 1 cm på 70 cm) og det at gulvet er mere eftergivende ved værelsesdøren burde have fremgået af tilstandsrapporten.

Ankenævnet bedes tage stilling til om klager også har krav på at få erstatning for prisen på den udbedring af værelsesgulvet, som Domus har afvist.

Bistand

I forhold til bistand, så vidner de mange forgæves henvendelser til Domus/FRIDA om, at det har været svært for klager at trænge igennem og få svar fra DOMUS/FRIDA.

Klager henviser til tidslinien i klagebrevet sendt til Ankenævnet, som dokumenterer dette.

Klager beder om, at Ankenævnet tager stilling til om FRIDAS skadebehandling berettiger klager til også at få dette beløb refunderet af ejerskifteforsikringen hos FRIDA, som under hele forløbet har optrådt modvilligt og har truffet gentagne forkerte vurderinger/afgørelser, bedt om de samme bilag, afventet med at anerkende yderligere på trods af skønserklæringen etc.

Klager henviser til Ankenævnets kendelse 95336, som gav klager medhold i at bistand var påkrævet i en lignende sag."

Selskabet har i brev af 14/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Domus Forsikring A/S har modtaget klagers rådgivers høringsindlæg fra den 16. oktober 2023.

På vegne af Domus Forsikring A/S skal vi hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til indlægget.

1. Skade [1] - Lunke i tag samt selvrisko

Som vi har nævnt i vores høringsindlæg fra den 12. oktober 2023, har klager nu indhentet et tilbud på udbedringen i overensstemmelse med skønsmandens vurdering af omfanget af udbedringen (**bilag F**) på 28.500 kroner + moms, som er dækket af forsikringen.

Af erstatningen fratrækker vi 5.000 kroner i selvrisko vedr. lunken i taget.

Senere i vores høringssvar har vi meddelt, at vi ser bort fra, at klager har modtaget 3.000 kroner fra den bygningssagkyndiges ansvarsforsikringsselskab i vores erstatningsopgørelse.

Vi gør derfor fortsat gældende, at klager skal fortsat betale selvrisiko i overensstemmelse med vores høringssvar fra den 12. november 2023, da klager ikke både kan få 3.000 kroner fra den bygningssagkyndige og samtidigt få nedskrevet selvrisikoen af den grund.

Vi har ikke yderligere kommentarer til klagers rådgivers høringsindlæg vedr. dette punkt.

Skade [2] – Nedbøjning af lofter

Vi er indforstået med at dække flytning/afdækning af indbo i forbindelse med udbedring af de lofter, som er dækket af forsikringen.

Vi har ikke yderligere kommentarer til klagers høringsindlæg vedr. dette punkt.

3. Skade [3] - Gulv er eftergivende

Vi har ikke nogen kommentarer til klagers rådgivers høringsindlæg vedr. dette punkt.

6. Udgifter til klagers rådgiver

Som vi har bemærket i vores 1. høringsindlæg, har klagers rådgivers indsats siden den 8. januar 2022 alene omfattet indsigelser til de afgørelser, som vi allerede har truffet.

Vi har ikke ændret vores afgørelser siden da.

Vi fastholder, at klagers forsikringsrådgivers bistand hverken har været rimelig eller nødvendig efter den 8. januar 2022 og derfor ikke er dækket af den tegnede ejerskifteforsikring.

Med hensyn til klagers rådgivers bistand ved ankenævnet, bærer begge parter egne omkostninger jf. praksis hos Ankenævnet for Forsikring.

Vi har ingen yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klagerens repræsentant har i brev af 19/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Skade [1] Lunke i tag

Klager gør opmærksom på, at klager ikke har klaget over, hvad Domus har anerkendt at erstatte, men over hvad Domus ikke har ville anerkende at erstatte.

Tilbuddet på **35.625 kroner** er nu godkendt af Domus, hvilken pris tidligere var sat til 25.000 kroner af Domus. Det er immervæk en erstatning som er mere end 10.000 kroner større end tidligere tilbudt af Domus. Arbejdet vil nu blive sat i gang.

Domus fratrækker 5.000 kroner i selvrisiko, men idet der er erstattet et beløb fra ansvarsforsikringen på 3.000 kroner, mener klager at en del af selvrisikobeløbet i henhold til tidligere afgørelser fra Ankenævnet er indeholdt i beløbet på 3.000 kroner, så Domus alene kan fratrække 2.000 kroner i selvrisiko.

Klager fastholder, at Domus alene kan fratrække 2.000 kroner i selvrisiko i henhold til f.eks. den her kendelse:

...

Domus har fortsat **ikke** forholdt sig til det indtrængende vand, der har været årsag til løbere på væggen. Det er en dækningsberettiget følgeskade efter klagers opfattelse. Klager har tidligere sendt et foto heraf til Domus/FRIDA.

Skade [2] – Nedbøjning af lofter

Klager må fastholde, at alle lofter benævnt i klagen bør være dækningsberettigede over ejerskifteforsikringen, fordi de er udført lige dårligt alle sammen, idet de er fæstnet forkert og utilstrækkeligt. De drejer sig såvel om at de nedbøjer og om den måde, som de er fastgjort på:

Det er den samme person, der har udført al arbejdet med lofterne og det er lige dårligt udført. I stuen har den nedbøjede tagkonstruktion endvidere haft betydning for det nedbøjede loft.

Skønsmanden beskriver i skønserklæringen, at:

'Primært er det dog befæstigelsen af loftpanelerne der er defekt'. Altså alle lofterne er opsat forkert og er dårligt fæstnet, hvorfor de nedbøjer/løser sig.

Indvendigt er lofterne ovenikøbet efterfølgende sømmet op for at nedbøjningen i forsøg på at mindske nedbøjningen, hvilket ikke er lykkedes.

Domus skriver, at klager ikke har dokumenteret en årsagssammenhæng mellem lunken på tagbelægningen samt nedbøjningen af lofterne og derfor ikke dækker lofterne i de to rum som en følgeskade til lunken i taget.

Klager er stadig af den opfattelse, at klager skal sandsynliggøre sit krav og at dette er opfyldt rigeligt med en skønserklæring, hvor en uvildig skønsmand fra et klagenævn vurderer, at det forholder sig sådan, at den nedbøjede tagkonstruktion har en indflydelse på lofternes nedbøjning. Domus har **ikke** dokumenteret, at skønsmanden tager fejl.

Idet Domus fastholder ikke at dække alle skaderamte loftsbeklædninger bedes Ankenævnet tage stilling til om klager også har krav på at få de to loftsbeklædninger udbedret, som Domus har afvist, men som skønsmanden har vurderet er nedbøjede på grund af monteringsfejl og nedbøjningen af tagkonstruktionen. Tagkonstruktionens skade er anerkendt under skade [1] og således kan disse lofter reelt også ses som en følgeskade af en dækningsberettiget skade.

Skade [3] - Gulv er eftergivende

Klager fastholder klagen over gulvet i kontoret:

Gulv i kontor/værelse er stedvist eftergivende – særligt i indgangspartiet, hvor der betrædes.

Allerede af den grund at skaden er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten ved slet ikke at være beskrevet og den omstændighed at gulvet er meget eftergivende i området, hvor man træder ind ad døren til værelset. Gulvet belastes på grund af lunken neden under og kan trædes i stykker, da det ikke er muligt at gå uden om området – klagers familie skal hoppe over området ved benyttelse af værelset:

Ankenævnet bedes tage stilling til om klager også har krav på at få erstatning for prisen på den udbedring af værelsesgulvet, som Domus har afvist, uanset skønsmanden mener at gulvskaden burde have været beskrevet i tilstandsrapporten.

Bistand

Klager henviser fortsat til Ankenævnets kendelse 95336, som gav klager medhold i at bistand var påkrævet i en lignende sag.

Bistanden til skadesagen før indbringelsen af klagen til Ankenævnet har derfor været afgørende nødvendig, idet Domus/FRIDA var 'unaturligt tunge at danse med'.

Bistanden har medført yderligere dækning til klager og senest under ankenævnssagen.

I skade [1] er erstatningstilbuddet øget med cirka 10.000 kroner. Anerkendt under ankenævnssagen.

I skade [2] er erstatningstilbuddet øget med dækning for flytning/afdækning af indbo i forbindelse med udbedring af de lofter, som Domus har anerkendt dækket af forsikringen. Anerkendt under ankenævnssagen.

Det er derfor ikke korrekt, når Domus påstår, at der ikke er givet yderligere dækning foranlediget af undertegnede's bistand.

Klager henstiller til at klagen nu overgår til Ankenævnets vurdering og kendelse, idet der umiddelbart ikke er nye oplysninger fra parterne, medmindre Domus beslutter sig for yderligere anerkendelse af dækning."

Selskabet har i brev af 14/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Domus Forsikring A/S har modtaget klagers rådgivers høringsindlæg fra den 19. oktober 2023.

På vegne af Domus Forsikring A/S skal vi hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til indlægget.

1. Skade [1] - Lunke i tag samt selvrisko

Klagers rådgiver gør i sit høringssvar gældende, at klager ud over at have modtaget 3.000 kroner fra den bygningssagkyndiges ansvarsforsikring også skal have nedskrevet selvriskoen med 3.000 kroner, på trods af, at vi ikke nedskriver erstatningen med det modtagne beløb.

I den forbindelse henviser klagers rådgiver til kendelsen 91735, hvor klager havde modtaget 10.000 kroner fra ansvarsforsikringen og selskabet i erstatningen havde fratrasket beløbet i erstatningen og efterfølgende fratrasket selvrisko.

Vi skal bemærke, at til forskel fra den nævnte kendelse, har vi ikke fratrasket 3.000 kroner i erstatningen, men derimod set bort fra, at klager har modtaget erstatningen fra den bygningssagkyndige.

Vi finder derfor ikke kendelsen som værende sammenlignelig med denne sag og fastholder derfor, at klager skal betale selvrisiko jf. vilkårene for forsikringen.

2. Skade 67.156 nedbøjning af lofter samt 3. 78.533 gulv er eftergivende

Vi har ingen kommentarer til klagers rådgivers høringsindlæg

3. Bistand

Det er korrekt, at der er sket en ændring i erstatningen på 10.000 kroner. Hertil har vi godkendt eget arbejde, i forbindelse med fjernelse af møbler mv., som der dog ikke tidligere har været nogen konflikt herom og som normalt kan forventes dækket af en ejerskifteforsikring i lignende skadesituationer.

Vi kan i den forbindelse tilbyde at være imødekommende og dække klagers udgifter forbundet med disse to punkter, hvor klagers rådgivers bistand har medvirket til en forhøjelse af erstatningen.

Klagers rådgiver er velkommen til at sende sit forslag til afregning af sin bistand vedr. disse to punkter, hvorefter vi vil vende tilbage med oplysninger om forslaget kan godkendes.

Klagers rådgivers øvrige bistand er ikke dækket af forsikringen af de anførte grunde i vores tidligere høringsindlæg.

Vi har ingen yderligere bemærkninger til klagers rådgivers høringsindlæg."

Klagerens repræsentant har i brev af 28/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Skade [1] - Lunke i tag

Klager noterer sig, at Domus erstatter udbedringen med 35.625 kroner uden at foretage modregning af de nævnte 3.000 kroner, som klager har modtaget fra [andet selskab].

Klager er herefter enig i, at når Domus ikke modregner de nævnte 3.000 kroner i erstatningen, vil dette beløb udgøre det for et 'tilskud' til den selvrisiko på 5.000 kroner, som Domus fratrækker i erstatningen, hvilket efterlader præcist den egenbetaling – samlet set – som klager gør gældende kun bliver på 2.000 kroner.

Efter Domus bekræftelse på at klagers egenbetaling i sidste ende kun ender op med 2.000 kroner, kan denne del af klagesagen betragtes som forligt og behøver ikke en afgørelse af Ankenævnet.

Skade [2] – Nedbøjning af lofter

Klager må fastholde, at alle lofter benævnt i klagen bør være dækningsberettigede over ejerskifteforsikringen, fordi de er udført lige dårligt alle sammen, idet de er fæstnet forkert og utilstrækkeligt. De drejer sig såvel om at de nedbøjer og om den måde, som de er fastgjort på, idet de er forsøgt sømmet op efterfølgende, fordi de ikke kunne blive på deres plads eller rettere planlagte plads i loftskonstruktionen:

Klager må derfor bede Ankenævnet tage stilling til spørgsmålet om, hvilket omfang ejerskifteforsikringen bør erstatte udbedringsmæssigt henset til at en uvildig skønsmand fra et brancheklage-

nævn har vurderet selve skaden og den nærliggende risiko for at der sker yderligere skade i form af nedfald af loftsbeklædning er noget mere omfattende end Domus selv er nået frem til.

Skade [3] - Gulv er eftergivende

Klager fastholder klagen over gulvet i kontoret:

Ankenævnet bedes tage stilling til om klager også har krav på, at få erstatning for prisen på den udbedring af værelsesgulvet, som Domus har afvist, uanset skønsmanden mener at gulvskaden burde have været beskrevet i tilstandsrapporten. Skaden på gulvet blev således klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, fordi den slet ikke blev beskrevet og belægningen ikke tåler belastningen fra gang over arealet.

Bistand

Klager noterer sig, at Domus anerkender at betale bistand relateret til de anerkendelser/indrømmelser Domus har måtte erkende efter indbringelsen for Ankenævnet.

Klager har haft bistand til alle skadesagerne, herunder har besigtigelse været nødvendig med byggetekniker ... fra [klagerens repræsentant] og undertegnede:

Bistand fra [klagerens repræsentant] i alt 13.135 for de skadesager der drejer sig om nedbøjning af tag, lofter der er løsnet og nedbøjede samt skadet gulv i værelse.

Klager nævner, at der også i beløbet indgår broafgift og kørselsudgift.

Domus bedes erstatte den andel af beløbet, som Domus umiddelbart kan anerkende og inklusive forrentning i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24.

Den resterende bistandsudgift må indgå i Ankenævnets vurdering af de klager, som Domus ikke vil anerkende på nuværende tidspunkt, altså et større omfang af skadede lofter end hidtil anerkendt samt gulvet i værelset, der også blev klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Når Ankenævnets vurdering af de to skader, der ikke under klagen er opnået enighed om foreligger, så vil det også være muligt at tage stilling til klagers resterende udgift til den del af bistanden, som Domus ikke vil anerkende.

Klager henstiller til at klagen nu overgår til Ankenævnets vurdering og kendelse, idet der umiddelbart ikke er nye oplysninger fra parterne, medmindre Domus beslutter sig for yderligere anerkendelse af dækning."

Selskabet har i brev af 24/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af Domus Forsikring A/S skal vi hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til indlægget. Vedr. [1] samt [2] har vi ingen bemærkninger.

3. Bistand

Klagers rådgiver bemærker, at der er brugt 13.135 kroner i rådgivningsbistand.

Vi har alene meddelt dækning til yderligere 10.000 kroner, som følge af klagers forsikringsteknikers bistand i sagen.

Ankenævnet for Forsikring

24.

100201

Klagers rådgivers bistand har alene medvirket til en absolut beskeden forøgelse af dækningen i forhold til, hvad klagers rådgiver har indbragt for nævnet.

Inkl. renter kan vi tilbyde at være imødekommende at dække 50 % af klagers rådgivers krav – i alt 6.567,50 kroner.

Vi har ingen yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klagerens repræsentant har i mail af 29/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Idet der fortsat er uenighed i skadesagen omkring, hvilke udgifter og med hvor meget Domus bør erstatte klager, er det fortsat nødvendigt at lade sagen overgå til Ankenævnets vurdering og afgørelse i forhold til, hvad Domus samlet set bør erstatte til brug for udbedring af de respektive skader samt for bistanden i skadesagerne.

Klager fastholder indholdet af brevet den 28. december 2023 og venter nu på Ankenævnets afgørelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 24/10 2019 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets taksatorrapport af 9/11 2021 vedrørende skade 2 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse: Plan over lofter med nedbøjning

...

Anmeldelse fra kunde: Nedsunket loft i fordeler gang i husets sydlige del.

Taksatorbeskrivelse: Der kan konstateres loftet har nedbøjninger/skævheder som nedenstående:

- Loftet i køkken/alrum har et større område ud for vinduet med nedbøjning (ca. 20 mm) og der er flere steder eftersømmet i loftbeklædningen med synlige søm.
- Loft i værelsesgang har en nedbøjning (ca. 15-20 mm) mellem skillevæggen til bryggers og midten af loftet.
- Loft i bryggers har område ved siden af loftlemmen med mindre (ca. 10 mm) nedbøjning.
- Loft i stue har stedvise områder med mindre nedbøjninger.
- Loft i pejsestuen er nedsænket og har nedbøjning/skævhed (vurdering ca. 20-30 mm) ud for skorstenen ind mod midten af rummet.
- Loft i entre har nedbøjning men der er vi gået i dækning.

...

Beskrivelse: Nedbøjning af loftet i køkken

...

Beskrivelse: Nedbøjning af loftet i køkken

...

Beskrivelse: Nedbøjning af loftet i køkken/alrum eftersømmet i samlingerne

...

Beskrivelse: Nedbøjning af loftet i værelsesgangen

...

Beskrivelse: Nedbøjning af loftet i værelsesgang

...

Beskrivelse: Nedbøjning af loft i bryggers

...

Beskrivelse af loft i pejsestuen

4. Årsag og omfang

Årsag:

Der er min vurdering samt udtalelse fra FT's tømrer af loftet er hæftet med klamper/dykker som er begyndt at slippe i vedhæftningen.

Omfang:

Der er tale om loft i entre, køkken/alrum, bryggers, værelsesgang og mindre områder i stuen. I pejsestuen er loftet nedsænket.

Vurdering:

Forholdet er ikke beskrevet i tilstandsrapporten. Lofter i køkken, pejsestue og værelsesgang hænger mere end hvad man kan forvente af en ejendom af tilsvarende alder, og der er konstateret svigt i ophængningen. Det er derfor min vurdering at forholdet er dækningsberettiget.

Loft i stue, værelser og bryggers er ikke mere end hvad man kan forvente af en ejendom af tilsvarende alder."

Af selskabets taksatorrapport af 9/11 2021 vedrørende skade 3 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse: Plan over gulv

...

Anmeldelse fra kunde:

Trægulvene er lagt forkert i huset. Der er højdeforskelle mellem trægulvene. Gulvet synker flere steder ned, når man træder på det. Der er konstateret revnedannelse i alle rum med trægulve.

Taksatorbeskrivelse:

Stue:

Der er enkelte steder med sprækker i længde samlinger og enkelte stødsamlinger fra 0-1 mm. Der er ved ydervæggen mod nord misfarvning/slid og det samme er der ved halvmuren til pejsestuen.

Gulvet ligger jævnt og er ikke eftergivende og der kan ikke måles forhøjet fugt.

Gangareal ud for køkken: Der er enkelte stødsamlinger med ca. 1 mm sprækker og der er slidmærker på gulvet ud for køkkenet. Gulvet ligger jævnt og er ikke eftergivende.

Værelsesgang: Gulvet mellem gang ud for køkken og værelsesgang er eftergivende op til 10 mm ved dørtrin mellem gangarealet.

Der er enkelte steder med sprækker i længde samlinger og stødsamlinger fra 0-1 mm.

Gulvet ligger jævnt og er ikke eftergivende ud over det der er anmærket.

Værelser mod vest: Der er enkelte steder med sprækker i stødsamlinger fra 0-1 mm.

Værelse mod sydøst: Gulvet er eftergivende og sunket ca. 10-15 mm ved døren. Der er enkelte steder med sprækker i længde samlinger og stødsamlinger fra 0-1 mm.

Gulvet ligger jævnt og er ikke eftergivende ud over det der er anmærket.

...

Beskrivelse: Gulvet i stuen

...

Beskrivelse: Sprække i længdesamling

...

Beskrivelse: Skævt og eftergivende gulv i værelse ved døren

4. Årsag og omfang

Årsagen til sprækkerne skyldes formentlig almindelige udsving i den relative luftfugtighed, som følge af årstidens skiften.

Omfang:

Det er generelt længde og stødsamlinger der sprækker fra 0-1 mm i samlingerne."

Af skønserklæring af 4/3 2022 fra Disciplinær- og Klagenævnet for

Beskikkede Bygningssagkyndige fremgår bl.a.:

"

Ankenævnet for Forsikring

27.

100201

Skønsmandens erklæring	
Oversigt over klagepunkter:	1. Der ses stedvist åbenlyse skævheder udvendigt på tagfladen. 2. Lofter har stedvist nedbøjninger 3. Gulve er stedvist eftergivende
Klagers påstand:	1. Åbenlyse skævheder udvendigt på tagfladen burde være beskrevet i tilstandsrapporten. 2. Lofter har stedvist nedbøjninger og dette burde være beskrevet i tilstandsrapporten 3. Gulve er stedvist eftergivende og dette burde være beskrevet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges forklaring:	Der var ikke åbenlyse skævheder på tagfladen på besigtigelsesdagen Der var ikke synlig nedbøjning på loftet på besigtigelsesdagen. Der mærkedes ikke eftergivende gulve ved besigtigelsen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Temp. 3,5°C Klart
Øvrige forhold:	

...

Ankenævnet for Forsikring

28.

100201

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 1. ---	Der kunne konstateres lunke / nedbøjning i tagfladen mod nord. På hjørne mod sydvest kunne konstateres at tagsten åbnede i samling formentlig grundet mindre nedbøjning. Ved gennemgang af loftsrum kunne ikke umiddelbart konstateres defekt eller begyndende brud på spær eller samlinger i spær.
Ad 1. Konklusion:	Sætningen / lunken i tagfladen skyldes formentlig stor spændvidde på spær, nedbøjning i stålbjælke samt for lav montering af første kelspær og vurderes at være af ældre karakter. Nedbøjning af loftsbeklædning kan stedvist / delvist skyldes nedbøjning i spær. Der kan, såfremt spær ikke forstærkes, være risiko for yderligere sætning og følgeskader. Nedbøjning som i hjørnet mod sydvest er ofte forekommende ved denne type tagkonstruktion og medfører normalt ikke yderligere følgeskader.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Den synlige sætning / lunke i tagfladen mod nord burde være beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad 1. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ca.kr. 30.000,-
Ad 1. Forbedringer:	
Ad 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 1. Eventuelt:	Der foreligger i skrivende stund ikke fotodokumentation der kan påvise, at nedbøjningen ikke var der på besigtigelsestidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

Ankenævnet for Forsikring

29.

100201

Skønsmandens erklæring	
<i>Klagepunkt:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad 2. ---	Lofter hænger i flere rum – køkken, stue, pejestue og gangarealer. Mindre del skaden i stuen kan skyldes nedbøjning i overliggende spær. Primært er det dog befæstigelsen af loftpanelerne der er defekt. Loftterne er stærkt eftergivende flere steder – op til ca. 4 cm. Der er risiko for at skaden udvikler sig, da befæstigelsen må formodes at svækkes yderligere over tid. Der er stedvist foretaget synlig fastgørelse af loftpaneler med som / skruer.
Ad 2. Konklusion:	Skaden kan have udviklet sig væsentligt siden udarbejdelsen af tilstandsrapporten den 24-10-2019. Der foreligger ikke fotodokumentation fra besigtigelsestidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse. Kun en mindre del af skaden kan hidrøre fra nedbøjningen på spær. Skaden på loftterne vurderes at kunne være sket i forbindelse med at den tidligere ejer har efterisoleret loftet og således at have været synlig på tidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Nedbøjningen kan dog på tidspunktet for besigtigelse i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten have været mindre og udviklet sig siden.
Ad 2. Fejl og forsømmelser:	De stedvist synlige fastgørelser af loftpaneler indikerer, at skaden er sket før udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Denne fastgørelse er ikke i sig selv en skade, men indikerer dog, at der har været et problem med loftbeklædningens befæstigelse også på besigtigelsesdagen og en risiko for udvikling af skaden. Skaden burde have fremgået af tilstandsrapporten.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Udbedringen skønnes i alt at ville koste ca. kr. 55.000,-
Ad 2. Forbedringer:	
Ad 2. Eventuelle forligsdrøftelser:	
Ad 2. Eventuelt:	Der foreligger i skrivende stund ikke fotodokumentation der kan påvise, at nedbøjningen ikke var der på besigtigelsestidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

Ankenævnet for Forsikring

30.

100201

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkt:	Der kunne konstateres følgende:
Ad 3. ---	Der kunne flere steder – bl.a. i stuen – konstateres mindre udtørningsrevner i samlinger og svagt eftergivende områder. I værelse mod syd , umiddelbart ved dør mod gang er gulvet eftergivende og skævt
Ad 3. Konklusion:	Det er normalt forekommende med udtørningsrevner og let eftergivende trægulve der kunne konstateres . Dette giver i sig selv ikke anledning til at det burde anføres i tilstandsrapporten. Skævheden (ca. 1 cm på 70 cm) og det at gulvet er mere eftergivende ved værelsesdøren burde have fremgået af tilstandsrapporten.
Ad 3. Fejl og forsømmelser:	Skaden i værelset burde have fremgået af tilstandsrapporten.
Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Ca. kr. 5.000,-

...

Af afgørelse af 20/2 2023 fra nævnenes hus fremgår bl.a.:

"Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige

Klagesag 21/11070 vedrørende ejendommen beliggende ...

Klage af 17. september 2021 fra [klageren] over tilstandsrapport nr. ...

Afgørelse

Den bygningssagkyndige skal betale 53.000 kr. til klager inden 30 dage fra forkyndelsen.

Den bygningssagkyndige skal betale sagsomkostninger på 11.250 kr. inkl. moms for syn og skøn til nævnet, jf. faktura.

Klager får klagegebyret på 275 kr. tilbage.

Sagsfremstilling

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på nævns-møder den 25. april 2022 og 20. februar 2023.

Der er klaget over følgende forhold i tilstandsrapporten:

1. Der ses stedvist åbenlyse skævheder udvendigt på tagfladen.
2. Lofter har stedvist nedbøjninger.
3. Gulve er stedvist eftergivende.

Klager har gjort krav på udgifter til udbedring.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring. Forsikringen har delvist dækket forholdene:

- Dækker nedbøjningen i den ene side af taget, men har ikke anerkendt den anden sides nedbøjning.
- Dækker nedbøjningen af loftet i fordelingsgangen, men har ikke anerkendt øvrige lofter med samme problem.
- Dækker ikke forholdet vedrørende gulvets eftergivelse i det ene værelse.

Selvrisko er 5.000 kr. pr. skade.

Den bygningssagkyndige har afvist erstatningsansvar.

Begrundelse

Forhold 1

Skønsmanden konstaterer, at der er en lunke/nedbøjning i tagfladen mod nord. På hjørnet mod sydvest kunne det konstateres, at tagsten åbnede i samling, formentlig grundet mindre nedbøjning. Ved gennemgang af loftsrum kunne skønsmanden ikke umiddelbart konstatere defekter eller begyndende brud på spær eller samlinger i spær.

Sætningen/lunken i tagfladen vurderes af skønsmanden, at skyldes stor spændvidde på spær, nedbøjning i stålbjælke samt for lav montering af første kelspær, og vurderes, at være af ældre karakter. Nedbøjning af loftbeklædning kan stedvist/delvist skyldes nedbøjning i spær. Skønsmanden vurderer, at såfremt spær ikke forstærkes, kan der være risiko for yderligere sætning og følgeskader. Skønsmanden vurderer, at den synlige sætning/lunke i tagfladen mod nord burde være beskrevet i tilstandsrapporten.

En nedbøjning som den i hjørnet mod sydvest er ofte forekommende ved denne type tagkonstruktion og medfører normalt ikke yderligere følgeskader.

Nævnet finder i overensstemmelse med skønsmandens vurdering, at den bygningssagkyndige burde have angivet den synlige sætning/lunke i tagfladen mod nord i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige har derfor i dette omfang begået fejl og forsømmelse og er erstatningsansvarlig. Erstatningen fastsættes til klagers selvrisko på 5.000 kr. til ejerskifteforsikringen.

Forhold 2

Skønsmanden konstaterer, at lofter hænger i flere rum – køkken, stue, pejsestue og gangarealer. En mindre del af skaden i stuen kan skyldes nedbøjning i overliggende spær, men primært er det befæstelsen af loftpanelerne, der er defekt. Lofterne er stærkt eftergivende flere steder – op til ca. 4 cm. Der er stedvist foretaget synlig fastgørelse af loftpaneler med søm/skruer.

Det konstateres videre, at der er risiko for, at skaden udvikler sig, da befæstelse må formodes at svækkes yderligere over tid.

Der foreligger ikke fotodokumentation fra besigtigelsestidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse, men skønsmanden vurderer, at skaden kan have udviklet sig væsentligt siden udarbejdelsen af tilstandsrapporten den 24. oktober 2019.

Kun en mindre del af skaden kan hidrøre fra nedbøjningen på spær. Skaden på lofterne vurderes at kunne være sket i forbindelse med den tidligere ejers efterisolering af loftet og må således have været synlig på tidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Nedbøjningen kan på tidspunktet for den bygningssagkyndiges udarbejdelse af tilstandsrapporten have været mindre og kan derved have udviklet sig siden. De stedvist synlige fastgørelser af loftpaneler indikerer imidlertid, at skaden er sket før udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Denne fastgørelse er ikke i sig selv en skade, men det indikerer, at der på tidspunktet for den bygningssagkyndiges besigtigelse har været et problem med loftbeklædningens befæstelse og dermed risiko for udvikling af skaden.

Nævnet finder efter en samlet vurdering i overensstemmelse med skønsmandens vurdering, at den bygningssagkyndige ikke har beskrevet forholdet tilstrækkeligt i tilstandsrapporten, idet det ligeledes burde være angivet, at loftet hænger i flere rum. Den bygningssagkyndige har derfor begået fejl og forsømmelse og er erstatningsansvarlig. Erstatningen fastsættes på baggrund af skønsmandens supplerende udtalelse til i alt 48.000 kr., der dækker klagers selvrisiko til ejerskifteforsikringen vedrørende fordelingsgangen samt udbedringsomkostningerne vedrørende de øvrige rum på baggrund af skønsmandens overslag.

Forhold 3

Skønsmanden konstaterer, at der flere steder, blandt andet i stuen, ses mindre udtørningsrevner i samlinger og svagt eftergivende områder. I værelset mod syd, umiddelbart ved døren mod gangen, er gulvet eftergivende og skævt.

Skønsmanden bemærker, at det er normalt forekommende med udtørningsrevner og let eftergivende trægulve. Dette er ikke i sig selv et forhold, der burde anføres i en tilstandsrapport.

Skønsmanden vurderer dog, at skævheden på ca. 1 cm på 70 cm og at gulvet er mere eftergivende ved værelsesdøren burde have været anført i tilstandsrapporten.

Nævnet finder på baggrund af skønsmandens vurdering, at den bygningssagkyndige burde have anført i tilstandsrapporten, at gulvet i værelset er eftergivende og skævt. Den bygningssagkyndige har derfor i dette omfang begået fejl. Udgifterne til udbedring af forholdet falder imidlertid under den mindstegrænse, nævnet anvender, jf. § 10, stk. 2, i nævnets forretningsorden. Den bygningssagkyndige skal derfor ikke betale erstatning.

Sammenfatning

Den bygningssagkyndige skal i alt betale 53.000 kr. til klager.

Sagsomkostninger mv.

Under henvisning til sagens udfald, idet klager i det væsentlige har fået medhold, skal den bygningssagkyndige betale omkostninger til syn og skøn med 11.250 kr. inkl. moms til nævnet, jf. faktura.

Klager får klagegebyret retur."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"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.

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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1977 – den 29/6 2020. Klageren anmeldte den 24/8 2020, at "taget er nedsunken", og at der var nedsunken loft i fordelergang, pejsestue og køkken og den 6/9 2021, at "trægulvene er lagt forkert i huset. Der er højdeforskelle mellem trægulvene. Gulvet synker flere steder ned, når man træder på det. Der er konstateret revnedannelse i alle rum med trægulve". Selskabet anerkendte inden sagens indbringelse for nævnet forholdet omkring lunken i tagfladen mod nord og har efter sagens indbringelse for nævnet øget dækningstilsagnet hertil med cirka 10.000,00 kr. Selskabet har også anerkendt dækning af nedbøjede lofter i køkken, pejsestue og værelsesgang, men afvist at dække opretning af lofter i bryggers og stue.

Nævnet lægger til grund, at sagen for nævnet omhandler nedbøjede lofter i bryggers og stue, eftergivende gulv i kontor/værelse og udgifter til klagerens rådgiver. Derudover ønsker klageren, at der udtales kritik af selskabets sagsbehandling.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 9/11 2021 vedrørende skade 2, at "der kan konstateres loftet har nedbøjninger/skævheder som nedenstående: - Loftet i køkken/alrum har et

større område ud for vinduet med nedbøjning (ca. 20 mm) og der er flere steder eftersømmet i loftbeklædningen med synlige søm. - Loft i værelsesgang har en nedbøjning (ca. 15-20 mm) mellem skillevæggen til bryggers og midten af loftet. - Loft i bryggers har område ved siden af loftlemmen med mindre (ca. 10 mm) nedbøjning. - Loft i stue har stedvise områder med mindre nedbøjninger. - Loft i pejsestuen er nedsænket og har nedbøjning/skævhed (vurdering ca. 20-30 mm) ud for skorstenen ind mod midten af rummet. - Loft i entre har nedbøjning men der er vi gået i dækning. ... Der er min vurdering samt udtalelse fra FT's tømrer af loftet er hæftet med klamper/dykker som er begyndt at slippe i vedhæftningen. Omfang: Der er tale om loft i entre, køkken/alrum, bryggers, værelsesgang og mindre områder i stuen. I pejsestuen er loftet nedsænket. Vurdering: Forholdet er ikke beskrevet i tilstandsrapporten. Lofter i køkken, pejsestue og værelsesgang hænger mere end hvad man kan forvente af en ejendom af tilsvarende alder, og der er konstateret svigt i ophængningen. Det er derfor min vurdering at forholdet er dækningsberettiget. Loft i stue, værelser og bryggers er ikke mere end hvad man kan forvente af en ejendom af tilsvarende alder".

Det fremgår selskabets taksatorrapport af 9/11 2021 vedrørende skade 3, at "værelse mod sydøst: Gulvet er eftergivende og sunket ca. 10-15 mm ved døren. Der er enkelte steder med sprækker i længde samlinger og stødsamlinger fra 0-1 mm. Gulvet ligger jævnt og er ikke eftergivende ud over det der er anmærket".

Det fremgår af skønserklæring af 4/3 2022, at "Oversigt over klagepunkter: 1. Der ses stedvist åbenlyse skævheder udvendigt på tagfladen. 2. Lofter har stedvist nedbøjninger 3. Gulve er stedvist eftergivende ... **Ad 1. Der kunne konstateres følgende:** Der kunne konstateres lunke / nedbøjning i tagfladen mod nord. På hjørne mod sydvest kunne konstateres, at tagsten åbnede i samling formentlig grundet mindre nedbøjning. Ved gennemgang af loftsrum kunne ikke umiddelbart konstateres defekt eller begyndende brud på spær eller samlinger i spær. **Ad 1. Konklusion:** Sætningen/lunken i tagfladen skyldes formentlig stor spændvidde på spær, nedbøjning i stålbjælke samt for lav montering af første kelspær og vurderes at være af ældre ka-

rakter. Nedbøjning af loftbeklædning kan stedvist/delvist skyldes nedbøjning i spær. Der kan, såfremt spær ikke forstærkes, være risiko for yderligere sætning og følgeskader.

Nedbøjning som i hjørnet mod sydvest er ofte forekommende ved denne type tagkonstruktion og medfører normalt ikke yderligere følgeskader. ... **Ad 2 Der kunne konstateres følgende:** Lof-ter hænger i flere rum – køkken, stue, pejsestue og gangarealer. Mindre del skaden i stuen kan skyldes nedbøjning i overliggende spær. Primært er det dog befæstigelsen af loftpanelerne der er defekt. Lofterne er stærkt eftergivende flere steder – op til ca. 4 cm. Der er risiko for at ska-den udvikler sig, da befæstigelsen må formodes at svækkes yderligere over tid. Der er stedvist foretaget synlig fastgørelse af loftpaneler med søm/skruer. ... **Ad 2. Konklusion:** Skaden kan have udviklet sig væsentligt siden udarbejdelsen af tilstandsrapporten den 24-10-2019. Der foreligger ikke fotodokumentation fra besigtigelsestidspunktet for tilstandsrapportens udarbej-delse. Kun en mindre del af skaden kan hidrøre fra nedbøjningen på spær. Skaden på lofterne vurderes at kunne være sket i forbindelse med at den tidligere ejer har efterisoleret loftet og således at have været synlig på tidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Nedbøjnin-gen kan dog på tidspunktet for besigtigelse i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrappor-ten have været mindre og udviklet sig siden. **Ad 2. Fejl og forsømmelser:** De stedvist synlige fastgørelser af loftpaneler indikerer, at skaden er sket før udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Denne fastgørelse er ikke i sig selv en skade, men indikerer dog, at der har været et problem med loftbeklædningens befæstigelse også på besigtigelsesdagen og en risiko for udvikling af skaden. Skaden burde have fremgået af tilstandsrapporten. ... **Ad 2. Eventuelt:** Der foreligger i skrivende stund ikke fotodokumentation der kan påvise, at nedbøjningen ikke var der på besig-tigelsestidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten. ... **Ad 3. Der kunne konstateres følgende:** Der kunne flere steder – bl.a. i stuen – konstateres mindre udtørningsrevner i samlin-ger og svagt eftergivende områder. I værelse mod syd , umiddelbart ved dør mod gang er gul-vet eftergivende og skævt **Ad 3. Konklusion:** Det er normalt forekommende med udtørnings- revner og let eftergivende trægulve der kunne konstateres . Dette giver i sig selv ikke anledning til at det burde anføres i tilstandsrapporten. Skævheden (ca. 1 cm på 70 cm) og det at gulvet er mere eftergivende ved værelsesdøren burde have fremgået af tilstandsrapporten. **Ad 3. Fejl og forsømmelser:** Skaden i værelset burde have fremgået af tilstandsrapporten".

Nævnet bemærker indledningsvist, 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.

Nedbøjning af lofter

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifter til udbedring på 66.750,00 kr. inkl. moms i henhold til indhentet tilbud. Herudover ønsker klageren, at selskabet dækker eget arbejde – der afregnes med 100 kr. pr. time – i forbindelse med rydning/afdækning af køkken og stue i nødvendigt omfang. Klageren har anført, at alle lofter i klagen bør være dækningsberettigende, fordi de er udført lige dårligt alle sammen. De er fæstnet forkert og utilstrækkeligt. Klageren har påpeget, at det er samme person, der er udført al arbejdet med lofterne, og at det er lige dårligt udført. Hvad angår at selskabet ikke finder, at klageren har dokumenteret en årsagssammenhæng mellem lunken på tagbelægningen og nedbøjningen af lofterne – og derfor ikke dækker lofterne i bryggers og stue som en følgeskade – har klageren påpeget, at han skal sandsynliggøre sit krav, og at dette er opfyldt rigeligt med skønserklæringen. Klageren har anført, at skønsmanden vurderer, at det forholder sig sådan, at den nedbøjede tagkonstruktion har en indflydelse på lofternes nedbøjning. Klageren har anført, at selskabet ikke har dokumenteret, at skønsmanden tager fejl.

Selskabet har anerkendt dækning af lofter i køkken, pejsestue og værelsesgang, men afvist dækning af loft i bryggers og stue. Selskabet har anført, at der alene er målt nedbøjninger på 1 cm og mindre i bryggerset og stuen, og at forholdet derfor ikke udgør nærliggende risiko for skade eller et forhold, der nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Selskabet har oplyst, at såfremt klageren fremlægger dokumentation for, at lofterne hænger i stuen og bryggers i samme omfang som de øvrige rum – hvor der er målt nedbøjninger på 4 cm – så er klageren velkommen til at vende tilbage. Hvad angår at klageren har gjort gældende, at de nedbøjede lofter er en følgeskade til lunken i tagkonstruktion

nen har selskabet anført, at "som det fremgår af klagers tømrers, taksatorens samt skønsmandens vurderinger, skyldes nedbøjningerne hovedsageligt måden lofterne er monteret på og ikke lunken i tagbelægningen". Da nedbøjningen hovedsageligt skyldes den måde lofterne er monteret på – og ikke lunken i tagbelægningen – trækkes der også selvrisiko i erstatningen for forholdet omkring lofterne. Hvad angår eget arbejde i forbindelse med udbedringen, så har selskabet anerkendt at dække rimelige omkostninger hertil.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved lofterne, ud over hvad selskabet har anerkendt at dække, der udgør skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet finder, at klageren, for så vidt angår lofterne i bryggerset og stuen, ikke med den fornødne sikkerhed har godtgjort, at nedbøjningerne skyldes lunken i taget. Hvad angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsetidspunktet. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække yderligere.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på det fremlagte fotografi af bryggersloftet, og at det fremgår af selskabets taksatorrapport af 9/11 2021, at "loft i bryggers har område ved siden af loftlemmen med mindre (ca. 10 mm) nedbøjning", og at "loft i stue har stedvise områder med mindre nedbøjninger".

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af skønserklæring af 4/3 2022, at "mindre del skaden i stuen kan skyldes nedbøjning i overliggende spær. Primært er det dog befæstigelsen af loftpanelerne der er defekt".

Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at de afventer et udspecificeret tilbud på de lofter, som de forud for indbringelse af sagen for nævnet har meddelt dækning til, at selskabet har oplyst ikke at vil afvise eventuelle prisstigninger, og at selskabet også har anerkendt at dække rimelige omkostninger til klagerens eget arbejde i forbindelse med at dække flytning/afdækning af indbo i forbindelse med udbedring af de lofter, der er dækket af forsikringen.

Gulv i kontor/værelse er stedvist eftergivende

Klageren har anført, at det er nødvendigt – for at gå ind i rummet – at træde direkte ned på det sted, hvor gulvet er eftergivende. Det fremgår af syn- og skønserklæringen, at skaden i værelset burde have fremgået af tilstandsrapporten. Skønsmandens prissætning er et skøn uden tilbud. Klageren har anført, at han efterfølgende har indhentet tilbud hos en håndværker på 30.375,00 kr. inkl. moms. Skønsmandens skøn over udbedringsprisen holder således ikke, fordi der ikke kan ske en partiel udbedring som håndværkeren redegør for i sit tilbud, da gulvet ikke kan optages partielt uden at beskadige ikke optagne områder. Klagenævnet afgjorde i kendelsen sagen med, at kravet lå under bagatelgrænsen. Klageren har anført, at han har modbevist dette. Skønsmanden bekræfter, at gulvet skulle have været beskrevet i tilstandsrapporten. Klageren har anført, at gulvbelægningen derfor er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, fordi skaden slet ikke er beskrevet. Herudover ønsker klageren, at selskabet dækker eget arbejde – der afregnes med 100 kr. pr. time – i forbindelse med rydning af kontor/værelse. Timeantallet kendes ikke endnu, da arbejdet ikke er udført. Alternativt kan selskabet betale for et flyttefirma rydder rummet og genindsætter møbler efter endt udbedring.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 4A og B. Der er alene konstateret en skævhed på 10 mm på 70 cm, og der er tale om et mindre område med en nedbøjning. Hverken taksator eller skønsmanden har konstateret risiko for gennemtrængning. Selskabet finder, at forholdet burde have været karakteriseret med karakteren grå i tilstandsrapporten, der beskriver mindre alvorlige skader og kosmetiske skader, der ikke påvirker bygningens funktion eller konstruktion. Selskabet har anført, at selvom det fremgår af kendelsen, at skævheden i gulvet burde have været nævnt i tilstandsrapporten, betyder derfor ikke i sig selv, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Ankenævnet for Forsikring

39.

100201

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var skævheder ved gulvet i kontor/værelse, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier, og at skævheden i gulvet og det oplyste omkring i hvilket omfang gulvet er eftergivende efter nævnets opfattelse ikke har et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed på overtagelsestidspunktet kunne anses for nævneværdigt nedsat.

Nævnet har også lagt vægt på, at den omstændighed at gulvet er mere eftergivende ved indgangen til værelset og skævheden ikke ses at have nævneværdig betydning for anvendelsen af rummet. Nævnet har herved henset til oplysningerne om størrelsen af skævheden på 1 cm på 70 cm og placeringen ved døren, hvor der typisk ikke vil stå møbler, og at klageren overtog ejendommen 29/6 2020, men først anmeldte forholdet mere end et år senere den 6/9 2021.

Udgifter til klagerens repræsentant

Klageren har oplyst, at rådgiverbistand vedrørende de sager, der drejer sig om nedbøjning af tag, nedbøjede lofter og skadet gulv i værelse udgør 13.135 kr. Klageren har anført, at selskabet "bedes erstatte den andel af beløbet, som Domus umiddelbart kan anerkende og inklusive forrentning i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24", at "den resterende bistandsudgift må indgå i Ankenævnets vurdering af de klager, som Domus ikke vil anerkende på nuværende tidspunkt", og at, at "når Ankenævnets vurdering af de to skader, der ikke under klagen er opnået enighed om foreligger, så vil det også være muligt at tage stilling til klagers resterende udgift til den del af bistanden, som Domus ikke vil anerkende".

Ankenævnet for Forsikring

40.

100201

Selskabet har oplyst, at selskabet inkl. renter kan tilbyde at dække 50% af kravet – i alt 6.567,50 kr. Selskabet har anført, at klagerens rådgivers bistand alene har medvirket til en absolut beskeden forøgelse af dækningen på 10.000,00 kr. – samt godkendt eget arbejde – i forhold til hvad klagerens rådgiver har indbragt for nævnet.

Selskabet har påpeget, at der ikke tidligere har været nogen konflikt omkring eget arbejde, og at dette normalt kan forventes dækket af en ejerskifteforsikring i lignende skadesituationer.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække yderligere af klagerens udgifter til klagerens rådgiver, end hvad selskabet har tilbudt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at dække 6.567,50 kr. af klagerens udgifter på 13.135,00 kr.

Nævnet har også lagt vægt på sagens forløb og udfald.

Selskabets sagsbehandling

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der foreligger det fornødne grundlag for, at selskabet kan pålægges at betale en compensation/erstatning til klagerne som følge af forhold ved selskabets sagsbehandling.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.

Ankenævnet *for* Forsikring

41.

100201

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', with a stylized, cursive script.

Peter Thønnings