

Ankenævnet for Forsikring

Den 29. maj 2024 blev i sag nr. 100983:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 12/1 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med ombygning/renovering af ejendommen beliggende ... bliver forsikringstager via de håndværkere, der forestår ombygningen/renoveringen, opmærksom på omfattende skader i isoleringen på loftet som følge af rotter.

Forsikringstager har anmeldt skaden til forsikringsselskabet og anmodet om, at disse anerkender, at skaderne er omfattet af forsikringen og dermed dækningsberettiget. Skaderne er – efter forsikringstagers opfattelse – dokumenteret via omfattende billedmateriale. Der har været ført langvarige forligsforhandlinger mellem parterne. Desværre uden en løsning på sagen. Forsikringstager har krævet en erstatning på kr. 55.000, hvorefter man selv vil foranledige skaderne udbedret, eller også at disse udbedres af en af forsikringsselskabet entreret håndværker. Selskabet har alene indtil videre tilbudt en erstatning på kr. 10.000.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jfr. ovenfor."

Selskabet har den 5/2 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget jeres besked om vores kundes klage over vores afgørelse. Foranlediget af klagen har vi gennemgået sagen på ny, men vi har desværre ikke fundet anledning til at ændre vores afgørelse.

Forsikringen

Vores kunde har tegnet husforsikring hos os. Forsikringen indeholder bl.a. en dækning for bygningsskader forvoldt af skadedyr. Police og vilkår fremlægges som bilag A og B. Selvrisikoen på skadetidspunktet for skader forvoldt af skadedyr var 2.497 kr.

Tvisten

Der er enighed om, at der har været skadedyr i vores kundes hus i forsikringstiden. Uenigheden går på, om dyrene reelt har forårsaget nogen bygningsskader, herunder forringet isoleringsevnen, eller ej.

Sagsfremstilling

Vores kunde anmeldte i september 2021 telefonisk, at rotter havde skadet isoleringen på deres loft.

Vi bad en netværkshåndværker besigtige forsikringsstedet for at vurdere, om der var tale om en dækket skade. Håndværkerens tilbagemelding til os var, at der var tale om et aktivt angreb, og at vi derfor måtte afvente skadedyrsbekæmpelse, før vi kunne tage stilling til dækningsspørgsmålet. Vi henviser til bilag C, som er et print fra vores sagsbehandlingssystem, samt håndværkerens besigtigelsesrapport, der fremlægges som bilag D.

Vores netværkshåndværker besigtigede ultimo oktober 2021 og vurderede, at der var isoleringsskader i gavlene og ved tagfoden. På baggrund af hans vurdering dækkede vi en reparation af isoleringen disse steder. Det var håndværkerens vurdering, at øvrige spor i isoleringen ikke havde nedsat isoleringen i særlig grad, jf. bilag E.

Vores kunde havde i forbindelse med netværkshåndværkerens besøg givet udtryk for, at han ikke var enig i vurderingen, hvorfor vi bad en kørende taksator overtage sagen. Taksator bestilte en termografering af tagkonstruktionen. Termografirapport fremlægges som bilag F.

Termografi kræver en vis forskel mellem inde- og udetemperatur for at fungere. Da denne forskel ikke var tilstrækkeligt høj i november 2021, hvor den første termografering fandt sted, blev det besluttet at foretage endnu en termografering i marts 2022. Vores kunde ønskede, at et andet firma foretog denne anden termografering og det af kunden foreslåede firma blev valgt til opgaven. Termografirapport nr. 2 fremlægges som bilag G.

Efter modtagelse af den anden termografirapport bad vi netværkshåndværkeren åbne den allerede udbedrede gavlkonstruktion for at sikre, at de ikke havde begået isoleringsfejl ved udbedringen, jf. bilag C. Håndværkeren besøgte forsikringsstedet den 5. maj 2022 og åbnede visse steder og kunne generelt konstatere, at de ikke havde begået udbedringsfejl. Der var visse steder, hvor isoleringen lå dårligt, formentligt pga. sjusket udførelse, ligesom der var enkelte steder, hvor isoleringen var rodet. Der var dog efter vores håndværkers og taksators vurdering ikke nogen steder, hvor der var egentlige bygningsskader eller steder, hvor isoleringsevnen var nedsat i dækningsberettigende grad. Som bilag H fremlægges de fotos, som håndværkeren tog i forbindelse med sit besøg den 5. maj. Taksator afviste over for vores kunde at dække yderligere.

Vores kunde var ikke tilfreds med afgørelsen, som imidlertid blev fastholdt af taksator efter at være blevet forelagt vores overtaksator. Taksator henviste vores kunder til at klage til vores kundeklageansvarlige.

Vi modtog herefter den 18. juli 2022 et brev fra vores kundes advokat stilet til taksator. Brevet er fremlagt af klager. Brevet blev fulgt op af en skrivelse af 16. september 2022 fra vores kundes advokat (fremlagt af klager), hvori han kræver en ændret afgørelse med henvisning til, at han har ladet en håndværker undersøge taget ved langsiderne. Advokaten medsendte dog ikke nogen skrivelse, fotos eller anden dokumentation for denne nye undersøgelse.

16. december 2022 modtog taksator en ny skrivelse fra vores kundes advokat. Advokaten medsendte fotos optaget af vores kunde og opfordrede til, at vi lod en i fællesskab udpeget håndværker vurdere sagen. Skrivelsen fra advokaten og de vedlagte fotos er af klager fremlagt som bilagene 'Bilag.pdf.' og 'Bilagrotter.pdf'.

Vores taksator tilbød herefter den 4. januar 2023 advokaten, at vi i fællesskab fandt en håndværker og bad denne håndværker give en kvadratmeterpris på de- og genmontering af tag og udskiftning af isolering. Når taget var afmonteret, ville vi i fællesskab omfangsbestemme rotteskaderne. Vi ville betale de beskadigede kvadratmeter og kunden ville selv skulle betale for de ubeskadigede. Hertil ville kunne en udgift til at udskifte tagpladerne med nye, idet vores kundes tag er asbestholdigt og asbestholdige tagplader i henhold til reglerne i miljølovgivningen ikke må genanvendes. jf. bilag C. Den 16. februar rykkede vi vores kundes advokat for svar på forslaget.

Den 17. marts vendte vores kundes advokat retur uden at kommentere forslaget og tilbød at forlige sagen på 55.000 kr. kontant. Vi afviste tilbuddet og tilbød at forlige sagen på 10.000 kr. kontant.

Den 4. juni 2023 vendte advokaten retur og meddelte, at de ikke kunne acceptere forligstilbuddet, men at de ønskede at gå i forligsdrøftelser.

Den 29. juni 2023 afviste vi vores kundes opfordring om et højere forligsbud, idet vi opsummere de sagen og vores synspunkter og fastholdt vores tilbud om 10.000 kr. kontant, alternativt den fordelingsmodel, der blev skitseret i vores mail af 4. januar 2023. Vi henviste kunden til at klage til vores kundeklageansvarlige, hvis han ikke ønskede nogen af de to skitserede løsninger.

Vores kundes advokat vendte retur med et forslag om at forlige sagen på 32.500 kr. Taksator afviste kravet og henviste vores kunde til vores kundeklageansvarlige.

Vores kundes advokat klagede til vores klageansvarlige den 3. oktober 2023. Klagen ses ikke fremlagt af vores kunde og fremlægges derfor som bilag I.

Vores klageansvarlige fastholdt den 2. november 2023 afgørelsen (fremlagt af klager).

Vi modtog herefter klagen fra ankenævnet.

Vores vurdering

Det er ubestridt i sagen, at der har været rotter i ejendommen visse steder, men vi skal hertil bemærke, at tilstedeværelsen af rotter ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende bygningsskade.

Vi henleder her opmærksomheden på, at vi har dækket udgifterne til udskiftning af isoleringen i gavltrekanterne.

Forsikringen dækker den direkte skade på beboelsesbygningen forårsaget af gnavere, jf. dækningskemaet i vilkårenes punkt 18 kolonne 13. Forsikringen dækker ikke lugtgener, fjernelse af ekskrementer og lign., ligesom forsikringen ikke dækker kosmetiske skader.

En bygningsskade forårsaget af en gnaver vil enten være en gnaveskade, hvor dyret har ødelagt bygningsdele ved at bide- eller kradse bygningsdelen i stykker eller der vil være tale om en isoleringsskade, hvor dyret har forringet isoleringsevnen ved at grave gange og huler i isoleringsmaterialet. Idet forsikringen ikke dækker kosmetiske skader, skal angrebet være af et vist omfang for at være dækningsberettigende. Kun hvis rotternes aktivitet er/har været af et sådant omfang at isoleringsevnen er nedsat nævneværdigt, eller at deres eventuelle gnaveskader på/i bygningskonstruktioner er så omfattende, at konstruktionens funktion er nævneværdigt nedsat, vil der være tale om en reel bygningsskade omfattet af forsikringen.

Vores kunde har som kravstiller bevisbyrden for, at han er berettiget til mere, end vi har tilbudt. Det er ikke os, der skal bevise, at vores kundes hus ikke er skadet i større omfang end takseret af os.

Klager har ikke bevist, at der er bygningsskader forårsaget af skadedyr i større omfang end det, som vi har dækket.

De termografiske undersøgelser (bilag F og G) viser enkelte punkter med nedsat isoleringsevne i tagkonstruktionen, hvorfor der efterfølgende blev lavet en kontrol heraf. Kontrollen viste dog ikke skader som følge af rotter, men derimod ringe udført isoleringsarbejde (isoleringsbatts lagt med mellemrum), hvilket efter vores opfattelse ikke kan tilskrives rotteaktivitet. Vi henviser til billederne i bilag J.

De efterfølgende fremsendte billeder fra vores kunde ('Bilag.pdf' og 'Bilagrotter.pdf') kan ikke føre til andet resultat, idet den efter vores opfattelse ikke dokumenterer skader, som har bevirket nedsat isoleringsevne eller nedsat funktion af konstruktionen generelt – dette understøttes tillige af termografirapporten. Det er som tidligere nævnt ikke en skade i sig selv, at der har været rotter i tagkonstruktionen, og at der er ekskrementer herfra.

Henset til, at bevisbyrden påhviler klager, er det også klager, der må bære den økonomiske risiko for, at en egentlig kortlægning af omfanget viser, at der ikke er yderligere skader end vurderet af os.

Såfremt nævnet mod forventning måtte nå frem til, at vores kunde har 'antageliggjort', at der er en dækningsberettigende skade i større omfang end det, som vi har opgjort skaden til, skal vi for fuldstændighedens skyld bemærke, at der er foretaget to termograferinger og en række stikprøvevis åbninger af taget for at fastlægge omfanget. Der er ikke andre relevante undersøgelser at foretage ud over at fjerne hele tagbelægningen med henblik på at få syn for sagen. En sådan 'undersøgelse' er reelt det samme som en udbedring, idet det indebærer at fjerne og genetablere tagbelægningen og undersøgelsesomkostningerne står derfor ikke mål med den potentielle skadeudgift. Det vil herudover pålægge vores kunde en ikke uvæsentlig egenbetaling, idet tagpladerne ikke lovligt må genanvendes, da de indeholder asbest, og det derfor er i strid med reglerne i miljølovgivningen af genanvende dem.

Da genanvendelsesforbuddet ikke har hjemmel i byggelovgivningen, er merudgifterne forbundet hermed ikke dækket af forsikringen, jf. vilkårenes punkt 19 W og AK 94.203.

Praksis

I har tidligere taget stilling til lignende sager.

AK 92067. Klager over selskabets taksering af omfanget af rotteskader på isolering. Selskabet anerkendte dækning for udbedring af isolering på nordfacade og østgavl, men afviste dækning herudover med henvisning til, at der ikke ved termograferingen var konstateret nedsat isoleringsevne andre steder. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at han havde krav på yderligere erstatning, og gav selskabet medhold.

AK 90873. Klager over erstatningsopgørelsen efter rotteskader. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at rotterne havde forvoldt skade på andre bygningsdele, end dem selskabet allerede havde ydet forsikringsdækning for, herunder skade på isoleringen, der påvirkede dens isoleringsevne.

AK 88469. Klager over afvisning af dækning for rotteskader på gulvisolering. Selskabet havde dækket en stiklednings- og brøndskade, som havde medført, at rotter trængte ind i gulvkonstruktionen i beboelsen. Klager anførte, at rotterne havde gravet gange i isoleringen, og at isoleringsevnen dermed måtte antages at være nedsat, jf. en udtalelse fra Rockwool. En termografiundersøgelse kunne ikke påvise nogen kuldebroer som følge af skade på isoleringen. Taksator vurderede, at rotterne kun havde gået på isoleringen. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at der var skade på gulvkonstruktionen, som var dækningsberettigende som følgeskade eller under Udvidet hus og have/Skadedyr. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at isoleringsevnen var nedsat, og gav selskabet medhold."

Klagerens advokat har i brev af 14/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Under henvisning til indholdet af indklagedes indlæg nr. 1 af 05.02.2024 kan det konstateres, at der er enighed mellem parterne om, at der har været skadedyr (rotter) i klagerens hus i forsikringstiden. Skadedyrene har været på loftet i isoleringen. Der er endvidere enighed om, at skadedyrene har forårsaget skade på isoleringen.

Den eneste uenighed, der herefter er tilbage, er omfanget af den påførte skade.

Dette fremgår i og for sig ligeledes af de forligsforhandlinger, der har været, hvor klageren har krævet et beløb st. kr. 32.500 for at afslutte sagen, og indklagede har indtil videre alene tilbudt kr. 10.000.

I en sag som den konkrete, der er speciel derved, at yderligere dokumentation vil koste et beløb, der nogenlunde svarer til udbedringsomkostningerne som følge af, at tagpladerne skal lovliggøres i h.t. den lovgivning, der er i dag, må det være rimeligt, at beviskravene til klageren lempes. Ikke mindst i betragtning af, at klageren er forbruger, der står overfor det professionelle forsikringsselskab. Det er derfor klagerens klare opfattelse, at de fremlagte bilag vedrørende billedmaterialet, herunder bilag.pdf. og bilagrotter.pdf., er tilstrækkeligt bevis for, at der er sket skade på isoleringen i et sådant omfang, at det påvirker isoleringsevnen. Rotter har som bekendt ingen geografisk

fornemmelse. Det er derfor højest sandsynligt, at de har været overalt på det pågældende loft og har ødelagt isoleringen med de etablerede huller, gange m.m..

Klageren fastholder således sit oprindelige krav overfor indklagede gående ud på betaling af en erstatning st. kr. 55.000, hvorefter klageren selv vil foranledige skaderne udbedret, eller også at disse udbedres af en af indklagede entreret håndværker."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget termografirapport af 24/11 2021 og fotografier fremlagt af klageren. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af selskabets besigtigelsesrapport af 20/9 2021 fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

Har konstateret, at der er skade på isolering i påforet gavle, især ved gulvet samt på skrå væg ud mod vejen. Vi har også brugt termografikamera som viser at isoleringsevnen er væsentligt nedsat der. Men vi har også konstateret at der nok ikke er helt styr på rotterne endnu, da der ligger eks-kremlenter i skunke fra disse. Ft siger at det ikke var der sidst han havde kigget der. Vi har aftalt at han snakker med rottefanger og vender tilbage når der er styr på rotterne. Så først derefter kan vi opgøre skaden."

Af besked af 3/3 2022 fra selskabets bygningstaksator til klageren fremgår bl.a.:

"Hej [klagerens ægtefælle]

Hermed opfølgning på vores samtale den 2/3-22 vedr. termografiundersøgelse.

Du har ønske om et andet firma, end [firma 1], til at udføre opfølgende termografiundersøgelse af tag konstruktionen.

Du har oplyst, at du har fundet et firma, der vil udføre undersøgelsen for 3.000,00 kr. plus moms.

Vi har aftalt, at vi betaler halvdelen af udgiften, og du selv betaler den anden halvdel.

Jeg afventer at modtage termografirapport, hvorefter jeg vil tage stilling til det videre forløb."

Af termografering af 7/3 2022 fremgår bl.a.:

"Billede 1. Lokation: Facade mod vest

...

Kommentar: Temperaturer målt på tagplader er i overensstemmelse med udetemperaturen.

...

Billede 2. Lokation: Gavl mod Syd

...

Kommentar: Temperaturer målt på gavl indvendigt fra viser markant afkøling.

Temperaturforskellen er over normalt anbefalede værdier.

Anbefaling: Det anbefales at der foretages kontrol af isolering samt evt. efterisolering.

Billede 3. Lokation: Gavl mod Syd

...

Kommentar: Temperaturer målt i hjørne, i overgang mellem gavl og skunk viser afkøling over normalt anbefalede værdier.

Anbefaling: Det anbefales at der foretages kontrol af isolering samt evt. efterisolering.

Billede 4. Lokation: Loft i værelse mod Syd

...

Kommentar: Der er områder med temperatursvigelser på loftsbeklædning. Det kan være spor efter skadedyr som rotter eller lignende som har lavet rede i isolering.

Anbefaling: Det anbefales at forholdet undersøges nærmere.

Billede 5. Lokation: Skunk mod vest

...

Kommentar: Temperaturer målt på skunkvæg viser afkøling over normalt anbefalede værdier.

Anbefaling: Det anbefales at der foretages kontrol af isolering samt evt. efterisolering.

Billede 6. Lokation: Gavl mod nord

...

Kommentar: Der er områder med temperatursvigelser på loftsbeklædning. Det kan være spor efter skadedyr som rotter eller lignende som har lavet rede i isolering.

Anbefaling: Det anbefales at forholdet undersøges nærmere.

Konklusion:

Der er ved bygningsgennemgangen målt temperaturer på facader, lofter og indvendige vægge på tilfældigt udvalgte steder. Der er ved termograferingen flere steder konstateret uregelmæssige forhold. Generelt ligger de målte temperaturforskelle på de kritiske områder noget over anbefalede grænseværdier på ca. 4°C. Såfremt der måtte være spørgsmål til termograferingen eller behov for yderligere assistance er De velkommen til at kontakte os."

Af besked af 26/4 2022 fra selskabets bygningstaksator til selskabets netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Hermed termografirapport som viser markant afkøling af et område på gavl mod syd. Vil du se på hvad der er galt.

[Klagerens ægtefælle] nævner også, at han mener, I har overset rottegange i den indvendige lag isolering i gavl mod nord. [Klagerens ægtefælle] siger det kan ses fra skunken. Vil du også se på det."

Af besked af 27/4 2022 fra selskabets netværkshåndværker til selskabets bygningstaksator fremgår bl.a.:

"Vi har d.d. snakket med [klagerens ægtefælle] og har lavet en aftale om at vi kører over til ham og skiller gavlene ad så vi kan se om vi har glemt at putte nok isolering i. når det er rettet maler vi gavlene en gang mere og så får [klagerens ægtefælle] dokumentation på at det maling vi har brugt er til udvendig brug".

Af besked af 30/5 2022 fra selskabets bygningstaksator til klagerens ægtefælle fremgår bl.a.:

"Jeg har nu set på de foto [selskabets netværkshåndværker] har sendt ind, efter de har lavet stikprøvekontrol ved de- og genmontering af ca. 10 stk. tagplader, og jeg har talt med [firma 2].

Det er min vurdering, at der ikke er væsentlig nedsat isoleringsevne på grund af skader efter rotter.

Isoleringen er lettere 'uglet' i overfladen hvilket ikke medfører nedsat isoleringsevne.

[Selskabets netværkshåndværker] oplyser, at de har set enkelte rottegegn i isoleringen. De vurderer dog, at der ikke er tale om gennemgående rottegegn, og deres vurdering er, at det ikke har medført nedsat isoleringsevne.

[Selskabets netværkshåndværker] vurderer også, at der er tale om mangelfuld udført isoleringsarbejde, der hvor enderne af isoleringsbattsene ikke når sammen. Det skyldes ikke skader efter rotter."

Af besked af 1/6 2022 fra klageren til selskabets bygningstaksator fremgår bl.a.:

"[Selskabets netværkshåndværker] havde cirka 10 plader nede og konstaterede at der var mindst 3 rotte/mår huller under disse plader, og der blev konstateret rotte ekskrementer over stort set hele loftet, og som du selv skriver at isoleringen var uglet efter at dyrene havde løbet over isoleringen.

Hvorvidt der er tale om rotter eller mår kan være vanskelig at afgøre. Gavlen som er repareret, var helt klart ødelagt af mår, og jeg har medsendt et billede af denne.

Jeg har også medsendt et billede af et af hullerne på tagfladen, og som det kan ses går hullet dybt ind i isoleringen, og her ser det umiddelbart ud til at være en mår pga. hullets størrelse, men der er samtidigt fundet rotte ekskrementer i hullet, men det er værd at bemærke hvor dyb løbegangen ved siden af hullet er.

Du hævder, at der er tale om stillestående luft i rottehullerne, og at hullerne derfor ikke nedsætter isoleringsevnen, samt at isoleringsbatts er gledet ned som følge af mangelfuld og dårlig isolering. Jeg hævder, at selvfølgelig har disse rotte eller mår huller selvfølgelig stor betydning for isoleringsevnen, som termografien også viste.

En tagkonstruktion er lavet så vinden kan blæse hen over isoleringen, og dermed står luften selvfølgelig ikke stille i hullerne, der med sikkerhed går ind til loftspladerne.

... fortalte også at du og han havde haft held med at blæse flamingo kugler ind i sådanne gange, så nogle gange tillægger i tilsyneladende disse gange betydning .

Een bats er gledet ned, men det er med største sandsynlighed aktiviteten af dyr, der har fået det til at glide så meget ned. Rotter er måske ikke tunge, men en mår som der jo med garanti også har været på stedet, er tung nok til at adskille bats.

Termografien viste at der var problemer flere steder på tagfladerne, hvor isoleringsevnen var nedsat til kritisk niveau og [selskabets netværkshåndværker] har ikke haft tagpladerne af ved alle stederne, men 2 af stederne der i termografi rapporten er beskrevet som kritiske blev tjekket, og der blev fundet et rotte hul ved det ene sted, og ved det andet sted, som termografien beskriver som kritisk var et bats gledet langt ned.

Dermed er der begrundet mistanke om, at det er dyreaktivitet, der er skyld i de øvrige steder der er omtalt i termografi rapporten.

Du hævdede i vores telefon samtale, at du kunne få mange ingeniører til at skrive under på, at disse rottehuller ikke har betydning for isoleringsevnen, og jeg tilbød dig at hvis du kan det, så hører du ikke mere fra mig, men jeg må sige at hele sagen har fra start kørt mildest talt utrolig elendigt, og jeg vil gå videre med sagen.

Topdanmark må overveje om der kan gives en second opinion på sagen, og ellers sender jeg sagen videre indenfor den nærmeste uge."

Af besked af 28/6 2022 fra selskabets bygningstaksator til klagerens ægtefælle fremgår bl.a.:

"Jeg har gennemgået foto og termografirapport sammen med vores overtaksator ...

[Overtaksator] er enig i min vurdering af, at rotterne ikke har lavet skader på isoleringen eller andre bygningsdele, udover det som er repareret i gavlene.

Der hvor isoleringsbattsene gaber er ikke skader efter rotter. Det er mangelfuld udført isoleringsarbejde.

Såfremt du fortsat ikke kan acceptere vores afgørelse, har du mulighed for at indbringe sagen for vores interne klageafdeling."

Af selskabets bygningstaksators besked af 4/1 2023 i bygningsskaderapporten fremgår bl.a.:

"Jeg har talt med kundens advokat ...

Jeg har foreslået, at vi finder en håndværker vi begge kan acceptere. Vi beder håndværkeren om at estimere pris på de- og genmontering af 1 stk. tagplade, samt pris på udskiftning af 1 m2 isolering.

Håndværkeren kan herefter demontere tagplader på en tagflade ad gangen.

Eventuelle rotteskader omfangsbestemmes ved en fælles besigtigelse.

Ankenævnet for Forsikring

10.

100983

Vi betaler for de- og genmontering af tagplader i de områder hvor der evt. er rotteskader, herunder også udskiftning af isolering.

Kunden betaler selv for de-og genmontering af tagplader i områder hvor der ikke er rotteskader.

[Klagerens advokat] er gjort opmærksom på, at asbestholdige tagplader ikke må genmonteres, og der ikke er dækning for udgifter til indkøb af nye tagplader.

Jeg har også nævnt, at der kan være mulighed for en mindre kontanterstatning som afslutning på sagen.

[Klagerens advokat] forlægger ovenstående for kunden i uge 2. [Klagerens advokat] vender herefter tilbage til mig."

Af besked af 29/6 2023 fra selskabets interne taksator til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Kære [klagerens advokat]

Jeg skriver til dig i forbindelse med, at vi har drøftet muligheden for at imødekomme din klients ønske om at forlige sagen ved betaling af et højere beløb, end de allerede tilbødte 10.000 kr. til fuld og endelig afgørelse.

Jeg skal desværre fortælle dig, at vi ikke kan tilbyde at hæve forligsbeløbet, sådan som sagen er belyst på nuværende tidspunkt, hvor det dækningsberettigende skadeomfang er meget usikker.

I vores afgørelse har vi vægtet, at vi ikke har kunne konstatere nogen fysiske skader forvoldt af rotter i forbindelse med vores gennemgang af billeder, termograferingsrapporten og ved vores taksators besigtigelse.

Rotteforekomst og rottegange/rottereder i isoleringen betragtes i sig selv ikke som en skade (forstået som en ødelæggelse/defekt) . Dette skyldes, at isoleringens formål (isoleringsevnen) ofte ikke påvirkes af rottegange eller rottereder, medmindre der er tale om massiv rotteforekomst.

Det fremgår af termograferingsrapporten, at der er konstateret uregelmæssige forhold flere steder. I forbindelse med at tagpladerne bliver afmonterede, kan vi dog se, at isoleringen er mangelfuldt og dårligt lagt. Nogle af isoleringsbattene er lagt med for store afstande til hinanden, og der er derfor områder helt uden isolering. Dette, vurderer vi, er den faktiske forklaring på den nedsatte isoleringseffekt beskrevet i termograferingsrapporten. Jeg har for god ordens skyld vedhæftet et billede som forklaring på vores opfattelse, og hvor I kan se et område uden isolering.

På ovenstående baggrund mener vi ikke, at din klient har sandsynliggjort, at rotterne har lavet skader på isoleringen i en grad, som gør at isoleringen ikke opfylder sit formål. Vi synes derfor, at vores taksators forligstilbud på 10.000 kroner er et efter omstændighederne generøst tilbud, og vi kan derfor ikke tilbyde, at hæve beløbet.

For god ordens skyld skal jeg gøre opmærksom på, at i henhold til almindelig retspraksis og Forsikringsaftaleloven § 22 er det din klient (i sin egenskab af Forsikringstageren og den der retter et

krav), som skal sandsynliggøre og bevise, at der er indtrådt en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed samt omfanget heraf.

Alternativt kan vi naturligvis opgøre sagen, som vores taksator har forslået i sin e-mail den 4. januar 2023, og som jeg for god ordens skyld opsummerer her:

Vi fastsætter en enhedspris per kvm isolering, som vi kan beregne en reel erstatning efter. For at vi kan gøre dette, er det nødvendigt, at;

-vi finder en håndværker, vi begge kan acceptere, og at

-vi beder håndværkeren oplyse en pris på de- og genmontering af et stk. tagplade, samt pris på udskiftning af en kvm isolering.

Vi deltager herefter i udgifterne til de- og genmontering af tagplader og udskiftning af isoleringen i de områder, hvor der kan konstateres svækkelse af isoleringsevnen i isoleringen på grund skader forvoldt af rotter (med afsæt i håndværkerens oplyste pris for udskiftning af en kvm isolering).

Din klient skal selv betale for de-og genmontering af tagplader og udskiftning af isolering i de områder, hvor isoleringen er defekt eller mangelfuld af andre årsager, end ved skader forvoldt af rotter - og selvfølgelig også i de områder, hvor der slet ikke kan konstateres nogen skader.

Vi skal samtidig huske at gøre jer opmærksomme på, at asbestholdige tagplader ikke må genmonteres, og udgiften til nye tagplader er desværre ikke omfattet af forsikringen.

Dette skyldes, at tagpladerne ikke skal udskiftes, fordi de er blevet beskadiget, men fordi det ikke er tilladt at genbruge asbestholdige tagplader. Din klient skal derfor selv betale udgifterne til køb af nye tagplader.

Jeg er ked af, at vi ikke kan tilbyde at afslutte sagen ved at komme din klient i møde. Jeg håber alligevel på, at vi sammen kan finde en fornuftig løsning som alle parter kan blive tilfredse med, og vores taksator afventer nu jeres beslutning, inden vi gør yderligere. For god orden skyld skal I vide, at din klient kan klage over vores afgørelse til kundeklager@topdanmark.dk, såfremt I fortsat ikke er enige."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved

13. Skadedyr

Skade på beboelsesbygningen forårsaget af

- Murbier, flagermus, mår og gnavere - fx mus og rotter. Det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelse sker, inden skaden udbedres.

Bekæmpelse af

- Mår. Forsikringen dækker udlån af mårføde i op til 30 dage, opsætning og nedtagning af mårføden samt bortkørsel af indfanget mår. Du har selv ansvar for at tilse mårføden dagligt. Der gælder ingen selvrisiko.

...

Forebyggelse af

- Rotter. I forbindelse med en dækningsberettigende skade forvoldt af rotter dækker forsikringen 50 % af udgiften til anskaffelse og montering af rottespærre, dog maks. 15.000 kr. Beløbet bliver ikke indeksreguleret. Har offentlige myndigheder registreret rotteforekomst i umiddelbar nærhed

af forsikringsstedet, dækker forsikringen tilsvarende udgift til anskaffelse og montering af rottespærre på forsikringsstedet. Der gælder ingen selvrisiko."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 13/9 2021, at rotter havde skadet isoleringen på loftet. Selskabet anerkendte efterfølgende en reparation af isoleringen i gavlene og ved tagfoden og har tilbudt klageren 10.000 kr. pr. kulance til fuld og endelig afgørelse. Klageren er uenig med selskabet i skadesomfanget. Klageren ønsker, at selskabet enten udbetaler erstatning på 55.000,00 kr. eller får en håndværker til at udbedre forholdet.

Klageren har anført, at sagen er speciel, da yderligere dokumentation vil koste et beløb, der cirka svarer til udbedringsomkostningerne, da tagpladerne skal lovliggøres i henhold til den gældende lovgivning. Det må derfor være rimeligt, at bevisskravene lempes. Klageren har anført, at det fremlagte billedmateriale er tilstrækkeligt bevis for, at der er sket skade på isoleringen i et sådant omfang, at det påvirker isoleringsevnen. Rotter har ingen geografisk fornemmelse. Klageren har anført, at det derfor er højst sandsynligt, at de har været overalt på loftet og har ødelagt isoleringen.

Selskabet har afvist at dække yderligere med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der er bygningsskader forårsaget af skadedyr i større omfang end det, som selskabet har dækket. Det er ubestridt, at der har været rotter visse steder i ejendommen, men tilstedeværelsen af rotter udgør ikke i sig selv en dækningsberettigende bygningsskade. Idet forsikringen ikke dækker kosmetiske skader, skal angrebet være af et vist omfang for at være dækningsberettigende. Selskabet har anført, at det kun er hvis rotternes aktivitet er/har været af et sådant omfang, at isoleringsevnen er nedsat nævneværdigt – eller at deres eventuelle gnaveskader på/i bygningskonstruktioner er så omfattende, at konstruktionens funktion er nævneværdigt nedsat – at der vil være tale om en reel bygningsskade omfattet af forsikringen.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hun har krav på yderligere erstatning, end hvad selskabet har anerkendt at dække. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af den udførte termografi i marts 2022 foranledigede en stikprøve-undersøgelse, hvor cirka 10 tagplader blev de- og genmonteret, og at selskabets bygningstaksator på baggrund af de fotos, der blev taget, har vurderet, at der ikke er væsentlig nedsat isoleringsevne på grund af skader efter rotter.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har oplyst, at selskabets netværkshåndværker – der foretog de- og genmoteringen – vurderer, at der er tale om oprindeligt mangelfuldt udførte isoleringsarbejder og ikke skader efter rotter.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af bygningsskaderapporten, at selskabets overtaksator er enig i vurderingen af, at rotterne ikke har lavet skader på isoleringen eller andre bygningsdele udover det, som der er repareret i gavlene.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder at omkostningerne forbundet med yderligere dokumentation for skaderne vil svare til udbedringsomkostningerne, da tagpladerne skal lovliggøres i henhold til den gældende lovgivning, og at det derfor må være rimeligt, at beviskravene lempes – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

100983

Klageren får ikke medhold.

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

Peter Thønnings